

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis hukum terhadap Putusan Nomor 488/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel beserta upaya hukum selanjutnya, serta ketentuan Pasal 1243 KUHPdata dan peraturan terkait, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Terjadinya Wanprestasi dalam Perjanjian Hak Beli Kembali

Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat (Dalfiarsyah) muncul karena tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati secara sah dalam Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor 01 tanggal 1 Juni 2011. Bentuk wanprestasi yaitu:

- a) Tidak melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian
- b) Melaksanakan kewajiban tidak sebagaimana diperjanjikan dan melakukan perbuatan yang mengganggu hak Penggugat.
- c) Mengabaikan somasi

2. Akibat Hukum Wanprestasi Terhadap Hak dan Kewajiban Para Pihak

Akibat hukum yang timbul dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat terhadap hak dan kewajiban para pihak adalah sebagai berikut:

- a) Bagi Penggugat:
 - 1) Hak tetap diakui dan dilindungi.
 - 2) Berhak mendapatkan ganti rugi.
 - 3) Tidak dibebankan kewajiban tambahan.
- b) Bagi Tergugat:
 - 1) Dinyatakan bersalah melakukan wanprestasi.
 - 2) Wajib melaksanakan isi perjanjian.
 - 3) Wajib membayar ganti rugi.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, disampaikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Para Pihak dalam Perjanjian

- a) Disarankan untuk selalu merumuskan isi perjanjian secara jelas, rinci, dan tidak menimbulkan penafsiran ganda, terutama terkait batas waktu, harga, syarat pelaksanaan hak beli kembali, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- b) Jika terjadi perselisihan, utamakan penyelesaian melalui musyawarah atau mediasi terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan, untuk menghemat waktu dan biaya.
- c) Dalam melaksanakan perjanjian, wajib memegang teguh asas itikad baik dan tidak bertindak sepihak yang merugikan hak pihak lain yang telah disepakati.

2. Bagi Masyarakat Umum

- a) Sebelum melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan dengan klausul hak beli kembali, sebaiknya berkonsultasi terlebih dahulu dengan tenaga ahli hukum atau notaris untuk memastikan kesesuaian isi perjanjian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta memahami hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- b) Perhatikan dengan cermat ketentuan Pasal 1520 dan 1521 KUHPerdara mengenai batas waktu hak beli kembali, serta pastikan perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

- a) Diharapkan dapat melakukan penelitian lebih mendalam mengenai perbedaan kedudukan hukum antara perjanjian jual beli dengan hak beli kembali murni dan perjanjian kesepakatan pendamping transaksi jual beli utama, serta dampak yuridisnya terhadap kepastian hukum para pihak.
- b) Dapat juga mengkaji lebih lanjut mengenai penilaian ganti rugi dalam kasus wanprestasi terkait objek tanah dan bangunan, agar standar penetapan kerugian menjadi lebih adil dan pasti.