

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa yang telah penulis paparkan pada bab-bab terdahulu dapat disimpulkan bahwa;

1. Penyebab terjadinya wanprestasi dalam jual beli unit Apartemen Meikarta antara konsumen dengan PT. Mahkota Sentosa Utama adalah rumitnya pengurusan perizinan dan hengkangnya investor asing sejak 2018. Kesulitan keuangan menjadi penyebab utama terhentinya pembangunan Apartemen Meikarta. Mengacu pada Konfirmasi Pesanan atau Penegasan dan Persetujuan Pemesanan Unit, serah terima unit seharusnya Desember 2019, namun serah terima tak kunjung terlaksana.
2. PT. Mahkota Sentosa Utama bertanggung jawab melanjutkan pembangunan Apartemen yang terbengkalai dan tertunda serta berkomitmen untuk melakukan serah terima unit kepada konsumen. Penyerahan unit Apartemen Meikarta telah dilakukan secara bertahap sejak Maret 2021 hingga akhir 2027.
3. Penyelesaian sengketa dalam terjadinya wanprestasi jual beli Apartemen Meikarta Cikarang. PT. Mahkota Sentosa Utama saat ini dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sebagaimana diatur dalam UU Kepailitan dan berlanjut ke perjanjian perdamaian atau homologasi. Putusannya serah terima unit akan dilakukan secara bertahap sampai dengan tahun 2027. Konsumen yang tidak ingin menunggu lagi bisa

relokasi ke unit yang sudah ada atau bisa juga titip jual.

## B. Saran

1. Sebelum melakukan penawaran *pre project selling* pengembang harus mematuhi regulasi yang ada untuk menghindari masalah yang dapat merugikan para pihak yang terikat dalam PPJB.
2. Konsumen harus kritis dan meninjau isi perjanjian perikatan dengan cermat dan pastikan perizinan yang dimiliki pengembang sudah lengkap sesuai aturan yang ada.
3. Jangan terlalu percaya kepada iklan dan promosi meskipun itu dari pengembang besar, tetap hati-hati dan cari informasi dari berbagai sumber untuk memastikan proyek properti pasti terbangun.

