

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan dan penelitian yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian antara penjual selaku pemilik tanah dengan pembeli selaku developer dan konsumen untuk pembangunan perumahan Lisa Residence yang dibuktikan dengan adanya perjanjian pertama yang diberi nama surat kesepakatan, yang mana dibuat oleh para pihak dihadapan notaris Fiola Herman, SH.,M.kn., yang dimana surat kesepakatan tersebut dibuat di Padang pada tanggal 27 September 2017 dan perjanjian kedua yang diberinama surat perjanjian pelunasan yang dibuat pada 12 November 2020 di Padang dan telah di warmeking nomor: 504/W/XI-2020 pada tanggal 13 November 2020 di notaris Harti Virgo Putri, SH, yang mana perjanjian kedua tersebut membatalkan demi hukum perjanjian pertama, yang dimana sejatinya kedua perjanjian tersebut telah dibuat dengan memuat hak dan kewajiban para pihak dan telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, namun didalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa masalah atau permasalahan mengenai pembayaran dan pelaksanaan klausula lainnya yang dihadapi oleh para pihak yang terlibat didalam perjanjian.
2. Kendala yang dihadapi oleh para pihak didalam perjanjian pertama yang diberinama surat kesepakatan dan perjanjian kedua yang diberinama surat perjanjian pelunasan tersebut didasari oleh faktor internal dan faktor eksternal diantaranya ialah: terhambatnya pemilik tanah dalam mendapatkan

pembayaran terhadap jual beli tanah pada perjanjian pertama yang diberinama surat kesepakatan, tidak dibayarkannya uang pelunasan terhadap jual beli tanah sesuai dengan nominal dan jangka waktu pelunasan sesuai dengan kesepakatan pada perjanjian kedua yang diberinama surat perjanjian pelunasan, tidak selesainya turun waris dan pemecahan sertipikat tanah yang dilakukan oleh pihak pembeli selaku developer, penjual selaku pemilik tanah tidak dapat menguasai tanah dan bangunan secara langsung.

Solusi penyelesaian terhadap permasalahan tersebut yang dilakukan ialah dengan mengajukan gugatan perdata serta diakhiri dengan diadakannya musyawarah dan mufakat serta mediasi oleh para pihak yang diperoleh penyelesaian untuk mengatasi atau mencari jalan keluar yang terbaik terhadap permasalahan tersebut.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian, penulis ingin memberikan saran kepada penjual selaku Pemilik Tanah, Pembeli Selaku Developer beserta pihak ketiga yang turut terkait yaitu konsumen agar nantinya dapat meminimalisir kendala yang telah terjadi sehingga pelaksanaan dari perjanjian yang dibuat kedepannya bisa berjalan dengan sebagaimana mestinya:

- 1) Para pihak harus lebih teliti dalam merancang perjanjian, seperti penegasan mengenai nominal, jangka waktu pembayaran, sebab dan akibat atau resiko, beserta tanggung jawab dan tenggat waktu pembayaran, yang mana nantinya hal tersebut bertujuan untuk menjadi kepastian hukum para pihak sehingga tidak ada pihak yang dirugikan dikemudian hari, serta penulis juga menyarankan para pihak untuk mengadakan suatu jaminan yang bisa

dipegang atau dikuasai oleh suatu pihak terhadap adanya suatu perjanjian untuk lebih memberikan adanya suatu kepastian hukum dan menghindari kerugian dikemudian hari.

Dalam pelaksanaan perjanjian diharapkan para pihak dapat berpegang teguh dalam menjalani semua klausula yang tertuang dalam perjanjian dengan itikad baik, mengingat suatu perjanjian yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya, sehingga apabila semua hak dan kewajiban dalam perjanjian dapat dihormati dan dijalankan sesuai dengan kesepakatan maka perjanjian tidak akan timbul masalah ataupun kerugian yang tidak diinginkan dikemudian hari

