

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Terdapat perbedaan pertimbangan hakim antara Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 15/Pdt.G/2022/PN Btm, Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 164/PDT/2022/PT PBR, dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 975 K/Pdt/2023. Pengadilan Negeri Batam dan Pengadilan Tinggi Riau memberikan pertimbangan bahwa keterlambatan proses pembangunan perumahan yang dilakukan oleh tergugat termasuk dalam perbuatan wanprestasi. Sementara itu, Mahkamah Agung memberikan pertimbangan yang berbeda, Mahkamah Agung menilai bahwa keterlambatan pembangunan oleh tergugat karena adanya peraturan yang melarang, sehingga menyebabkan tergugat terhambat untuk melaksanakan prestasinya, oleh karena itu keadaan tersebut dapat dikategorikan sebagai suatu keadaan memaksa. Pertimbangan Mahkamah Agung tersebut lebih sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata sehingga lebih mencerminkan penerapan asas iktikad baik dan keadilan dalam pelaksanaan perjanjian. Berdasarkan pertimbangan Mahkamah Agung tersebut maka kebijakan pemerintah tersebut tergolong kepada teori keadaan memaksa yang bersifat relatif.
2. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 975 K/Pdt/2023, dapat disimpulkan bahwa Mahkamah Agung mengakui Surat Edaran Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 246/640/VIII/2006 sebagai salah satu bentuk keadaan memaksa (*force*

majeure). Oleh karena itu, konsekuensi hukum yang timbul adalah debitur tidak lagi dinyatakan wanprestasi, kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi kepada debitur dan debitur tidak dapat dibebankan ganti kerugian karena tidak terlaksananya prestasi.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Diperlukan adanya pengaturan yang lebih jelas dan secara khusus mengenai kriteria kebijakan pemerintah seperti apa yang dapat dikategorikan sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) dalam hukum perdata Indonesia karena melihat perkembangan ruang lingkup keadaan memaksa saat ini tidak hanya terbatas dipengaruhi oleh faktor bencana alam saja tapi juga mencakup peristiwa non alam seperti perubahan kebijakan pemerintah. Pengaturan tersebut penting untuk memberikan pedoman bagi hakim dalam menilai perkara yang berkaitan dengan *force majeure*, khususnya *force majeure* akibat kebijakan pemerintah, dan juga untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan perjanjian.
2. Dalam membuat suatu perjanjian sebaiknya para pihak mencantumkan klausul *force majeure* atau keadaan memaksa secara rinci mengenai apa saja yang dapat dikategorikan sebagai suatu peristiwa keadaan memaksa, khususnya mengenai adanya kemungkinan terjadinya perubahan kebijakan pemerintah yang dapat mempengaruhi pelaksanaan prestasi dalam perjanjian agar dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak sehingga tidak ada pihak yang dirugikan secara sepihak akibat adanya perubahan keadaan yang berada di luar kendali para pihak.