

BAB V

PENUTUP

5.1.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis hasil penelitian yang telah diuraikan dan dijelaskan di atas, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

- 5.1.1. Perubahan regulasi termasuk dalam *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai pembelaan bagi debitor. Pembelaan ini harus dibuktikan oleh debitor bahwa *force majeure* yang terjadi di luar dugaannya dan di luar kesalahannya sehingga prestasi yang terhalang pelaksanaannya tidak dapat dipertanggungjawabkan olehnya. Selain itu, berdasarkan pasal 1244 KUH Perdata, debitor juga harus mampu membuktikan bahwa tidak ada iktikad buruk padanya mengenai *force majeure* tersebut. Terjadinya perubahan regulasi dari Pemerintah Daerah DKI Jakarta berupa perubahan ijin lantai yang semula 24 lantai berubah menjadi 17 lantai dan perubahan peraturan ketahanan gempa dari SNI 2002 menjadi SNI 2012 merupakan bentuk *force majeure*. Berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat, keadaan tersebut memenuhi unsur-unsur dari *force majeure* sehingga prestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat.
- 5.1.2. Asas-asas/prinsip-prinsip yang terkandung di dalam KUH Perdata merupakan dasar yang dapat menjadi pedoman dalam melaksanakan perjanjian. Perjanjian adalah suatu peristiwa ketika seorang berjanji kepada orang lain atau ketika orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Berkaitan dengan putusan nomor 224/Pdt.G/2017.PN.Jkt.Sel. dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan bahwa perubahan kebijakan pemerintah bukanlah suatu keadaan *force majeure*. Berbeda dengan pertimbangan Hakim tersebut, penulis berpendapat bahwa perubahan kebijakan pemerintah merupakan suatu *force majeure*.

Sebagaimana yang telah penulis uraikan di atas, perubahan kebijakan pemerintah memenuhi unsur-unsur *force majeure*. Tergugat selaku yang mendalilkan adanya *force majeure* juga telah mampu membuktikan dalil-dalilnya. Dari uraian di atas tersebut juga terbukti bahwa tidak ada iktikad buruk dari Tergugat. Peristiwa *force majeure* yang terjadi mengakibatkan terhambatnya pelaksanaan prestasi oleh Tergugat. Hal ini mengakibatkan tidak terpenuhinya asas keseimbangan dan asas iktikad baik bagi Tergugat, dimana asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian, sedangkan asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.

5.2. Saran

Berikut adalah saran yang penulis rekomendasikan berdasarkan analisis masalah dan pembahasan dalam penjabaran bab-bab sebelumnya:

- 5.2.1. Dalam memberikan pertimbangannya, Majelis Hakim seharusnya melihat dan meneliti juga unsur-unsur *force majeure* serta perkembangan mengenai ruang lingkup *force majeure*. Karena dalam perkembangannya *force majeure* tidak hanya meliputi bencana yang disebabkan oleh alam, tetapi juga dapat dibagi kedalam beberapa jenis berdasarkan kriterianya salah satunya yaitu *force majeure* berdasarkan penyebab yang meliputi perubahan kebijakan pemerintah.
- 5.2.2. Dalam perjanjian pengikatan juaal beli seharusnya dimuat mengenai klausula *force majeure* dalam arti yang luas. Bukan hanya *force majeure* dalam arti sempit dimana *force majeure* hanya meliputi peristiwa yang disebabkan oleh bencana yang diakibatkan oleh alam, tetapi seharusnya dimuat klausula *force majeure* dalam perkembangannya dimana kebijakan pemerintah merupakan suatu keadaan yang dapat dikategorikan sebagai *force majeure*.