

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pada bagian akhir skripsi ini, penulis akan menarik kesimpulan bahwa dalam melakukan pelaksanaan jual beli properti pihak PT. XMarks Grande melakukan perjanjian kerja sama terlebih dahulu dengan pihak *Developer Inhouse* agar pihak yang terlibat dapat merasa tenang dan aman dalam melakukan tugasnya. Setelah dilakukannya perjanjian kerja sama, pihak PT.XMarks Grande akan melakukan tugas dan kewajibannya sebagai marketing untuk menemukan konsumen atau bisa juga pihak konsumen yang menghubungi pihak agen properti. Kemudian pihak konsumen akan diberikan penjelasan terkait spesifikasi rumah, kelebihan dari rumah yang akan dibeli oleh konsumen, dan menjelaskan sedikit terkait portofolio dari *developer*, setelah itu pihak PT.XMarks Grande akan mengantar konsumen untuk melakukan survei rumah, dan ketika cocok dengan rumah yang dilihatnya, maka akan dilakukan UTJ (Uang Tanda Jadi) sebesar yang telah disepakati oleh aturan di perjanjian kerja sama, setelah itu akan melakukan perjanjian di depan notaris dan pihak *agent* akan menemani pihak konsumen hingga serah terima kunci.

Adapun Tanggung Jawab dan perlindungan hukum PT.XMarks Grande terhadap konsumen ketika dalam melakukan perjanjian jual beli dan adanya masalah, PT. XMarks Grande akan memberikan bantuan kepada konsumen dan *developer* untuk melakukan mediasi supaya diselesaikan secara musyawarah dan mufakat. Namun di kejadian ini tidak adanya jalan tengah untuk diselesaikan secara musyawarah mufakat, akhirnya pihak konsumen melakukan somasi

terhadap *developer* karena tidak adanya itikad baik. Setelah dilakukannya somasi, pihak konsumen membawa permasalahan ini untuk dibawa ke rana pengadilan karena merasa permasalahan yang ada ini semakin lama semakin kemana-mana, dan pihak *developer* banyak menyalahkan pihak konsumen.

4.2 Saran

Berdasarkan dari pengkajian hasil penelitian di lapangan, maka penulis bermaksud untuk memberikan saran yang dapat bermanfaat bagi lembaga, para pihak, dan bagi penulis selanjutnya, yaitu sebagai berikut :

1. Bagi Lembaga Perusahaan Properti PT XMarks Grande Malang

Kedepannya supaya lebih berhati-hati lagi dalam melihat point perjanjian yang ada supaya tidak terulang kasus permasalahan yang sama. Namun kasus seperti ini dapat dijadikan pengalaman dan pelajaran bagi pekerja PT XMarks Grande Malang lainnya. Kemudian harus lebih aktif menjadi penengah antara pihak konsumen dan *developer* supaya memberikan hasil terbaik dan tidak merugikan kedua belah pihak.

2. Bagi Konsumen

Diharapkan bagi konsumen lebih berhati-hati dan cermat dalam membaca point perjanjian, karena sekalipun bertemu dengan *developer* besar yang mempunyai nama tidak menjamin akan memberikan hasil solusi terbaik dalam melakukan perjanjian jual beli.

3. Bagi *Developer*

Diharapkan bagi pihak *Developer* tidak sewenang-wenang dalam melakukan perjanjian jual-beli sekalipun itu PT besar ataupun PT kecil, karena

dalam melakukan perjanjian jual-beli haruslah memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, jangan sampai dirugikan satu pihak dan satu pihak lainnya diuntungkan.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Ada beberapa hal yang harus diperhatikan oleh peneliti selanjutnya yang tertarik meneliti tentang sarana prasarana pendidikan dan efektivitas proses pembelajaran:

- a. Peneliti selanjutnya diharapkan untuk meningkatkan dalam mengkaji sumber dan referensi terkait sarana prasarana pendidikan dan efektivitas proses pembelajaran agar hasil penelitiannya dapat lebih baik dan lebih lengkap.
- b. Peneliti selanjutnya diharapkan untuk lebih menyiapkan diri untuk melakukan penelitian mereka tentang sarana prasarana pendidikan dan efektivitas proses pembelajaran

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Burnham, *Drafting Contract: A Guide to the Practical Application of The Principles of Contract Law*, LexisNexis, Virginia, 1993.

Harjono, Dhaniswara K. *Hukum Properti*, PPHBI (Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia, Jakarta, 2016.

Locke, John, *Two Treaties of Government*. York University, 1968

Kbbi.web.id. *Kamus Besar Bahasa Indonesia,” in Kamus Besar Bahasa Indonesia. Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi Kedua. Balai Pustaka, Jakarta, 2021.

Kelsen, Hans (a). *Teori Umum Hukum Dan Negara: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik (General Theory of Law).(Ed.) Somardi*. Edited by Somardi. BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007.

Kelsen, Hans (b). *Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media*. Edited by Raisul Mutaqien, Nusa Media, Bandung, 2006.

Purbacaraka Purnadi, et.al, *Perihal Kaidah Hukum*, Tata Nusa, Bandung, 1993.

Purnomo, Serfianto Dibyo. *Panduan Lengkap Mengurus Dokumen Properti*. Cet. 1, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012.

Ridwan, Halim, *Hukum Administrasi Negara Dalam Tanya Jawab*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998.

Wijayanti, Asri. *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformas*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.

Yamin, Muhammad, et.al. *Kepemilikan Properti Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2013.

JURNAL

Abadie, Alberto, et.al. “Perlindungan Konsumen Atas Wanprestasi Developer Terhadap Bangunan KPR Berdsarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen” (1999).

Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI). *Konsep Dan Prinsip Umum Penilaian (KPUP)*, 2007.

Safitri, Niluh Ari. “Perihal Asas.” *Convention Center Di Kota Tegal*, no. 938 (2020).

Satrio, “Perjanjian Pada Umumnya.” *Jurnal Hukum Perjanjian* (1992).
https://www.academia.edu/download/58808776/BAB_II20190405-37345-oynjhu.pdf

Shahira, Rani, et.al. “PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM JUAL BELI PROPERTI (Studi Kasus PT Developer Properti Indoland).” *Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial* 7, no. 2 (2021). http://www.joi.isoss.net/PDFs/Vol-7-no-2-2021/03_J_ISOSS_7_2.pdf.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Tentang Perusahaan Perdagangan Jasa Properti

Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen, UU No. 8 Tahun 1999

SITUS WEB

Amalia, Rizky, “Unsur-Unsur dan Tahapan Pembentukan Kontrak.” *Hukumonline.Com*, last modified 2022, accessed May 28, 2024,
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/unsur-unsur-dan-tahapan-pembentukan-kontrak-lt63483171197e9/>

Fauzian, Rizkie, “Agen Berperan Penting Dalam Industri Properti.” *Medcom.Com*. Last modified 2024. Accessed March 17, 2024. <https://www.medcom.id/properti/news-properti/5b2o2Y4k-agen-berperan-penting-dalam-industri-properti>.

Fitri, Novia Heriani, “Aspek-Aspek Yang Harus Dipahami Dalam Menyusun Perjanjian,” *Hukumonline.Com*, last modified 2021, accessed May 22, 2024, <https://www.hukumonline.com/berita/a/aspek-aspek-yang-harus-dipahami-dalam-menyusun-perjanjian-lt60b440be526f4/>.

JDIH, Bagian Hukum, “Definisi dan Syarat Sah Perjanjian,” *Jdih*, accessed June 2 2024, <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/definisi-dan-syarat-sah-perjanjian>.

Oktavira, Bernadetha Aurelia. “Perjanjian, Perbedaan Antara Perikatan Dan.” *Hukumonline.Com*. Last modified 2023. Accessed March 20, 2024. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-perikatan-dan-perjanjian-lt4e3b8693275c3/>.

Sunarsip. “Prospek Properti 2024: Potensi Pertumbuhan Dan Tantangannya.” *CNBC.Com*. Last modified 2024. Accessed March 17, 2024. <https://www.cnbcindonesia.com/opini/20240131115052-14-510443/prospek-properti-2024-potensi-pertumbuhan-dan-tantangannya>.

Vincent. “Pengertian Properti.” *Kangmoes.Com*. Last modified 2020. Accessed March 18, 2024. <http://kangmoes.com/artikel-tips-trik-ide-menarik-kreatif.properti-2/pengertian-properti.html>

Wahyuni, Willa. “Mengenal Asas Pacta Sunt Servanda,” *Hukumonline.Com*, last modified 2023, accessed May 30, 2024. <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-asas-pacta-sunt-servanda-lt63f4b06969233>