

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia yang sangat berpengaruh dalam pembentukan kepribadian bangsa. Perumahan dan permukiman tidak dapat hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya dalam menampakkan jati diri. Keperluan akan rumah selalu menjadi kebutuhan primer setiap orang, namun di lain sisi tanah yang tersedia di Kawasan perkotaan untuk pembangunan rumah terbatas.

Salah satu langkah membeli properti yaitu dengan membeli properti yang dibangun pihak pengembang. Bagi sebagian orang, membeli properti langsung dengan pihak pengembang dianggap sebagai langkah yang praktis. Namun terkadang, kepercayaan konsumen atas kredibilitas dan janji yang ditawarkan lewat brosur sering kali disalahgunakan oleh pihak pengembang.<sup>1</sup> Dalam beberapa situasi, sering dijumpai adanya peristiwa hukum tentang pihak pengembang yang melakukan wanprestasi (ingkar janji) atas unit rumah yang diperjualbelikan.

Perusahaan pengembang atau *developer* merupakan suatu perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan dan atau pengembangan. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974, menyebutkan pengertian Perusahaan Pembangunan Perumahan yang dapat pula masuk dalam pengertian

---

<sup>1</sup> Edwin Prasetyo, “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Properti Atas Kepailitan Perusahaan Pengembang Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang”, Jurnal Privat Law, Vol. VII, Nomor 1, Januari-Juni 2019, hal. 75.

*developer*, yaitu : “Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu areal tanah yang akan merupakan suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya”.

Pihak pengembang dalam melakukan kegiatan usaha di bidang penyelenggaraan dapat melakukan kegiatan antara lain kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan.

Umumnya pada saat melakukan jual beli rumah, antara pihak pengembang dengan konsumen mengikatkan dirinya dalam suatu Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Lebih lanjut, dasar hukum yang berkaitan dengan perjanjian pengikatan jual beli adalah Pasal 1457 KUH Perdata yang menyebutkan “jual beli adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang telah ditetapkan”. Perjanjian jual beli yang dianut KUH Perdata tersebut juga dikatakan bersifat *obligatoire* yakni perjanjian yang mewajibkan seseorang untuk menyerahkan atau membayar sesuatu. Dengan demikian, maka dalam sistem KUH Perdata tersebut “*levering*” merupakan suatu perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik.<sup>2</sup>

Penyerahan yang dimaksud meliputi pemindahan penguasaan dan pemindahan hak atas barang berdasarkan perikatan dasar yaitu perjanjian. Dalam setiap perjanjian yang mengandung tujuan memindahkan penguasaan dan hak milik,

---

<sup>2</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke IX, (Jakarta: PT. Intermasa, 2005), hlm. 79-80.

perlu dilakukan dengan penyerahan barang tersebut (*delivery, transfer, levering*). Penyerahan tersebut dilakukan baik secara nyata, maupun secara yuridis. Penyerahan yuridis dapat dilihat dengan jelas pada barang tidak bergerak, karena tata caranya diatur dalam Undang-Undang.<sup>3</sup>

Mengenai sifat jual beli obligatoir terlihat jelas dalam Pasal 1459 KUH Perdata, yang menerangkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan (menurut ketentuan-ketentuan yang bersangkutan).<sup>4</sup> Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat dipahami bahwa jual beli antara pihak pengembang dengan konsumen merupakan suatu perjanjian yang mengikat salah satu pihak untuk menyerahkan satuan rumah dan mengikat pihak lain membayar harga satuan rumah sesuai kesepakatan.

Objek perikatan ialah prestasi, prestasi adalah isi perjanjian. Perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah antara pihak pengembang (debitur) dengan konsumen (kreditur) pastinya akan melahirkan kewajiban bagi masing-masing pihak untuk melaksanakan prestasi tersebut. dengan melihat kewajiban utama pihak pengembang selaku penjual perumahan maupun kewajiban utama konsumen selaku pembeli satuan rumah, dapat ditarik kesimpulan bahwa kewajiban utama pihak pengembang menyerahkan rumah sebagai obyek perjanjian jual beli yang pada dasarnya hak utama dari konsumen selaku pembeli. Demikian pula sebaliknya, kewajiban utama pembeli membayar harga rumah sesuai dengan perjanjian jual beli

---

<sup>3</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1990), hlm 106.

<sup>4</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hlm 80.

adalah merupakan hak utama dari pihak pengembang selaku penjual. Hal ini berarti ada hubungan timbal balik antara kewajiban pihak pengembang selaku penjual rumah dan kewajiban konsumen selaku pembeli rumah dengan hak-hak dari masing-masing pihak.

Namun legalitas PPJB sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Pemukiman (selanjutnya disebut sebagai UU Perumahan dan Kawasan Permukiman). Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa “rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.<sup>5</sup>

Ketentuan tersebut juga diatur dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah. Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri PUPR tersebut menyatakan “pelaku pembangunan dapat melakukan Pemasaran Rumah tunggal atau Rumah deret pada saat dalam tahap proses pembangunan.” Dan dalam Pasal 3 ayat (3) menyatakan “Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada. Kepastian dalam hal pemasaran saat dalam tahap proses pembangunan dijelaskan dalam Pasal 4 Peraturan Menteri PUPR Nomor 11/PRT/M/2019.”<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

<sup>6</sup> Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 11/PRT/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah.

Label “Syariah” sehubungan dengan perumahan adalah berkaitan dengan sistem pembiayaan perumahan, sebagaimana ketentuan Pasal 121 UU Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berbunyi:

1. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman.
2. Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Lembaga pembiayaan;
  - b. Pengerahan dan pemupukan dana;
  - c. Pemanfaatan sumber biaya; dan
  - d. Kemudahan atau bantuan pembiayaan.
3. Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip Syariah melalui:
  - a. Pembiayaan primer perumahan; dan/atau
  - b. Pembiayaan sekunder perumahan.

Masalah perlindungan konsumen dalam transaksi jual beli dibidang perumahan masih merupakan persoalan yang sulit diselesaikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti Adanya pihak pengembang yang dipailitkan perdasarkan putusan pailit Lembaga Peradilan/Pengadilan Niaga, sedangkan bangunan perumahan tersebut belum selesai dibangun dan akhirnya mengakibatkan konsumen mengalami kerugian. Kerugian yang dimaksud adalah karena pihak debitor telah lalai atau ingkar janji. Atau juga debitor melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Wanprestasi membawa akibat hukum, yaitu keharusan bagi debitor untuk membayar ganti kerugian atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.

Para kreditor atau konsumen dapat menuntut rugi terhadap pembayaran pembelian unit rumah kepada pihak pengembang sesuai dengan ketentuan yang

berlaku agar para pembeli tidak merasa rugi. Kepailitan merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa utang piutang.<sup>7</sup> Kepailitan diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Kewajiban Utang (selanjutnya disebut sebagai UU Kepailitan dan PKPU). Kepailitan merupakan sita umum atas semua kekayaan debitor pailit dimana kurator yang bertindak dalam pengurusan dan pemberesannya serta dibawah pengawasan hakim pengawas sebagaimana diatur dalam UU Kepailitan dan PKPU. Terdapat beberapa syarat agar debitor dapat dinyatakan pailit, diantaranya:<sup>8</sup> terdapat dua ataupun lebih kreditor, tidak dapat melakukan pembayaran paling sedikit satu utang jatuh waktu dan bisa ditagih dan dapat dengan permohonan sendiri atau permintaan dari seorang maupun lebih kreditornya.

Pailit yang dialami oleh pihak pengembang sesuai putusan pengadilan memberikan dampak berupa status *unit*/rumah dari pihak pengembang digunakan untuk membayar seluruh hutang debitor kepada para kreditornya. Sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang berbunyi:

“Apabila dalam perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 telah diperjanjikan penyerahan benda dagangan yang biasa diperdagangkan dengan suatu jangka waktu dan pihak yang harus menyerahkan benda tersebut sebelum penyerahan dilaksanakan dinyatakan pailit maka perjanjian menjadi hapus dengan diucapkannya putusan pernyataan pailit, dan dalam hal pihak lawan dirugikan karena penghapusan maka yang bersangkutan dapat mengajukan diri sebagai kreditor konkuren untuk mendapatkan ganti rugi.”

Maka sesuai dengan bunyi pasal tersebut, PPJB antara konsumen dengan pihak pengembang menjadi hapus dengan dinyatakannya pailitnya pihak pengembang.

---

<sup>7</sup> Prasetyo, *Op.Cit.*, Hal. 76.

<sup>8</sup> Sri Redjeki Hartono, *Hukum Kepailitan*, (Malang: UMM Press, 2008), Hal.27.

Mengenai ketentuan kreditor, dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) dikenal ada 3 (tiga) kreditor yang mendapatkan jaminan akan adanya ganti rugi yang pertama adalah kreditor separatis yaitu kreditor pemegang jaminan kebendaan, kemudian kreditor preferen yang mempunyai hak mendahului karena sifat piutangnya oleh Undang-Undang diberi kedudukan istimewa dan yang terakhir adalah kreditor konkuren yaitu kreditor yang tidak termasuk dalam kreditor separatis dan kreditor preferen.

Khusus mengenai kreditor separatis dan kreditor preferen, mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta Debitor dan haknya untuk didahulukan. Harta pailit pada akhirnya akan dibagikan sesuai dengan porsi besarnya tuntutan Kreditor. Prinsip kepailitan yang demikian berarti kebendaan milik Debitor menjadi jaminan bersama-sama bagi semua Kreditor yang dibagi menurut prinsip keseimbangan atau "*Pari Pasu Prorata Parte*".<sup>9</sup> Dalam hukum Kepailitan, pembayaran terhadap seluruh hutang debitor dilakukan oleh kurator yang ditunjuk dalam putusan setelah mendapatkan dana dari aset-aset yang dimiliki debitor pailit. Kurator yang diangkat dalam putusan pailit membuat daftar harta pailit depeloper pailit untuk dilakukan pelelangan harta pailit yang dimana hasil dari lelang dipakai untuk dibayarkan kepada para kreditor.

Setiap hubungan hukum yang terjadi dalam kehidupan masyarakat tidak luput dari suatu permasalahan atau sengketa baik yang dapat dinilai dalam skala

---

<sup>9</sup> Jerry Hoff, *Undang Undang Kepailitan Indonesia*, Penerjemah Kartini Mulyadi, (Jakarta: P.T. Tatanusa, 2000), Hlm 13.

kecil atau bahkan skala besar. Hal yang menjadi permasalahan adalah bagaimana status pemesanan satuan perumahan yang telah melakukan pembayaran secara lunas melalui PPJB apabila di kemudian hari perusahaan pengembang dinyatakan pailit. Bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen, mengingat kekuatan pembuktian pemilikan hak dalam PPJB masih lemah karena tidak berakibat pada terjadinya peralihan hak.

Jika dikaitkan dengan perlindungan konsumen diatur dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut sebagai UU Perlindungan Konsumen), pihak pengembang bertanggung jawab memberikan ganti kerugian akibat kegagalan bangunan (bangunan tidak selesai). Ganti rugi tersebut dapat berupa pengembalian uang atau pergantian barang dan/atau jasa sejenis atau setara nilainya. Yang menjadi perhatian dalam kepailitan yaitu tidak terpenuhinya perlindungan konsumen bagi konsumen yang telah membeli satuan rumah yang mengalami kerugian akibat adanya putusan pailit oleh Lembaga peradilan.

Kondisi ini terjadi pada kasus Perumahan De' Alexandria residence yang digugat oleh pihak konsumen kepada pihak pengembang. Pihak perusahaan pengembang yakni PT. Arm Cipta Mulia Development diketahui melakukan penundaan realisasi kewajiban pembangunan perumahan selama 6 (enam) sampai dengan 12 (dua belas) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli (AJB) antara para konsumen dan pihak pengembang. Sesuai informasi yang didapatkan oleh pemohon bahwa saat ini sedang terjadi sengketa terkait rumah di area yang menjadi lokasi perumahan De' Alexandria Bojonggede.

PT. Arm Cipta Mulia Development berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 14/Pdt.Sus-Pailit/2018/Pn.Niaga.Jkt. Pst., PT. Arm Cipta Mulia Development merupakan perusahaan pengembang yang melakukan pembangunan properti berupa perumahan atas konsep kepemilikan rumah berbasis Syariah (De' Alexandria Residence) yang berlokasi di daerah Kampung Sudimampir RT. 02/ RW. 01, Desa Cimanggis, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor.

Dalam gugatan, para konsumen yang mengajukan permohonan pailit tersebut adalah Karyadi, Eko Santoso, Susilawati, Lucky Rizki Rachmadi, Arumjeni Mitayana, Afifah Khairiyah, Hasnah Syarif, Herdadi Supriyo Prabowo, Imam Aris Santoso, Imam Khadiqotul Il'mi, Jim Raynuddin, Farid Wahyudi, Maysaroh, Muhammad Ricky, Rubiati Setiarini, Sri Handayani, Sujono, Ulfa Amelia Febrianti, Suyadi, Rifki Patra Ufash, Gustami Ali Wibowo, Triyanto, Nurul Erlinda, kesemuanya sebanyak 23 (dua puluh tiga) orang adalah merupakan pembeli properti berupa rumah hunian di perumahan De' Alexandria Residence.

Atas permasalahan ini, telah disepakati bahwa hasil diskusi para pemohon dengan pihak pengembang yaitu dilakukannya pembatalan perjanjian jual beli yang kemudian dituangkan dalam Surat Kesepakatan Pembatalan Pembelian Rumah. Namun berdasarkan Surat Kesepakatan Pembatalan Pembelian Rumah yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara para pihak, ternyata tidak berjalan baik, pihak pengembang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai tenggang waktu yang telah ditentukan dalam Surat Kesepakatan Pembatalan Pembelian Rumah. Atas kelalaian pihak pengembang yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam mengembalikan uang para pemohon pada tanggal yang telah ditetapkan dan

disepakati tersebut, maka memaksa para pemohon untuk meminta pertanggungjawaban agar segera melakukan pengembalian uang para pemohon dengan jumlah pengembalian yang telah jatuh tempo, sehingga pada akhirnya para pemohon mengirimkan Surat teguran (Somasi) melalui Kuasa Hukumnya untuk langsung dan seketika dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak pihak pengembang menerima Surat Teguran tersebut.

Atas dikirimkan Surat Teguran, pihak pengembang merespon dengan meminta waktu untuk bertemu dengan Kuasa Hukum para pemohon untuk membicarakan penyelesaian masalahnya secara kekeluargaan, dimana pada akhirnya pada tanggal 23 Nopember 2017 diadakanlah pertemuan antara Kuasa Hukum para pemohon dengan pihak pengembang. Dalam pertemuan tersebut, diperoleh kesimpulan bahwa pihak pengembang akan membuat dan mengajukan Proposal Perdamaian kepada para pemohon untuk menyelesaikan permasalahannya yang akan disampaikan kepada Kuasa Hukum para pemohon selambat-lambatnya pada hari Senin tanggal 27 Nopember 2017. Namun, pada tanggal 28 Nopember 2017, Kuasa Hukum para pemohon tidak menerima surat Proposal Penawaran Perdamaian, melainkan menerima Surat Pernyataan dari pihak pengembang.

Surat pernyataan tersebut memuat ketidaksesuaian terhadap hasil diskusi yang telah dilaksanakan pada pertemuan tanggal 23 Nopember 2017, maka Kuasa Hukum para pemohon mengambil inisiatif untuk membuat dan mengirimkan Proposal Penawaran Perdamaian Nomor: 081/KHM-ARM/XII/2017 tertanggal 8 Desember 2017 kepada pihak pengembang, yang berisi sesuai dengan keinginan

dari para pihak, namun hingga Permohonan ini diajukan, pihak pengembang tidak menanggapi mengenai Proposal Penawaran Perdamaian tersebut.

Dari runtutan kejadian yang telah disampaikan dan mengacu pada Pasal 7 UU Perlindungan Konsumen mengatur mengenai Kewajiban developer pada poin (c) “Memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang/jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan” terdapat ketidaksesuaian dengan fakta yang ada pada kasus ini.

Berdasarkan uraian diatas dilakukannya analisis atas Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 14/Pdt.Sus-Pailit/2018/Pn.Niaga.Jkt. Pst., maka dalam proposal skripsi ini akan membahas mengenai perlindungan hukum terhadap pembeli atas kepailitan perusahaan pengembang dan bagaimana pertimbangan hakim dalam menerima permohonan pernyataan pailit terhadap PT. Arm Cipta Mulia Development berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut sebagai UU Kepailitan dan PKPU).

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen satuan rumah terhadap pihak pengembang yang dinyatakan pailit dalam perkara kepailitan PT. Arm Cipta Mulia Development?
2. Bagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat yang tidak menyarankan pengajuan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dalam perkara PT. Arm Cipta Mulia Development?

### 1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui, memahami dan menganalisis perlindungan hukum bagi pembeli rumah hunian di perumahan De' Alexandria Residence atas pailitnya *developer* ditinjau dari UU Kepailitan dan PKPU, UU Perumahan dan Kawasan Permukiman
2. Untuk mengetahui, memahami dan menganalisis pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat yang tidak menyarankan pengajuan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dalam perkara PT.ARM CIPTA MULIA DEVELOPMENT.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Peneliti mengharapkan agar hasil dari penelitian ini akan dapat berguna bagi pihak-pihak yang terkait maupun bagi masyarakat luas. Hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan kegunaan baik segi kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini mempunyai kegunaan bagi perkembangan ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan hukum kepailitan, hukum perlindungan konsumen, dan hukum perumahan dan pemukiman, serta hukum perdata pada khususnya di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

- a. Sebagai masukan kepada pengembang perumahan dalam pelaksanaan perjanjian pembelian rumah yang seharusnya didasari oleh itikad baik

untuk pemenuhan isi perjanjian jual beli, agar tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada pihak-pihak yang terkait dan masyarakat luas dalam upaya penyelesaian masalah dalam perjanjian pembelian satuan rumah dan proses pelaksanaan pemenuhan kewajiban maupun hak konsumen yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Penulisan untuk memudahkan penulisan dan guna membantu pembaca, maka penulis menyusun dalam beberapa bab, yaitu:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan bagian pengantar untuk mengantar pembaca kearah permasalahan hukum sebagai awal pemahaman menuju makalah yang diutarakan penulis pada bagian akhir makalah. Oleh karena itulah pada bab ini diuraikan beragam pembahasan tentang cara penulisan makalah. Yakni mengenai latar belakang yang menjadikan penulis menentukan judul, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini dijelaskan mengenai penjelasan umum perihal perjanjian, perumahan, hak konsumen, kewajiban *developer* serta mengenai kepailitan, seperti definisi, pengaturan dalam hukum nasional serta berbagai ketentuan yang mengatur mengenai hal-hal tersebut beserta beberapa hukum yang terkait.

## BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan mengenai metode penelitian yang digunakan oleh penulis sehingga dapat diperoleh kesimpulan dan saran pada akhir penulisan makalah sesuai dengan metodologi penelitian dalam hukum berikut pendekatan-pendekatan yang digunakan. Oleh karena itu, pada bab ini penjelasan lebih akan diberikan berkenaan dengan jenis penelitian, objek penelitian dan sifat analisis yang diberikan berikut hambatan dan penanggulangan dalam pengerjaan penulisan.

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Bab ini menjelaskan hasil dari analisis dan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Dalam bab ini terdapat analisis yang berpegangan dan berlandaskan oleh teori-teori yang sudah dipilih oleh penulis.

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini penulis memberikan kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan serta memberikan saran atau rekomendasi hukum dari rumusan masalah dalam penelitian.

