

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia selaku makhluk sosial memiliki bermacam kebutuhan, salah satunya kebutuhan pokok Primer, kebutuhan primer merupakan kebutuhan pokok yang absolut yang dipadati oleh manusia. Contohnya semacam baju, santapan, serta tempat tinggal, kalau kebutuhan primer ini sesuatu perihal berarti dalam keberlangsungan hidup tiap manusia, salah satu kebutuhan manusia yakni rumah sebagai tempat tinggal manusia.

Rumah menurut Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman mempunyai arti sebagai kebutuhan dasar manusia untuk meningkatkan kesejahteraan dan mempertahankan keberlangsungan hidupnya. Negara Indonesia merupakan negara kepulauan, bagi bangsa Indonesia rumah ini menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, oleh karena itu pemanfaatan dan penggunaan tanah memperoleh perlindungan hukum dari Pemerintah.

Seiring bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia pelaksanaan pembangunan perumahan mampu meningkatkan kebutuhan masyarakat yang sangat banyak dan semakin meningkatnya permintaan tanah dan bangunan, cara untuk mengatasi permasalahan akan tanah dan bangunan ini sudah banyak

pengembang-pengembang dibidang perumahan untuk memudahkan masyarakat memilih pengusaha perumahan sesuai dengan kemampuan keuangannya masing-masing.

Pembangunan perumahan yang merupakan tanggung jawab Bersama antara pemerintah daerah, usaha swasta dan masyarakat. Dalam hal pembangunan perumahan masih mempunyai hambatan-hambatan seperti terbatasnya keterjangkauan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat dan teratur.

Pemerintah harus menjamin hak rakyat Indonesia untuk memperoleh hidup yang layak bagi kemanusiaan dan perlindungan kepada warga negara, sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman yang kemudian diatur kembali sesuai dengan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU PKP) bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, dengan adanya penyelenggaraan perumahan tentunya mampu memenuhi salah satu dasar untuk kebutuhan pokok primer sebagai manusia sesuai dengan Pasal 19 UU PKP yang berbunyi:

“Penyelenggara rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat”.

Mengingat Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah dalam tahap atau proses pembangunan perumahan dapat dipasarkan melalui mekanisme Perjanjian

Pendahuluan Jual Beli (PPJB) sebagaimana telah ditentukan dalam Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah. Bahwa PPJB sebagai pedoman untuk melakukan pengikatan jual beli guna memberikan rasa aman antara pembeli dan penjual, sehingga ada kepentingan yang terjamin dalam PPJB tersebut.

Proses pemilikan rumah tersebut diberlakukan aktivitas jual beli. Jual beli bukanlah suatu hal yang baru bagi masyarakat Indonesia, jual beli sebuah kebiasaan masyarakat Indonesia untuk menyerahkan atau memeralihkan hak suatu barang kepada orang lain dengan cara menentukan harga yang sudah disepakati antara Pihak Penjual dan Pihak Pembeli.

Kegiatan jual beli tanah dan bangunan wajib memberikan kepastian hukum, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah maka setiap kali terjadi perubahan kepemilikan hak atas tanah harus didaftarkan. Perubahan kepemilikan dapat didaftar apabila berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT. Hal ini diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yaitu:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum peralihan hak lainnya, kecuali peralihan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Dalam Buku III KUHPerdara mengatur mengenai jual beli, sesuai dengan Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 yang terdapat pengaturan secara khusus terkait dengan Perjanjian Jual beli yang melahirkan suatu perikatan antara Pihak

Penjual dan Pihak Pembeli. Penjelasan pasal 1457 KUHPerdara menyebutkan bahwa

“Jual-beli adalah suatu kesepakatan perjanjian antara pihak satu yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu objek serta pihak lainnya yang membayar harga yang telah disepakati atau dijanjikan”.

Sesuai dengan isi pasal tersebut dapat dijelaskan bahwa Jual Beli merupakan sebuah perjanjian yang lahir karena adanya suatu perikatan antara penjual dan pembeli untuk memberikan suatu objek terwujud dalam penyerahan objek yang diperjualbelikan.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah perjanjian kebebasan berkontrak yang dilakukan secara tertulis antara pihak penjual dengan pihak pembeli. PPJB dapat berakhir apabila terpenuhinya prestasi atau perikatan yang telah disepakati bersama dan syarat-syarat yang ada dalam perjanjian jual beli rumah. Dengan demikian perjanjian pengikatan jual beli memiliki fungsi sebagai perjanjian utama atau perjanjian awal yang pada dasarnya digunakan oleh pihak penjual dan pihak pembeli untuk menetapkan, menegaskan, serta menyelesaikan suatu permasalahan yang menyangkut hukum dalam melakukan suatu perjanjian jual beli, apabila perjanjian-perjanjian yang dilakukan oleh pihak penjual dan pihak pembeli yang sudah disepakati bersama atas perjanjian pengikatan jual beli rumah sudah terlaksana seluruhnya.

Apabila ditelaah mengenai perjanjian jual beli sebagai suatu bentuk perjanjian yang bersifat konsensus tentunya tidak terlepas dari adanya hak dan kewajiban penjual maupun pembeli. Oleh karena itu penulis menguraikan mengenai hak dan kewajiban dalam perjanjian jual beli sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

1. Hak dan Kewajiban Pihak Penjual

Pasal 1235 KUHPerdara, dan ketentuan yang diatur secara khusus dalam ketentuan jual-beli (Pasal 1474), penjual memiliki 3 (tiga) kewajiban pokok mulai dari sejak jual-beli terjadi menurut ketentuan Pasal 1458 KUHPerdara. Menurut ketentuan tersebut, secara prinsip penjual memiliki kewajiban untuk:

- a. “Memelihara dan merawat kebendaan yang akan diserahkan kepada pembeli hingga saat penyerahannya diselesaikan”.
- b. “Menyerahkan kebendaan yang dijual pada saat yang telah ditentukan, atau jika tidak telah ditentukan saatnya, atas permintaan pembeli”.
- c. “Menanggung kebendaan yang dijual tersebut”.

2. Hak dan Kewajiban Pihak Pembeli

Kewajiban utama pihak pembeli menurut Pasal 1513 KUHPerdara adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang itu, bahwa pembeli harus membayar ditempat dan pada waktu dimana penyerahan harus dilakukan sesuai Pasal 1514 KUH

Perdata. Dalam Pasal 1515 KUH Perdata, meskipun pembeli tidak ada suatu janji yang tegas, diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian, jika barang yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau lain pendapatan.

Hak pembeli adalah menuntut penyerahan barang yang telah dibelinya dari si penjual. Penyerahan tersebut, oleh penjual kepada pembeli menurut ketentuan Pasal 1459 KUH Perdata merupakan cara peralihan hak milik dari kebendaan yang dijual tersebut.

PPJB ini dilakukan oleh Penjual dan Pembeli sebelum dilaksanakan jual beli tersebut dilaksanakan, ada beberapa permasalahan yang kemungkinan terjadi dalam PPJB yakni belum terpenuhinya unsur-unsur jual beli seperti belum adanya sertipikat yang diperjualbelikan, belum adanya rumah atau satuan rumah susun dikarenakan masih dalam proses pembangunan, belum terjadinya pelunasan pembayaran terhadap tanah dan bangunan tersebut.

Para pihak dalam PPJB mempunyai keterikatan terkait dengan jual beli dan sudah mempunyai hak dan kewajiban untuk mentaati perjanjian tersebut, apabila terjadi hal-hal yang sudah disepakati dalam perjanjian tersebut dilanggar, atau tidak dipenuhinya oleh para pihak yang membuatnya maka dapat dikatakan telah terjadinya wanprestasi.¹

Terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli tidak dapat dipungkiri bisa terjadi pembatalan perjanjian jual beli, ada beberapa faktor yang mengakibatkan terjadinya pembatalan tersebut yakni:²

¹ Ni Luh Yuni Sri Antari, *Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Milik Atas Tanah*, Jurnal Hukum Kenotariatan Acta Comitatus Vol 3 No. 2 Oktober 2018, hal 282

² Erlina, *Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah*, Jurnal El-Iqtishday Vol. 1 Nomor 1 Juni 2019, hal 111

1. wanprestasi
2. *error in subjek*
3. *error in objek*

Faktor utama yang dapat menjadi kelemahan dalam konsumen adalah tingkat kesadaran terhadap haknya masih sangat lemah, hal ini disebabkan karena rendahnya pengetahuan terhadap perlindungan hukum bagi konsumen dalam perjanjian jual beli perumahan. Pasal 1313 KUHPerdara menentukan bahwa Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sesuai dengan isi pasal tersebut dapat dipahami Perjanjian ini mempunyai unsur yakni, Perikatan, Subjek hukum, isi/hak dan kewajiban serta ruang lingkup.

Hubungan antara konsumen dan pelaku usaha serta pemerintah harus mempunyai keseimbangan untuk memberikan terwujudnya perlindungan konsumen di Indonesia, Pasal 2 UUPK menyatakan

“Bahwa perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan dan keamanan dan keselamatan konsumen serta kepastian hukum”.

Bahwa tujuan perlindungan konsumen ini sudah diatur dalam Pasal 3 UUPK, jika dilihat secara umum yakni bertujuan untuk meningkatkan kesadaran serta kemampuan konsumen serta harkat dan martabat yang dijalankan sistem perlindungan konsumen agar pelaku usaha dan konsumen menjalankan kewajiban bagi para pihak.

Perlindungan hukum bagi konsumen adalah suatu masalah yang besar, dengan persaingan global yang terus berkembang. Perlindungan hukum sangat dibutuhkan dalam persaingan dan banyaknya produk dan layanan yang menempatkan konsumen dalam posisi tawar yang lemah. Perlindungan hukum bagi konsumen yang diberikan oleh negara. Pentingnya suatu negara mengatur perlindungan hukum terhadap konsumen, umumnya didasarkan pada pertimbangan aktualitas dan urgensinya. Dalam pertimbangan aktualitasnya perlindungan hukum bagi konsumen perlu ditegakkan system perlindungan konsumen pada sebuah pemerintahan berdasarkan rumusan situasi yang sedang dan akan berkembang terhadap nasib masyarakat konsumen. Hal ini penting karena hanya hukum yang dapat memiliki kekuatan untuk memaksa pelaku usaha untuk menaatinya, dan juga hukum memiliki sanksi yang tegas.³

Kedudukan UUPK pada hakikatnya memberikan kesetaraan terhadap pelaku usaha dan konsumen sebagai suatu kebutuhan yang senantiasa dapat disosialisasikan untuk menciptakan hubungan konsumen dengan pelaku usaha guna memberikan prinsip keadilan. Mengatasi permasalahan pada Perlindungan konsumen UUPK memberikan jalan *alternative* apabila terjadi sengketa dengan menyediakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa konsumen diluar pengadilan diselenggarakan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian mengenai tindakan tertentu yang dapat menimbulkan kerugian antara pelaku usaha dan konsumen.

³ Arif Rahman, *Penyelesaian Sengketa Konsumen Melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)*, Jurnal Ajudikasi Vol. 2 No. 1, Juni 2018, hal 24

Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dibentuk oleh pemerintah untuk menyelesaikan sengketa antara pelaku usaha dan konsumen, tetapi bukanlah merupakan bagian dari institusi kekuasaan kehakiman. Konsep dasar pembentukan lembaga BPSK ini adalah untuk menangani penyelesaian sengketa antara konsumen dan pelaku usaha. BPSK dalam menyelesaikan konsumen pada prinsipnya diserahkan kepada pilihan antara pelaku usaha dan konsumen yang diselesaikan melalui konsiliasi, mediasi dan arbitrase. Putusan BPSK sebagai hasil dari penyelesaian sengketa konsumen secara konsiliasi, mediasi atau arbitrase bersifat final dan mengikat sesuai dengan pasal 54 Ayat (3) UUPK.⁴

Penulis mempunyai ketertarikan tentang masalah hukum pengikatan perjanjian jual beli khususnya permasalahan perlindungan konsumen terhadap perjanjian baku yang dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, khususnya sengketa yang timbul dalam Putusan Nomor 49/PDT.SUS-BPSK/2022/PN MDN. Pemohon Keberatan yakni PT Bale Dipa Aruna yang beralamat di Jalan Adi Sucipto Komplek River View Blok A No. 23 Lingkungan III, Kota Medan, Kel. Suka Damai, Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu Igor Renjana Purwadi, SH, CCL, dan Andika Rama Yanto SH, melawan Rachmad Adi Santoso bertempat tinggal di Jl. Suka Tani No. 2, Kel. Suka Maju, Kec. Medan Johor, Kel. Suka Maju Medan, Johor, Kota Medan, Sumatera Utara selanjutnya disebut sebagai termohon keberatan.

⁴ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, Hukum Tentang Perlindungan Konsumen, (Jakarta: Pustaka Gramedia Utama), 2003, hal 98

Duduk perkara dalam kasus ini yakni pemohon keberatan dengan surat permohonan keberatan pembatalan putusan BPSK tanggal 18 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 19 Januari 2022 dalam registrasi Nomor 49/PDT.SUS-BPSK/2022/PN MDN telah mengajukan surat permohonan pembatalan keberatan Putusan BPSK. Dalam kronologisnya bahwa termohon keberatan adalah pembeli rumah dan telah mengadakan PPJB tanah dan bangunan perumahan di Medan Resort City Medan sesuai dengan PPJB Nomor 005/PPJB/MERCI IV/05/2020 tertanggal 19 Mei 2020.

Hubungan antara pemohon keberatan dan termohon keberatan adalah hubungan keperdataan yakni sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Sebagaimana dasar pengaduan termohon keberatan dalam pengaduan BPSK yakni, bahwa termohon keberatan dan pemohon keberatan telah sepakat untuk membuat PPJB terhadap pembelian rumah type Blaricum Blok/Kav No. FF Nomo 01, Luas tanah 234 m². Dengan harga Rp 2.493.480.000 (dua milyar empat ratus Sembilan puluh tiga juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan 25 (dua puluh lima) kali pembayaran, bahwa pada tanggal 03 Februari 2020 termohon keberatan

sudah memberikan uang booking ke rekening mandiri atas nama PT Bale Dipa Aruna sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta Rupiah), bahwa pada tanggal 22 April 2020 termohon mentransfer kembali pembayaran cicilan sebesar Rp 321.923.0000 (tiga ratus dua puluh satu juta sembilan ratus dua puluh tiga ribu rupiah). Dan pada tanggal 22 April 2020 Pemohon melakukan poembayaran sebesar Rp 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah).

Akibat situasi pandemi Termohon mengalami permasalahan keuangan (*Financial*) sehingga termohon tidak sanggup lagi untuk melakukan pembayaran cicilan, termohon sudah memberitahukan kepada pemohon tentang keadaan yang dialaminya, antara pemohon dan termohon bersama-sama mencari opsi untuk menyelesaikan permasalahan ini, bahwa terdapat 2 (dua) opsi yang dapat dilakukan yakni:

1. Opsi pertama baik termohon dan pemohon sama-sama mencari pengganti yang akan melanjutkan cicilan *take over*.
2. Pemohon akan mengganti unit rumah dengan type yang lain.

Pada bulan Agustus tahun 2021 termohon bersama dengan orang pengganti yang akan melanjutkan pembayaran mendatangi kantor pemasaran yang berlokasi di Perumahan Medan Resorty City di Desa Deli Tua, Medan, Termohon bertemu dengan sales marketing yang bernama Chirstoper berbicara terkait dengan opsi take over, namun hal yang mengejutkan terjadi, bahwa uang yang selama ini disetorkan oleh Termohon sudah hangus dan pemohon mengatakan bersedia

mengembalikan uang termohon dengan potongan 50% (lima puluh persen).

Hal ini tidak selaras dengan Pasal 13 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerja Umum dan Perumahan Rakyat No. 11/PRT/2019 TAHUN 2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah. Bahwa dalam peraturan tersebut apabila pembeli telah menyerahkan uang muka sebesar 10% dari harga transaksi, pengembang berhak menolak pengembalian uang muka tersebut mutlak menjadi hak pengembang atau pemohon, namun jika pembeli telah menyerahkan uang muka sebesar lebih 10%, pembeli mempunyai hak untuk meminta uang muka kembali namun dipotong 10% oleh Pihak pengembang (termohon).

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah diuraikan diatas, Peneliti merumuskan judul “Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Masalah Akibat Perjanjian Jual-Beli Perumahan Ditinjau Dari Hukum Perlindungan Konsumen (Studi Kasus Putusan Nomor 49/PDT.SUS-BPSK/2022/PN)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis uraikan diatas maka adapun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tanggung jawab developer selaku pelaku usaha dalam menyelesaikan sengketa perlindungan konsumen ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen ?

2. Bagaimana perlindungan konsumen terhadap pembatalan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Nomor 49/PDT.SUS-BPSK/2022/PN/MDN ditinjau dari *asas Lex Posterior Legi Priori* ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk meneliti, mengetahui dan memahami pengembangan perlindungan konsumen terhadap tanggungjawab pelaku usaha dengan menganalisis Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
2. Untuk meneliti, mengetahui dan memahami persoalan hukum sengketa perlindungan konsumen terhadap pembatalan putusan Badan Penyelesaian Sengketa. Dan melakukan penemuan hukum dengan menganalisa keabsahan Putusan Badan Penyelesaian Konsumen ditinjau dari *asas Lex Posterior Derogat Legi Priori*.

1.4 Manfaat Penelitian

Penulis mengharapkan agar hasil dari penulisan ini akan dapat berguna untuk bagi masyarakat luas. Hasil penulisan ini diharapkan akan memberikan manfaat baik segi kegunaan teoritis dan kegunaan praktis yaitu:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Diharapkan penelitian ini memiliki manfaat bagi orang-orang yang ingin mempelajari Hukum Perlindungan Konsumen khususnya tanggungjawab pelaku usaha memberikan ganti rugi terhadap konsumen.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini memiliki manfaat bagi masyarakat secara luas dalam memahami sudut pandang hukum dalam penerapan perlindungan konsumen bagi masyarakat yang diatur dalam UU Perlindungan konsumen secara metodologis demi pembangunan nasional.

1.5 Sistematika Penulisan

1. BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bagian pengantar untuk mengantarkan pembaca ke arah permasalahan hukum, dalam bab ini penulis akan menguraikan apa yang menjadi latar belakang masalah dan dirumuskan melalui pertanyaan tertentu dalam rumusan masalah. Setelah itu penulis juga akan menguraikan tujuan dari dilaksanakannya penelitian ini kemudian dapat ditarik apa manfaat dari adanya penulisan ini.

2. BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis akan membahas hal hal mengenai penjelasan umum perihal pengertian perjanjian dalam KUHPerdara, asas-asas hukum perjanjian, berakhirnya perjanjian sedangkan dalam Tinjauan konseptual menjelaskan secara terperinci mengenai perlindungan konsumen, asas-asas perlindungan konsumen, hak dan kewajiban dalam hukum perlindungan konsumen, Perjanjian baku dalam hukum perlindungan konsumen, perlindungan hukum terhadap pembelian perumahan ditinjau dari hukum nasional dan tanggung jawab pelaku usaha dalam penyelesaian sengketa

3. BAB III: METODE PENELITIAN

Dalam bab ini penulis akan menguraikan cara-cara atau metode bagaimana penulis dapat melakukan penulisan ini. Dalam menjelaskan metode penelitian, penulis menggunakan standar yang dikeluarkan oleh Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, diantaranya adalah: jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan, dan analisis data.

4. BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Bab ini membahas analisa penulis terhadap permasalahan yang diangkat yakni :tanggungjawab developer selaku pelaku usaha dalam menyelesaikan sengketa perlindungan konsumen ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Perlindungan konsumen terhadap pembatalan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Nomor 49/PDT-SUS.BPSK/2022/PN/MDN ditinjau dari asas *Lex Pesterior Derogat Legi Priori*.

5. BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bagian rangkaian terakhir penyusunan skripsi ini, bab V ini ialah sebagai bab penutup yang berisi tentang kesimpulan dan beberapa saran dari penulis.