

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan laporan magang ini dengan judul “PERJANJIAN JUAL BELI OLEH PT ALAM SUTERA REALTY TBK DENGAN PEMBELI REAL ESTATE DI KECAMATAN SERPONG, KOTA TANGERANG SELATAN”.

Laporan ini disusun dalam rangka untuk memenuhi tugas akhir. Laporan ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini dan dengan penuh hormat, penulis mengucapkan ucapan terima kasih utamanya kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Administrasi dan Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Ibu Yossi Niken Respati, S.H., M.H., selaku Wakil Ketua Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
5. Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Terima kasih atas bimbingan, waktu, dan ilmu yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
6. Ibu Oinie Febriani, S.H., selaku Supervisor saat melakukan kegiatan magang di PT Alam Sutera Realty Tbk. Terima kasih atas bimbingan, waktu, dan ilmu yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tugas akhir dengan baik.
7. PT Alam Sutera Realty Tbk, selaku perusahaan tempat penulis melakukan kegiatan magang. Terima kasih atas kesempatan yang diberikan kepada

penulis sehingga penulis dapat menyusun serta menyelesaikan tugas akhir dengan baik.

8. Bapak Rizky Karo Karo, S.H., M.H., selaku Dosen Penasehat Akademik Hukum A Angkatan 2018 Universitas Pelita Harapan. Terima kasih atas bimbingan, waktu, bantuan dan nasihat selama masa kuliah penulis di Universitas Pelita Harapan
9. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan ilmu, pelajaran, kecakapan, bimbingan, dan bantuan yang bermanfaat selama masa kuliah penulis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
10. Keluarga dan teman-teman perkuliahan maupun luar kuliah yang telah memberi dukungan dan semangat yang membantu penulis untuk dapat menyelesaikan perkuliahan dan tugas akhir dengan baik.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan motivasi dalam menyelesaikan penyusunan makalah ini.

Penulis menyadari bahwa laporan ini tidak luput dari kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang sangat berguna dalam upaya penyempurnaan makalah kedepannya. Akhir kata, dengan kerendahan hati penulis berharap semoga makalah ini dapat bagi kita semua.

Jakarta, 23 November
2021

Penulis

DAFTAR ISI

MAGANG	i
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Magang	6
1.4 Manfaat Magang	7
1.5 Waktu dan Lokasi Magang	8
1.6 Sistematika Penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI	11
2.1 Ruang Lingkup Real Estate	11
2.1.1 Macam Kegiatan Real Estate	13
2.1.2 Tujuan Real Estate	17
2.2 Perusahaan Pembangunan Perumahan	18
2.2.1 Asas dan Tujuan Pembangunan Perumahan	21
2.2.2 Pembangunan Hunian Yang Berimbang	27
2.2.3 Kewajiban Dalam Pengembangan Dan Pembangunan Perumahan	32
2.3 Pembiayaan Penyelenggaraan Real Estate	39
2.3.1 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	39
2.3.2 Pembiayaan Konstruksi	46
2.3.3 Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)	48
2.4 Pemasaran Rumah	49
2.3.1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli	54
BAB III GAMBARAN UMUM INSTANSI TEMPAT MAGANG	65
3.1 PT Alam Sutera Realty Tbk	65
3.2 Visi, Misi, dan Nilai Budaya Perusahaan	67
3.2.1 Visi Perusahaan	67
3.2.2 Misi Perusahaan	67
3.3.3 Nilai Budaya Perusahaan	68
3.3 Struktur Organisasi	69
3.4 Bidang Usaha	70
3.4.1 Alam Sutera	70

3.4.2 Mall @ Alam Sutera	72
3.4.3 Flavor Bliss	72
3.4.4 Pasar 8 Gudang T8	73
3.4.5 Ruko	73
3.4.6 Apartemen	73
3.4.6.1 EleVee Penthouses & Residences	74
3.4.6.2 EleVee Promenade	74
3.4.6.3 Lloyd Low-Rise Apartment	75
3.4.6.4 Ayodhya by Alam Sutera	75
3.4.7 Gedung Perkantoran	76
3.4.7.1 Kawasan Pusat Bisnis Jakarta	76
3.4.8 Kota Mandiri Suvarna Sutera	77
3.4.9 Garuda Wisnu Kencana Cultural Park	77
BAB IV PEMBAHASAN	79
4.1 PT Alam Sutera Realty Tbk sebagai Perusahaan Real Estate	79
4.1.1 Macam Kegiatan PT Alam Sutera Realty Tbk	81
4.2 PT Alam Sutera Realty Tbk Sebagai Perusahaan Pembangunan	87
4.2.1 PT Alam Sutera Realty Terkait Asas dan Tujuan Pembangunan Perumahan	89
4.2.2 PT Alam Sutera Realty Tbk Terkait Pembangunan Hunian Yang Berimbang	95
4.3 Pembiayaan Penyelenggaraan Real Estate Oleh PT Alam Sutera Realty Tbk	101
4.4 Pemasaran Rumah Oleh PT Alam Sutera Realty Tbk	107
4.4.1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Oleh PT Alam Sutera Realty Tbk	110
BAB V KESIMPULAN	127
5.1 Kesimpulan	127
5.2 Saran	128
DAFTAR PUSTAKA	130