

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan berikut dapat ditarik dari temuan perjanjian kerjasama;

1. Pelaksanaan akad pembangunan ruko tersebut karena pemilik modal ingin melakukan investasi pembangunan ruko namun tidak memiliki tanah, sedangkan pemilik tanah juga ingin membangun ruko di atas tanahnya namun tidak memiliki modal. Keuntungan dan penahanan dengan kesepakatan lisan. Kesepakatan itu ditandatangani dengan Pak Smaldi sebagai pemilik properti dan Pak AR sebagai pemilik modal. Kontrak tersebut mencakup delapan unit lokal yang dibangun di atas lahan 35 are, tiga unit lokal yang disewa oleh pemilik tanah SD, dan lima unit lokal yang disewakan kepadanya. SD. AR sebagai pemilik modal. Namun dalam pelaksanaannya, kontrak hanya dapat diselesaikan hingga 60% dari pekerjaan ruko, karena pemilik ekuitas memutuskan kontrak karena kebangkrutan pemilik real estat.
2. Pelaksanaan perjanjian pembangunan ruko berakhir dengan sengketa yang disebabkan tanah yang dibangunnya diatas ruko ternyata bukan milik sepenuhnya pemilik lahan. Penyelesaian sengketa pada kasus ini menggunakan jalur diluar pengadilan (*Non Litigasi*). Hasil dari negosiasi tersebut bahwa masalah wanprestasi yang terjadi tidak akan dibawa ke ranah hukum dan pemilik lahan dapat melakukan pergantian rugi secara sepenuhnya sebesar biaya pembangunan yang telah dikeluarkan pemilik modal sebesar (Rp.400.000.000.00) dengan terlebih dahulu memberikan sertifikat tanah tersebut kepada pemilik modal sebagai jaminan. Pelunasan dilakukan paling telat pada bulan Juni 2021 jika pada waktu tersebut belum dilakukan pelunasan maka para pihak dapat menyesuaikan kembali kesepakatanya.

B. Saran

1. Apalagi dalam membangun bengkel, resiko yang dihadapi para pihak dalam melaksanakan pekerjaannya bisa sangat tinggi, sehingga para pihak yang telah menyepakati hak dengan mencatat kontrak atau kontrak kerja secara tertulis Kewajiban yang harus ditempuh ditunjukkan dan digariskan..
2. Jika upaya arbitrase dilakukan tanpa pengecualian untuk arbitrase yang bersangkutan atau sehubungan dengan arbitrase masalah dalam pembangunan situs toko, perjanjian damai harus diajukan secara tertulis dan rincian dan kewajiban hak diketahui kedua belah pihak, sedangkan Anda juga akan dituntut jika para pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan.



DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Agus Yudha Hermoko, 2013 Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial, Cet.3, Kencana, Jakarta,
- Amirudin & Zainal Asikin, 2006 Pengantar Metode Penelitian Hukum, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Andie Wicaksono, 2005 Mengelola Investasi Real Estate, Penebar Swadaya, Jakarta,
- Departemen Pendidikan Nasional, 2010 Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta,
- I Wayan Wirayan & I Ketut Artadi, 2010 Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan, Udayana Universitas Press, Denpasar-Bali,
- Munir Fuady, 2014 Konsep Hukum Perdata, Pt Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Munir Fuady, 2008 Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Citra Aditya Bakti, Bandung,
- Nanik Trihastuti, 2013 *Hukum Kontrak Karya*, Setara Press, Malang,
- Ridwan Khairandy, 2004, Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta,
- Salim dan Erlies Septiana Nurbaini, 2013 Penerapan Teori Pada Penelitian Tesis dan Disertsi, Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Soeryono Soekanto dan Sri Mamuji, 2010 Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Sugiyono, 2007 Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif, Alfabeta, Bandung,
- Subekti dan Tjitrosubido, 2010, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Citra Umbara Bandung,

Suharnoko, 2004 Hukum Perjanjian, Teori Dan Analisis Kasus, Cetakan I,
Prenada Media, Jakarta,

Sudarsono, 2014 Kamus Hukum, PT. Rineka Cipta, Edisi Kedua, Jakarta,

Salim Hs, 2013 Pengantar Hukum Perdata Tertulis (Bw), Sinar Grafika,
Jakarta,

Suyud Margono, 2015 ADR (Alternative Dispute Resolution) & Arbitrase:
Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum, PT. Ghalia Indonesia,
Bogor,

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Prosedur
Mediasi Di Pengadilan.

Wawan Muhwan Hariri, 2011 Hukum Perikatan, Pustaka Setia, Bandung,

B. JURNAL

Emma Nurlaela Sari, Telaah Terhadap Pematuhan Syarat Subjektif dan
Objektif Sahnya Suatu Perjanjian, Vol.1 No.1 (2019), Jurnal Poros
Hukum Padjadara, Diakses Di
<https://Jurnal.Fh.Unfad.Ac.Id/Indek.Php/Jphp/Article/View/236>.

Nanda Yustiansyah, Analisis Yuridis Tentang Perbuatan Melanggar Isi
Perjanjian (wanprestasi) Sewa Menyewa Rumah Secara Lisan Yang
Dilakukan Pihak Penyewa (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri
Nomor 03/PDT.G/2012/PN.PR), Tesis: Magistar Kenotariatan USU,
Medan, 2018,

Retna Gumanti, Syarat Syahnya Perjanjian (Ditinjau Dari Kuhperdata).
Vol.5 No.1 (2019), Jurnal Pelangi Ilmu, Diakses Di
<https://jurnal.uns.ac.id/indek.php>

Seftian Fanustri, Akibat Hukum Dalam Perjanjian Jual Beli Barang Yang
Akan Ada (Studi Jual Beli Tembakau Desa Kalianyar, Kecamatan
Terara, Kabupaten Lombok Timur), Jurnal Hukum Universitas
Mataram, Mataram, 2018.

C. WEB

Anne Ahira, Menciptakan Desain Rumah Toko Yang Efektif, <http://www.anneahira.com/desain-rumah-toko-14848.htm>

Arsitag, Tips Membuat Desain Ruko, <https://medium.com/@arsitag/tips-membuatdesain-ruko-6f38710e1056>,

Arifin Wijaya, Tempat Tinggal, http://id.wikipedia.org/wiki/Tempat_tinggal,

Binus University, Ragam Dan Bentuk Alternative Penyelesaian Sengketa, <Http://Business-Law.Binus.Ac.Id/2017/05/31/Ragam-Dan-Bentuk-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa/>,

Handa S. Abidin, Pengertian Tempat Usaha, <http://penelitianhukum.org/tag/pengertian-usaha/>,

Yogikhwon, wanprestasi sanksi ganti kerugian dan keadaan memaksa, <https://yogikhwon.wordpress.com/2008/03/20/wanprestasi-sanksi-ganti-kerugian-dan-keadaan-memaksa/>.

Wibowo T.Tunardi, syarat-syarat sah perjanjian, <http://www.jurnalhukum.com/syarat-syarat-sahnya-perjanjian/>.

D. PERATURAN PERUNDANG-UNDANG

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif*, Tambahan Lembaran Negara No.138 Tahun.1999.



LAMPIRAN

