

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PERUSAHAAN PERANTARA  
DALAM PRAKTIK TRANSAKSI JUAL BELI PROPERTI  
YANG MENJADI OBJEK SENGKETA**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Oleh:**

**IZMALIZA PUTRI RAMADHANI**

**02011381924355**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**FAKULTAS HUKUM**

**PALEMBANG**

**2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI**

NAMA : IZMALIZA PUTRI RAMADHANI  
NIM : 02011381924355  
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

Judul Skripsi

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PERUSAHAAN PERANTARA  
DALAM PRAKTIK TRANSAKSI JUAL BELI PROPERTI  
YANG MENJADI OBJEK SENGKETA**

Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 21 November 2023 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, 21 November 2023

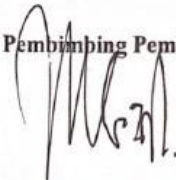
Menyetujui,

Pembimbing Utama,



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum  
NIP. 196606171990011001

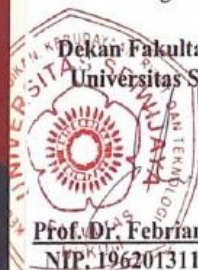
Pembimbing Pembantu,



Drs. H. Murzal, S.H., M.Hum  
NIP. 196003121989031002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Sriwijaya



Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.  
NIP. 196201311989031001

## SURAT PERNYATAAN

Nama Mahasiswa : Izmaliza Putri Ramadhani  
Nomor Induk Mahasiswa : 02011381924355  
Fakultas : Hukum  
Status Pendidikan : S1  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi mana pun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapa pun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya. Apabila terbukti telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul di kemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang 21 November 2023



**Izmaliza Putri Ramadhani**

**NIM. 02011381924355**

**MOTTO:**

**Great things never came from comfort zones.**

**Skripsi ini kupersembahkan untuk:**

- 1. Kedua orang tua tercinta**
- 2. Keluargaku**
- 3. Sahabat-sahabatku**
- 4. Almamaterku**

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucap syukur Alhamdulillah kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah memberikan rahmat, karunia, dan hidayah-Nya yang melimpah kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM PERUSAHAAN PERANTARA DALAM PRAKTIK JUAL BELI PROPERTI YANG MENJADI OBJEK SENGKETA”** untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, akan tetapi dengan keterbatasannya Penulis berharap skripsi ini dapat berguna bagi siapa saja yang membaca khususnya Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya serta dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum.

Palembang, 21 November 2023

Penulis,



Izmaliza Putri Ramadhani

02011381924355

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, berkat rahmat dan ridhoNya, penulis dapat menuntaskan penulisan penelitian ini dengan judul “Tanggung Jawab Hukum Perusahaan Perantara Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Properti Yang Menjadi Objek Sengketa”. Dalam penulisan skripsi ini penulis mendapat banyak bantuan dari berbagai pihak. Maka dari itu pada kesempatan kali ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat serta karuniaNya yang diberikan kepada saya, sehingga saya diberi kemudahan dan dilancarkan dalam proses penulisan skripsi ini;
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa S.E., M.Si, selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Prof. Dr. Febrian S.H., M.S, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir S.H., MCL, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Ibu Vegitya Ramadhani Putri S.H., S.Ant., M.A., LL.M, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Zulhidayat S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Dr. H. Muhammad Syaifuddin S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

8. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon S.H., M.Hum, selaku pembimbing utama yang telah banyak mengarahkan dan membimbing saya serta membagikan ilmu dan nasihat-nasihatnya hingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan, dengan rasa hormat, saya ucapkan terima kasih banyak Prof. sudah bersedia untuk membimbing saya, semoga ilmu yang diberikan menjadi berkah dan sehat selalu;
9. Bapak Drs. Murzal Zaidan S.H., M.Hum, selaku pembimbing kedua yang telah banyak membantu dan mengarahkan saya serta memberikan masukan-masukan hingga penulisan skripsi ini selesai, dengan rasa hormat saya ucapkan terima kasih banyak pak sudah bersedia membimbing saya, semoga ilmu yang diberikan dapat menjadi berkah dan sehat selalu;
10. Ibu Isma Nurillah, S.H., M.H, selaku penasehat akademik yang telah mendukung dan mengarahkan saya dengan nasihat-nasihatnya dari awal hingga akhir perkuliahan ini;
11. Kedua orang tua saya Papa dan Mama, Ananda adik saya, Ci Mar, dan Jimmy, serta keluarga besar saya atas segala dukungan dan motivasi yang diberikan kepada saya untuk mengejar cita-cita, semoga saya dapat membanggakan keluarga saya;
12. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang sudah bersedia membagikan ilmunya, dukungan, dan nasihat-nasihatnya agar mahasiswa dapat menjadi manusia yang berguna dan dapat bertanggung jawab dengan Gelar Sarjana Hukumnya;

13. Seluruh staff dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar melayani mahasiswa, serta memberikan kemudahan dan kelancaran sarana prasarana selama menjalani perkuliahan;
14. Sahabat saya sejak awal perkuliahan Maeha, Ezzad, Farisa, yang selalu mendukung dalam suka maupun duka sejak awal perkuliahan hingga akhir;
15. Sahabat saya sejak SMA, Dwi, Penta, Niken, Howard, Diva, Ritchie, Hasta, Dimas;
16. Sahabat masa perkuliahan saya, Khansa, Viona, Dela, Salsa, dan Fika;
17. Teman-teman Asian Law Students' Association (ALSA), serta keluarga ICT ALSA LC Unsri;
18. Delegasi Jaguar Simba *National Moot Court Competition* Piala MA XXIV, atas pengalaman selama masa perlombaan hingga akhir yang membahagiakan yang sangat berarti dan tidak akan pernah saya lupakan;
19. Keluarga Besar *ALTRUIST LAWYERS*, Pak Hendra, Pak Bosni, Pak Hari, Pak Bobby, Pak Febryan, Bang Ridho, Ci Tasya, Kak Jonathan, Kak Nabila, Kak Alfit, Kak Cahya, Peter, dan Putri yang telah membagikan ilmunya serta mengajarkan saya banyak hal dan menginspirasi saya dalam penulisan skripsi ini;
20. Delegasi 3<sup>rd</sup> BANI Arbitration Moot Court Competition, Bayu, Muflih, Niken, Dela;
21. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah membantu baik secara moril dan materil selama masa perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini, semoga seluruh kebaikan seluruh pihak dibalas



dengan kebaikan dan berkah dari Allah SWT. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca, dan pihak yang membutuhkan.

Palembang, 21 November 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Izmaliza Putri Ramadhani', written over a horizontal line.

Izmaliza Putri Ramadhani

02011381924355

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Ruang Lingkup Penelitian .....	9
F. Kerangka Teori .....	10
G. Metode Penelitian .....	13
1. Jenis Penelitian.....	13
2. Metode Penelitian .....	13
3. Sumber Bahan Hukum.....	14
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	15
5. Bahan Hukum .....	16
6. Metode Penarikan Kesimpulan .....	16

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Tinjauan Umum dan Bentuk Pedagang Perantara.....	17
1. Bentuk Pedagang Perantara Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Properti	17
2. Kedudukan Hukum Perusahaan Perantara Perdagangan Properti .....	19
3. Ruang Lingkup Kegiatan Perusahaan Perantara Perdagangan Properti Dalam Praktik Kegiatan Jual Beli Properti .....	20
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian (Kontrak).....	22
1. Pengertian Perjanjian .....	22
2. Unsur-unsur dalam perjanjian.....	24
3. Asas-asas dalam hukum perjanjian .....	26
4. Syarat sahnya perjanjian .....	29
5. Jual beli .....	30
6. Wanprestasi.....	32
7. Hapusnya perjanjian.....	35
C. Tinjauan Umum Tentang Tanggung Jawab Hukum.....	36
D. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	38
E. Sengketa Hukum Dalam Jual Beli Properti dan Berbagai Penyelesaiannya	38

## **BAB III TINJAUAN PUSTAKA**

A. Tanggung Jawab Hukum Keperantaraan Perdagangan Properti di Indonesia Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Properti Yang Menjadi Objek Sengketa	42
1. Hubungan Hukum Antara P4 Dengan Pengguna Jasa.....	43
2. Tanggung Jawab Hukum Perusahaan Perantara Perdagangan Properti Dalam Peraturan Perundang-Undangan.....	49
3. Permasalahan Hukum Yang Berkaitan Dengan Tanggung Jawab Hukum P4 Apabila Dikaitkan Dengan Contoh Kasus .....	52

4. Tanggung Jawab Hukum Perusahaan Perantara Perdagangan Properti .	57
B. Perlindungan Hukum Dalam Transaksi Jual Beli Properti yang Menjadi Objek Sengketa Melalui Keperantaraan Perdagangan Properti.....	60
1. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pengguna Jasa Keperantaraan Perdagangan Properti .....	60
2. Upaya Perlindungan Hukum Yang Dapat Ditempuh Dalam Penyelesaian Sengketa Jual Beli Properti .....	64

#### **BAB IV PENUTUP**

A. Simpulan.....	70
B. Saran .....	71

#### **DAFTAR PUSTAKA**

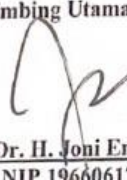
#### **LAMPIRAN**

## ABSTRAK


Penelitian ini dilatarbelakangi oleh minat masyarakat yang tinggi atas jual beli properti tidak dibersamai dengan pengetahuan hukum terkait peraturan-peraturan yang berlaku serta segala kemungkinan permasalahan hukum. Perumusan masalah bagaimana tanggung jawab hukum perusahaan perantara perdagangan properti di Indonesia dan bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pengguna jasa keperantaraan perdagangan properti atas kegiatan transaksi jual beli properti yang menjadi objek sengketa. Tujuan Penelitian adalah untuk memahami dan menganalisis pengaturan hukum secara normatif terkait tanggung jawab hukum perusahaan perantara perdagangan properti di Indonesia dan untuk mengetahui dan memahami apa upaya perlindungan hukum yang dapat diterapkan oleh pengguna jasa perusahaan perantara perdagangan properti dalam praktik transaksi jual beli properti yang menjadi objek sengketa. Metode Penelitian normatif dimana data diperoleh dengan studi pustaka (legal research), dan mengkaji pendekatan peraturan perundang-undangan dan studi kasus (case approach). Hasil penelitian ini bahwa dasar dari tanggung jawab hukum perusahaan perantara perdagangan properti adalah karena hubungan kontrak yang melahirkan hak dan kewajiban. Perusahaan bertanggung jawab atas agen selaku tenaga ahli dan bertanggung jawab sebagai pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian dan upaya perlindungan hukum bagi pengguna jasa adalah perlindungan hukum secara preventif dan represif. Dalam hal menyelesaikan sengketa sebagai konsumen pengguna jasa dapat menempuh cara melalui jalur pengadilan (litigasi) maupun di luar pengadilan (non litigasi) melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).

Kata Kunci: *Tanggung Jawab Hukum, Perusahaan Perantara Perdagangan Properti, Jual Beli, Sengketa*

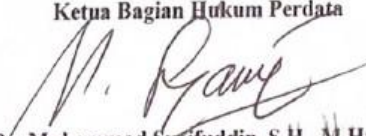
Pembimbing Utama

  
Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., .Hum.  
NIP 196606171990011001

Pembimbing Pembantu

  
Drs. H. Murzal, M.Hum.  
NIP 196003121989031002

Mengetahui:  
Ketua Bagian Hukum Perdata

  
Dr. Muhammad Saifuddin, S.H., M.Hum.  
NIP 197307281998021001

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Setiap orang memiliki hak atas kehidupan yang sejahtera baik secara lahir dan batin. pada dasarnya manusia memiliki 3 (tiga) kebutuhan atau utilitas yang harus dipenuhi demi melanjutkan kehidupannya. Kebutuhan tersebut meliputi kebutuhan primer, sekunder, dan tersier, dalam hal kebutuhan primer yang merupakan kebutuhan utama bagi manusia terdiri dari kebutuhan sandang yang merupakan kebutuhan pokok atas pakaian sebagai pelindung bagi tubuh manusia, kebutuhan pangan yang berupa makanan dan minuman, serta papan atau kebutuhan manusia akan rumah atau tempat tinggal.

Indonesia yang mengalami peningkatan jumlah penduduk berakibat pula kepada meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal. Banyaknya masyarakat yang berlomba untuk menimbun kepemilikan atas tanah maupun rumah tak sebanding dengan kebutuhan atas hal tersebut.<sup>1</sup> Kepemilikan atas rumah dan tanah tersebut tidak hanya atas dasar kebutuhan akan tempat tinggal dan tempat berlindung, selain itu masyarakat juga menjadikan kepemilikan tersebut sebagai

---

<sup>1</sup> Retno Nur Indah, (2022. Mei 23) *Darurat Kebutuhan Papan di Era Milenial*, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-singkawang/baca-artikel/15037/Darurat-Kebutuhan-Papan-di-Era-Milenial.html#:~:text=Sandang%20merupakan%20kebutuhan%20pokok%20manusia.yang%20berkaitan%20dengan%20tempat%20tinggal>, (diakses 10 Oktober 2022 pukul 09.45).

suatu properti yang memiliki nilai ekonomis yang dapat dijualbelikan atau disewakan dengan tujuan profit atau sumber penghasilan uang.

Properti dalam hal ini merupakan setiap fisik atau tidak yang berwujud yang dimiliki oleh seseorang atau bersama-sama dengan kelompok atau milik badan hukum.<sup>2</sup> Selain rumah jenis properti tidak terbatas hanya pada hunian residensial saja. Jenis properti lainnya dapat berupa apartemen, ruko, *Small Office Home Office* (SOHO), tanah kavling, gudang, dan lainnya. Bisnis properti yang berkelanjutan memiliki potensi yang besar, hal ini dikarenakan harga nya yang cenderung merangkak naik setiap tahunnya, contohnya kenaikan harga rumah sebagai properti residensial. Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) sebagaimana dimuat oleh Bank Indonesia (BI) pada *website* resminya, menunjukkan bahwa adanya peningkatan harga properti residensial di triwulan I-2022.<sup>3</sup>

Kegiatan jual beli melalui pihak ketiga atau melalui keperantaraan pun tidak asing dilakukan. Penggunaan jasa keperantaraan dalam kegiatan jual beli properti dinilai karena harga jual properti sesuai dengan pasaran, di mana sebelum memasarkan properti, pedagang perantara properti sudah melakukan *Competitive Market Analysis* (CMA) yang merupakan sebuah proses membandingkan harga properti milik orang lain yang serupa dan memiliki

---

<sup>2</sup> Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis, *Kepemilikan Properti di Indonesia*, Cet. 1, Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2013, hlm. 80.

<sup>3</sup> Erwin Haryono, (2022. Mei 18), *SHPR TRIWULAN I-2022: HARGA PROPERTI RESIDENSIAL TUMBUH MENINGKAT*, Jakarta, [https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp\\_2413122.aspx](https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2413122.aspx). (diakses 17 Oktober 2022 pukul 11.00)

spesifikasi luas yang sama dengan properti yang dimiliki oleh pengguna jasa.<sup>4</sup> Selain melakukan komparasi antar properti, pedagang perantara juga akan melakukan proses negosiasi dengan pihak lain, melakukan pemasaran, pemeriksaan atas keabsahan dokumen-dokumen penting.

Istilah pedagang perantara sendiri telah dijelaskan dalam Pasal 62 KUHD dengan istilah makelar. Pengertian makelar dalam Pasal 62 KUHD adalah:<sup>5</sup>

*“Pedagang perantara yang diangkat oleh Gubernur Jenderal (dalam hal ini Presiden) atau penguasa yang oleh Presiden dinyatakan berwenang untuk itu.”*

Istilah pedagang perantara juga dikenal sebagai pialang dan seiring dengan perkembangan zaman, pedagang perantara properti yang pada awalnya berperan seperti makelar, berkembang memiliki badan hukum yang resmi dengan prosedur operasi standar yang teratur. Seiras dengan makelar, broker dan agen dalam bidang properti memerlukan sertifikasi dan disertai dengan keanggotaan asosiasi profesi dalam kelangsungan usahanya. Penjelasan terkait perusahaan perantara perdagangan properti telah diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 51/M-DAG/PER/7/2017.

Sangat di sayangkan minat masyarakat yang tinggi atas properti tidak dibersamai dengan pengetahuan hukum yang mengatur tentang kemungkinan

---

<sup>4</sup> <https://www.raywhite.co.id/news/agen-properti-keuntungan-dan-kelemahannya>, (diakses pada 28 November 2022 pukul 13.00)

<sup>5</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Dagang



permasalahan-permasalahan yang dapat terjadi yang mengakibatkan timbulnya sengketa dalam transaksi jual beli properti. Permasalahan hukum yang cukup umum terjadi dalam transaksi jual beli properti adalah para pihak yang terikat dalam perjanjian jual beli tidak menyadari dan memahami apa yang menjadi hak dan kewajibannya masing-masing. Beberapa contoh kasus dalam praktik transaksi kegiatan jual beli properti di antaranya adalah:

#### **1. Putusan No. 39/Pdt.G/2019/PN BDG<sup>6</sup>**

**DUDUK PERKARA:** Dalam perkara ini terdapat beberapa pihak yang termasuk di dalamnya yaitu Penggugat yang mana dalam hal ini Penggugat merupakan calon Pembeli dari properti yang menjadi objek sengketa, Tergugat 1 selaku pemilik yang sah dan memiliki hak untuk menjual objek sengketa yang berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Otto Iskandardinata No. 335, Bandung, seluas 140 m<sup>2</sup>. Lalu Tergugat 2 yang merupakan Istri sah dari Tergugat 1, Tergugat 3 yang merupakan perusahaan perantara perdagangan properti di wilayah setempat, Tergugat 4 dan 5 yang merupakan agent pada P4 tersebut, dan turut Tergugat yang merupakan PPAT yang mengakui dan membenarkan surat-surat yang termasuk di dalamnya yaitu surat-surat kepemilikan untuk kepentingan menjual properti objek sengketa.

Mulanya pada tanggal 1 Agustus 2018 Tergugat 1 telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan P4 yang diwakilkan oleh Tergugat 4 yang

---

<sup>6</sup> Putusan No.39/Pdt.G/2019/PN BDG.

dalam isi perjanjiannya Tergugat 4 diberikan kewenangan atau kuasa untuk memasarkan, dan memasuki, serta memperlihatkan objek sengketa kepada calon Pembeli maupun penyewa. dengan atas izin dari pemilik.

Lalu pada tanggal 14 Agustus 2018 dilaksanakan pertemuan untuk pertama kalinya antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan 4 selaku *marketing associate (agent)* di hotel wilayah setempat dengan pembahasan yaitu penawaran Pembelian properti objek sengketa sebesar Rp. 2.550.000.000.000 (dua milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) yang ditawarkan oleh Penggugat. Atas penawaran tersebut Tergugat 1 meminta waktu untuk memutuskan atas setuju atau tidaknya dengan harga yang ditawarkan, dan Tergugat 1 juga meminta *down payment* sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) agar objek sengketa tidak dijual kepada orang lain yang disetujui oleh Penggugat dengan pembayaran yang dilakukan secara bertahap, pembayaran pertama sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) yang langsung dibayarkan pada pukul 20.00 di hari yang sama, dan sisanya akan dibayarkan setelah surat-surat sudah lengkap.

Pada tanggal 27 Agustus 2018 salah satu agen dari P4 mendapat pesan melalui *Whatsapp* bahwa surat-surat ruko *depending* dengan alasan bermasalah. Dan pada saat Penggugat berniat untuk melunaskan sisa *down payment* tersebut, Tergugat 1 tiba tiba tanpa ada persetujuan menaikkan harga menjadi Rp. 3.200.000.000 (tiga milyar dua ratus juta

rupiah) dengan alasan harga yang ditawarkan oleh Penggugat terlalu rendah.

Atas perbuatan Tergugat 1 tersebut, Penggugat menganggap bahwa Tergugat 1 telah ingkar atas perjanjian yang telah disetujui dan kemudian mendaftarkan perkara ini pada tanggal 23 Januari 2019 yang kemudian sebelum adanya agenda pemeriksaan perkara telah dilakukan upaya mediasi untuk mengutamakan perdamaian antara para pihak, namun berdasarkan laporan dari mediator yang ditunjuk dalam proses mediasi tersebut menyatakan bahwa upaya mediasi antara para pihak yang terlibat dalam kegiatan jual beli properti ini telah gagal.

## 2. **Putusan No. 113/PDT/2014/PT BTN**<sup>7</sup>

**DUDUK PERKARA:** Pembeli melihat iklan properti yang dijual lalu menghubungi broker yang menjual dan mengiklankan properti tersebut yang berupa rumah seharga Rp. 2.100.000.000 (dua miliar seratus juta rupiah) yang ternyata sebenarnya akan dilelang karena ayah dari Penjual sakit dan kredit ayah dari Penjual macet di Bank Republik Indonesia selama 3 (tiga) tahun. Kepemilikan atas aset objek *a quo* telah diambil alih oleh calon Pembeli dengan membuat rekening atas nama Pembeli pada Bank Rakyat Indonesia setelah kedua belah pihak bernegosiasi terkait harga rumah yang akan dijual.

---

<sup>7</sup> Putusan No. 113/PDT/2014/PT BTN.

Dalam kesepakatan jual beli yang ditandatangani oleh Penjual dan Pembeli, keduanya sepakat agar Pembeli mentransfer uang sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) kepada Penjual sebagai tanda jadi yang mengikat kedua belah pihak. Dan Pembeli akan melunasi rumah tersebut sesuai dengan harga yang telah di sepakati yaitu sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada Bank Rakyat Indonesia.

Setelah kesepakatan jual beli ditandatangani oleh ayah Penjual, ayah Penjual meninggal dunia yang mengakibatkan rumah tersebut jatuh kepada ahli warisnya, Pembeli dibantu broker jasa properti untuk beberapa kali melakukan penindak lanjutan terkait dengan keberlangsungan kegiatan jual beli tersebut. Setelah Pembeli mentransfer Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) kepada Penjual, tidak ada kabar lanjutan terkait dengan transaksi jual beli tersebut. Penjual menjadi sulit untuk dihubungi dan ternyata Penjual bersama saudaranya selaku ahli waris telah menjual secara diam-diam aset rumah tersebut.

Praktik jual beli properti oleh pedagang perantara baik yang dilakukan oleh agen atau broker secara mandiri maupun tenaga agen yang berada di bawah naungan perusahaan perantara perdagangan properti dilakukan berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang mengikatkan dirinya. Hal tersebut tidak menutup kemungkinan akan terjadinya permasalahan seperti adanya wanprestasi dalam perjanjian jual beli, perbuatan melawan hukum dalam kontrak yang dapat dilakukan oleh berbagai pihak yang terlibat, hingga

transaksi tanpa laporan baik yang dilakukan oleh pemilik objek properti maupun *broker* atau agen.

Lantas adakah beban yang menjadi pertanggungjawaban dari perusahaan perantara yang membawahi *broker* atau agen yang mengiklankan, menawarkan, dan menjual properti kepada Pembeli.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas maka penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul:

**“Tanggung Jawab Hukum Perusahaan Perantara Dalam Praktik Transaksi Jual Beli Properti Yang Menjadi Objek Sengketa”.**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian permasalahan pada latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan dijawab dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana tanggung jawab hukum perusahaan perantara perdagangan properti di Indonesia?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pengguna jasa keperantaraan perdagangan properti atas kegiatan transaksi jual beli properti yang menjadi objek sengketa?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian permasalahan pada latar belakang di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk memahami dan menganalisis pengaturan hukum secara normatif mengenai tanggung jawab hukum keperantaraan perdagangan yang dalam hal ini adalah perusahaan perantara perdagangan properti di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan memahami apa upaya perlindungan hukum yang dapat diterapkan oleh pengguna jasa keperantaraan perdagangan properti dalam praktik transaksi jual beli properti yang menjadi objek sengketa.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoretis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dalam menunjang pengembangan ilmu hukum dalam bidang keperdataan, terkhususnya yang bersangkutan dengan pengaturan terkait perusahaan perantara perdagangan properti.

##### **2. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi daya upaya dalam pengembangan kemampuan dan pengetahuan hukum dari penulis serta memberikan pandangan baru kepada masyarakat tentang perusahaan perantara perdagangan properti serta pengaturan yang berkaitan dengan tanggung jawab hukumnya di Indonesia.

#### **E. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup permasalahan dalam skripsi ini terbatas dalam membahas seputar pengaturan terkait hak, kewajiban, wewenang, dan tanggung jawab perusahaan perantara perdagangan properti, serta upaya perlindungan hukum

yang dapat ditempuh oleh pengguna jasa keperantaraaan perdagangan properti yang menjadi objek sengketa.

## **F. Kerangka Teori**

Dalam melakukan penelitian ini diperlukan suatu kerangka teori. Kerangka teori merupakan salah satu bagian dari sub pembahasan awal dalam penyusunan penulisan penelitian yang terdiri dari anggapan-anggapan, pendapat, cara, aturan, asas, keterangan yang menjadi landasan, acuan, maupun pedoman dalam penulisan skripsi ini.<sup>8</sup> Teori yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Teori Tanggung Jawab Hukum**

Tanggung jawab hukum berasal dari 2 (dua) kata yaitu tanggung jawab dan hukum. Menurut teori Hans Kelsen, tanggung jawab hukum adalah keadaan di mana seseorang bertanggung jawab dalam hukum atas perbuatan tertentu atau dibebankan tanggung jawab hukum. Artinya seseorang sebagai subjek hukum bertanggung jawab atas sanksi atas hal atau perbuatan yang berlawanan.<sup>9</sup>

Dalam hukum perdata, suatu tanggung jawab lahir apabila adanya perjanjian, hal ini sebagaimana telah diatur dalam ketentuan pada Buku III KUH Perdata yaitu pada pasal 1233 yang apabila di jelaskan secara lebih

---

<sup>8</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*. Mataram-NTB: Mataram University Press, Cet. 1, 2020, hlm. 40.

<sup>9</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 81.

rinci terdapat 4 (empat) unsur penting yaitu, adanya hubungan hukum antar para pihak yang melahirkan hak dan kewajiban yang mengikat mereka di antaranya, adanya kekayaan atau kewajiban agar terdapat suatu kewajiban dalam hubungan hukum, lalu para pihak yang setidaknya terdiri atas 2 (dua) atau lebih yang berhak atas prestasi dan pihak yang wajib memenuhi prestasi, dan prestasi yang menjadi inti yang mengikat perikatannya.<sup>10</sup> Teori ini akan penulis gunakan untuk menjawab permasalahan pada rumusan masalah kesatu.

## 2. Teori Perjanjian

Istilah perjanjian atau *overeenkomst* dalam Bahasa Belanda telah diatur dalam Buku III KUH Perdata. Pengertiannya diatur dalam Bab II KUH Perdata tepatnya pada Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi:<sup>11</sup>

*“Suatu perjanjian (persetujuan) adalah satu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”*

Subekti berpendapat, perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak, di mana pihak yang satu berwenang untuk menuntut sesuatu hak dari pihak lainnya, dan pihak lainnya memiliki kewajiban untuk memenuhi tuntutan atau kewajiban tersebut. Dan perjanjian adalah peristiwa saat seorang berjanji kepada pihak yang lain atau dua orang tersebut bersama-sama

---

<sup>10</sup> Mariam Darus Badruzalman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 1-6.

<sup>11</sup> Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yustitia, 2009, hlm, 41.



berjanji untuk melakukan atau melaksanakan suatu hal.<sup>12</sup> Namun para ahli menilai definisi perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 tersebut menyamakan antara pengertian kontrak atau perjanjian dan pengertian dari persetujuan yang di mana kontrak atau perjanjian adalah merupakan salah satu sumber dari suatu perikatan dan sedangkan persetujuan merupakan salah satu syarat sahnya suatu perjanjian yang ketentuannya sudah diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Teori ini akan penulis gunakan untuk menjawab permasalahan pada rumusan masalah kesatu dan kedua.

### **3. Teori Perlindungan Hukum**

Berdasarkan pendapat Satjipto Rahardjo, definisi perlindungan hukum adalah memberikan penjagaan atas hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain sehingga perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar hak-hak yang telah diberikan oleh hukum dapat dinikmati.<sup>13</sup>

Pada dasarnya perlindungan hukum terdiri dari dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif yang mana kata preventif memiliki arti pencegahan serta perlindungan hukum secara represif yang merupakan bentuk perlindungan akhir apabila telah terjadi sengketa atau pelanggaran yang berupa sanksi berupa benda atau ganti rugi. Teori ini akan penulis gunakan untuk menjawab permasalahan pada rumusan masalah kedua.

---

<sup>12</sup> Subekti. *Hukum Perjanjian*, Cet.12, Jakarta: PT Intermedia, 1990, hlm. 1.

<sup>13</sup> Satjipto Rahardjo, *Op.cit*, hlm. 54.

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang akan penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang akan penulis gunakan adalah jenis penelitian hukum normatif (*legal research*) atau studi kepustakaan. Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, penelitian normatif merupakan jenis penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan kepustakaan.<sup>14</sup> Penelitian ini dilakukan melalui studi dokumen sumber bahan hukum yang dapat berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian atau kontrak, teori-teori hukum, dan pendapat dari para sarjana atau para ahli.<sup>15</sup>

### **2. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan terhadap sistematika hukum yang dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan tertentu atau hukum yang tertulis (*statute approach*). Selain itu penulis juga menggunakan metode pendekatan kasus (*case approach*) yang mana dalam pendekatan ini dilakukan dengan menelaah kasus-kasus yang berkaitan

---

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raka Grafindo, 1995, hlm. 15.

<sup>15</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996, hlm. 13.

dengan topik yang dibahas, yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.<sup>16</sup>

### **3. Sumber Bahan Hukum**

Dalam penelitian ini ada beberapa sumber hukum yang diperlukan terdiri dari:

#### **a. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif, yang berarti sumber bahan hukum memiliki otoritas. Bahan hukum primer yang digunakan berupa:

1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa;
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman;
4. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/2017 tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti;
5. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2020 tentang Perikatan Untuk Pendistribusian Barang Oleh Distributor Atau Agen;
6. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 114/PDT/2014/PT BTN;

---

<sup>16</sup> Muhaimin, *Op.cit*, hlm. 57.

7. Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 39/Pdt.G/2019/PN BDG;

**b. Bahan Hukum Sekunder**

Merupakan bahan hukum yang menjelaskan terkait bahan hukum primer, seperti Rancangan Undang-Undang (RUU), buku-buku dan teks, jurnal atau majalah dari hasil penelitian, serta pendapat para ahli dalam bidang hukum atau pendapat para sarjana.<sup>17</sup> Dan juga digunakan sitasi internet dengan topik yang berhubungan dengan penelitian ini.

**c. Bahan Hukum Tersier**

Merupakan bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan atas bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Yang termasuk dalam bahan hukum tersier adalah seperti kamus hukum, kamus bahasa, serta ensiklopedia hukum.

**4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik pengumpulan data kepustakaan yang berupa studi bahan hukum dan penelusuran bahan hukum yang dilakukan dengan cara menelaah data yang diperoleh melalui buku-buku, jurnal, internet, peraturan perundang-undangan, dan lainnya yang berkaitan dengan topik penelitian ini.

---

<sup>17</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2004, hlm. 31.

## **5. Bahan Hukum**

Dalam penelitian ini, setelah didapatnya sumber bahan hukum, maka hal yang selanjutnya dilakukan adalah menganalisis data yang didapatkan melalui sumber hukum tersebut. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode analisis yang bersifat deskriptif. Maksud dari sifat analisis deskriptif adalah, dalam meneliti dan menganalisis, peneliti bertujuan untuk memberi gambaran atau pemaparan terhadap subjek dan objek penelitian sebagaimana penelitian dilakukan.<sup>18</sup>

## **6. Metode Penarikan Kesimpulan**

Metode penarikan kesimpulan yang digunakan dalam penelitian ini setelah bahan hukum dikumpulkan adalah metode penarikan secara deduktif yaitu dengan cara menarik kesimpulan dari hal yang bersifat umum untuk dapat ditarik kesimpulan dengan bersifat khusus yang dimulai dari asas dan prinsip hukum, dan aturan hukum atas permasalahan yang dihadapi atau diteliti.

---

<sup>18</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 183.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU-BUKU

Abdulkadir Muhammad dalam Titik Triwulan Tutik. 2008. *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana

Achmad Ichsan. 1969. *Hukum Perdata IB*. Jakarta: Pembimbing Masa.

Ahmadi Miru dan Sakka Pati. 2008. *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

----- . 2008. *Hukum Perjanjian dan Perancangan Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Amiruddin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Radja Grafindo Persada.

Bambang Sutyoso. 2008. *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Yogyakarta: Gama Media.

Bambang Waluyo. 1996. *Penelitian Hukum Dalam Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika.

Celina Tri Siwi Kristiyanti. 2009. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Sinar Grafika.

Dhaniswara. K. Harjono. 2016. *Hukum Properti*. Jakarta: PPHBI

Handri Raharjo. 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustitia.

H.M.N. Purwosutjipto. 1981. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: Djambatan.

Huala Adolf. 2006. *Dasar-Dasar Hukum Kontrak Internasional*. Bandung: Refika Aditama.

-----, 2014. *Dasar-Dasar, Prinsip & Filosofi Arbitrase*. Bandung: Keni Media.

J. Satrio. 1992. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Aditya Bhakti.

-----, 1995. *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Joni Emirzon dan Muhamad Sadi Is. 2021. *Hukum Kontrak Teori dan Praktik*. Jakarta: Kencana.

Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram-NTB: Mataram University Press.

Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis. 2013. *Kepemilikan Properti di Indonesia*. Bandung: Penerbit Mandar Maju.

Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Philipus M. Hadjon. 2011. *Pengantar Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Purwadi Patrik dalam Agus Yudha Hernoko. 2013. *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Prenada Media Group.

R. Subekti. Dan R. Tjitrosudibio. 2004. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Rossa Agustina. dkk. 2012. *Hukum Perikatan (Law of Obligations)*. Denpasar: Pustaka Larasan.

Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raka Grafindo.

Subekti. 1990. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa.

Sudikno Mertokusumo. 2013. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.

Susilawetty. 2013. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ditinjau dalam Perspektif Peraturan Perundang-undangan*. Bekasi: Gratama.

Wahyu Kuncoro. 2015. *97 Risiko Transaksi Jual Beli Properti*. Jakarta: Raih Asa Sukses.

Yahya Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.

## **JURNAL**

Dyah Permata Budi Asri. 2018. “Perlindungan Hukum Preventif Terhadap Ekspresi Budaya Tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta”. *Journal of Intellectual Property*. Vol. 1.

Febry Chrisdanty. 2020. “Penyelesaian Sengketa Konsumen Melalui Pengadilan dan Non Litigasi Oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)”. *Jurnal Magister Hukum PERSPEKTIF*. Vol. 11: No. 2.

Pieter E. Latumeten. 2017. “Reposisi Pemberian Kuasa Dalam Konsep “Volmacht dan Lastgeving” Berdasarkan Cita Hukum Pancasila”. *Jurnal Hukum & Pembangunan*. Vol. 47: No.1.

Riza Mediana Fitri dan Gunawan Djajaputra. 2019. “Tanggung Jawab Pengembang (Developer) Dalam Penjualan Satuan Unit Apartemen Terkait Ketiadaan Izin Mendirikan Bangunan (Studi Kasus Apartemen 45 Antasari Jakarta Selatan)”. *Jurnal Hukum Adigama*. Vol. 2.

Rosita. “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)”. *Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law*. Vol. VI: No. 2.



Wahyu Simon Tampubolon. 2016. “Upaya Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Ditinjau dari Undang Undang Perlindungan Konsumen”. *Jurnal Ilmiah “Advokasi”*. Vol. 04: No.1.

## **PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999. Perlindungan Konsumen. 20 April 1999. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 22. Jakarta

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian sengketa. 12 Agustus 1999. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor. 138. Jakarta

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004. Kekuasaan Kehakiman. 15 Januari 2004. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor. 8. Jakarta

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51/M-DAG/PER/2017. Perusahaan Perantara Perdagangan Properti. 31 Juli 2017. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1070. Jakarta

Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 114/PDT/2014/PT BTN;

Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 39/Pdt.G/2019/PN BDG;

## **INTERNET**

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-singkawang/baca-artikel/15037/Darurat-Kebutuhan-Papan-di-EraMilenial.html#:~:text=Sandang%20merupakan%20kebutuhan%20pokok%20manusia.yang%20berkaitan%20dengan%20tempat%20tinggal.> (diakses 10 Oktober 2022 pukul 09.45)

Erwin Haryono. (2022. Mei 18). SHPR TRIWULAN I-2022: HARGA PROPERTI RESIDENSIAL TUMBUH MENINGKAT. Jakarta. Dari [https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp\\_2413122.aspx](https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2413122.aspx). (diakses 17 Oktober 2022 pukul 11.00)

<https://www.raywhite.co.id/news/agen-properti-keuntungan-dan-kelemahannya>. (diakses pada 28 November 2022 pukul 13.00)

<https://www.agamkab.go.id/Agamkab/detailkarya/533/mengenal-perjanjian-dan-kontrak.html>. (diakses pada 9 Januari 2023 pukul 10.20)

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Iktikad>. (diakses pada 1 Maret 09.25)

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanggung%20jawab>. (diakses 3 Maret 2023 pukul 08.25)

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hukum> (diakses 5 Maret. 2023 Pukul 10.00).

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hukum> (diakses 5 Maret. Pukul 10.00).