

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Sistem pemerintahan negara Indonesia yang terdapat dalam penjelasan Undang-Undang Dasar 1945 menjelaskan bahwa Indonesia ialah negara yang berdasarkan hukum (*rechtstaat*) dan negara Indonesia tidak berdasarkan kekuasaan belaka¹. Sebagai negara hukum, Indonesia seharusnya mewujudkan tujuan hukum di masyarakat.

Tujuan hukum tersebut adalah menciptakan keadilan, kesejahteraan dan kepastian hukum. Keadilan adalah tujuan hukum dimana suatu keinginan yang terus-menerus untuk memberikan kepada orang apa yang menjadi haknya². Kesejahteraan adalah tujuan hukum yang melindungi kepentingan-kepentingan manusia baik secara materiil, maupun imateriil dari perbuatan-perbuatan yang merugikan³. Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adalah aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, yang kedua adalah keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu, individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu⁴.

¹ A. Siti Soetami, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Cetakan Kelima, PT Refika Aditama, Bandung, 2007, h. 56.

² Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Ketiga, Prenada Media Group, Jakarta, 2009, h. 139.

³ *Ibid*, h.149

⁴ *Ibid*, h.158

Pada saat krisis moneter yang dialami Indonesia diperparah oleh krisis politik, memberi dampak buruk bagi ekonomi masyarakat di Indonesia. Banyak sekali debitor yang tidak mampu membayar utang-utangnya, kredit macet di perbankan Indonesia semakin membung tinggi, dan nilai tukar rupiah tererosok dengan kondisi krisis ekonomi tersebut. Jumlah perusahaan dan perorangan yang tidak mampu membayar utang semakin banyak dan ratusan bank diambil alih. Semakin terpuruknya perekonomian nasional, dapat dipastikan semakin banyak dunia usaha yang ambruk dan rontok sehingga tidak dapat meneruskan kegiatannya, termasuk dalam memenuhi kewajiban kepada kreditor. Keambrokan ini akan menimbulkan masalah yang lebih besar jika aturan yang ada tidak lengkap dan sempurna.

Pada kondisi tersebut, untuk mewujudkan tujuan hukum dalam menciptakan keadilan, kesejahteraan dan kepastian hukum, maka harus terdapat suatu aturan yang dapat digunakan secara cepat, terbuka, efektif, dan memberikan kesempatan kepada pihak kreditor dan debitor untuk mengupayakan penyelesaian yang adil. Dalam perkembangannya, dibentuklah Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UU KEPAILITAN).

M. Hadi Shubhan berpendapat:

Pailit merupakan suatu keadaan di mana debitor tidak mampu untuk melakukan pembayaran-pembayaran terhadap utang-utang dari para kreditornya. Keadaan tidak mampu membayar lazimnya disebabkan karena kesulitan kondisi keuangan (*financial distress*) dari usaha debitor yang telah mengalami kemunduran sedangkan kepailitan merupakan putusan pengadilan

yang mengakibatkan sita umum atas seluruh kekayaan debitor pailit, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari⁵.

Meningkatnya perkembangan jumlah penduduk di Indonesia mengakibatkan kebutuhan akan tempat tinggal juga ikut meningkat. Hal ini disebabkan karena tempat tinggal adalah salah satu kebutuhan utama dari manusia. Kebutuhan akan tempat tinggal yang meningkat menjadi peluang yang baik di dunia usaha serta pengusaha untuk membangun tempat tinggal di tengah kota atau di dekat akses tempat-tempat penting seperti, rumah sakit, tempat perbelanjaan, sekolah, gedung-gedung perkantoran, dan tempat penting lainnya. Pengusaha yang membangun tempat tinggal tersebut biasanya disebut sebagai developer.

Pembangunan apartemen sebagai tempat tinggal di tengah kota atau di lokasi strategis saat ini banyak dilakukan dan menjadi pilihan terbaik bagi developer dikarenakan terbatasnya luas tanah yang kosong di lokasi strategis tersebut. Dengan pembangunan apartemen, luas lahan tanah yang terbatas tersebut dapat dimanfaatkan secara maksimal sebagai tempat tinggal.

Bahwa berdasarkan Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat, serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”, maka terhadap pembangunan apartemen ini, negara juga memiliki tanggung jawab untuk menyelenggarakan pembangunan yang layak untuk kehidupan, sehat, aman, dan harmonis bagi masyarakat sekitar, serta para penghuni apartemen. Oleh karena itulah, pemerintah melakukan upaya nyata

⁵ M.Hadi Subhan, *Hukum Kepailitan Prinsip, Norma Dan Praktik di Peradilan*, Cetakan Pertama, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Januari 2008, h.1.

dengan membentuk Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (selanjutnya disebut UU RUSUN).

Pasal 1 angka 1 UU RUSUN menyatakan :

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Menurut Pasal 1 angka 10 UU RUSUN, “Rumah susun komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan”, dari ketentuan pasal tersebut dapat dipahami bahwa apartemen adalah rumah susun yang masuk dalam kategori rumah susun komersial.

Terdapat dua kemungkinan dalam proses jual beli apartemen. Pertama, membeli apartemen yang sudah selesai dibangun dan kemungkinan kedua adalah membeli apartemen yang masih belum selesai atau masih dalam proses pembangunan.

Hubungan hukum antara developer dengan pembeli apartemen yang masih belum selesai dibangun atau masih dalam proses pembangunan ini didasarkan atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB), sesuai dengan ketentuan Pasal 43 ayat (1) UU RUSUN yaitu, “Proses jual beli sarusun sebelum pembangunan rumah susun selesai dapat dilakukan melalui PPJB yang dibuat di hadapan Notaris”. PPJB tersebut pada dasarnya merupakan upaya pengikatan para pihak, bahwa pada suatu waktu yang ditentukan akan diadakan jual beli riil berdasarkan Akta Jual-Beli yang akan dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Dalam Buku III *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW), memang tidak diatur mengenai PPJB, melainkan yang diatur adalah perjanjian jual beli. Menurut Pasal 1457 BW jual beli adalah, “Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Bahwa seperti yang diuraikan diatas, PPJB bukanlah perjanjian jual beli seperti yang dimaksud pada Pasal 1457 BW, sehingga pada praktik penjualan apartemen yang belum selesai dibangun oleh developer kepada pembeli berdasarkan PPJB, tidak memberikan status kepemilikan sampai adanya jual beli riil.

Mengamati kasus-kasus yang terjadi saat ini atas penjualan apartemen yang masih belum selesai dibangun atau masih dalam proses pembangunan yang dilakukan oleh developer ini lebih banyak merugikan para pembelinya. Pembelian apartemen yang masih belum selesai dibangun pada umumnya dilakukan dengan pembayaran uang muka terlebih dahulu, setelah itu developer dan pembeli menandatangani PPJB. Di dalam PPJB, pada umumnya diatur hak dan kewajiban developer maupun pembeli, termasuk didalamnya jangka waktu pembayaran dan jangka waktu terselesaikan bangunan apartemen.

Setelah bangunan apartemen selesai dan pembeli telah lunas menyelesaikan kewajiban pembayaran, untuk memberikan status hak kepemilikan seluruhnya atas apartemen tersebut, maka seharusnya dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (selanjutnya disebut AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Masalah yang seringkali terjadi saat ini adalah pembeli apartemen yang berdasarkan PPJB

lebih banyak mengalami kerugian, dimana cicilan pembayaran telah dilakukan oleh pembeli dengan baik dan bahkan ada yang telah membayar lunas cicilannya, namun developer tidak dapat menyelesaikan pembangunan apartemen secara menyeluruh dan memberikan status kepemilikan tersebut karena developer berada dalam proses kepailitan.

Seperti kasus kepailitan yang terjadi pada Developer Apartemen Bali Kuta Residence (selanjutnya disebut BKR) yaitu PT Dwimas Andalan Bali (selanjutnya disebut DAB) yang dimohonkan pailit oleh PT Karsa Industri Mandiri (selanjutnya disebut PT KIM). Permohonan pailit PT KIM diterima dan PT DAB dinyatakan pailit oleh putusan Pengadilan Niaga Surabaya Nomor. 20/Pailit/2011/PN.Niaga.Sby tertanggal 11 Agustus 2011. Penyebab kepailitan pada kasus ini adalah, PT KIM dan PT DAB telah mengadakan dan terikat dengan perjanjian kerja pemborongan yang ditandatangani, serta dituangkan ke dalam Surat Perintah Kerja No.085/SPK/BKR-MEP/VIII/2008, tanggal 5 Agustus 2008, yang isinya memberikan pekerjaan kepada PT KIM untuk mengerjakan mekanikal dan elektrikal pada perusahaan milik PT DAB yang terletak di Jalan Majapahit No.18, Kuta, Badung, Bali, dengan nilai Kontrak sebesar Rp.11.100.000.000,- (sebelas miliar seratus juta rupiah).

Bahwa sesuai dengan Perjanjian Pasal 4 (tentang Cara Pembayaran), maka setiap progres pekerjaan mencapai kelipatan 15%, maka PT DAB akan melakukan pembayaran kepada PT KIM dengan besaran 15% dari nilai harga kontrak, sampai dengan tahapan keenam. Selebihnya, jika proyek sudah selesai dikerjakan 100%,

maka PT DAB akan membayar kembali sebesar 5% dan sisanya yang 5% akan dibayarkan setelah lewat masa waktu pemeliharaan 3 (tiga) bulan.

Berdasarkan hasil pekerjaan di lapangan yang telah diperiksa, disetujui dan ditandatangani bersama antara PT KIM dan PT DAB, di mana hal tersebut dituangkan dalam Rekapitulasi Pekerjaan Mekanikal Elektrikal Proyek BKR, masing-masing pada tanggal 19 Agustus 2008, tanggal 20 Agustus 2008, tanggal 11 September 2008, tanggal 7 Nopember 2008, tanggal 25 Nopember 2008, dan tanggal 16 Desember 2008. Dari hasil rekapitulasi tersebut, maka didapati progres pekerjaan yang sudah dikerjakan oleh PT KIM telah mencapai 75% atau setara dengan nilai tagihan sebesar Rp.9.157.500.000,- (sembilan miliar seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), namun PT DAB tidak dapat menyelesaikan seluruh tagihan tersebut, dan hanya dapat membayar sebagian saja dari tagihan yang diajukan kepadanya, yaitu sebesar Rp.4.815.770.000,- (empat miliar delapan ratus lima belas juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah).

Dalam hal ini PT KIM masih memberikan kelonggaran, sehingga pada tanggal 14 Maret 2009 telah dibuatkan dan ditandatangani Surat Perjanjian Pengakuan Utang No.002/SPPH/KIM-BKR/III/2009, yang isinya PT DAB telah mengakui bahwa pekerjaan yang sudah diselesaikan oleh PT KIM telah mencapai 75% dan jumlah tagihan yang belum dibayar sampai dengan hari itu dengan tambahan penalti menjadi sebesar Rp.5.698.970.000,- (lima miliar enam ratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah). Disamping PT DAB memiliki utang yang sudah jatuh tempo dan tidak dibayarkan kepada PT

KIM sebagaimana disebutkan di atas, PT DAB juga memiliki utang kepada kreditor yang lainnya, yaitu antara lain:

Giri Suryanto, yang beralamat di Jalan Kediri (Kesatria) No.32, Tuban, Bali, dengan nilai tagihan sebesar Rp.4.952.000,- (empat juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah); PT Bina Mitra Dewata Persada, alamat Jalan Imam Bonjol No.481, Denpasar, Bali dengan tagihan sebesar Rp.1.625.661.843,- (satu miliar enam ratus dua puluh lima juta enam ratus enam puluh satu ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah); PT D'Universal Art Consultant & Contractor yang beralamat di Jalan Kutisari Indah Utara 5/75. Surabaya dengan tagihan sebesar Rp.2.535.582.402,- (dua miliar lima ratus tiga puluh lima juta lima ratus delapan puluh dua ribu empat ratus dua rupiah); PT Pilar Utama Contrindo, alamat Jalan Ciliwung No.13, Bandung, 40114, tagihan sebesar Rp.694.894.200,- (enam ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu dua ratus rupiah); PT Aneka Duta Kaca, Jalan Raya Tuban 50, Denpasar, Bali, tagihan sebesar Rp.620.872.403,- (enam ratus dua puluh juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu empat ratus tiga rupiah); PT Sarana Baja Ragam Citra, Jalan Cideng Timur 15 E, Jakarta Pusat dengan tagihan sebesar Rp.60.105.500,- (enam puluh juta seratus lima ribu lima ratus rupiah); dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Tagihan sebesar lebih kurang Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah), dengan alamat Jalan Jendral Sudirman Kav, Jakarta, 10220, Indonesia.

Pertimbangan Hakim dalam memberikan putusan pailit PT DAB adalah telah terpenuhinya syarat kepailitan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UU KEPAILITAN yaitu, “Debitor yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan

tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonan satu atau lebih kreditornya”. Dengan demikian berdasarkan Pasal 8 ayat (4), “Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah dipenuhi”.

Terhadap putusan pailit tersebut, Developer PT DAB yang menjual apartemen BKR berdasarkan konstruksi hukum PPJB banyak merugikan pihak pembeli, karena seharusnya ketika pembeli telah melaksanakan kewajibannya dan melunasi pembayaran unit apartemen maka dilakukan pengalihan hak kepemilikan apartemen dari developer kepada pembeli berdasarkan AJB, namun developer PT DAB dijatuhi putusan pailit ketika pembangunan Apartemen BKR belum terselesaikan seluruhnya, sedangkan beberapa dari pembeli telah menyelesaikan kewajiban pembayaran hingga lunas dan beberapa lagi masih dalam tahap cicilan pembayaran atau proses pelunasan.

Keadaan developer PT DAB yang dinyatakan pailit oleh putusan pengadilan sebelum pembangunan apartemen terselesaikan ini, tidak memberikan status yang jelas kepada pembeli apartemen berdasarkan PPJB, karena status hak kepemilikan bukan ditentukan berdasarkan PPJB, melainkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang diperoleh dari proses jual beli yang sesungguhnya dengan pembuatan AJB.

Kepailitan yang dialami developer juga merugikan pembeli yang sedang melakukan tahap cicilan pembayaran unit apartemen dengan kata lain yang

menerima kerugian bukan hanya pembeli yang telah menyelesaikan pembayaran atas unit apartemen, karena pada dasarnya pembeli yang sedang melakukan tahap cicilan pembayaran unit apartemen, mampu melaksanakan kewajiban dan pembayaran tersebut hingga lunas, dengan pailitnya developer maka kemungkinan besar semua uang pembeli yang masuk kepada developer baik pembeli dalam tahap pembayaran cicilan maupun yang telah lunas selama belum diadakan AJB mengalami ketidakjelasan.

Berangkat dari uraian permasalahan tersebut dimana pembeli apartemen banyak yang merasa dibingungkan karena status pembeli berdasarkan PPJB adalah sebagai kreditor atau sebagai calon kreditor, serta jika ada dampak kerugian atas pembagian aset ketika developer pailit upaya hukum apa yang dapat dilakukan, maka dalam hal ini menurut penulis perlu kiranya diteliti lebih lanjut .

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengemukakan dan membahas masalah mengenai “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP ASET PEMBELI YANG MASUK KE DALAM HARTA PAILIT DEVELOPER”.

2. Rumusan Masalah

Bertolak pada uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Apakah unit apartemen yang telah dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli masuk sebagai harta pailit?
- 2) Apa upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pembeli apartemen saat asetnya masuk ke dalam harta pailit developer?

3. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penelitian hukum ini adalah:

- a. Menganalisis hak pembeli atas aset apartemen yang masuk ke dalam harta pailit developer.
- b. Menganalisis kedudukan hukum dan upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pembeli apartemen saat asetnya masuk ke dalam harta pailit developer.

4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

- a. Hasil penelitian ini diharapkan sebagai informasi terhadap pembeli apartemen berdasarkan PPJB, khususnya ketika developer dinyatakan pailit.
- b. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya studi mengenai kepailitan yang berguna bagi pendidikan hukum dan diharapkan dapat bermanfaat bagi peneliti-peneliti berikutnya sehingga kekurangan pada penelitian ini dapat disempurnakan lebih lanjut.

5. Metode Penelitian

5.1. Pendekatan Masalah

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metodologi penelitian hukum normatif yang bertujuan untuk mencari pemecahan atas isu hukum serta permasalahan yang timbul didalamnya, sehingga hasil yang akan dicapai

diharapkan dapat memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya atas isu yang dikemukakan tersebut.

Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan, yakni pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah pendekatan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani⁶. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum⁷. Pendekatan kasus (*case approach*) adalah, pendekatan melalui *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh Hakim untuk sampai kepada putusannya⁸.

5.2. Sumber Bahan Hukum

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan 2 bahan hukum:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang sifatnya mengikat, meliputi Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, *Burgerlijk Wetboek/BW* (KUHPerduta), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Undang-Undang Nomor.40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Kencana Preneda Media Group, 2011, h.93.

⁷ *Ibid*, h.95.

⁸ *Ibid*, h.119.

1945, Undang-Undang 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 perubahan atas Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1994 dan perubahan atas Undang-Undang No.6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/KPTS/1994 Tentang Pedoman Perikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 67/PUU-XI/2013.

- b. Bahan hukum sekunder, adalah bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer, yang diperoleh dari studi kepustakaan berupa literatur-literatur dalam bentuk buku, jurnal dan majalah di bidang hukum serta sumber lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

5.3 Langkah Penelitian

Penulisan ini dilakukan dengan cara mengumpulkan bahan hukum melalui studi pustaka, yang diawali dengan inventarisasi semua bahan hukum yang terkait dengan pokok masalah, kemudian dilakukan klasifikasi bahan hukum yang terkait dan selanjutnya bahan hukum tersebut disusun dengan sistematis untuk mempermudah dalam mempelajarinya.

Dalam penulisan ini juga digunakan interpretasi sistematis dan interpretasi otentik. Interpretasi sistematis adalah interpretasi dengan melihat kepada hubungan diantara aturan dalam suatu undang-undang yang saling bergantung⁹.

⁹ *Ibid*, h,112.

Penafsiran otentik adalah penafsiran yang pasti terhadap arti kata yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan¹⁰.

6. Pertanggungjawaban Sistematis

Tesis ini terbagi atas beberapa bab, dimana masing-masing bab terdiri dari sub-sub yang antara lain sebagai berikut:

Bab I, Pendahuluan. Bab ini memuat latar belakang masalah yang menggambarkan tentang permasalahan secara umum dan kemudian disimpulkan menjadi sebuah pokok permasalahan. Selain itu, juga memuat tujuan dan manfaat penelitian ini. Bab ini juga mengulas pertanggungjawaban ilmiah terhadap metode penelitian yang digunakan, yang terdiri dari tipe penelitian, pendekatan masalah, serta pertanggungjawaban sistematis terhadap susunan bab-bab berikutnya.

Bab II, Pada bab ini akan dibahas rumusan masalah yang pertama yaitu, apakah aset apartemen yang telah dilakukan PPJB masuk sebagai harta pailit.

Bab III, Bab ini membahas rumusan masalah yang kedua, yaitu upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pembeli apartemen saat asetnya masuk ke dalam harta pailit developer.

Bab IV, Penutup, yang pada intinya merupakan suatu kajian yang beranjak dari masalah dan diakhiri dengan suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas masalah yang telah yang telah dikaji. Sub babnya terdiri dari simpulan yang merumuskan kembali secara singkat jawaban masalah sebagaimana telah diuraikan dalam bab-bab terdahulu dan saran sebagai sebuah masukan.

¹⁰ *Ibid*, h,107.