

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Sistem hukum yang ada di Indonesia dan Amerika Serikat berbeda. Hal ini menimbulkan adanya perbedaan aturan mengenai makelar, di kedua negara adapun perbedaannya di lihat dari subsistem hukum seperti substansi hukum, struktur hukum, dan budaya hukum. Indonesia menganut sistem hukum Eropa Kontinental atau Civil Law, pengaturan makelar dalam bidang properti di atur dalam KUHD dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 33/M-DAG/PER/8/2008. Menteri Perindustrian dan Perdagangan yang bertanggung jawab mengatur tentang kegiatan perantara perdagangan di bidang properti, dan makelar properti yang ada di Indonesia masih belum berjalan sesuai aturan yang ada. Sedangkan Amerika Serikat menganut sistem hukum Anglo Saxon atau Common Law. Pengaturan makelar properti sudah diatur setingkat undang-undang yaitu, *Real Estate and Business Brokers Act, 2002*. Menteri Konsumen dan Layanan Bisnis bertanggung jawab atas broker properti, dan broker properti di Amerika sudah tertata dengan baik dan terorganisir.
2. Terdapat persamaan dari aspek, substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum antara pengaturan makelar di Indonesia dan di Amerika Serikat. Adapun persamaan pengaturan makelar properti di

Indonesia dan di Amerika Serikat yaitu, aturannya diatur secara tertulis, di Indonesia diatur di dalam KUHD dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 33/M-DAG/PER/8/2008, sedangkan di Amerika aturannya yaitu, *Real Estate and Business Brokers Act, 2002*. Makelar properti di bawah tanggung jawab menteri hal ini maupun yang ada di Indonesia dan Amerika. Ruang lingkup makelar properti baik menurut hukum Indonesia dan Amerika Serikat mencakup semua yang berhubungan dengan perdagangan properti. Makelar yang ada di Indonesia dan di Amerika juga bertindak sebagai wakil dari pengusaha kepada pihak ketiga, dan dilarang berusaha dalam bidang yang sama dan dilarang menjadi penjamin.

3. Praktik hukum Makelar di Indonesia yang ada di KUHD sudah ada sejak dulu, tetapi terdapat perkembangan dan pengaruh dari perdagangan dunia seiring muncul istilah “broker”. Pemerintah Indonesia mengambil langkah dengan membuat Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 33/M-DAG/PER/8/2008, dikarenakan banyaknya perusahaan perantara perdagangan muncul di Indonesia. Sedangkan di Amerika broker sudah dikenal sejak dulu. Perkembangan broker yang ada di Amerika Serikat lebih maju dibandingkan dengan di Indonesia.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan beberapa permasalahan yang belum terpecahkan, sehingga peneliti mengajukan beberapa saran. Saran tersebut antara lain sebagai berikut ;

1. Diharapkan pemerintah di Indonesia dapat membuat sebuah peraturan khusus yang mengatur tentang makelar. Bertujuan untuk menyeragamkan pengaturan tentang makelar di Indonesia baik secara substansi hukum, struktur hukum, dan budaya hukum.
2. Diharapkan dalam pembentukan aturan untuk makelar di Indonesia dalam bidang properti, legislatif dapat memberbandingkan aturan hukum makelar yang ada di Amerika Serikat yaitu, *Real Estate and Business Brker act,2002*. Sebagai tolak ukur dalam pembentukan peraturan makelar di Indonesia.
3. Diharapkan mekalar yang ada di dalam masyarakat Indonesia agar dapat berjalan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Makelar yang ada di Indonesia dapat menjadi sebuah profesi yang memiliki payung hukum tersendiri.