

## DAFTAR ISI

	Hlm
<b>ABSTRAK</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b>	
<b>DAFTAR ISI</b>	
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Kerangka Teori.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II : LANDASAN TEORI DAN LANDASAN KONSEPTUAL.....</b>	<b>11</b>
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Perlindungan Hukum.....	11
2.1.2 Konsumen.....	16
2.1.3 Perlindungan terhadap Konsumen.....	17
2.1.4 Pelaku Usaha.....	24
2.1.5 Tinjauan Umum tentang UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.....	29
2.1.6 Asas dan Tujuan Hukum Perlindungan Konsumen.....	31
2.1.7 Definisi, Syarat-syarat dan Asas dalam Perjanjian.....	34
2.2 Landasan Konseptual.....	38
2.2.1 Jual Beli Tanah dan Rumah.....	38
2.2.2 Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha dan Pembeli.....	47
2.2.3 Perjanjian Jual Beli antara Konsumen dengan Developer.....	50

2.2.4 Pemenuhan Hak Konsumen Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Rumah antara Pengembang/Developer dan Konsumen .....	52
<b>BAB III : METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>55</b>
3.1 Metode Penelitian .....	55
3.2 Jenis Penelitian .....	57
3.3 Sifat Penelitian .....	57
3.4 Cara Pengumpulan Data .....	58
3.5 Data Yang Digunakan .....	58
3.6 Metode Pendekatan .....	60
3.7 Analisis Data .....	60
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>65</b>
4.1 Perlindungan Hukum terhadap Konsumen dalam Jual Beli Tanah dan Rumah Secara Kredit .....	65
4.1.1 Jual Beli Tanah .....	65
4.1.2 Perjanjian Kredit .....	66
4.1.3 Kredit Perumahan (KPR) .....	68
4.1.4 Tujuan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah .....	69
4.1.5 Prosedur Permohonan Kredit Pemilikan Rumah .....	71
4.2 Permasalahan Kredit Pemilikan Rumah Macet dan Penyelesaiannya .....	75
4.2.1 Kajian Umum Perjanjian Kredit melalui Perjanjian Baku terhadap Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Konsumen .....	82
4.2.2 Kewajiban Developer dan Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah secara Kredit .....	109
4.2.3 Pelaksanaan Penyerahan Sertipikat Hak Atas Tanah Secara Kredit oleh Developer kepada Pembeli .....	112
4.2.4 Perlindungan Konsumen Bagi Konsumen dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah .....	116

<b>BAB V : PENUTUP</b> .....	120
5.1 Kesimpulan.....	120
5.2 Saran .....	121

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis persembahkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas selesainya pembuatan tesis ini. Berkat, kekuatan dan kasih-Nya yang membuat Penulis mampu untuk memilih dan menyelesaikan tesis ini.

Penulis tesis ini merupakan syarat formal bagi setiap mahasiswa/i untuk mendapat gelar Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Untuk itu Penulis mencoba untuk membuat tesis dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DAN RUMAH”**

Dengan tersusunnya tesis ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing penulis hingga tesis ini selesai disusun. Ucapan terima kasih ini disampaikan, utamanya kepada:

1. Tuhan Yesus yang memberikan kekuatan iman dan petunjuk serta kemudahan bagi penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
2. Kepada kedua Orang tua saya, Bapak (W. Sagala) dan Mama (H. Sitohang), yang selalu memberikan semangat bagi penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
3. Kepada Uda saya Bapak Drs.Charles Sagala. M.M, yang selalu memebrikan nasehat dan motivasi kepada saya untuk segera menyelesaikan tesis ini.
4. Bapak Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
5. Bapak Dr. Henry Soelistyo Budi, S.H., LL.M., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum.
6. Dosen pembimbing Ibu Dr. Endang Pandamdari, S.H., CN., M.H yang selalu sabar dan penuh ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi penulis, yang juga telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran ditengah-tengah kesibukan beliau baik mengajar di Program Pascasarjana Kenotariatan Hukum

- Universitas Pelita Harapan maupun di Program Hukum di Universitas Trisakti, dan lain sebagainya untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan tesis ini dan memberikan pelajaran berharga selama memberikan bimbingan bagi penulis.
7. Kepada rekan-rekan dan sahabat yang selalu meluangkan waktunya dalam memberikan masukan dan ide dalam penulisan tesis ini.
  8. Para dosen dan staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah mengajar dan menyumbangkan ilmunya kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan seluruh masa akademiknya.
  9. Seluruh karyawan Administrasi dan Perpustakaan Universitas Pelita Harapan yang telah membantu dan memberikan kesempatan kepada Penulis untuk mencari data-data yang diperlukan dalam Penulisan skripsi ini serta membantu dalam berbagai permasalahan akademik selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kenyataannya, walaupun telah berusaha dengan kesungguhan hati dan segenap kemampuan, namun masih banyak ditemukan kekurangan karena keterbatasan ilmu pengetahuan penulis, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai penyempurnaan tesis ini.

Akhir kata penulis berharap agar tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan khususnya bagi praktisi maupun masyarakat. Semoga Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan berkat dan anugerah-Nya kepada semua orang yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Jakarta, 29 November 2019

Penulis

(Nugraha Harpal Novten)

