

## DAFTAR ISI

Babaman Judul	
Babaman Persetujuan	
Babaman Pengesahan	
Babaman Pengujian	
Motto dan Persembahan	
Kata Pengantar	
Daftar Isi	

### BAB I

PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan dan Perumusan Masalah.....	5
1. Pembatasan Masalah.....	5
2. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
1. Kegunaan secara teoritis.....	6
2. Kegunaan secara praktis.....	6

<b>E. Metode Penelitian</b> .....	7
1. Metode Pendekatan .....	7
2. Spesifikasi Penelitian .....	7
3. Metode Sampling .....	8
4. Teknik Pengumpulan Data .....	8
5. Metode Analisis Data .....	10
<b>F. Sistematika Penulisan</b> .....	10

## **BAB II**

<b>TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
<b>A. Pengertian Tinjauan Terhadap Perjanjian Pemilikan Rumah</b> .....	12
1. Perjanjian Pada Umumnya .....	12
2. Perjanjian Jual Beli Rumah .....	12
3. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah .....	13
<b>B. Mekanisme Pemilikan Rumah dengan Fasilitas KPR (Kredit Pemilikan Rumah)</b> 15	
1. Tahap Sebelum Transaksi .....	15
2. Tahap Transaksi Konsumen .....	15
3. Tahap sesudah transaksi .....	16

C. Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia.....	16
--	----

### BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	22
---------------------------------------	----

a. Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah .....	22
1. Pada Tahap Pra Transaksi.....	24
a. Persepsi Konsumen terhadap Brosur Perumahan .....	25
b. Persepsi Pelaku Usaha (pengembang; biro iklan); <i>REI</i> terhadap Brosur Perumahan.....	25
c. Persepsi Praktisi Hukum dan Lembaga Perlindungan Konsumen Terhadap Brosur Perumahan.....	27
d. Hubungan Brosur Perumahan dengan Perlindungan Hukum .....	29
2. Pada Tahap Transaksi.....	35
a. Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah (PPJB).....	35
b. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	42
c. Bentuk Perlindungan Pada Tahap Transaksi.....	43
3. Pada Tahap Pasca Transaksi.....	53
a. Tanggung Jawab Para Pihak yang Terlibat Dalam Proses Pemilikan Rumah Melalui Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah .....	54

**B. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Upaya Hukum Yang Dilaksanakan**

Konsumen Belum Mencererminkan Perlindungan Konsumen ..... 61

1. Faktor pendorong ..... 63

2. Faktor Penghambat ..... 74

**C. Peran Pemerintahan Daerah Kota Semarang Dalam Upaya Perlindungan**

Konsumen Perumahan Dengan Fasilitas KPR ..... 74

1. Pemberian ijin sebagai perlindungan hukum bagi konsumen perumahan ..... 74

2. Penerapan Pengawasan oleh Dinas Tata Bangunan ..... 80

**DAFTAR**

**PENUTUP** ..... 82

A. Kesimpulan ..... 82

B. Saran ..... 83

Daftar Pustaka

Lampiran-lampiran