

DAFTAR ISI

Cover	i
Lembar Persetujuan	ii
Pernyataan Orisinalitas Tesis	iii
Ringkasan	iv
Summary	vi
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel & Gambar	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penulisan	10
1.4 Manfaat Penulisan	11
1.5 Orisinalitas Penulisan	12
1.6 Kerangka Teori Dan Konseptual	17
1.6.1 Kerangka Teori	17
1.6.1.1 Teori Pertanggungjawaban Perdata	17
1.6.1.2 Teori Perlindungan Hukum	23
1.6.1.3 Teori Penegakan Hukum	26
1.6.1.4 Teori Penyelesaian Sengketa	31
1.6.1.5 Teori Perjanjian	33
1.6.2 Kerangka Konseptual	38
1.6.2.1 Konsep Perjanjian	38
1.6.2.2 Konsep Rumah Susun	39
1.7 Metode Penelitian	40
1.7.1 Jenis Penelitian	40
1.7.2 Lokasi Penelitian	41
1.7.3 Jenis Dan Sumber Data	41
1.7.3.1 Jenis Data	41
1.7.3.2 Sumber Data	43

1.7.4 Populasi dan Sempel	43
1.7.4.1 Populasi	44
1.7.4.1 Sempel	44
1.7.5 Teknik Analisis Data	45
1.7.6 Definisi Oprasional	46
1.8 Sistematika Penulisan	47
1.9 Desan Penelitian	53
BAB II KAJIAN PUSTAKA	54
2.1 Tangung Jawab Developer	54
2.2 Perlindungan Konsumen	58
2.3 Perjanjian	63
2.4 Rumah Susun	70
2.5 Penerbitan Sertifikat Atas Satuan Rumah Susun	73
BAB III PENETAPAN JANGKA WAKTU PENYELESAIAN SERTIFIKAT	
SATUAN RUMAH SUSUN DI DALAM PERJANJIAN	
PENGIKATAN JUAL BELI	76
3.1 Gambaran Umum KC	76
3.1.1 Tata Kelola KC	76
3.1.2 Struktur Pengeloa KC	79
3.1.3 Prosedur Jual Beli dan Pengalihan Hak Satuan Rumah Susun	82
3.2 Penetapan Jangka Waktu Penyelesaian Sertifikat Satuan Rumah Susun	
Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli	84
3.2.1 Ketentuan Jangka Waktu Penyelesaian Sertifikat Satuan Rumah	
Susun	85
3.2.2 Proses Penyelesaian Sertifikat Di BPN Jakarta Selatan	88
3.2.3 Kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual beli Satuan Rumah Susun	90
BAB IV KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI	
YANG DIMILIKI PENGHUNI APARTEMEN KC	98
4.1 Sahnya Perjanjian Yang Menunjukkan Kekuatan Hukum Perjanjian	
Pengikatan Jual Beli menjamin terpenuhinya hak pemilik satuan rumah	
susun	98
4.1.1 Akibat Hukum Menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata	99

4.1.2 Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun.....	102
BAB V BENTUK PERTANGUNGJAWABAN PERDATA DARI DEVELOPER TERHADAP PEMILIK SATUAN RUMAH SUSUN	107
5.1 Pertangung Jawaban Perdata Dari Developer Terhadap Pemilik Satuan Rumah Susun	107
5.1.1 Janji Developer satuan rumah susun yang terdapat dalam perjanjian pengikatan jual beli	109
5.1.2 Realisasi Tanggung Jawab Perdara dari developer terhadap pemilik satuan rumah susun	112
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	127
6.1 Kesimpulan	127
6.2 Saran	128

Daftar Pustaka

Lampiran

DAFTAR TABEL DAN GAMBAR

Tabel 1.1	Orisinalitas Penelitian	15
Tabel 1.2	Desain Hasil Penelitian	53
Gambar 3.1	Bagan Tata Kelola Apartemen Kalibata City	78
Gambar 3.2	Sistem Organisasi Pengelolaan Apartemen	82
Gambar 3.3	Diagram Alur Pertelakan Satuan Rumah Susun	89
Gambar 3.4	Diagram Alur Penerbitan Sertifikat Satuan Rumah Susun	90