

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa dan perlu dibina dan dikembangkan serta demi kelangsungan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Perumahan di tengah kota merupakan kebutuhan mutlak bagi mereka yang menginginkan kepraktisan. Setiap orang pasti mendambakan untuk memiliki rumah, karena rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar yang berpengaruh dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa. Perumahan adalah yang berfungsi sebagai hunian tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Namun bagi sebagian besar masyarakat Indonesia, kata 'rumah' menjadi sebutan yang teramat mahal seperti halnya bahan materialnya yang sekarang ini semakin naik, padahal rumah adalah bangunan dasar, fundamental dan sekaligus menjadi prasyarat bagi setiap orang untuk bertahan dan hidup serta menikmati kehidupan bermartabat, damai, aman dan nyaman. Tak berlebihan, hak atas perumahan menjadi variabel penting dan menjadi sebuah hak independen atau hak yang berdiri sendiri dalam mengukur apakah seseorang menikmati hak atas standar hidup yang layak.¹

¹ Arie S. Hutagalung, *Serba Aneka Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi*, Cet 1, Badan Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 2002, hal 10.

Pembangunan perumahan dan pemukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah perumahan yang makin banyak dan dengan harga yang terjangkau. Dengan banyaknya pembangunan perumahan tersebut, diharapkan dapat memenuhi kebutuhan rakyat Indonesia dalam usahanya memiliki tempat hunian atau rumah. Tetapi kenyataannya masih banyak rakyat yang tidak mampu membeli rumah secara tunai. Menyikapi hal tersebut, banyak pengembang perumahan yang memberikan pelayanan dengan menjual rumah yang dibangunnya dengan angsuran atau secara kredit.²

Hak rakyat atas perumahan dalam disiplin Hak Asasi Manusia (HAM) seringkali dipersamakan dengan hak rakyat atas tempat untuk hidup. Karena hak ini berkaitan dengan hidup seseorang, maka rumah dalam pengertian ini mencakup makna perumahan yang memadai (*adequate housing*). Kata 'memadai' ini menjadi penting untuk membedakan pendefinisian kata 'rumah' menjadi tidak sekedar sebetuk bangunan persegi empat yang punya atap. Dari standar internasional Hak Asasi Manusia, kita dapat menggunakan makna rumah yang memadai, yakni ketersediaan pelayanan, material, fasilitas dan infrastruktur. Memadai juga mengandung makna adanya pemenuhan prinsip-

² Thomas Suyatno, HA. Chalik, Made Sukada, Timon Yuniarti Ananda, dan Djuaepah T. Marla, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, 1999, Jakarta, hal 5.

prinsip seperti *affordability* (keterjangkauan), *habitability* (kelayakan), *accessibility* (kecepatan). Pemenuhan hak rakyat atas perumahan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman, yakni pada Bab III Pasal 5 ayat (1) bahwa; “Setiap warga Negara mempunyai hak untuk menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur”.³

Tujuan pembangunan perumahan adalah untuk menekankan pada pentingnya lingkungan sehat serta terpenuhinya kebutuhan akan sarana kehidupan yang memberi rasa aman, damai, tentram dan sejahtera. Tujuan itu menjadi harapan ideal dari setiap individu konsumen perumahan. Problemanya kapasitas setiap individu sangat terbatas untuk memperoleh rumah tinggal yang sesuai dengan harapan mereka, baik dilihat dari standar konstruksi, fasilitas sosial, standar kesehatan dan sarana lingkungan yang memadai. Membebaskan kewajiban penyediaan perumahan hanya kepada Pemerintah semata tidaklah realistis, karena kewajiban tersebut tidak hanya menjadi beban tanggung jawab pemerintah saja tetapi juga masyarakat dalam hal ini pengusaha / pengembang/ developer dan perbankan. Untuk mengatasi hal tersebut dibutuhkan kerjasama antara pihak pengembang (developer), perbankan dan Pemerintah. Sehingga dari sini diharapkan dapat memperkecil kesenjangan pemerataan pembangunan, khususnya dalam bidang perumahan.⁴

Memang telah ada *political will* (kemauan) dari pemerintah untuk menyediakan perumahan, terutama ditujukan kepada masyarakat berpenghasilan

³ *Ibid*, hal 8.

⁴ Budiono Kusumohamidjojo, *Dasar-Dasar Merancang Kontrak*, Gramedia Widia Sarana, Jakarta, 1998, hal 18.

rendah melalui pembangunan perumahan oleh Perum Perumnas, bahkan GBHN mengamanatkan perlunya pemerataan kebutuhan rakyat dibidang perumahan. Namun demikian, laju kebutuhan masyarakat akan perumahan, seiring dengan pembentukan keluarga-keluarga baru, jauh melebihi kemampuan Pemerintah.⁵ Berdasarkan data statistik Kabupaten Jepara 2016 sampai 2017, bahwa jumlah penduduk di Kabupaten Jepara sekitar 777.437 jiwa, yang terdiri dari 383.508 laki-laki dan 393 929 wanita dengan laju pertumbuhan penduduk rata-rata sebesar 1% pertahun.⁶ Di samping letaknya begitu kecil Jepara sangat berperan meningkatkan industri sektor perumahan. Wilayah yang sebelumnya tidak banyak terjamah modernisasi infrastruktur, kini menjadi sasaran berbagai investor, perekonomian meningkat tajam, sehingga potensial didirikan lokasi-lokasi perumahan.⁷

Berdasarkan survei properti yang dilakukan oleh Bank Indonesia pada Tahun 2016-2017 terhadap realisasi komulatif pembangunan perumahan oleh pengembang swasta melalui KPR BTN menunjukkan bahwa pembangunan perumahan di wilayah ini terus terjadi peningkatan, begitupun realisasi kumulatif nilai penjualan rumah yang dibangun oleh pengembang (developer). Dari hasil survei berdasarkan tipe rumah, disebutkan penjualan tipe rumah menengah (tipe 36) naik paling tinggi 38,11%, dibanding tipe paling kecil (tipe 21) dan tipe besar (tipe 45). Rumah tipe kecil (tipe 21) naik 25,29% dan rumah besar (tipe

⁵Yusuf Shofie, *“Perlindungan Konsumen dan Instrumen Hukumnya”*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hal 86.

⁶ <https://jeparakab.bpsgo.id/Sosial-dan-kependudukan-Data-BPS-Jepara-2017>. Diakses 28 Oktober 2017.

⁷<http://www.Jeparakab.go.id/Pemerintah-Kabupaten-Jepara-menuju-masyarakat-sejahtera> htm diakses tanggal 20 Oktober 2017.

45) naik 14,89%. Hasil survei juga memperlihatkan *trend* peningkatan kebutuhan perumahan masih akan berlanjut di tahun 2017, dengan tipe rumah kecil yang diperkirakan meningkat paling tinggi. Pembelian rumah dengan cara kredit melalui pengembang perumahan dipercaya masih menjadi favorit, hanya 7,9% konsumen yang membeli rumah dalam bentuk *hard cash* (kontan). Kenyataan ini semakin menunjukkan tingginya tingkat kebutuhan masyarakat akan rumah tinggal dan untuk mewujudkan hal tersebut pembeliannya dilakukan dengan cara kredit.⁸

Kontrak atau perjanjian merupakan instrumen penting dalam kehidupan manusia untuk mengawal segala kegiatan bisnisnya tak terkecuali dalam pembiayaan. Seiring dengan perkembangan bisnis semakin meningkat sehingga menuntut pihak lembaga keuangan menggunakan model kontrak yang simpel, efisien, dan mampu menampung kepentingan para pelaku bisnis melalui kontrak baku (*standard contract*).⁹ Jual beli rumah antara pengembang dengan pembeli dimulai dengan penandatanganan perjanjian jual beli. Perjanjian jual beli tersebut terjadi atas dasar asas kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak adalah adanya kebebasan seluas-luasnya yang oleh undang-undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan ketertiban umum. Ketentuan mengenai asas kebebasan berkontrak termuat dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

⁸ <https://www.btnproperti.co.id/simulasi-kpr.html> diakses 20 Oktober 2017.

⁹ [Http://repository.uin.malang/penerapan-kebebasan-asas-berkontrak-dalam-perjanjian](http://repository.uin.malang/penerapan-kebebasan-asas-berkontrak-dalam-perjanjian). Artikel 18 Oktober 2013. Diakses 20 Oktober 2017.

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”

Pasal tersebut seolah-olah membuat suatu pernyataan bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan itu akan mengikat kita sebagaimana mengikatnya undang-undang. Istilah “semua” dalam Pasal 1338 KUH Perdata terkandung asas *partij autonomie* (otonomi partai), *freedom of contract* (kebebasan berkontrak), *beginsel van de contract vrijheid* (prinsip kebebasan berkontrak), menyerahkan sepenuhnya kepada para pihak mengenai isi maupun bentuk perjanjian yang akan mereka buat, termasuk penuangan ke dalam bentuk *standart contract* (Perjanjian baku). Adanya kontrak baku ini seolah-olah bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak karena dalam kontrak baku ini dibuat secara sepihak.¹⁰

Perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan /atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen, klausula baku aturan sepihak yang dicantumkan dalam kwitansi, faktur /bon, perjanjian atau dokumen lainnya dalam transaksi jual beli tidak boleh merugikan konsumen.¹¹ Pengertian perjanjian terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yang isinya sebagai berikut :

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (standard) Perkembangannya di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1980, hal 58.

¹¹ *Ibid*, hal 60.

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

Perjanjian yang dimaksud diatas adalah pengertian perjanjian yang dalam arti masih sangat luas, karena pengertian tersebut hanya mengenai perjanjian sepihak dan tidak menyangkut mengikatnya kedua belah pihak. Perjanjian hendaknya menyebutkan bahwa kedua belah pihak harus saling mengikat, sehingga timbul suatu hubungan hukum diantara para pihak. Perjanjian yang di buat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang bila terjadi pelanggaran isi perjanjian. Sedangkan pengertian Jual beli terdapat dalam Pasal 1457 KUH Perdata yang berbunyi ;

“Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Dapat disimpulkan bahwa jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.¹² Jual beli dengan pembayaran kredit sama sekali tidak diatur dalam KUH Perdata yang berlaku di Indonesia. Namun dalam praktiknya masih banyak dijumpai persetujuan yang berbentuk jual beli secara angsuran/kredit.

Pemenuhan kebutuhan perumahan bukan tanpa kendala, karena konsumen yang keberadaannya tidak terbatas, dengan strata yang sangat bervariasi menyebabkan pengembang melakukan kegiatan pemasaran dan distribusi produk barang atau jasa dengan cara-cara seefektif mungkin agar dapat mencapai

¹² Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Jual Beli*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 7.

konsumen yang majemuk. Untuk itu, berbagai cara pendekatan diupayakan sehingga mungkin menimbulkan berbagai dampak, termasuk yang menjurus pada tindakan yang bersifat negatif bahkan tidak terpuji. Dampak negatif yang lazim terjadi, antara lain menyangkut kualitas barang yang tidak sesuai dengan RAB (Rencana Anggaran Biaya), informasi tidak jelas, dan sebagainya. Meluasnya kasus perumahan pada dasarnya diawali dengan ketidaksesuaian antara apa yang tercantum dalam brosur dengan realita yang diterima konsumen saat membeli rumah tersebut. Seperti kualitas spesifikasi teknis rumah yang rendah, perbedaan luas tanah, keterlambatan penyerahan bangunan, masalah fasilitas sosial dan umum, dan sebagainya. Yusuf Shofie mengatakan bahwa pemasaran yang dilakukan *developer* sangat tendensius, sehingga tidak jarang informasi yang disampaikan itu ternyata menyesatkan (*misleading information*) atau tidak benar, padahal konsumen sudah terlanjur menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan pengembang, atau bahkan sudah akad kredit dengan Bank pemberi kredit pemilikan rumah. Keadaan inilah yang menjadi latar belakang diciptakannya kredit pemilikan rumah (KPR) dimana tujuan pemberian KPR adalah membeli sebuah rumah dan tanahnya dikarenakan yang bersangkutan Pemohon kredit tidak mampu membelinya dengan tunai.¹³

Semakin menjamurnya pengusaha *developer* di Kabupaten Jepara menunjukkan bahwa meningkatnya bisnis properti yang terjadi di Jepara. Ahmad Makruf Kepala Bidang Perizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan

¹³ Yusuf Shofie, *Op. Cit.* hal 86.

Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jepara, menjelaskan bahwa tidak kurang dari 103 *developer* baik berbentuk CV maupun PT yang terdaftar di inas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Jepara alasan bisnis properti menjamur di Jepara dikarenakan saat ini dunia bisnis sedang mengalami kelesuan pasar modal yang penuh ketidakpastian. Karena itulah bisnis investasi jangka menengah dan panjang seperti properti menjadi alternatif. Bisnis properti masih menjanjikan minimal margin bersih 20% per tahun untuk pemilik properti. Selain menjanjikan keuntungan bagi pemilik properti, bisnis properti menjadi semakin marak karena kebijakan perbankan mendukung untuk investasi dalam sektor ini. “Bank swasta ramai-ramai memberikan KPR untuk semua kelas investasi, jadi para pemodal menjadi mudah menjual proyek properti tersebut,”. Dalam lima tahun terakhir Jepara menjadi tujuan investasi properti, setelah pasar Jakarta dan Bali mulai jenuh. “Pilihan ini dikarenakan Jepara memiliki ‘magnet bagi *investor property*’ karena Jepara dinilai aman, nyaman, dan lokasi untuk perubahan masih terbuka. Demikian halnya izin properti hotel dan apartemen lima tahun terakhir sangat longgar,”. CV. Kurnia Jepara dipilih sebagai responden karena sudah berpengalaman membangun rumah sejak 10 tahun terakhir.

Perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan pengembang (*developer*) di Kabupaten Jepara pada umumnya para pengembang memberikan pelayanan kepada pembeli yang tidak mampu membayar kontan dalam pembelian rumah, dengan membayar secara kredit dan si pembeli harus memberikan jaminan kepada *developer* supaya rumah yang akan dibeli tidak dijual lagi, dan sebagai jalan keluar disepakati oleh kedua belah pihak selama

harga belum lunas, maka pembeli menjadi penyewa terlebih dahulu. Harga sewa sebenarnya merupakan angsuran atas harga rumah tersebut dalam hal ini rumah beserta tanah dibebankan utang atau dengan kata lain dikenal dengan istilah pinjaman hipotek. Penerapan pinjam hipotek dari developer kemudian dialihkan kepada bank yang berjasa pada pembiayaan kredit perumahan tersebut hal ini tentunya memberikan kesempatan bagi masyarakat agar dapat mempunyai rumah pribadi sendiri, dan diharapkan dapat membantu merealisasikan program Pemerintah dalam hal perumahan rakyat bagi masyarakat Indonesia.¹⁴ Disisi lain pembeli dalam hal ini cukup terbantu dengan adanya pembiayaan kredit perumahan rakyat (KPR) dalam hal membeli rumah dengan cara kredit dan tidak memberatkan bagi pembeli, sehingga pembeli dapat mempunyai rumah idaman dengan cara membayar angsuran setiap bulannya kepada bank.¹⁵

Perjanjian jual beli rumah antara developer di Jepara dengan pembeli adalah didasarkan pada perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh pengembang, dengan demikian pihak pembeli tidak mempunyai kewenangan untuk merubah maupun mengusulkan isi dari perjanjian tersebut. Secara tradisional suatu perjanjian terjadi berlandaskan asas kebebasan berkontrak di antara dua pihak yang mempunyai kedudukan yang saling seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diperlukan bagi terjadinya perjanjian itu melalui suatu proses negosiasi di antara mereka. Kesepakatan merupakan unsur mutlak dalam suatu perjanjian, kesepakatan ialah tercapainya penyesuaian

¹⁴ Rika Puji A, *Wawancara Pribadi*, Marketing CV. Kurnia Jepara. 21 Oktober 2017.

¹⁵ Sumiati, *Wawancara Pribadi*, Pembeli Rumah di CV. Kurnia Jepara. 21 Oktober 2017.

kehendak artinya apa yang diinginkan pihak yang satu dikehendaki pula oleh pihak yang lain dalam kebalikannya, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut. Kedua kehendak ini bertemu dalam “sepakat” diantara mereka yang membuat suatu perjanjian, dan inilah yang tidak terjadi dalam perjanjian baku antara developer di Jepara dengan pembeli, sehingga penulis ingin meneliti klausula-klausula baku perjanjian jual beli rumah antara developer di Jepara dalam memenuhi asas kebebasan berkontrak. Dalam praktiknya pemakaian perjanjian baku ini telah meluas dikalangan developer. Perjanjian baku tumbuh sebagai perjanjian tertulis berbentuk formulir yang telah disediakan terlebih dahulu secara massal. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan tentang keabsahan dari perjanjian jual beli tersebut, mengingat salah satu syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata adalah adanya kesepakatan antara pihak yang berjanji. Sepakat yang dimaksud adalah kesepakatan tanpa adanya tekanan dari pihak manapun, dari dasar tersebut Penulis juga meneliti tentang keseimbangan hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli dalam jual beli rumah dengan developer di Jepara berkaitan dengan asas kebebasan berkontrak pada perjanjian baku dalam hal ini peneliti akan membandingkan perjanjian jual beli dalam bentuk perjanjian baku yang dibuat oleh CV. Kurnia Jepara, CV. Miralda Pratiwi, dan PT. Gapura Puri Raya sebagai developer di Kabupaten Jepara dalam memberikan upaya perlindungan kepada konsumen sebagai pembeli perumahan.

Berdasarkan uraian diatas, maka perlu kiranya diadakan penelitian dengan judul: **“Studi Komparatif Perjanjian Jual Beli Rumah Antara Konsumen**

dengan Pengembang (developer) Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen dalam Bidang Perumahan di Kabupaten Jepara”

B. Perumusan Masalah

Berangkat dari uraian pada latar belakang tersebut di atas, permasalahan yang diteliti dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan developer sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan di Kabupaten Jepara ?
2. Bagaimana perbandingan hak dan kewajiban para pihak terhadap perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan developer sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan di Kabupaten Jepara ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan developer sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan di Kabupaten Jepara.
2. Untuk mengetahui perbandingan pengaturan hak dan kewajiban para pihak terhadap perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan developer sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan di Kabupaten Jepara.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian mengenai studi komparatif perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan pengembang (developer) sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan di Kabupaten Jepara ini diharapkan dapat memberi manfaat atau kegunaan secara teoritis dan praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pada pengembangan dan kemajuan di bidang Ilmu Pengetahuan khususnya Ilmu Hukum Perdata.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran, terutama kepada Pemerintah dan masyarakat dalam hal jual beli rumah.

a. Bagi pemerintah, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran Ilmu Hukum khususnya dalam perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan pengembang (developer) di Kabupaten Jepara sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan.

b. Bagi masyarakat, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan Ilmu Pengetahuan tentang perlindungan konsumen terhadap perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan pengembang (developer) di Kabupaten Jepara.

E. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam mempelajari skripsi ini, di bawah ini dijelaskan secara singkat sistematika penulisan dari BAB I sampai dengan BAB V, yaitu sebagai berikut :

BAB I merupakan pendahuluan dalam skripsi ini dikemukakan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II mengemukakan mengenai tinjauan pustaka yang berguna untuk membahas permasalahan yang berkaitan dengan studi komparatif perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan pengembang (developer) sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan di Kabupaten Jepara” yaitu antara lain mengenai Tinjauan tentang Perjanjian, Tinjauan Umum Jual Beli, Tinjauan Umum Perlindungan Konsumen.

BAB III menjelaskan tentang metode penelitian yang terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode penentuan sampel, metode pengumpulan data, metode pengolahan dan penyajian data, serta metode analisis data.

BAB IV memuat tentang hasil penelitian dan pembahasan yang merupakan inti dari skripsi ini yaitu mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan developer sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan di Kabupaten Jepara dan perbandingan hak dan kewajiban para

pihak terhadap perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan developer sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan di Kabupaten Jepara.

BAB V merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran dari penulis terkait dengan hasil penelitian tentang “studi komparatif perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan pengembang (developer) sebagai upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan di Kabupaten Jepara”

