

ABSTRAK

Fenny Irawaty & Amelia Anggono:

Skripsi

Analisa Pengertian dan Pemahaman Konsumen

Mengenai Hukum Strata Title di Surabaya

Strata title adalah hak milik atas satuan rumah susun, bukan hak atas tanah tetapi berkaitan dengan tanah yang didalamnya terdapat hak pemilikan bersama atas apa yang disebut bagian bersama, tanah bersama, benda bersama. Properti *strata title* memiliki potensi konflik cukup besar. Hal ini dikarenakan rendahnya pengetahuan konsumen tentang regulasi atau hukum *strata title*.

Konsumen yang mengerti belum tentu benar-benar memahami konsep *strata title*. Hal ini bisa jadi dikarenakan perbedaan latar belakang masing-masing konsumen. Latar belakang yang dimaksud adalah demografi dan sumber informasi konsumen. Dari penelitian ini dapat diketahui bahwa konsumen yang mengerti konsep *strata title* sebanyak 76,5% dan yang paham konsep *strata title* sebanyak 33,95% dari 268 responden.

Kata kunci :

Strata title, Pemahaman, Pengertian, Latar belakang konsumen

ABSTRACT

Fenny Irawaty & Amelia Anggono:

Thesis

Analysis of Consumer Knowing and Understanding about

Law of Strata Title in Surabaya

Strata title is the ownership of separate indentifiable volumes of space within a building and the ownership of the common parts. The common parts consists with part of building in common, land in common and part out of building in common.

Consumer knowledge of strata title regulation is low so strata title property has a big potential conflict. Consumer who knows what strata title is, doesn't mean that he understand the law of strata title. It can be because the differences of consumer background. Consumer background in this case is demografi and consumer information source. Based on this research, is known that 76,5% responden know about strata title, and 33,95% responden understand about strata title. Total responden is 268.

Key words:

Strata title, Understanding, Knowing, Consumer background

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
LEMBARAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	iv
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
2. LANDASAN TEORI.....	5
2.1. Hukum Agraria.....	5
2.1.1. Undang-undang Pokok Agraria.....	5
2.1.2. Pengertian Hukum Agraria.....	5
2.1.3. Tujuan UUPA.....	6
2.1.4. Hukum Tanah.....	6
2.2. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (<i>Strata Title</i>).....	8
2.2.1. Pengertian <i>Strata Title</i>	8
2.2.2. Masalah Hukum <i>Strata Title</i> dan Pengaturannya.....	9
2.2.3. Pembangunan Rumah Susun.....	13
2.2.4. Pemilik Rumah Susun.....	14
2.2.5. Bukti Kepemilikan Satuan Rumah Susun.....	14
2.2.6. Peralihan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.....	15
2.2.7. Hak dan Kemudahan bagi Penyelenggara Pembangunan Rumah Susun.....	15
2.2.8. Hak dan Kewajiban Pemilik Satuan Rumah Susun.....	16
2.2.9. Penjualan Satuan Rumah Susun.....	17
2.3. Latar Belakang Konsumen.....	25
2.4. Pengertian dan Pemahaman.....	25

2.5. Hubungan Antar Konsep.....	26
2.6. Kerangka Pemikiran.....	26
2.7. Hipotesa.....	26
3. METODOLOGI PENELITIAN.....	27
3.1. Jenis dan Data Penelitian.....	27
3.2. Populasi dan Teknik Penarikan Sampel.....	27
3.3. Metode dan Prosedur Pengumpulan Data.....	30
3.4. Teknik Analisa Data.....	30
3.4.1. Uji <i>Frequencies</i>	30
3.4.2. Uji Independensi <i>Chi-square</i>	35
4. ANALISA DAN PEMBAHASAN.....	36
4.1. Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	36
4.1.1. Darmo Trade Centre.....	36
4.1.2. Jembatan Merah Plaza.....	36
4.1.3. Pakuwon Trade Centre.....	37
4.1.4. Apartemen Puri Matahari.....	37
4.1.5. Apartemen Graha Famili.....	37
4.1.6. Apartemen Regensi Sheraton.....	37
4.1.7. Apartemen Sommerset Puri Darmo.....	38
4.1.8. Office Building Graha Pangeran.....	38
4.2. Analisa Pembahasan.....	38
4.2.1. Hubungan Latar Belakang Konsumen dengan Pengertian Konsumen tentang Konsep <i>Strata Title</i>	38
4.2.2. Hubungan Latar Belakang Konsumen dengan Pemahaman Konsumen tentang Konsep <i>Strata Title</i>	40
4.2.3. Pendapat Responden tentang Pemahaman <i>Strata Title</i>	43
5. KESIMPULAN DAN SARAN.....	47
5.1. Kesimpulan.....	47
5.2. Saran.....	48
DAFTAR REFERENSI.....	49
LAMPIRAN.....	51

DAFTAR GAMBAR

2.1. Kerangka Pemikiran.....	26
3.1. Kriteria Tingkat Pemahaman.....	35

DAFTAR TABEL

3.1. Tabel Nilai dan Jawaban yang benar pada pertanyaan.....	31
3.2. Tabel Hasil Jawaban <i>Pre-quesioner</i>	32
4.1. Tabel Hubungan Latar Belakang dengan pengertian dan pemahaman konsumen tentang hukum <i>strata title</i>	43
4.2. Tabel Persentase Responden yang dapat menjawab dengan benar.....	43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Analisa Pengertian Konsumen.....	51
Lampiran 2 Analisa Hubungan Jenis Kelamin dengan Pengertian Konsumen.....	52
Lampiran 3 Analisa Hubungan Usia dengan Pengertian Konsumen.....	53
Lampiran 4 Analisa Hubungan Pendidikan terakhir dengan Pengertian Konsumen.....	54
Lampiran 5 Analisa Hubungan Pekerjaan dengan Pengertian Konsumen.....	55
Lampiran 6 Analisa Hubungan Penghasilan dengan Pengertian Konsumen.....	56
Lampiran 7 Analisa Hubungan Sumber Informasi dengan Pengertian Konsumen.....	57
Lampiran 8 Analisa Hubungan Daerah Tempat Tinggal dengan Pengertian Konsumen.....	58
Lampiran 9 Analisa Pemahaman Konsumen.....	69
Lampiran 10 Analisa Tingkat Pemahaman Konsumen.....	60
Lampiran 11 Analisa Hubungan Jenis Kelamin dengan Tingkat Pemahaman Konsumen.....	61
Lampiran 12 Analisa Hubungan Usia dengan Tingkat Pemahaman Konsumen.....	62
Lampiran 13 Analisa Hubungan Daerah Tempat Tinggal dengan Tingkat Pemahaman Konsumen.....	63
Lampiran 14 Analisa Hubungan Pendidikan dengan Tingkat Pemahaman Konsumen.....	64
Lampiran 15 Analisa Hubungan Pekerjaan dengan Tingkat Pemahaman Konsumen.....	65
Lampiran 16 Analisa Hubungan Penghasilan dengan Tingkat Pemahaman Konsumen.....	66

Lampiran 17	Analisa Hubungan Sumber Informasi dengan Tingkat Pemahaman Konsumen.....	67
Lampiran 18	Tabel Perhitungan Nilai Tingkat Pemahaman Konsumen.....	69
Lampiran 19	Kuisisioner.....	74
Lampiran 20	Keputusan Menteri Negara No.10/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan dan Strategi Pembangunan Rumah Susun.....	75
Lampiran 21	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia.....	79