

ABSTRAK

SEPTIAN ADI NUGRAHA (20120610290), *Tanggung Jawab Developer dalam Pengikatan Jual-Beli Rumah akibat Wanprestasi.* (dibimbing oleh Ahdiana Yuni Lestari S.H., M.Hum., dan Prihati Yuniarlin S.H., M.Hum.)

Rumah dan tanah merupakan salah satu kebutuhan pokok yang dibutuhkan manusia untuk melangsungkan hidup. Dengan semakin banyaknya developer di bidang perumahan sudah tentu memudahkan masyarakat untuk menjatuhkan pilihannya dalam memilih rumah. Namun demikian, posisi pembeli perumahan berada pada bagian yang lemah, serta perlindungan hukum terhadap pembeli perumahan belum terjamin sebagaimana yang diharapkan. Hal tersebut disebabkan karena posisi tawar pembeli yang lemah dibanding pelaku usaha, oleh karena itu hak-hak pembeli sangat riskan untuk dilanggar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami bagaimana tanggung jawab developer dalam pengikatan jual beli rumah akibat wanprestasi.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. dimana penelitian ini meneliti kaidah, aturan, norma hukum secara kontekstual. Penelitian ini menggunakan metode analisa data deskriptif kualitatif yaitu analisis terhadap data yang bertitik tolak pada usaha penemuan-penemuan informasi yang bersifat ungkapan dari responden. Pendekatan ini dilakukan dengan membandingkan landasan teori dengan tanggung jawab developer dalam pengikatan jual beli rumah akibat wanprestasi dan upaya yang dapat dilakukan pembeli untuk mendapatkan perlindungan hukum akibat wanprestasi tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada bahwa pelaksanaan tanggung jawab PT. Persada Jaya Artha sebagai developer yang telah melakukan wanprestasi dalam pengikatan jual beli rumah yaitu memberikan pemenuhan prestasi atas tuntutan yang diajukan oleh konsumen mengenai keterlambatan penyerahan rumah. Ditambah dengan pembayaran denda sesuai kesepakatan yang telah dituangkan dalam pengikatan jual beli rumah antara kedua belah pihak.

Kata Kunci : Developer, Wanprestasi