

ABSTRAK

Judul Tesis : TANGGUNG JAWAB HUKUM PENGEMBANG
(DEVELOPER) PERUMAHAN AKIBAT TERJADINYA
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN
KEPEMILIKAN RUMAH

Nama /NPM : Roganda Doli Nababan / 18260018

Kata Kunci : Tanggungjawab ddeveloper, wanprestasi

Rumah merupakan tempat berteduh dari panasnya sinar matahari dan hujan, selain sebagai tempat berteduh rumah juga di gunakan sebagai tempat berkumpulnya keluarga untuk saling berkomunikasi satu sama yang lain, di era yang modern ini tidak sedikit masyarakat yang membeli rumah dengan cara tunai atau di kredit. Cara penyediaan rumah oleh pengembang juga beragam. Ada yang telah tersedia rumahnya terlebih dahulu, calon pembeli bisa memilih rumah sesuai dengan pilihan yang telah tersedia. Ada juga yang rumahnya belum dibangun, akan tetapi diperjanjikan terlebih dahulu antara pengembang (developer) dengan konsumen mengenai lokasi dan tipe atau bentuk rumah yang diinginkan. Tidak jarang dalam perjanjian tersebut developer wanprestasi sehingga merugikan konsumen perumahan. Rumusan masalah dalam penelitian tesis ini adalah : 1) Bagaimana bentuk tanggungjawab pengembang (developer) perumahan yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian kepemilikan rumah ? dan 2) Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen perumahan sebagai akibat perbuatan wanprestasi pengembang dalam perjanjian kepemilikan rumah ?. Adapun metode penelitian yang digunakan penulis adalah metode yuridis normatif, yaitu metode yang mengutamakan data kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder tersebut dapat berupa bahan hukum primer,sekunder maupun tersier yang berkaitan dengan tanggungjawab hukum pengembang (developer) perumahan akibat terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kepemilikan rumah. Akhirnya berdasarkan hasil penelitian, penulis menyimpulkan bahwa Tanggung jawab pengembang perumahan yang memproduksi barang dan/atau jasa yakni perumahan adalah menanggung kerugian yang dialami konsumen sebagaimana diatur dalam pasal 1504 KUHPerduta. Pasal 151 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dipertegas dengan prinsip perlindungan konsumen dalam pasal 8 ayat 1 huruf (f) dan pasal 62 ayat (1) undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu tanggung jawab pelaku usaha, dalam hal ini adalah pihak pengembang perumahan, yang didasarkan pada adanya suatu hubungan kontrak antara produsen (pelaku usaha) dan konsumen.