ABSTRAK

PEMBATALAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI RUMAH OLEH KONSUMEN PERUMAHAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Perjanjian Pengikatan Jual Beli merupakan ikatan awal calon pembeli dengan pengembang yang menunjukan keseriusannya untuk melanjutkan transaksi pembelian rumah atau ruko dari pengembang.

Sebagai permasalahan dalam tesis ini: 1) Bagaimana bentuk wanprestasi yang dilakukan pengembang perumahan dalam perjanjian pengikatan jual beli rumah? dan 2) Bagaimana akibat hukum dan penyelesaian sengketa dari pembatalan perjanjian pengikatan jual beli rumah oleh konsumen perumahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis.* Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah *Deskriptif Analitis* yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaannya.

Hasil pembahasan permasalahan adalah 1) Bentuk Wanprestasi Yang Dilakukan Pengembang Perumahan Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah yaitu rumah tidak sesuai dengan yang dipasarkan PT Daya Mane Utama mengenai fasilitas-faslitas dan spekifikasi bangunan rumah. Fasilitas dan spekifikasi pada kenyataannya berbeda dengan brosur pemasaran perumahan tersebut. Hal ini yang membuat konsumen salah satu unit perumahan tersebut kecewa dan ingin membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli. 2) Akibat Hukum Dari Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Oleh Konsumen Perumahan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman adalah ganti kerugian, pembatalan perjanjian, dan pembatalan disertai ganti kerugian, dalam kasus ini PT. Daya Mane Utama sebagai Pengembang Perumahan Bumi Srimahi Indah, mengenakan beberapa ketentuan jika konsumen membatalkan perjanjian dan tidak akan mengembalikan seluruh uang konsumen yang telah masuk apabila konsumen membatalkan perjanjian, dan Penyelesaian sengketa yang terjadi antara PT. Daya Mane Utama sebagai Pengembang Perumahan Bumi Srimahi Indah dengan konsumennya telah ditempuh cara yakni Musyawarah, Pemberlakuan musyawarah telah dilakukan dalam proses penyelesaian sengketa antara PT. Daya Mane Utama dengan kosumennya

Saran : Hendaknya para pihak dalam membuat akta pengikatan jual beli dihadapan notaris, benar-benar memahami klausul yang diperjanjikan, sehingga semua isi akta pengikatan jual beli benar-benar dapat diketahui dan dipahami oleh kedua belah pihak

Kata Kunci **:** Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Perumahan, Wanprestasi