

## ABSTRAK

Konsumen dapat memilih perumahan yang sesuai dengan klasifikasi perumahan yang ditawarkan oleh pengembang perumahan. Dalam hal ini berbagai macam motif permasalahan pengembang perumahan yang ada di Semarang antara lain pengembang perumahan meminta konsumen melakukan pembayaran karena harganya dinaikkan secara sepihak sampai dengan pihak pengembang perumahan menjanjikan sebuah sertifikat tanah akan dibuat beserta akta jual beli (AJB) dan balik nama namun pihak pengembang perumahan tidak memenuhi janjinya tersebut. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini yaitu mengenai kedudukan hukum perjanjian jual beli perumahan antara pengembang perumahan dengan konsumen dan juga perlindungan hukum terhadap konsumen akibat terjadinya wanprestasi oleh pengembang perumahan di Semarang.

Metode penelitian yang digunakan yakni pendekatan yuridis normatif dan spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analitis. Kemudian data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier dan wawancara. Selanjutnya pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka dan didukung dengan wawancara secara personal kepada pihak terkait sehingga mendapatkan data yang lebih akurat. Serta penggunaan metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis-kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian telah menunjukkan bahwa kedudukan hukum perjanjian jual beli perumahan antara pengembang perumahan dengan konsumen adalah sama atau setara. Kemudian perlindungan hukum terhadap konsumen akibat terjadinya wanprestasi oleh pengembang perumahan bahwa pihak pengembang perumahan jika tidak melaksanakan prestasinya kepada konsumen maka pihak pengembang perumahan tersebut dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji. Hal ini membuat konsumen merasa rugi dalam melakukan transaksi jual beli rumah dengan pihak pengembang perumahan. Oleh karena itu konsumen dapat melaporkan ke pihak yang berwenang dan konsumen berhak mendapatkan ganti kerugian dari pengembang perumahan.

**Kata Kunci : Wanprestasi, Pengembang Perumahan, Konsumen**