

ABSTRAK

Tanah adalah aspek vital bagi kehidupan manusia, maka penguasaannya ada pada Negara. Kekuasaan negara atas tanah hanya terbatas pada pengaturan dan peruntukan tanah. Negara tetap memberikan jaminan bahwa setiap warga dapat menikmati dan memiliki hak atas tanah bangsa Indonesia.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses jual beli yang dilaksanakan di Perumahan Alam Bukit Raya serta mengetahui perlindungan hukum yang akan didapatkan konsumen perumahan ketika pihak dari pengembang melakukan tindakan wanprestasi.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder. Spesifikasi penelitian dalam penulisan hukum ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan dalam penelitian ini selanjutnya data yang didapatkan dianalisis secara induktif dengan menguraikan fakta-fakta yang ada terlebih dahulu kemudian dari fakta tersebut akan dirumuskan sebuah kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses jual beli pada Perumahan Alam Bukit Raya dilaksanakan di hadapan PPAT dengan menggunakan akta baku tetapi dalam pembuatan akta jual beli terdapat pasal yang kosong yang dapat dimaksimalkan untuk menentukan perlindungan hukum kedua pihak. Perlindungan hukum bagi konsumen pada Perumahan Alam Bukit Raya yang mengalami wanprestasi, yaitu konsumen Perumahan Alam Bukit Raya dapat menuntut secara langsung kepada pengembang untuk memenuhi prestasinya. Solusi alternatif apabila tidak ada itikad baik dari pengembang, yaitu mengajukan permohonan kepada BPSK untuk menyelesaikan sengketa hukumnya tersebut.

Kesimpulan dari penulisan hukum ini, proses jual beli pada Perumahan Alam Bukit Raya adalah sah menurut hukum, karena perjanjian jual beli tersebut telah sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetapi isi dari klausula akta baku tersebut terdapat pasal yang kosong yang dapat dimaksimalkan untuk menentukan perlindungan hukum kedua pihak.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Sengketa Tanah, Perumahan*