

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Tanggung Jawab dan Akibat Hukum Pengembang Perumahan atas Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Rumah Di Perumahan Alam Hinalang Asri Sleman. Hal ini sangat menarik untuk di-kaji karena selama ini belum banyak konsumen yang mengetahui bahwa brosur dari pelaku usaha memiliki suatu akibat hukum. Jenis penelitian ini yaitu yuridis normatif, penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud yaitu mengenai asas-asas hukum, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin yang berhubungan dengan penelitian ini. Metode yang digunakan pendekatan yuridis untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan Tanggung Jawab Pengembang Perumahan atas Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Rumah Di Sleman, serta dengan menghubungkan norma hukum yang berlaku dengan menetapkan narasumber berdasarkan kriteria yang ditetapkan. Narasumber dalam penelitian ini melibatkan Dinas Perzinan, Kantor Pertanahan, Konsumen serta Akademisi Fakultas Hukum UGM. Hasil Penelitian ini menyatakan bahwa tanggung jawab pengembang kepada konsumen yang telah membeli secara lunas, yaitu dengan melaksanakan kewajiban-kewajiban yang ditentukan oleh aturan perundang-undangan, yaitu penjual wajib melaksanakan pendirian bangunan sesuai waktu yang telah diperjanjikan, penjual sebelum melakukan penjualan dan/atau melakukan pengikatan jual beli rumah wajib memiliki surat - surat izin. Akibat hukum dari tidak dipenuhinya janji-janji oleh pengembang sebagaimana yang tertuang dalam brosur, yaitu dapat dibatalkannya jual-beli akibat dari cacat kehendak pada tahap pra-kontraktual yang tertuang dalam brosur. Selain itu akibat hukum lainnya adalah tidak terjadinya peralihan hak atas tanah dan tidak adanya jaminan kepastian hukum atas peralihan hak atas tanah tersebut.

Kata kunci : Tanggung Jawab, Pengembang, Perumahan, Perjanjian Jual Beli