

## **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI PERUMAHAN DALAM PERJANJIAN JUAL BELI PERUMAHAN ANTARA DEVELOPER DENGAN PEMBELI DI KEMUDO**

Oleh:

Clarín Selina<sup>1</sup>, Susilo Andi Darma<sup>2</sup>

### **INTISARI**

Pada proses jual beli perumahan, banyak permasalahan timbul yang merugikan para pihaknya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian dan bentuk tanggung jawab *developer* dan pemodal pada jual beli perumahan antara *developer* dan pembeli di Perumahan Kemudo, serta untuk mengetahui perlindungan hukum yang dimiliki oleh pembeli dan penyelesaian masalah yang dilakukan dalam perjanjian jual beli perumahan antara *developer* dan pembeli di Perumahan Kemudo dalam hal terjadi wanprestasi oleh pihak *developer*.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis empiris. Jenis data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder yang diperoleh dengan menggunakan 2 (dua) jenis penelitian yaitu penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dengan melakukan penelusuran dokumen serta bahan pustaka yang berkaitan dengan hukum perjanjian dan perlindungan hukum, serta wawancara secara langsung terhadap responden. Analisis data yang digunakan adalah metode analisis kualitatif yang menghasilkan data bersifat deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian antara pembeli dengan *developer* tidak semua hak dan kewajiban para pihak terlaksana dengan baik. Pembeli memiliki perlindungan hukum berupa perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perlindungan preventif dilakukan dengan pembuatan perjanjian itu sendiri dan klausula di dalamnya yang mengandung perlindungan preventif, serta perlindungan preventif berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Perlindungan represif yaitu berupa sanksi yang tertulis dalam klausula perjanjian dan sanksi yang diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Upaya penyelesaian perselisihan dilakukan dengan penyelesaian di luar pengadilan melalui negosiasi.

**Kata kunci :** Perlindungan Hukum, Perjanjian Jual Beli, Perumahan

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

<sup>2</sup> Dosen Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

## LEGAL PROTECTION OF BUYER ON HOUSING'S SALE AND PURCHASE AGREEMENT BETWEEN DEVELOPER AND BUYER IN KEMUDO

By:

Clarín Selina<sup>1</sup>, Susilo Andi Darma<sup>2</sup>

### ABSTRACT

*In the process of housing transaction, there are many problems arises that makes both the developer and the buyers suffer losses. This research aims to understand the implementation of contract and the responsibility of the developer and the investor on sale and purchase agreement of housing between developer and buyer in Perumahan Kemudo. This research also aims to understand the buyer's legal protection and the problem solving on sale and purchase agreement between developer and buyer in Perumahan Kemudo in case there are default by the developer.*

*This research classifies as an empirical juridical study. There are two types of data used in this study, primary and secondary data that is obtained by field research and library research respectively. Data collection is carried out by finding documents, treaty law and legal protection related to the study, as well as direct interviews with respondents. Qualitative analysis is used to produce qualitative and descriptive data.*

*The results of this study indicate that in the implementation of the agreement between the buyer and the developer, not all rights and obligations of both parties are carried out properly. Buyer has legal protection in the form of preventive protection and repressive protection. Preventive protection is carried out by making the agreement itself and the clause within it, another form of preventive protection is regulated under the Consumer Protection Act. Repressive protection presents in the form of sanctions written in the agreement clause and sanctions stipulated in the Consumer Protection Act. Efforts to settle the disputes between buyer and seller are carried out outside the court through negotiations.*

**Keywords:** *Legal Protection, Sale and Purchase Agreement, Housing*

---

<sup>1</sup> Undergraduate Student of Civil Law Department in Faculty of Law Universitas Gadjah Mada

<sup>2</sup> Lecturer of Civil Law Department in Faculty of Law Universitas Gadjah Mada