

HENDRI SETIADI  
NIM : A01110096

### **ABSTRAK**

Perumahan Mutahar Ceria membangun sebanyak 20 unit rumah dan harga yang sesuai dengan unit tipe rumah, dalam perjanjian jual beli rumah telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak untuk saling terikat yang di dalamnya telah mengatur hak dan kewajiban dari kedua belah pihak tetapi pada kenyataannya ada beberapa rumah yang rusak masih dalam masa perawatan Pembeli sebagai penghuni merasa kecewa dan mengadukan hal ini kepada CV. Lutfi Utama namun hal tersebut tidak mendapat respon positif dari CV. Lutfi Utama padahal pembeli sudah berupaya untuk melakukan negosiasi dengan CV. Lutfi Utama selaku developer atas sikap tersebut pembeli merasa di rugikan dalam hal pemberian masa perawatan selama 60 (hari) sesudah di tempati seperti yang telah di tuangkan dalam akta perjanjian jual beli yang sudah di sepakati bersama yaitu masa perawatan rumah selama 60 (hari) setelah di tempati maka dalam hal ini penjual di anggap belum bertanggung jawab. Dikatakan wanprestasi adalah dalam hal menanggung kebendaan yang menjadi tanggung jawabnya berupa rumah yang di jual kepada pembeli.

Skripsi ini memuat rumusan masalah: “Apakah developer CV. Lutfi Utama telah bertanggung jawab terhadap kerusakan rumah selama masa perawatan di Perumahan Mutahar Ceria Kelurahan Parit Mayor Kecamatan Pontianak Timur?”. Adapun metode penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan deskriptif analisis. Penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang berasal dari kesenjangan antara teori dengan kehidupan nyata yang menggunakan hipotesis, landasan teoritis, kerangka konsep, data sekunder dan data primer. Metode deskriptif yaitu suatu prosedur untuk memecahkan masalah yang dihadapi dengan menggambarkan keadaan pada saat sekarang, berdasarkan fakta yang ada sewaktu penelitian.

Perjanjian jual beli rumah antara pihak developer CV. Lutfi Utama dengan pembeli adalah perjanjian yang sah di mana masing-masing pihak telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Perjanjian yang dibuat dengan sah dan telah disepakati oleh para pihak, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, hal tersebut sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap pembeli atas perjanjian jual beli rumah antara developer dengan pembeli yang dibuat atau yang telah disepakati. Bahwa faktor penyebab pihak developer belum melaksanakan tanggung jawabnya atau wanprestasi dalam perjanjian jual beli rumah antara pihak developer dengan pihak pembeli di karenakan adanya kelalaian dari pihak developer. Akibat hukum yang timbul terhadap pihak developer CV. Lutfi Utama wanprestasi adalah diminta pembayaran ganti rugi oleh pihak pembeli sebab masih dalam masa perawatan. Upaya penyelesaian hukum yang di lakukan oleh pembeli terhadap pihak