**JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN OLEH PENGEMBANG**

 **(DEVELOPER) YANG MENGANDUNG CACAT KEHENDAK DALAM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO.8 TAHUN 1999**

**TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN**

**TESIS**

**“Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Menempuh Gelar**

**Magister Hukum”**

**Disusun Oleh:**

**Nama : Agus Rahmansah Permana**

**NPM : 148040003**

**Konsentrasi : Hukum Ekonomi**

**Dosen Pembimbing:**

**Dr.Firman Turmantara E, S.H., S.Sos., M.Hum.**

**Hj. N. Ike Kusmiati, S.H., M.Hum.**

****

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM**

**FAKULTAS PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS PASUNDAN**

**BANDUNG**

**2016**

**DAFTAR ISI**
 Halaman

**Lembar Pernyataan**

**Lembar Pengesahan**

**Abstrak** …….. …………………………………………………………… i

***Abstract*** ………………………………………………………. ii

**Kata pengantar** …………………………………………………. iii

**Daftar Isi** v

**BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Penelitian 1
B. Identifikasi Masalah 10
C. Tujuan Penelitian 11
D. Kegunaan Penelitian 11
E. Kerangka Pemikiran 12
F. Metode Penelitian 37

**BAB II** **KAJIAN TEORI TENTANG PERJANJIAN PENJUALAN TANAH DAN BANGUNAN YANG MENGANDUNG CACAT KEHENDAK TERHADAP PERLINDUNGAN KONSUMEN**

1. Kedudukan Hukum Perjanjian Penjualan Tanah Dan Bangunan

 antara Pengembang(developer) dengan Konsumen 41

1. Pengertian Jual Beli 41

2. Timbulnya Perjanjian Jual Beli 46

3. Subjek dan Objek Jual Beli 48

B. Cacat Kehendak Dalam Perjanjian Jual Beli 55

1. Pengertian Cacat Kehendak 55

2. Perjanjian Jual Beli 63

3. Hubungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian

Pengikatan Jual beli 65

C. Perlindungan Konsumen Dalam Perspektif Undang-Undang

 No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen 69

1. Tentang Perlindungan Konsumen 70

2. Pengertian dan Konsep Perlindungan Konsumen 71

3. Asas-Asas dan Tujuan Perlindungan Konsumen 76

4. Hak dan Kewajiban Konsumen Serta Pelaku Usaha 79

**BAB III PRAKTEK PELAKSANAAN PENJUALAN JUAL BELI TANAH Dan BANGUNAN ANTARA PENGEMBANG (DEVELOPER) DENGAN KONSUMEN**

1. Hukum Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (PPJB 85
2. Isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli 88
3. Cara Pembayaran Pembelian Rumah 102

**BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN PENJUALAN TANAH DAN BANGUNAN OLEH PENGEMBANG (DEVELOPER) YANG MENGANDUNG CACAT KEHENDAK DALAM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO.8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN**

1. Kedudukan Hukum Perjanjian Jual beli Tanah dan Bangunan

antara Pengembang (Developer) dengan Konsumen 108

1. Perlindungan Konsumen Atas Penjualan Tanah Bangunan

Oleh Pengembang (Developer) yang Mengandung Cacat

Kehendak dalam Perspektif Undang-Undang No.8

Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen 115

1. Tindakan Hukum Yang Dapat Dilakukan Konsumen Bila

Terjadi Sengketa Hukum Dengan Pengembang (Developer) Mengenai Jual Beli Tanah Bangunan Yang Mengandung

Cacat Kehendak 120

**BAB V** **PENUTUP**

1. Kesimpulan 137
2. Saran 138

**DAFTAR PUSTAKA**  139