**Abstrak**

Rumah sebagai tempat hunian dan juga tempat berteduh. Cita-cita ini akan diusahakan oleh setiap manusia untuk meraihnya meskipun melalui prosedur yang cukup panjang untuk memilikinya. Dewasa ini banyak para pengembang yang menginvestasikan modalnya untuk melaksanakan pembangunan rumah dalam bentuk real estate, perumnas maupun perumahan sederhana lainnya dengan tujuan untuk dijual kepada para konsumen yang menginginkannya. Peneliti dalam hal ini mengidentifikasikan beberapa masalah yaitu kedudukan hukum perjanjian Jual beli tanah dan bangunan antara pengembang dengan konsumen, perlindungan konsumen atas Jual beli tanah dan bangunan oleh Pengembang Yang Mengandung Cacat Kehendak Dalam Perspektif UUPK, tindakan hukum yang dapat dilakukan konsumen bila terjadi sengketa hukum dengan pengembang yang mengandung cacat kehendak.

Spesifikasi penelitian ini adalah bersifat deskriptif analitis, yaitu menggambarkan berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku, Metode Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan secara yuridis normatif yakni suatu metode pendekatan yang melihat permasalahan yang diteliti dengan menitik beratkan pada data sekunder, Tahap Penelitian yang dilakukan peneliti meliputi Penelitian Kepustakaan yaitu mengumpulkan bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dan Penelitian Lapangan yaitu mengumpulkan, meneliti dan menyeleksi data primer yang diperoleh langsung dari lapangan untuk menunjang data sekunder, Teknik Pengumpulan Data yang dilakukan melalui studi dokumen yaitu data sekunder dikumpulkan dengan melakukan studi kepustakaan dan lapangan melalui wawancara, alat pengumpulan data dalam penelitian kepustakaan berupa catatan- catatan hasil inventarisasi bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dan dalam penelitian lapangan berupa daftar pertanyaan terstruktur, tape, flasdisk dan lain-lain, Analisis Data yang digunakan yaitu secara yuridis kualitatif karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada, Lokasi Penelitian dilakukan Perpustakaan dan Instansi Kantor Pengembang Perumahan Giri Mekar Asri Kabupaten Bandung.

Kedudukan Hukum Perjanjian Jual beli tanah dan bangunan antara pengembang dengan konsumen memiliki kedudukan yang sama/seimbang, karena merupakan penegasan dari salah satu asas negara hukum Sesuai Pasal 2 UUPK yaitu berasaskan Manfaat, Keadilan, Keseimbangan, Keamanan dan Keselamatan Konsumen, serta Kepastian Hukum, Perlindungan Konsumen atas Jual beli tanah dan bangunan oleh Pengembang Yang Mengandung Cacat Kehendak Dalam Perspektif UUPK, yaitu apabila seandainya pembeli mengetahui cacat itu sesuai dengan hak konsumen sesuai Pasal 4 Huruf c dan Pasal 7 Huruf b UUPK tentang kewajiban pelaku usaha yaitu memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa terhadap obyek yang diperjualbelikan, maka konsumen dapat memperoleh perlindungan atas kerugian yang diderita atas transaksi suatu barang dan jasa akan terjamin dengan adanya UUPK sesuai dengan tujuan Perlindungan Konsumen Pasal 3 UUPK, Tindakan Hukum yang dapat dilakukan konsumen bila terjadi sengketa hukum dengan pengembang mengenai Jual beli tanah dan bangunan yang mengandung cacat kehendak, yaitu dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan tidak menghilangkan tanggung jawab pidana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang dan Penyelesaian sengketa konsumen diluar pengadilan tidak menutup kemungkinan dapat diselesaikan dengan damai oleh para pihak yang bersengketa. Dan apabila tidak terjadi kesepakatan maka dapat ditempuh di pengadilan atau Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen sebagai lembaga yang bertugas untuk menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha.

Kata Kunci : Pengembang, Cacat Kehendak, Perlindungan konsumen