

ABSTRAK

Kebutuhan akan tempat tinggal merupakan hak dasar yang dijamin dalam UUD NRI 1945. Perumahan merupakan hasil hubungan hukum antara pengembang dan konsumen, di mana pengembang wajib menyediakan hunian yang layak dan aman sementara konsumen berhak atas perlindungan jika terjadi kelalaian. Namun, dalam praktiknya sering terjadi sengketa antara konsumen dan pengembang perumahan akibat kelalaian pengembang, seperti yang terjadi di Perumahan Permata Puri Semarang. Kasus ini menunjukkan adanya kerugian akibat pembangunan rumah di atas bekas aliran sungai tanpa analisis risiko secara menyeluruh.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis tanggung jawab hukum pengembang berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata dan UUPK, serta mengevaluasi jalur penyelesaian sengketa, baik litigasi maupun non-litigasi. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan memadukan kajian normatif terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan temuan di lapangan. Data dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung dengan pihak terkait serta studi kepustakaan terhadap berbagai sumber hukum dan literatur yang relevan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembang memiliki kewajiban hukum untuk memberikan ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh konsumen. Dalam hal ini, para pihak yaitu konsumen dan pengembang telah mencapai kesepakatan bersama melalui mekanisme ruislag dan saat ini sedang menyusun rincian teknis pelaksanaan kesepakatan tersebut, yang akan dituangkan secara resmi dalam surat perdamaian.

Kata Kunci: sengketa, konsumen, pengembang, perlindungan.