

## ABSTRAK

Kebutuhan akan rumah yang semakin tinggi mendorong pihak *developer* untuk membangun rumah pada perumahan untuk membantu masyarakat memenuhi kebutuhan rumahnya. Sayangnya, dalam menjalankan usahanya, *developer* masih kurang memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen sehingga seringkali konsumen merasa dirugikan, salah satunya dikarenakan spesifikasi rumah yang diterima tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana bentuk tanggung jawab *developer* atas kerugian yang diderita konsumennya tersebut serta upaya yang dapat dilakukan konsumen bila mengalami kerugian agar hak-haknya sebagai pembeli terpenuhi.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis empiris dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis untuk memberikan gambaran mengenai fakta yang nampak yang kemudian dianalisis dan diambil kesimpulan secara umum dari masalah yang diteliti.

Tanggung jawab pihak *developer* atas ketidaksesuaian spesifikasi rumah adalah tanggung jawab profesional (*professional liability*), tanggung jawab kontraktual (*contractual liability*) dan termasuk dalam prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*). Tanggung jawab terbatas pada jangka waktu yang telah ditetapkan *developer*. Upaya yang dapat dilakukan konsumen apabila mengalami kerugian ketidaksesuaian spesifikasi rumah adalah dengan mengajukan gugatan ke pengadilan atau alternatif di luar pengadilan melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) maupun Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI).

Hendaknya konsumen lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi jual beli perumahan dengan *developer* dan jangan ragu untuk menanyakan spesifikasi rumah secara detail. Pihak *developer* diharapkan untuk selalu beritikad baik dalam menjalankan usahanya dengan penuh tanggung jawab.

**Kata kunci :** *Tanggung jawab developer, konsumen perumahan, ketidaksesuaian spesifikasi rumah,*