

ABSTRAK

Pesatnya pertumbuhan kawasan pendidikan di Tembalang, Semarang, menciptakan tingginya kebutuhan akan indekos bagi mahasiswa. Namun, promosi di media sosial kerap tidak sesuai dengan realitas, sehingga menimbulkan persoalan dalam perlindungan konsumen. Penelitian ini ditujukan untuk menganalisis bentuk tanggung jawab hukum pemilik indekos terhadap ketidaksesuaian fasilitas berdasarkan UUPK serta dampak kerugian dan upaya penyelesaian yang ditempuh oleh mahasiswa. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris (penelitian non-doktrinal). Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif-analitis yang menggabungkan data sekunder dari studi kepustakaan dan data primer yang dikumpulkan melalui observasi serta wawancara terhadap 17 pemilik indekos dan 20 mahasiswa penyewa yang ditetapkan melalui *purposive sampling*. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan kualitatif-deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa tanggung jawab pemilik indekos masih bersifat reaktif tanpa inisiatif pemeliharaan berkala atau pemberian ganti rugi materiil. Kerugian finansial, ketidaknyamanan fisik, ancaman kesehatan, dan keamanan pun dialami oleh mahasiswa. Karena lemahnya posisi tawar, penyelesaian sengketa didominasi oleh jalur non-litigasi seperti musyawarah, perbaikan mandiri, hingga pemutusan sewa. Kesimpulannya, manipulasi promosi ini merupakan bentuk wanprestasi yang melanggar UUPK dan KUHPerdara, di mana hak penyewa belum terealisasi secara optimal.

Kata Kunci: Indekos, Perlindungan Konsumen, Fasilitas, Promosi Media Sosial, Wanprestasi