

TANGGUNG JAWAB DEVELOPER DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI DAERAH RAWAN BENCANA IMPLIKASINYA TERHADAP PERLINDUNGAN KONSUMEN

Muhammad Usman^{1*}, Nakeisha Chairunnisa², Devyta Azz Zahra³, Veronica Cynthia Putri Purwana⁴

¹Fakultas Hukum UPN Veteran Jakarta, Indonesia, E-mail: 2410611030@mahasiswa.upnvi.ac.id*

²Fakultas Hukum UPN Veteran Jakarta, Indonesia, E-mail: 2410611038@mahasiswa.upnvi.ac.id

³Fakultas Hukum UPN Veteran Jakarta, Indonesia, E-mail: 23106111218@mahasiswa.upnvi.ac.id

⁴Fakultas Hukum UPN Veteran Jakarta, Indonesia, E-mail: 2210611286@mahasiswa.upnvi.ac.id

Diterima: 22 April 2025

Direview: 21 Maret 2025

Disetujui: 11 April 2025

Abstract

Abstract Housing development in disaster-prone areas faces various legal challenges related to developer responsibility and consumer protection. This research aims to analyze the limits of developer responsibility in providing housing that complies with technical standards and the legal implications for the protection of consumers who experience losses. This research uses a normative juridical method with a statutory approach (statue approach) and case (case approach). The research results show that even though there are regulations governing standards for disaster-resistant buildings, such as Law Number 28 of 2002 concerning Buildings and Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas, there are still many developers who ignore these standards for the sake of cost efficiency. In some cases, developers can be relieved of responsibility by pretexting force majeure which makes it difficult for consumers to obtain compensation. To protect consumers, strengthening regulations, increasing government supervision, and more effective dispute resolution mechanisms are needed. With clearer legal certainty, it is hoped that a balance between developer interests and consumer rights can be realized.

Keywords: Natural Disasters; Housing Developers; Consumer Protection.

Abstrak

Abstrak Pembangunan perumahan di daerah rawan bencana menghadapi berbagai tantangan hukum terkait tanggung jawab developer serta perlindungan konsumen. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis batas tanggung jawab developer dalam menyediakan hunian yang sesuai dengan standar teknis serta implikasi hukumnya terhadap perlindungan konsumen yang mengalami kerugian. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statue approach) dan kasus (case approach). Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun terdapat regulasi yang mengatur standar bangunan tahan bencana, seperti Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, masih banyak developer yang mengabaikan standar tersebut demi efisiensi biaya. Dalam beberapa kasus, developer dapat terbebas dari tanggung jawab dengan dalih force majeure yang menyulitkan konsumen dalam memperoleh ganti rugi. Untuk melindungi konsumen, diperlukan penguatan regulasi, peningkatan pengawasan pemerintah, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih efektif. Dengan adanya kepastian hukum yang lebih jelas, diharapkan keseimbangan antara kepentingan developer dan hak-hak konsumen dapat terwujud.

Kata kunci: Bencana Alam; Developer perumahan; Perlindungan Konsumen.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)

PENDAHULUAN

Indonesia, yang terletak di kawasan cincin api Pasifik, merupakan negara yang sangat rentan terhadap bencana alam akibat posisinya yang berada di pertemuan tiga lempeng tektonik utama: Indo-Australia, Eurasia, dan Pasifik. Keberadaan lempeng-lempeng ini menyebabkan fenomena seperti gempa bumi, banjir, dan tanah longsor terjadi dengan frekuensi yang tinggi.¹ Data dari Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) mencatat bahwa pada tahun 2023, Indonesia mengalami 5.400 kejadian bencana alam, dengan kerusakan yang melibatkan ribuan bangunan dan infrastruktur, termasuk rumah-rumah warga.² Dalam konteks pembangunan perumahan, bencana alam ini menimbulkan persoalan hukum yang kompleks terkait tanggung jawab developer terhadap konsumen. Kasus-kasus seperti kerusakan pada Perumahan Grand Permata di Karawang pada tahun 2022, di mana 127 unit rumah mengalami kerusakan akibat tanah ambles setelah banjir, serta kerusakan struktural di Perumahan Bumi Nasio Indah di Bekasi pasca gempa, mengangkat pertanyaan mengenai sejauh mana developer dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kerusakan tersebut.³ Sengketa antara konsumen dan developer menunjukkan adanya kekosongan regulasi dan ketidakjelasan mengenai batasan tanggung jawab. Penelitian oleh Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI) pada tahun 2022 mencatat bahwa 31% dari 457 pengaduan konsumen properti berkaitan dengan kerusakan bangunan setelah bencana alam dan ketidakjelasan pertanggungjawaban developer. Data dari Pusat Penyelesaian Sengketa Konsumen (PPSK) menunjukkan bahwa rata-rata 42% dari sengketa properti setiap tahun berhubungan dengan ketahanan bangunan terhadap bencana alam.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) memberikan kerangka hukum untuk perlindungan konsumen di Indonesia, termasuk tanggung jawab pelaku usaha seperti developer perumahan. Namun, penerapannya menjadi rumit dalam kasus kerusakan akibat bencana alam. Di satu sisi, developer diwajibkan untuk menjamin kualitas bangunan sesuai standar; di sisi lain, bencana alam sering dianggap sebagai peristiwa *force majeure* yang berada di luar kendali manusia.

Kompleksitas ini semakin meningkat dengan adanya ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU PKP) serta Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang

¹ Icen Ectefania Mufrida. "Laporan Bencana Alam Indonesia 2023: Jawa Barat Terbanyak, Kontras dengan Papua." *GoodStats*, 2024. Accessed March 24, 2025. <https://goodstats.id/article/laporan-kejadian-bencana-ala%E2%80%A62023-jawa-barat-terbanyak-kontras-dengan-papua-tOaEX>.

² Pusat Krisis Kesehatan Kemenkes. "Bencana Tanah Longsor Paling Mematikan di Indonesia." *Pusat Krisis Kesehatan*, 2016. Accessed March 24, 2025. <https://pusatkrisis.kemkes.go.id/bencana-tanah-longsor-paling-mematikan-di-indonesia>.

³ Suwardi. "Tanggung Jawab Hukum Developer dalam Transaksi Jual Beli Sistem PPJB". *Jurnal Yustitia* 24. 1 (2023): 35. <http://dx.doi.org/10.53712/yustitia.v24i1.1966>.

Bangunan Gedung. Kedua undang-undang ini mengharuskan developer untuk memenuhi syarat teknis bangunan yang tahan gempa dan bencana lainnya. Survei Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) pada tahun 2023 menunjukkan bahwa hanya 68% perumahan baru yang memenuhi standar keamanan bangunan tahan bencana.

Artikel ini akan membahas secara mendalam mengenai batas tanggung jawab developer perumahan terhadap konsumen terkait kerusakan rumah akibat bencana alam. Fokus akan diberikan pada interpretasi dan penerapan ketentuan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen serta hubungan dengan regulasi terkait seperti Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Undang-Undang Bangunan Gedung. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat dirumuskan kerangka hukum yang lebih jelas mengenai tanggung jawab developer dalam konteks bencana alam untuk memberikan kepastian hukum bagi konsumen dan pelaku usaha di sektor properti.

METODE PENULISAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian ini mengkaji norma hukum positif yang ada baik peraturan perundang-undangan ataupun putusan pengadilan yang relevan dengan pokok bahasan penelitian.⁴ Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang dikumpulkan dari berbagai sumber dokumen dan publikasi yang sudah ada sebelumnya dan bukan dihasilkan langsung oleh peneliti.⁵ Teknik pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan yaitu pengumpulan data dilakukan dengan cara menganalisis teori, pandangan, maupun penemuan yang relevan dengan pokok bahasan penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanggung Jawab Developer dalam Pembangunan Perumahan di Daerah Rawan Bencana Alam

Sengketa antara konsumen dan developer perumahan terkait kerusakan bangunan akibat bencana alam sering terjadi di Indonesia. Banyaknya keluhan dari konsumen atas kualitas bangunan yang tidak tahan terhadap bencana, membuka indikasi adanya kelalaian dalam proses pembangunan.⁶ Hal ini kerap disebabkan oleh developer yang mengutamakan keuntungan dengan cara melanggengkan cara seefektif mungkin tanpa mempertimbangkan kemampuan dalam mencapai sesuatu

⁴ Diantha. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2016.

⁵ Pakpahan, A F, et al., *Metodologi Penelitian Ilmiah*. Medan: Yayasan Kita Menulis, 2021.

⁶ Karmila, Karmila. "Tinjauan Hukum Tanggung Jawab Developer Terhadap Pemenuhan Hak Konsumen Perumahan". *Lakidende Law Review* 1, no. 1 (April 23, 2022): 27-40. Accessed March 19, 2025. <http://delarev.com/index.php/go/article/view/3>.

yang diinginkannya itu terbatas, sehingga standar konstruksi tidak terpenuhi.⁷ Akibatnya, ketika terjadi bencana, rumah-rumah mengalami kerusakan parah, dan developer pun dianggap melakukan wanprestasi karena gagal memenuhi kewajibannya dalam menyediakan hunian yang layak dan aman.

Regulasi yang mengatur terkait standar konstruksi sudah ada dan diterapkan di Indonesia. Undang-Undang Bangunan Gedung dan Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman mewajibkan setiap bangunan untuk memenuhi standar teknis tertentu, termasuk ketahanan terhadap bencana alam. Pasal 18 UU Bangunan Gedung menegaskan bahwa setiap bangunan harus stabil dan kukuh terhadap beban muatan yang timbul akibat faktor alam, sementara Pasal 2 UU PKP mengatur prinsip dasar pembangunan perumahan yang layak dan berkualitas. Dengan adanya regulasi ini, developer tidak hanya bertanggung jawab setelah bencana terjadi, tetapi juga wajib memastikan bahwa sejak awal pembangunan, rumah yang mereka jual sudah memenuhi standar keselamatan.

Dalam konteks tanggung jawab atas produk ciptaannya, developer memiliki kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki kerusakan jika bangunan yang dijual tidak sesuai dengan perjanjian atau spesifikasi yang dijanjikan. Pasal 19 UUPK mengatur bahwa developer harus memberikan kompensasi jika terjadi kerugian akibat produk yang tidak sesuai standar. Selain itu, Pasal 50 angka 4 Perppu Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja yang mengubah Pasal 134 UU PKP melarang pembangunan perumahan yang tidak memenuhi kriteria teknis, spesifikasi, serta prasarana yang telah ditetapkan. Jika developer melanggar ketentuan ini, mereka dapat dikenai sanksi administratif, termasuk kewajiban untuk membangun ulang proyek yang tidak sesuai standar.

Namun, tanggung jawab developer tidak berlaku mutlak. Jika kerusakan terjadi akibat faktor di luar kendali, seperti bencana alam yang tergolong *force majeure*, maka developer tidak dapat dimintai pertanggungjawaban sebagaimana diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis mendalam untuk menentukan apakah kerusakan yang terjadi benar-benar murni akibat bencana alam atau akibat kelalaian developer dalam menerapkan standar konstruksi yang seharusnya.

Dengan mempertimbangkan berbagai aspek hukum yang ada, dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab developer dalam kasus ini bergantung pada kepatuhan mereka terhadap standar bangunan dan pembuktian bahwa kerusakan bukan semata-mata akibat bencana alam. Meskipun *force majeure* dapat membebaskan developer dari tanggung jawab hukum, mereka tetap harus memastikan bahwa bangunan yang dijual telah dirancang sesuai standar keselamatan. Oleh karena itu, penguatan regulasi dan pengawasan terhadap izin pengembang kegiatan usaha perlu dilakukan agar setiap proyek perumahan

⁷ Abdi Darwis, *"Hak Konsumen untuk Mendapatkan Perlindungan Hukum dalam Industri Perumahan di Kota Tangerang"* (Tesis, Universitas Diponegoro, 2010).

memenuhi standar yang telah ditetapkan. Dengan langkah ini, setiap developer juga terdorong untuk lebih profesional dalam bertanggung jawab memastikan kualitas bangunan yang mereka pasarkan.

Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan yang Mengalami Kerugian Akibat Kelalaian Developer dalam Pembangunan Perumahan

Untuk mendapatkan standar hidup yang layak, manusia diharuskan untuk memenuhi kebutuhan primer yang dimilikinya. Salah satu kebutuhan primer tersebut adalah rumah untuk dijadikan sebagai tempat tinggal. Tempat tinggal merupakan kebutuhan esensial yang diperlukan manusia untuk bertahan dan melangsungkan kehidupannya.⁸ Akan tetapi, dalam era modern perumahan tidak hanya menjadi kebutuhan primer, tetapi juga simbol stabilitas dan investasi bagi banyak individu. Namun, dalam praktiknya, sering kali terjadi kasus di mana konsumen mengalami kerugian akibat kelalaian developer dalam membangun perumahan yang tidak sesuai dengan standar teknis dan regulasi yang berlaku. Ketidakseimbangan posisi antara konsumen dan developer menimbulkan tantangan tersendiri dalam upaya memperoleh keadilan, sehingga perlindungan hukum bagi konsumen menjadi aspek yang sangat penting untuk dikaji.

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UU PKP penyediaan rumah untuk dijadikan sebagai tempat tinggal dapat dilakukan oleh pihak pemerintah, swasta, atau pembangunan secara mandiri oleh masyarakat. Pihak swasta dalam hal ini adalah dilakukan oleh developer perumahan. Peran developer perumahan merupakan sebagai pihak yang membangun, menyediakan, mengelola, dan menjual rumah kepada konsumen untuk ditinggali.⁹

UU Perlindungan Konsumen memberikan jaminan hukum bagi konsumen dalam berbagai sektor, termasuk sektor perumahan. Pasal 4 UUPK menegaskan hak konsumen atas informasi yang jelas, keamanan produk, dan kompensasi jika mengalami kerugian akibat kelalaian pelaku usaha. Dalam konteks perumahan, hak-hak ini semakin diperkuat dengan adanya UU PKP serta UU Bangunan Gedung. Kedua regulasi ini mengatur bahwa setiap pembangunan perumahan harus memenuhi standar teknis tertentu guna memastikan keamanan dan kenyamanan penghuni. Dalam Pasal 7 UUPK, developer sebagai pelaku usaha memiliki kewajiban untuk menjamin mutu barang atau jasa yang ditawarkan serta bertanggung jawab atas segala risiko yang muncul akibat produk yang tidak memenuhi standar. Kewajiban ini dikuatkan dalam Pasal 19 UUPK yang mewajibkan developer memberikan kompensasi atau ganti rugi apabila barang atau jasa yang diberikan tidak sesuai dengan perjanjian atau menyebabkan kerugian bagi

⁸ Kurniasari, Stefany Meylin, et al. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terhadap Tindakan Sewenang-Wenang Developer Perumahan." *UNES Law Review* 7, no. 1 (2024): 437. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v7i1.2330>.

⁹ Ibid

konsumen. Selain itu, Pasal 62 UUPK menetapkan sanksi pidana bagi pelaku usaha yang melanggar ketentuan terkait mutu dan keamanan barang atau jasa.

Salah satu bentuk perlindungan hukum yang dapat diakses oleh konsumen adalah mekanisme penyelesaian sengketa melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Pembentukan BPSK berdasarkan Pasal 49 UUPK bertujuan untuk menangani sengketa antara konsumen dan pelaku usaha dengan cara yang cepat, sederhana, dan berbiaya ringan.¹⁰ Penyelesaian sengketa di BPSK dapat dilakukan melalui tiga mekanisme utama. Mediasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 52 UUPK, di mana BPSK bertindak sebagai penengah antara konsumen dan developer untuk mencapai kesepakatan damai.¹¹ Arbitrase, di mana putusan yang diambil bersifat final dan mengikat berdasarkan prinsip hukum yang berlaku. Konsiliasi, yaitu proses penyelesaian di mana kedua belah pihak mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan. Selain melalui BPSK, UUPK juga memberikan landasan hukum bagi konsumen untuk menuntut haknya di pengadilan jika mengalami kerugian akibat kelalaian developer. Berdasarkan Pasal 45 ayat (1) UUPK, konsumen yang dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap pelaku usaha baik secara individu maupun kolektif melalui lembaga peradilan. Gugatan ini dapat dilakukan atas dasar wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 KUH Perdata atau perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Sebagai contoh kasus nyata, dalam Putusan Nomor 7/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Lht, seorang konsumen bernama Ira Agustriana mengajukan gugatan terhadap PT Lahat Maju Jaya, developer Perumahan Griya Rafika Tanjung Payang.¹² Developer tersebut diduga mengabaikan standar teknis dalam pembangunan rumah, sehingga bangunan mengalami kerusakan serius akibat pergeseran tanah. BPSK Kota Lubuklinggau semula mengabulkan gugatan konsumen dan memerintahkan developer untuk memberikan ganti rugi. Namun, dalam proses lanjutan di Pengadilan Negeri Lahat, putusan BPSK dinyatakan batal demi hukum karena dianggap tidak berwenang dalam menangani perkara tersebut. Kasus ini mencerminkan tantangan yang dihadapi konsumen dalam menuntut haknya, terutama jika ada celah hukum yang dapat dimanfaatkan oleh developer untuk menghindari tanggung jawab.

Meskipun telah tersedia berbagai mekanisme perlindungan hukum, dalam praktiknya masih terdapat berbagai hambatan yang membuat konsumen sulit untuk

¹⁰ Azizah, Lia, Suyadi, and Wiwik Yuni Hastuti. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan atas Tidak Terpenuhinya Standar Mutu Bangunan." *Soedirman Law Review* 6, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.20884/1.slr.2024.6.2.16071>.

¹¹ Fauzi, Mohamad Iqbal, and Yeti Sumiyati. "Pertanggungjawaban Developer Perumahan terhadap Pembangunan di Kawasan Resapan Air." *Asy-Syari'ah* 23, no. 1 (2021). <https://doi.org/10.15575/as.v23i1.12338>.

¹² Azizah, Lia, et al. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan Atas Tidak Terpenuhinya Standar Mutu Bangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Studi Putusan Nomor 7/Pdt.Sus-Bpsk/2020/PN Lht)." *Jurnal Soedirman Law Review* 6, no. 2 (2024): 100. <https://doi.org/10.20884/1.slr.2024.6.2.16071>.

menuntut haknya. Salah satu kendala utama adalah ketidakseimbangan posisi antara konsumen dan developer. Developer, sebagai pihak yang memiliki sumber daya lebih besar, sering kali menggunakan celah hukum untuk menghindari tanggung jawab, misalnya dengan mengklaim bahwa kerusakan yang terjadi disebabkan oleh *force majeure* sebagaimana diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata. Selain itu, lemahnya pengawasan dari pemerintah terhadap proyek perumahan juga menjadi faktor yang memperburuk situasi.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan Undang-Undang Bangunan Gedung dan Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman, developer perumahan memiliki kewajiban untuk membangun perumahan sesuai dengan standar teknis yang telah ditetapkan, salah satunya kewajiban pembangunan perumahan yang tahan terhadap bencana alam. Jika rumah yang dijual oleh developer mengalami kerusakan yang diakibatkan dari tidak terpenuhinya standar yang ditetapkan oleh undang-undang, sesuai dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen developer diwajibkan untuk memberikan kompensasi. Pada praktiknya, masih banyak developer yang mengabaikan standar teknis pembangunan demi efisiensi biaya yang menyebabkan rumah tidak tahan terhadap bencana alam dan konsumen mengalami kerugian.

Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata menyatakan bahwa kerusakan yang disebabkan oleh bencana alam dapat disebut sebagai *force majeure* sehingga developer dapat terbebas dari tanggung jawabnya dan konsumen yang harus menanggung segala konsekuensinya. Dalam hal ini, Konsumen dapat menuntut haknya melalui BPSK atau jalur pengadilan jika mengalami kerugian akibat kelalaian developer. Meskipun terdapat lembaga yang dapat membantu menyelesaikan sengketa terkait tanggung jawab developer, masih terdapat celah hukum yang memungkinkan developer menghindari tanggung jawabnya sehingga diperlukan penguatan regulasi yang lebih tegas dan pengawasan dari pemerintah terhadap kegiatan pembangunan perumahan yang memenuhi standar keamanan yang telah ditetapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Azizah, Lia, Suyadi, and Wiwik Yuni Hastuti. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan atas Tidak Terpenuhinya Standar Mutu Bangunan." *Soedirman Law Review* 6, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.20884/1.slr.2024.6.2.16071>.
- Azizah, Lia, et al. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan Atas Tidak Terpenuhinya Standar Mutu Bangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Studi Putusan Nomor 7/Pdt.Sus-Bpsk/2020/PN Lht)." *Jurnal Soedirman Law Review* 6, no. 2 (2024): 100. <https://doi.org/10.20884/1.slr.2024.6.2.16071>.
- Darwis, Abdi. *Hak Konsumen Untuk Mendapatkan Perlindungan Hukum dalam Industri Perumahan Di Kota Tangerang*. Tesis, Universitas Diponegoro, 2010.
- Diantha. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2016.
- Fauzi, Mohamad Iqbal, and Yeti Sumiyati. "Pertanggungjawaban Developer Perumahan terhadap Pembangunan di Kawasan Resapan Air." *Asy-Syari'ah* 23, no. 1 (2021). <https://doi.org/10.15575/as.v23i1.12338>.
- Karmila. "Tinjauan Hukum Tanggung Jawab Developer Terhadap Pemenuhan Hak Konsumen Perumahan." *Lakidende Law Review* 1, no. 1 (2022): 27-40. <https://doi.org/10.47353/delarev.v1i1.3>.
- Kurniasari, Stefany Meylin, et al. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terhadap Tindakan Sewenang-Wenang Developer Perumahan." *UNES Law Review* 7, no. 1 (2024): 437. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v7i1.2330>.
- Kurniasari, Stefany Meylin, Nathaniel Elbert Gunawan, et al. *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terhadap Tindakan Sewenang-Wenang Developer Perumahan*. Universitas Airlangga, 2024.
- Lia Azizah, Suyadi, Wiwik Yuni Hastuti. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan atas Tidak Terpenuhinya Standar Mutu Bangunan." *Soedirman Law Review* 6, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.20884/1.slr.2024.6.2.16071>.
- Mufrida, Icen Ectefania. "Laporan Bencana Alam Indonesia 2023: Jawa Barat Terbanyak, Kontras dengan Papua." *GoodStats*, 2024. Accessed March 24, 2025.

<https://goodstats.id/article/laporan-kejadian-bencana-ala%E2%80%A6-2023-jawa-barat-terbanyak-kontras-dengan-papua-tOaEX>.

Pakpahan, Andrew Fernando, Adhi Prasetyo, Edi Surya Negara, Kasta Gurning, Risanti Febrine Ropita Situmorang, Tasnim, Parlin Dony Sipayung, Ayudia Popy Sesilia, Puspita Puji Rahayu, Bonaraja Purba, Muhammad Chaerul, Ika Yuniwati, Valentine Siagian, and Gilny Aileen Joan Rantung. *Metodologi Penelitian Ilmiah*. Medan: Yayasan Kita Menulis, 2021.

Pemerintah Indonesia. *Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja*. Lembaran Negara RI Tahun 2022, No. 238. Sekretariat Negara, Jakarta, 2022.

Pemerintah Indonesia. *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Lembaran Negara RI Tahun 2011, No. 7. Sekretariat Negara, Jakarta, 2011.

Pemerintah Indonesia. *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*. Lembaran Negara RI Tahun 2002, No. 134. Sekretariat Negara, Jakarta, 2002.

Pemerintah Indonesia. *Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*. Lembaran Negara RI Tahun 1999, No. 22. Sekretariat Negara, Jakarta, 1999.

Pemerintah Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*. 1848.

Pusat Krisis Kesehatan Kemenkes. "Bencana Tanah Longsor Paling Mematikan di Indonesia." *Pusat Krisis Kesehatan*, 2016. Accessed March 24, 2025. <https://pusatkrisis.kemkes.go.id/bencana-tanah-longsor-paling-mematikan-di-indonesia>.

Suwardi. "Tanggung Jawab Hukum Developer dalam Transaksi Jual Beli Sistem PPJB." *Jurnal Yustitia* 24, no. 1 (2023): 35. <http://dx.doi.org/10.53712/yustitia.v24i1.1966>.