

ANALISIS PERTANGGUNG JAWABAN DEVELOPER TERHADAP KERUSAKAN BANGUNAN RUMAH (STUDI PERUMAHAN PINANG MAS RESIDENCE)

Oleh
Syahrando Muhti
Nim 2105040041

ABSTRAK

Kerusakan bangunan perumahan yang terjadi di Perumahan Pinang Mas Residence. Rumah tersebut dibangun oleh developer perumahan diatas tanah timbunan yang mengakibatkan tanah turun dan mengakibatkan fondasi bangunan dinding mengalami retak-retak, lantai yang terpisah dari bangunan, mengakibatkan kerusakan yang parah dan mengharuskan konsumen sendiri yang menanggung untuk memperbaiki kerusakan bangunan perumahannya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pertanggungjawaban developer terhadap kerusakan bangunan perumahan Pinang Mas Residence yang terjadi di Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan normatif empiris, dengan teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan wawancara terhadap konsumen dan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Hasil penelitian bahwa pihak developer tidak melaksanakan tanggung jawab secara maksimal untuk memberikan ganti rugi, Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 129 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu “memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Kesimpulannya Konsumen memiliki hak atas pemberian ganti rugi oleh developer terhadap kerugian yang dialami akibat kerusakan bangunan perumahan tersebut. Sejalan dengan teori Agnes Toor bahwa produsen memiliki kewajiban untuk memberikan ganti rugi kerugian apabila produk yang dipasarkan menimbulkan kerugian akibat adanya cacat yang melekat pada produk tersebut.

Kata Kunci: Pertanggungjawaban, kerusakan bangunan perumahan, developer, konsumen.

**ANALYSIS OF DEVELOPER'S RESPONSIBILITY FOR HOUSE BUILDING
DAMAGE (STUDY OF PINANG MAS RESIDENCE HOUSING)**

By
Syahrando Muhti
Nim 2105040041

ABSTRACT

Damage to residential buildings as occurred in the Pinang Mas Residence housing complex. The houses were constructed by the developer on reclaimed land, which caused the land to subside, leading to cracks in the foundation and walls, and separation of the floor from the building. This resulted in severe damage that forced the consumers to bear the cost of repairs themselves. This study aims to examine the accountability of the developer for the building damage at Pinang Mas Residence, located in East Tanjungpinang District, Tanjungpinang City, Riau Islands Province. The research uses a normative-empirical approach, with data collection techniques including literature studies and interviews with consumers and the Consumer Dispute Settlement Agency (BPSK). The results of the study indicate that the developer did not fully carry out their responsibility to provide compensation, as stipulated in Article 129 of Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas, which states that: "every person shall be entitled to proper compensation for losses incurred directly as a result of the implementation of housing and settlement areas." Consumers have the right to receive compensation from the developer for the losses suffered due to the building damage. This aligns with Agnes Toor's theory that producers have an obligation to compensate for damages if the marketed product causes losses due to inherent defects in the product

Keyword : *Accountability, Housing Constuction Damage, Developer consumer.*