UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Tinjauan Mengenai Pertanggungjawaban Pengembang dan Pemerintah Terhadap Konsumen Perumahan Terdampak
Bencana Banjir di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus Bencana Banjir Maret 2025)**
Akmal Fauzan, Developer Liability, Government Liability, Consumer Protection, Public Infrastructure, Facilities and U
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sebagaimana telah diubah dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai.

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2022 tentang Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II.

Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Tinjauan Mengenai Pertanggungjawaban Pengembang dan Pemerintah Terhadap Konsumen Perumahan Terdampak
Bencana Banjir di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus Bencana Banjir Maret 2025)**
Akmal Fauzan, Developer Liability, Government Liability, Consumer Protection, Public Infrastructure, Facilities and U
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12/PRT/M/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Balai Besar Wilayah Sungai.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau.

Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 9 tentang Penyelenggaraan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, Rumah Susun, dan Perniagaan di Kabupaten Bekasi.

B. Buku dan Karya Ilmiah

Badrulzaman, Mariam Darus, dkk. 2001. Kompilasi Hukum Perikatan dalam Rangka Memperingati Memasuki Masa Purna Bakti Usia 70 Tahun. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Bungin, H.M. Burhan. 2008. Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya. Jakarta: Kencana.

Djojodirdjo, M.A. Moegni. 1982. Perbuatan Melawan Hukum. Jakarta: Pradnya Paramita.

Hamzah, Andi, dkk. 1992. Dasar-Dasar Hukum Perumahan. Jakarta: PT Rineka Cipta.

Haryati, Dwi, dkk. 2026. Hukum Perizinan: Perkembangan dan Catatan Evaluatif Sebelum dan Sesudah UU Cipta Kerja. Malang: Setara Press.

Ibrahim, Johannes. 2004. Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi). Bandung: Mandar Maju.

Khairandy, Ridwan. 2013. Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan. Yogyakarta: FH UII Press.

Kristiyanti, Celina Tri Siwi. 2018. Hukum Perlindungan Konsumen. Jakarta: Sinar Grafika.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Tinjauan Mengenai Pertanggungjawaban Pengembang dan Pemerintah Terhadap Konsumen Perumahan Terdampak Bencana Banjir di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus Bencana Banjir Maret 2025)
Akmal Fauzan, Developer Liability, Government Liability, Consumer Protection, Public Infrastructure, Facilities and U
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Mario P., Christo. 2022. Tinjauan Hukum Terhadap Iklan yang Menyesatkan Berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen di Indonesia dan Hukum Internasional. Jakarta: Magister Ilmu Hukum Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya.

Prodjodikoro, Wirjono. 2000. Asas-Asas Hukum Perjanjian. Bandung: Mandar Maju.

Ridwan, Juniarso. 2008. Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah. Bandung: Nuansa.

Salim, H.S. 2021. Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak. Jakarta: Sinar Grafika.

Santoso, Urip. 2016. Hukum Perumahan. Jakarta: Kencana.

Setiawan, R. 1999. Pokok-Pokok Hukum Perikatan. Bandung: Binacipta.

Shidarta. 2006. Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia. Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia.

Simatupang, Taufik H. 2014. Aspek Hukum Periklanan dalam Perspektif Perlindungan Konsumen. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Soerjono dan Abdurahman. 2002. Metodologi Penelitian Hukum. Jakarta: Sinar Grafika.

Subekti, R. 1987. Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.

Subekti, R. 1992. Aneka Perjanjian. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Subekti, R. 2017. Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: Intermasa.

Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio. 2002. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jakarta: Pradnya Paramita.

Sugiyono. 2010. Memahami Penelitian Kualitatif. Bandung: Alfabeta.

Sutedi, Adrian. 2010. Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik. Jakarta: Sinar Grafika.

Tjandra, W. Riawan. Teori dan Praktik Peradilan Tata Usaha Negara. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Tinjauan Mengenai Pertanggungjawaban Pengembang dan Pemerintah Terhadap Konsumen Perumahan Terdampak
Bencana Banjir di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus Bencana Banjir Maret 2025)**
Akmal Fauzan, Developer Liability, Government Liability, Consumer Protection, Public Infrastructure, Facilities and U
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Toar, Agnes M. 1989. Tanggung Jawab Produk dan Sejarah Perkembangannya di Beberapa Negara. Penataran Hukum Perikatan II, Ujung Pandang, 17–29 Juli 1989.

Utrecht, E. 1957. Pengantar dalam Hukum Indonesia. Jakarta: Ichtiar.

Wahyuni, Sari. 2023. Riset Kualitatif: Strategi dan Contoh Praktis. Jakarta: PT Kompas Media Nusantara.

Waluyo, Bambang. 2002. Penelitian Hukum dalam Praktek. Jakarta: Sinar Grafika.

Wignjosumarto, Parwoto. 2014. Ganti Rugi dan Sanksi Administratif Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Jakarta: Tatanusa.

C. Artikel Jurnal dan Prosiding

Alfianto, Dwi, dkk. 2024. “Pertanggungjawaban Perdata dan Tanggung Gugat dalam Perkara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.” Jurnal Pengabdian Masyarakat: Pemberdayaan, Inovasi dan Perubahan. https://doi.org/10.59818/jpm.v4i6.986.

Alshammari, Eissa, dkk. 2023. “The Impacts of Land Use Changes in Urban Hydrology, Runoff and Flooding: A Review.” Current Urban Studies 11(1): 120–141. https://doi.org/10.4236/cus.2023.111007.

Astuti, Desyi, dkk. 2016. “Analisis Kolam Retensi sebagai Pengendalian Banjir Genangan di Kecamatan Payung Sekaki.” Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Teknik Universitas Riau 3(1).

Karim, F. dan Gunarto. 2019. “Perlindungan Konsumen dengan Ketidaksesuaian Harga dalam Promosi Diskon Secara Online dengan Harga Sesungguhnya.” KIMU: Prosiding Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula.

Kayitesi, Naomie M., Alphonce C. Guzha, dan Gregoire Mariethoz. 2022. “Impacts of Land Use Land Cover Change and Climate Change on River Hydro-Morphology—A Review of Research Studies in Tropical Regions.” Journal of Hydrology 615: 128702. https://doi.org/10.1016/j.jhydrol.2022.128702.

Masyhudi, Din dan St. Hadijah Wahid. 2025. “Pertanggungjawaban Hukum: Analisis Konsep, Teori, dan Implementasinya.” JURIHUM: Jurnal Inovasi dan Humaniora 2(6): 507–509.

Muklis. 2023. “Analisis Ganti Kerugian Berdasarkan Perspektif Hukum Perdata.” IURIS STUDIA: Jurnal Kajian Hukum 4(1).

UNIVERSITAS GADJAH MADA
Tinjauan Mengenai Pertanggungjawaban Pengembang dan Pemerintah Terhadap Konsumen Perumahan Terdampak Bencana Banjir di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus Bencana Banjir Maret 2025)
Akmal Fauzan, Developer Liability, Government Liability, Consumer Protection, Public Infrastructure, Facilities and U
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Nusantara, B. F., dkk. 2026. "Analisis Yuridis Terhadap Iklan Menyesatkan dalam Perspektif Perlindungan Konsumen Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999." Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi dan Pendidikan 2(4).

Priyono, B. "Perizinan sebagai Sarana Pengendalian Penataan Ruang dalam Perspektif Pemanfaatan Ruang di Daerah." Jurnal Administrasi Pemerintahan Daerah VIII(2).

Rokot, Victoria Chriseye Ruth, dkk. 2024. "Tanggung Jawab Pelaku Usaha/Penjual Terhadap Barang yang Tidak Sesuai dengan Iklan pada Situs Jual Beli Online."

Usman, Muhammad, Nakeisha Chairunnisa, Devyta Azz Zahra, dan Cynthia Putri Purwana. 2025. "Tanggung Jawab Developer dalam Pembangunan Perumahan di Daerah Rawan Bencana Implikasinya Terhadap Perlindungan Konsumen." Jurnal Hukum Statuta 4(2): 108–116.

Valdewa, Satya, dkk. 2025. "Analisis Penyebab dan Dampak Banjir di Perumahan Villa Pamulang Kecamatan Bojongsari." Geosfera: Jurnal Penelitian Geografi (GeoJPG) 4(2): 390–397. https://doi.org/10.37905/geojpg.v4i2.35544.

Wijaya, S. R. N. S., dkk. 2023. "Analysis of Flood-Prone Areas on Bekasi River Watershed." International Journal for Disaster and Development Interface 3(2). https://www.ijddi.net/index.php/ijddi/article/download/57/63.

Zevri, A. 2019. "Desain Kolam Retensi pada Daerah Aliran Sungai Berkala." Jurnal Rekayasa Sipil (JRS-UNAND).

D. Media Massa dan Laman

Andryandy, Tommi. "Perumahan The Arthera Hill 2 di Bekasi Banjir, Ternyata Tak Miliki Izin Rekomtek BBWS." Pikiran Rakyat Koran. https://koran.pikiran-rakyat.com/jawa-barat/pr-3039556548/perumahan-the-arthera-hill-2-di-bekasi-banjir-ternyata-tak-miliki-izin-rekomtek-bbws.

Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau-Ciujung-Cidurian. "Layanan Rekomendasi Teknis (Rekomtek)." https://sda.pu.go.id/balai/bbwsc3/assets/uploads/files/layanan_rekomtek_1711424779_14d237bcf0f0f8ea8172.pdf.

Bayu, Ervan. "Cerita Warga Perumahan The Arthera Hill Kebanjiran 6 Kali, Tuntut Relokasi Hingga Buyback." tvOneNews. https://www.tvonenews.com/berita/nasional/352509-cerita-warga-perumahan-the-arthera-hill-kebanjiran-6-kali-tuntut-relokasi-hingga-buyback.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Tinjauan Mengenai Pertanggungjawaban Pengembang dan Pemerintah Terhadap Konsumen Perumahan Terdampak
Bencana Banjir di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus Bencana Banjir Maret 2025)**
Akmal Fauzan, Developer Liability, Government Liability, Consumer Protection, Public Infrastructure, Facilities and U
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Berita Cikarang. "Berdiri di Sempadan Kali Cikarang, Perumahan The Arthera Hill 2 Tak Kantongi Rekomendasi Teknis BBWS." https://beritacikarang.com/berdiri-di-sempadan-kali-cikarang-perumahan-the-arthera-hill-2-tak-kantongi-rekomendasi-teknis-bbws/.

DAS Nusantara. 2025. "DAS Bekasi." https://dasnusantara.wordpress.com/2025/07/29/das-bekasi-2/.

Dinas Sumber Daya Air Provinsi DKI Jakarta. "Apa Itu Sistem Polder dan Bagaimana Cara Kerjanya? Ini Penjelasannya." https://dsda.jakarta.go.id/detail-artikel/apa-itu-sistem-polder-dan-bagaimana-cara-kerjanya-ini-penjelasannya/26.

Fawdi, Maulana Ilhami. 2025. "Kemenhut Sebut Alih Fungsi Lahan-Penyempitan Sungai Penyebab Banjir Bekasi." Detik News. https://news.detik.com/berita/d-7833183/kemenhut-sebut-alih-fungsi-lahan-penyempitan-sungai-penyebab-banjir-bekasi.

Fikriansyah, Ilham. "Pengembang Arthera Hill 2 Beberkan Biang Kerok Banjir hingga Seatap." detikProperti. https://www.detik.com/properti/berita/d-8033071/pengembang-arthera-hill-2-beberkan-biang-kerok-banjir-hingga-seatap.

Indraswari, Sekar Aqillah. "Pengembang Buka Suara soal Penyebab Banjir di Arthera Hill 2 Bekasi." detikProperti. https://www.detik.com/properti/berita/d-7821420/pengembang-buka-suara-soal-penyebab-banjir-di-arthera-hill-2-bekasi.

Indraswari, Sekar Aqillah. 2025. "Menengok Kondisi Arthera Hill 2 Bekasi Pasca Terendam Banjir Setinggi Atap." detikProperti. https://www.detik.com/properti/berita/d-7822426/menengok-kondisi-arthera-hill-2-bekasi-pasca-terendam-banjir-setinggi-atap.

Indraswari, Sekar Aqillah. "Warga Kejebak Trik Marketing Bebas Banjir saat Beli Rumah di Arthera Hill 2 Bekasi." detikProperti. https://www.detik.com/properti/berita/d-7821303/warga-kejebak-trik-marketing-bebas-banjir-saat-beli-rumah-di-arthera-hill-2-bekasi.

Prayogi, Ilham. "Dewan DPR RI Pertanyakan Izin Pembangunan The Arthera Hill 2." Karawang Bekasi Disway. https://karawangbekasi.disway.id/kabupaten-bekasi/read/50007/dewan-dpr-ri-pertanyakan-izin-pembangunan-perumahan-the-arthera-hill-2.

Putri, Gisella. "Perumahan Bekasi yang Banjir Dibekukan Izinnya, Ini Respon Developer." Law-Justice.co. https://www.law-justice.co/artikel/198855/perumahan-bekasi-yang-banjir-dibekukan-izinnya-ini-respon-developer/.

UNIVERSITAS GADJAH MADA
Tinjauan Mengenai Pertanggungjawaban Pengembang dan Pemerintah Terhadap Konsumen Perumahan Terdampak Bencana Banjir di Kabupaten Bekasi (Studi Kasus Bencana Banjir Maret 2025)
Akmal Fauzan, Developer Liability, Government Liability, Consumer Protection, Public Infrastructure, Facilities and U
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Rasyid, Nur Aini. 2024. "Statistik Banjir Dalam 10 Tahun Terakhir." GoodStats Data. https://data.goodstats.id/statistic/statistik-banjir-dalam-10-tahun-terakhir-j6iDl.

Saddam, Andi. "Kabupaten Bekasi The Arthera Hill 2 Dikeliling Kali Cikarang, Sistem Peil Banjir Harus Dikaji Ulang." Pojok Satu Bekasi. https://bekasi.pojoksatu.id/kabupaten-bekasi/1136362575/the-arhtera-hill-2-dikeliling-kali-cikarang-sistem-peil-banjir-harus-dikaji-ulang.

Saputra, Eka Jaya. "Trauma Warga The Arthera Hill 2: Ilusi Janji Rumah Murah Bebas Banjir." BeritaSatu. https://www.beritasatu.com/jabar/2906903/trauma-warga-the-arthera-hill-2-ilusi-janji-rumah-murah-bebas-banjir.

SiKumbang – BP Tapera, Kementerian PUPR. "Lokasi Perumahan." https://sikumbang.tapera.go.id/lokasi-perumahan/CKR2120082024T004.

Surjaya, Abdullah M. "Soal Banjir, Pengembang Perumahan di Bekasi Ini Ngaku Kantongi Semua Perizinan." iNews Bekasi. https://bekasi.inews.id/read/622306/soal-banjir-pengembang-perumahan-di-bekasi-ini-ngaku-kantongi-semua-perizinan.

Syah, Pradita Kurniawan. "Pengembang Perumahan Arthera Hill 2 Klaim Penuhi Perizinan." ANTARA Megapolitan. https://megapolitan.antaranews.com/berita/415745/pengembang-perumahan-arthera-hill-bekasi-klaim-penuhi-perizinan.

Tamburian, Effatha Gloria V.G. "Rieke Diah Mencium Ada Permainan Izin Perumahan The Arthera Hill 2 di Sempadan Kali Cikarang." Gesuri. https://www.gesuri.id/pemerintahan/rieke-diah-mencium-ada-permainan-izin-perumahan-the-arthera-hill-2-di-sempadan-kali-cikarang-b2ns3ZXfL.

Zubair, M. "Perbuatan Administrasi Negara dalam Penyelenggaraan Pemerintahan." Kabar Bireuen. https://kabarbireuen.com/perbuatan-administrasi-negara-dalam-penyelenggaraan-pemerintahan/. Diakses 9 Mei 2026.

E. Wawancara dan Observasi

Wawancara dengan Bapak R, Konsumen Perumahan A, Bekasi, 25 April 2026, pukul 12:23 WIB.

Wawancara dengan Bapak S, pihak pengembang/developer PT G, Bekasi, 27 April 2026, pukul 15:30 WIB.

Wawancara dan observasi dengan Ashari, Sekretaris Dinas Tata Ruang Bekasi, Bekasi, 21 April 2026, pukul 15:38 WIB.