

ABSTRAK

Masalah utama dalam penelitian ini adalah Adanya ketidakjelasan mengenai batas-batas dan syarat-syarat yang jelas mengenai *Force Majeure* dan kontradiktif kepentingan antara Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan ketentuan *Force Majeure* apabila terjadi bencana alam inilah yang mengakibatkan ketidak jelasan pihak mana yang wajib bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan bangunan rumah akibat gempa bumi. Untuk mengetahui jawaban dari masalah yang diajukan, dilakukan penelitian dalam bentuk metode yuridis normative yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual serta pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Gempa bumi Lombok merupakan keadaan memaksa/ *Force Majeure*. Peristiwa *Force Majeure* dapat menjadi dasar bagi pelaku usaha untuk membebaskan diri dari kewajiban dalam suatu perjanjian, Oleh karena itu pengembang dibebaskan dari kewajiban untuk memenuhi kewajiban menyerahkan objek perjanjian (bangunan rumah) kepada konsumen sekaligus kewajiban memberikan ganti kerugian. Bentuk perlindungan Hukum bagi konsumen atas kegagalan pelaku usaha menyerahkan bangunan rumah akibat peristiwa *Force Majeure* adalah mendapatkan pengembalian harga yang telah dibayarkan kepada pelaku usaha. apabila pelaku usaha menolak pengembalian harga yang telah dibayarkan oleh konsumen, Maka konsumen dapat menegakkan haknya melalui penyelesaian sengketa di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen atau di Pengadilan Negeri.

Kata Kunci : Keadaan Memaksa, Tanggung Gugat, Pengembang