

Tingginya kebutuhan masyarakat atas hunian dan terbatasnya lahan di perkotaan, mengharuskan Pemerintah mengambil kebijakan mendorong pembangunan perumahan dan permukiman ke arah vertikal berupa rumah susun untuk daerah yang berkepadatan tinggi. Terkait dengan pembangunan dan penyediaan perumahan bagi masyarakat baik secara horizontal maupun secara vertikal memiliki potensi permasalahan yang dialami oleh konsumen. Dalam keadaan seperti biasanya terjadi keadaan dimana konsumen dirugikan oleh pihak pengembang yang tidak bertanggung jawab atas kepastian hukum suatu bangunan terhadap konsumen.

Adapun tujuan dari penelitian ini, adalah untuk mengetahui tanggung jawab PT Mitra Prima Sejahtera sebagai Developer Kepada Pembeli Satuan Rumah Susun Puri Garden, dan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi konsumen pembeli satuan rumah susun puri garden yang dirugikan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif dengan studi kepustakaan, yang mana menggunakan data primer dan sekunder kemudian dianalisis dengan cara preskriptif dengan metode komparatif. Metode Komparatif yaitu data umum tentang konsepsi hukum yang disusun secara sistematis sebagai suatu rangkaian fakta hukum untuk mengkaji dan mencapai kejelasan hak konsumen dalam penyelesaian permasalahan tersebut.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa: 1. Konsumen telah dirugikan oleh pengembang yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu PT Mitra Prima Sejahtera sebagai pengembang secara hukum wajib mengurus Sertipikat hak milik satuan rumah susun (SHMRS) bagi pembeli satuan rumah susun puri garden. Pengembang wajib memisahkan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun, karena kepemilikan satuan rumah susun terjadi sejak didaftarkan Akta pemisahan. Dengan akta pemisahan ini sebagai dasar penerbitannya Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMRS). 2. Karena konsumen dirugikan, maka konsumen dalam kasus ini perlu diberikan perlindungan secara hukum untuk mendapatkan haknya, konsumen berhak mendapatkan barang dengan nilai tukar serta jaminan yang dijanjikan. Dalam kasus ini yang dijanjikan adalah Sertipikat Satuan Rumah Susun dan mendapatkan kompensasi ganti kerugian, walaupun dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen ini tidak mengatur secara eksplisit terhadap perlindungan pembeli perumahan, untuk mendapatkan kepastian hukum atas status kepemilikan satuan rumah susun Puri Garden.

Kata Kunci : *perlindungan hukum, sertipikat, konsumen*

KATA PENGANTAR