

# Tanggung jawab penghuni dan pemilik satuan rumah susun terhadap penghuni rumah susun: studi kasus Apartement Mediterania Palace Residence = The responsibilities of the residence and unit owner flats associations for residential residents: case study: Mediterania Palace Residence Apartement

Pascalis Bastoto Meliala, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20512770&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Ketersediaan Tanah Khususnya di DKI Jakarta semakin sedikit, sementara tempat tinggal masih menjadi kebutuhan Primer bagi manusia, Pembangunan Rumah Tinggal Vertikal menjadi hal yang dapat menjadi solusi dari permasalahan tersebut. Apartement atau rumah susun adalah salah satu bentuk dari tempat tinggal vertikal tersebut. Rumah susun di Indonesia dimiliki secara pemilikan bersama dengan melihat perbandingan proporsional kepemilikannya. Perhimpunan penghuni dan pemilik satuan rumah susun adalah badan hukum yang dibentuk dan diberikan tanggung jawab untuk mengurus kepentingan bersama para pemilik dan penghuni rumah susun. Perhimpunan penghuni dan pemilik satuan rumah susun ini diatur dalam Peraturan Gubernur nomor 132 tahun 2018 dan Undang-Undang Rumah Susun Nomor 20 tahun 2011. Tesis ini membahas Tanggung jawab hukum Persatuan Penghuni dan Pemilik Satuan Rumah Susun terhadap Penghuni Satuan Rumah Susun pada kasus Apartement Mediterania Residence dan Perhimpunan Penghuni dan Pemilik Satuan Rumah susun dapat dikategorikan sebagai Pelaku Usaha sehingga dapat diminta Pertanggung-jawaban dari sisi Perlindungan Konsumen. Metode Penelitian yang digunakan yaitu penelitian yuridis normatif. Tipe penelitian ini berdasarkan pada tipe deskriptif analitis. Metode pengolahan data yang digunakan adalah metode kualitatif. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa Peraturan Gubernur Nomor 132 tahun 2018 tentang Perhimpunan Penghuni dan Pemilik Tanggung jawab hukum Persatuan Penghuni dan Pemilik Satuan Rumah Susun terhadap Penghuni Satuan Rumah Susun pada kasus Apartement Mediterania Residence adalah hal yang mutlak dan Perhimpunan Penghuni dan Pemilik Satuan Rumah susun dapat dikategorikan sebagai Pelaku Usaha sehingga dapat diminta Pertanggung-jawaban dari sisi Perlindungan Konsumen karena pengurus berbentuk badan hukum.

<hr>

The availability of land especially in DKI Jakarta has been diminish, while house is still primary need for human. The construction of vertical houses can be the solution to the problem. Apartement or Flats is one form of vertical residence. In Indonesia, Flats is owned jointly according the proportional ration of the ownership. This causes the need of arrangements regarding the managements. Associatons of residents and flats owner association are legal entities that are formed and given the responsibilities to take care of the common interest in the apartement. The Association of residents and flats owner is regulated in Governer regulation number 132 pf 2-19 and the law on flats number 20 of 2011. This thesis discusses the responsibilities of the residence and unit flats owner association for residential residents with case study from Mediterania Palace residence apartement. The research method used is normative juridical research. This type of research is based on a descriptive analytical type. The data processing method used is a qualitative method. The study resulted that the application of Governer Regulation no.132 of 2018 concerning the Association of Residents and flats owner is to have sanctions so that there are no problems

that might harm residential residents. And the responsibility of the association, is only limited by Governor Regulation no. 132 of 2018 and Law Number 20 of 2011.