

ABSTRAKSI

Pembangunan rumah susun di Indonesia merupakan solusi yang diberikan pemerintah untuk menyelesaikan permasalahan masyarakat yang semakin membutuhkan tempat tinggal. Pembangunan rumah susun ini tidak hanya dilakukan oleh Pemerintah tetapi juga dengan bantuan Pengembang (Developer). Dalam pembangunan rumah susun dikenal Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). PPJB dibuat antara Developer dan Konsumen satuan rumah susun. Dengan adanya PPJB ini maka timbul hak dan kewajiban dari para pihak. Jika salah satu pihak mengalami kerugian maka pihak yang menyebabkan kerugian tersebut harus bertanggung gugat seperti yang diatur secara khusus dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dalam pengajuan gugatan, konsumen satuan rumah susun dapat mengajukan gugatan Class action yang merupakan gugatan kelompok, jadi berdasarkan pasal 46 UUPK diatur mengenai class action. Para pihak yang merasa mendapat kerugian yang sama dan sejenis dapat mengajukan gugatan secara kelompok. Dengan adanya class action akan memberikan kemudahan bagi konsumen satuan rumah susun karena gugatan yang diajukan seorang penggugat akan dapat diterima sebagai class action bagi pihak lain yang merasa mendapat kerugian yang sama dan sejenis. Penyelesaian sengketa antara Developer dan Konsumen satuan rumah susun dapat dilakukan diluar pengadilan yaitu dengan cara Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase.

Kata Kunci : Tanggung gugat – Pengembang (Developer) – Konsumen