

## ABSTRAK

### PELAKSANAAN KEWAJIBAN PEMBANGUNAN 20% RUMAH SUSUN UMUM OLEH PELAKU PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN KOMERSIAL DI KOTA SEMARANG

Pesatnya pembangunan rumah susun komersil yang lebih dikenal dengan apartemen membuat masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) terpinggirkan dan tidak bisa tinggal di daerah perkotaan. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu pemenuhan kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat. Dalam pasal 16 ayat 2 Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun menyatakan bahwa pelaku pembangunan rumah susun komersil wajib menyediakan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20 % dari total luas lantai rumah susun komersil. Dengan adanya kewajiban pelaku pembangunan rumah susun komersil di harapkannya, agar dapat dijadikan untuk mencapai kesejahteraan dan penghidupan yang layak bagi masyarakat serta pemenuhan kebutuhan perumahan dapat teratasi dengan baik.

Berdasarkan hal tersebut, penulis memfokuskan penelitian ini dengan menggunakan pendekatan *socio legal research* yaitu dengan melakukan wawancara dengan informan dan mengumpulkan data yang sangat diperlukan dan terkait dengan masalah yang diteliti .

Penerapan aturan hukum dalam pembangunan 20% rumah susun umum belum dilaksanakan oleh para developer yang akibatnya berdampak pada ketidakadilan bagi MBR seharusnya peraturan pelaksana terkait dalam undang-undang rumah susun tentang pembangunan 20% rumah susun umum memberikan jaminan bagi MBR, oleh karena itu, harus segera dibuat peraturan perundang-undangan di indonesia terkait kewajiban tersebut. Pembuatan aturan hukum seharusnya memberikan nilai keadilan, kepastian serta kemanfaatan bagi MBR terkait pembangunan 20 % rumah susun umum, diperlukannya penyusunan dan penetapan aturan pelaksanaan UU Rumah Susun oleh

## **ABSTRACT**

### **IMPLEMENTATION LIABILITY OF DEVELOPMENT 20% PUBLIC HOUSING FLAT BY BUSINESS DEVELOPMENT GENERAL COMMERCIAL FLAT IN THE SEMARANG CITY**

The rapid development of this commercial is better known as the apartment makes low-income communities (MBR) marginalized and could not live in urban areas. Construction of flats is one of the fulfillment of the housing needs for the community. In Article 16, paragraph 2 of Law No. 20 of 2011 on Housing states that the development of this commercial actors are required to provide public housing flats at least 20% of the total floor area of commercial flats. With the obligation of commercial flat development in expect it, so can be used to achieve prosperity and a decent livelihood for the community as well as the fulfillment of housing needs can be resolved properly.

Based on this, the authors focus on this research by using socio-legal research approach is to conduct interviews with informants and collect data that is necessary and relevant to the problem under study.

Application of the rule of law in the construction of 20% public housing flats has not been implemented by the developers who consequently have an impact on low-income inequality should be implementing regulations related to the law of flats on the construction of 20% public housing flats for low-income guarantee, therefore, must immediately made legislation in Indonesia related to these obligations. Making the rule of law should give values of fairness, certainty and benefits to low-income development terkait 20% public housing flats, the need for preparation and adoption of rules implementing Housing Act by the legislator and also need to involve consumers, consumer groups and consumer organizations or non-governmental Institute for Consumer Protection, so that a more equitable arrangement therein.