

**PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP PEMBANGUNAN
PERUMAHAN MANGKRAK (Pada Perumahan Bukit Asri
Wonoyoso Kota Tanjungpinang)**

Oleh

Himsar Pariaman Ompusunggu

NIM. 2005040034

Abstrak

Memiliki rumah dan bertempat tinggal merupakan kebutuhan pokok manusia. Negara bertanggung jawab melindungi bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman. Ketentuan tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman diatur dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 dan peraturan lainnya. Developer merupakan pengembang perumahan yang kemudian di komersilkan. Pada saat pengkomersilan dapat menimbulkan sengketa yang diakibatkan pembangunan tidak sesuai dengan yang diharapkan konsumen sebagai mana pihak developer memberi informasi melalui brosur dan lisan atau pembangunan mangkrak. Adapun tujuan penelitian ini untuk mendapatkan jawaban terhadap perlindungan dan penyelesaian sengketa konsumen perumahan. Dengan harapan menambah ilmu pengetahuan untuk umum serta bahan rujukan dalam penyelesaian sengketa diluar maupun di pengadilan. Penelitian ini menggunakan pendekatan normative-empiris dengan metode kualitatif adapun teknik pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi yang kemudian di tafsirkan terhadap bahan-bahan hukum yang telah di kumpulkan. Berdasarkan data yang telah ditafsirkan menyimpulkan perlindungan kosumen terhadap pembangunan perumahan mangkrak telah dilindungi oleh KUHPerdota tentang perikatan dan tentang jual beli, UUPK Nomor 8 Tahun 1999, UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan pemukiman. Penyelesaian sengketa konsumen perumahan lebih mengedepankan mesyawara untuk mufakat para pihak, pemerintah telah membentuk Badan Penyelesaian Sengketa konsumen yang berlandaskan UUPK dan penyelesaian melalui pengadilan umum. Konsumen perumahan juga telah dilindungi oleh objek itu sendiri, yakni dengan hukum yang melekat pada rumah perumahan. Untuk melindungi dan mencegah sengketa serta memenuhi rasa keadilan bagi konsumen dan pelaku usaha, menjalankan dan menegakkan hukum sebagai alat control harus dijalankan sebagaimana mestinya.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Penyelesaian Sengketa Perumahan Mangkrak.

**CONSUMER PROTECTION AGAINST STALLED HOUSING
DEVELOPMENT (Case study: Bukit Asri Wonoyoso
Housing Tanjungpinang City)**

By

Himsar Pariaman Ompusunggu

NIM. 2005040034

Abstract

Having a house and living in a place are basic human needs. The state is responsible for protecting the Indonesian nation through the provision of housing and residential areas. Provisions on the provision of housing and residential areas are regulated in Law Number 1 of 2011 and other regulations. Developers are housing developers who are then commercialized. At the time of commercialization, disputes can arise due to development that is not in accordance with consumer expectations as consumers provide information through brochures and verbally or stalled development. The purpose of this study is to obtain answers to consumer housing dispute protection and resolution. With the hope of increasing public knowledge and reference material in resolving disputes outside or in court. This study uses a normative-empirical approach with qualitative methods, while data collection techniques are by interview, observation and documentation which are then interpreted against the legal materials that have been collected. Based on the interpreted data, it can be concluded that consumer protection against stalled housing development has been protected by the Civil Code concerning contracts and sales and purchases, UUPK Number 8 of 1999, Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Residential Areas. The settlement of consumer housing disputes prioritizes deliberation for consensus of the parties, the government has formed a Consumer Dispute Resolution Agency based on UUPK and settlement through general courts. Housing consumers have also been protected by the object itself, namely by the law attached to the housing house. To protect and prevent disputes and fulfill a sense of justice for consumers and business actors, implementing and enforcing the law as a control tool must be carried out properly.

Keywords: Consumer Protection, Dispute Resolution, Mangkrak Housing.