

Penyelesaian Sengketa Fasilitas Umum Perumahan Yang Ditinggalkan Oleh Pengembang (Studi Pada Perumahan Graha Cendrawasih Kota Tanjungpinang)

Oleh
Andry Hardja
NIM. 2105040128

Abstrak

Perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang sangat berpengaruh dalam pembentukan kepribadian bangsa. Perumahan yang dibangun harus memiliki fasilitas umum yang baik bagi masyarakat namun, dilapangan fasilitas umum berupa akses jalan di Perumahan Graha Cendrawasih Kota Tanjungpinang dalam keadaan rusak atau tidak layak dilalui. Kondisi jalan yang rusak dan belum disemenisasi menimbulkan keluhan dari masyarakat. Hal ini diperparah dengan tidak adanya penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) kepada pemerintah daerah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang upaya penyelesaian sengketa fasilitas umum yang ditinggalkan oleh pengembang (Studi Pada Perumahan Graha Cendrawasih Kota Tanjungpinang). Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif-empiris yang data penelitian dikumpulkan melalui studi pustaka, studi dokumen dan wawancara serta didukung dengan data empiris. Hasil dari penelitian ini PT. My Home Astana selaku pengembang tidak lagi beroperasi dan keberadaannya tidak diketahui, bahkan direktur perusahaan telah meninggal dunia. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 7 Tahun 2022, masyarakat memiliki hak untuk mengajukan permohonan pengambil alihan fasilitas umum yang terbengkalai melalui mekanisme resmi kepada Pemerintah Daerah, disertai surat keterangan dari lurah dan tahapan verifikasi oleh pemerintah. Penyelesaian sengketa mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang ditelantarkan oleh pengembang diselesaikan melalui jalur non-litigasi, yaitu mediasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang.

Kata Kunci: Perumahan, Fasilitas Umum, Mediasi

***Resolution of Public Facility Disputes in Housing Abandoned by
Developers (Case Study of Graha Cendrawasih Housing in
Tanjungpinang City)***

**By
Andry Hardja
NIM. 2105040128**

Abstract

Housing and settlements are one of the basic human needs that are very influential in the formation of the nation's personality. Housing that is built must have good public facilities for the community, however, in the field public facilities in the form of access roads in Graha Cendrawasih Housing, Tanjungpinang City are in a state of disrepair or not feasible to pass. The condition of the damaged road and has not been cemented raises complaints from the community. This is exacerbated by the absence of submission of infrastructure, facilities, and utilities (PSU) to the local government as mandated in Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. The purpose of this research is to find out about effort to resolve disputes over public facilities abandoned by developers (Study of Graha Cendrawasih Housing Case, Tanjungpinang City). The research method used in this research is a normative-empirical legal research method whose research data is collected through literature study, document study and interviews and supported by empirical data. The results of this study PT. My Home Astana as a developer is no longer operating and its existence is not known, even the director of the company has passed away. Based on Tanjungpinang City Regional Regulation Number 7 of 2022, the public has the right to submit an application for the takeover of abandoned public facilities through an official mechanism to the Regional Government, accompanied by a statement letter.

Keywords: Housing, Public Facilities, Mediation