

Abstrak

Dampak Pergantian Developer Terhadap Konsumen Perumahan

Bisnis perumahan di perkotaan maupun di pinggiran merupakan sektor yang sangat menjanjikan. Sehubungan dengan itu upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan perumahan dengan jumlah yang makin meningkat.

Permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini adalah mengenai: analisa yuridis dampak pergantian developer terhadap konsumen perumahan dan upaya hukum yang dapat dilakukan konsumen perumahan yang mengalami kerugian akibat pergantian developer menurut perundang-undangan yang berlaku-

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Penelitian ini bersifat *Deskriptif Analitis* yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaannya.

Hasil pembahasan permasalahan adalah dampak pergantian developer terhadap konsumen perumahan adalah konsumen perumahan tidak mendapatkan perlindungan hukum, karena terjadi ketidakpastian hukum yang dialami konsumen perumahan akibat pailitnya developer yang mengalami masalah intern yang mengakibatkan proyek perumahan ini diambil alih oleh developer lain. Perlindungan hukum juga tidak didapatkan konsumen perumahan karena konsumen tidak mendapatkan haknya seperti yang terdapat pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara pengembang dan konsumen. 2) upaya hukum yang dapat dilakukan konsumen perumahan yang mengalami pergantian developer. menurut perundang-undangan yang berlaku adalah dengan cara para konsumen dapat menuntut klaim kerugian kepada para pelaku usaha sepanjang apa yang diperjanjikan dalam kontrak tersebut tidak dipenuhi oleh pelaku usaha, dengan adanya UUPK ini para pelaku usaha, khususnya para pengembang (developer) perumahan, disyaratkan tidak lagi menerapkan sistem perjanjian baku (*standard contract*) yang pada prinsipnya banyak merugikan para konsumen dalam dunia perdagangan.

Saran : Konsumen hendaknya dapat mengetahui hak dan kewajibannya dalam setiap proses/tahapan transaksi, lebih teliti dan cermat dalam melakukan seluruh tahapan hubungan hukum agar terhindar dari berbagai macam permasalahan dan risiko dalam jual beli.

Kata Kunci : Developer, Konsumen, Perumahan

Abstract
Impact of Developer Substitution on Housing Consumers

The housing business in urban and periphery is a very promising sector. In this connection efforts to develop housing and settlements continue to be increased to provide housing with an ever increasing amount.

Issues that will be discussed in this thesis are: juridical analysis of the impact of developer turnover on housing consumers and the legal remedies that housing consumers can experience that suffer losses due to replacement of developers according to applicable laws.

The method used in this research is normative juridical. This research is a descriptive analytic that is describing the applicable laws and regulations associated with legal theories and their implementation practices.

The result of the discussion of the problem is the impact of the change of developer on housing consumers is that housing consumers do not get legal protection, because there is legal uncertainty experienced by housing consumers due to the bankruptcy of developers who experience internal problems that result in this housing project being taken over by other developers. Legal protection is also not obtained by housing consumers because consumers do not get their rights as contained in the Binding Agreement between the developer and consumer. 2) legal remedies that can be done by residential consumers who have experienced developer changes. according to the applicable law is by way of consumers can claim damages to business actors as long as what is promised in the contract is not fulfilled by business actors, with the existence of this UUPK business actors, especially housing developers, are required not to again applying the standard contract system (standard contract) which in principle harms many consumers in the world of trade.

Suggestion: Consumers should be able to know their rights and obligations in each transaction process / stage, more thoroughly and accurately in conducting all stages of legal relations in order to avoid various kinds of problems and risks in buying and selling.

Keywords: Developer, Consumer, Housing