

# Analisis terhadap perselisihan hukum antara pengembang dengan penghuni dalam pembentukan perhimpunan penghuni apartemen X

Benediktus Arden Irtanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269670&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Perhimpunan Penghuni Rumah Susun oleh peraturan perundang-undangan diberi kedudukan sebagai badan hukum yang dapat bertindak keluar dan kedalam atas nama perhimpunan para pemilik/penghuni dan mempunyai fungsi membina terciptanya kehidupan lingkungan yang sehat, tertib, aman kemudian mengatur kepentingan penghuni dan mengelola rumah susun beserta lingkungannya. Oleh karena itu penghuni wajib membentuk Perhimpunan P enghuni. Sedangkan pengembang wajib bertindak sebagai pengurus Perhimpunan Penghuni sementara, sebelum terbentuknya Perhimpunan Penghuni, dan membantu penyiapan terbentuknya Perhimpunan Penghuni yang sebenarnya, dalam waktu yang secepatnya. Masalah yang diteliti dan dibahas adalah bahwa dalam praktek pembentukan Perhimpunan Penghuni masih tejadi masalah perbedaan persepsi hukum antara pengembang dengan penghuni. Selain itu juga mengenai apakah eksistensi Perhimpunan Penghuni memang diperlukan dalam pengelolaan rumah susun, dan bagaimana solusinya sehinga permasalahan dalam pembentukan Perhimpunan Penghuni dapat diatasi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Metode penelitian yang dipergunakan adalah metode penelitian hukum normatif, dimana untuk menjawab permasalahan dilakukan melalui wawancara dan kegiatan studi dokumen.

Dari hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa dalam proses pembentukan Perhimpunan Penghuni dapatlah dipastikan selalu dijumpai berbagai permasalahan teknis dan permasalahan yuridis yang disebabkan karena minimnya pengetahuan hukum yang diketahui oleh pengembang, dan para penghuni yang mengakibatkan sering tejadi ketidaktejelasan hak dan tanggung jawab para pihak, Selain itu Peraturan perundang-undangan yang mengatur penghunian dan pengelolaan rumah susun khususnya dalam rangka pembentukan Perhimpunan Penghuni harus lebih terperinci dengan perumusan yang lebih lengkap dan lebih jelas dalam hal-hal yang bersifat teknis agar dapat mengakomodir setiap permasalahan dan tidak terjadi ketidaktejelasan hukum dalam pelaksanaannya. Dan keberhasilan pembentukan dan berjalannya fungsi Perhimpunan Penghuni ini akan membawa dampak positif bagi progam pemerintah dalam penyediaan papan hunian yang vertikal dan berpenghuni banyak ini.

<hr>

Multi Storied House Residents Association by statutory regulations is given the position as legal entity capable of acting inside and outside on behalf of the owners/residents association and has the function of fostering the manifestation of healthy, orderly, secure living environment, and then, stipulating the interest of the residents and managing multi storied house and its vicinity. Therefore, the residents are obliged to form Residents Association. Whereas the developer is obliged to act as the Temporary Management of the Residents Association, before the formation of Resident Association, and to assist the preparation for the formation of the real Residents Association, in due course. The issue being reviewed and discussed is that, in practice, the formation of Residents Association remains to encounter problem with regard to the different legal perception between the developer and the residents. In addition, it also concerns whether the existence of Residents Association is really needed in the management of multi storied house, and how is the solution;

therefore problems in the formation of Residents Association can be overcome in accordance with the prevailing regulations. The method of research being used is normatif law research method, in which to answer the issue will be conducted by means of interview and documentary study activities.

From the result of research is obtained a conclusion that in the process for the formation of Residents Association, it can be assured that there will always be encountered various technical problems and juridical problems caused by the lack of legal knowledge known to developer and the residents which causes the frequent occurrence of ambiguity of rights and obligations of the parties. In addition, the statutory regulations stipulating the residential and management of multi storied house especially in the context of the formation of Residents Association must be more detailed with more complete and clearer formulation with regard to technical matters, in order to be able to accommodate every problem and to avoid the uncertainty of law in its implementation. And the success of the formation and the smooth running of function of this Residents Association will bring positive impact for the program of the government in providing this vertical and massively occupied residential settlement.