

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Pembangunan perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, yang juga mempunyai peran sangat strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi mendatang. Permasalahan perumahan dan pemukiman tidak dapat dipandang sebagai permasalahan fungsional dan fisik semata, Akan tetapi lebih kompleks lagi sebagai permasalahan yang berkaitan dengan dimensi kehidupan bermasyarakat yang meliputi aspek sosial, ekonomi, budaya, teknologi, maupun politik.

1. Dalam hal ini permasalahan yang ada di perumahan mekar jaya residence di akibatkan karena lalainya pengembang (*developer*) dalam menyidian fasilitas umum dan fasilitas sosial sehingga warga/masyarakat perumahan mekar jaya residence sampai saat ini belum mendapatkan fasilitas tersebut, sehingga dampak dari permasalahan tersebut menjadi salah satu hal yang seharusnya diperhatikan atau diberikan oleh pengembang (*developer*) karena sudah menjadi hal yang seharusnya sarana dan prasana ataupun fasilitas umum dan fasilitas sosial dipenuhi oleh pengembang (*developer*) perumahan mekar jaya residence sesuai perundang-undangan yang berlaku.
2. Pelaksanaan kewajiban bagi Pengembang (*developer*) untuk menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial harus sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

dan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pelaksanaan kewajiban Pengembang (*developer*) untuk menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial dilakukan dengan berbagai proses di dalamnya mulai dari tahap awal pengajuan izin lokasi untuk membangun perumahan, hingga proses pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang sesuai dengan site plane, lalu fasilitas umum dan fasilitas sosial yang selesai dibangun diserahkan ke Pemerintah Daerah, penyerahan bisa dilakukan secara bertahap, dengan waktu penyerahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan sesuai rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah. Setelah diserahkan Pengembang (*developer*) tidak lagi bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan pengelolaan fasilitas umum dan fasilitas sosial tersebut. Tanggung jawab sepenuhnya sudah beralih kepada Pemerintah Daerah dan penghuni Perumahan. Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas. Dalam hal kerjasama tersebut yang menjadi penanggung jawab adalah pihak pengelola atau Pengembang (*developer*).

3. Perlindungan hukum kepada konsumen perumahan apabila Pengembang (*developer*) tidak memenuhi kewajibannya untuk menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial dapat dilakukan dengan dua cara yaitu perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif. Perlindungan hukum secara preventif adalah perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati

dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi. Perlindungan hukum secara preventif yaitu berupa ketersediaan aturan yang jelas tentang kewajiban (*developer*) untuk menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial, menuangkan kewajiban Pengembang (*developer*) dalam perjanjian dengan konsumen, pembinaan dan pengawasan kepada Pengembang (*developer*), dan advokasi kepada konsumen perumahan. sanksi tersebut berupa sanksi perdata, sanksi pidana, dan sanksi administratif.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan, maka dapat disarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Diharapkan adanya peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dapat membuat semua pengembang (*developer*) mengikuti ketentuan dan standar yang telah ditetapkan dalam menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial. Sehingga penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial tersedia dengan baik, sesuai dengan standar, dan tidak merugikan konsumen perumahan.
2. Diharapkan penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial dilaksanakan oleh Pengembang (*developer*) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan

Kawasan Permukiman Fasilitas. Sehingga Pengembang (*developer*) selalu membangun fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan perencanaan. Untuk terlaksana penyerahan fasilitas umum dan fasilitas sosial oleh Pengembang (*developer*) secara efektif Pemerintah diharapkan lebih memperketat pengawasan terhadap Pengembang-Pengembang perumahan agar Pengembang (*developer*) menyerahkan fasilitas umum dan fasilitas sosial ke Pemerintah Daerah dan fasilitas umum dan fasilitas sosial dapat dikelola dengan baik.

3. Diharapkan hukum dapat memberikan perlindungan kepada konsumen dalam hal memperjuangkan hak-hak yang harus didapat oleh konsumen dan konsumen mendapatkan perlindungan dari itikad buruk Pengembang (*developer*) yang tidak memenuhi kewajibannya yang menyebabkan kerugian bagi konsumen. Dan diharapkan pemerintah dapat memberikan sanksi yang tegas kepada Pengembang (*developer*) yang tidak memenuhi kewajibannya.