

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1.Kesimpulan**

1. Perbuatan yang dilakukan developer tersebut dapat dikategorikan perbuatan melanggar hukum karena telah memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melanggar hukum yaitu:
  - a. Adanya suatu perbuatan;
  - b. Perbuatan tersebut melanggar hukum;
  - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
  - d. Adanya kerugian bagi korban;
  - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
2. Upaya hukum yang dilakukan oleh konsumen perumahan atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pengembang adalah melakukan gugatan class action melalui pengadilan, setelah gugatan melalui pengadilan berhasil maka pengadilan memberikan sanksi dan/atau ganti rugi atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh developer. Ganti rugi tersebut dalam kasus konsumen Perumahan Waru Surya Indah melawan pengembang PT Markis Surya Indah adalah mengembalikan

obyek yang disengketakan tersebut kepada fungsinya yang semula sebagai fasilitas umum dan menyerahkannya kepada Pemerintah kabupaten Sukoharjo (Pasal 11 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah)

#### **4.2.Saran**

1. Seharusnya dalam melakukan perjanjian jual-beli perumahan pihak developer harus menepati janji-janjinya baik pada pra perjanjian maupun pada tahap perjanjian tersebut dinyatakan sah. Developer tidak boleh lepas tanggung jawab selama obyek yang dijanjikan tersebut belum diserahkan sepenuhnya pada para konsumen perumahan agar tidak terjadi persengketaan.
2. Seharusnya sanksi yang ditetapkan bukan hanya penyerahan fasilitas umum terhadap pemerintah daerah, namun juga terdapat ganti rugi secara nilai nominal yang diserahkan kepada para konsumen perumahan yang dirugikan atas perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh developer. Jadi dalam hal ini hukuman yang diberikan terhadap developer adalah penyerahan fasilitas umum kepada pemerintah daerah dan ganti rugi nominal yang diberikan kepada para konsumen perumahan.