

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

Pada bagian akhir penulisan ini, penulis menyajikan simpulan yang merupakan inti dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai tinjauan yuridis terhadap pertanggungjawaban pihak-pihak yang berkaitan dengan perubahan konstruksi bangunan rumah susun dan peranan pengawasan pemerintah berdasarkan peraturan perundangan-undangan di Indonesia. Kemudian pada bagian saran penulis akan berusaha memberikan referensi penyelesaian terhadap permasalahan hukum terkait.

A. Simpulan

Pertanggungjawaban hukum terkait perubahan konstruksi bangunan rumah susun adalah menjadi tanggung jawab konsumen dan pelaku usaha atau pengembang. Setelah dianalisis, konsumen yang merubah unit tersebut bertanggungjawab kepada konsumen lainnya sesuai dengan prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*) dan harus mengganti rugi. Konsumen yang merubah unit tersebut bertanggungjawab juga kepada pengembang atau *developer* atas tindakan yang dilakukan sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jua Beli yang sebelumnya telah ditanda tangani konsumen tersebut terkait apabila adanya perubahan unit yang menimbulkan kerusakan dan kerugian maka pihak kedua atau konsumen tersebut yang bertanggung jawab.

Kemudian, pelaku usaha yang dalam hal ini adalah pengembang atau *developer* juga bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh konsumen lainnya berdasarkan Pasal 70 Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun terkait kurangnya pengawasan pengembang dalam hal pengelolaan bagian bersama.

Tindakan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah dengan terjadinya perubahan konstruksi bangunan rumah susun, tidak terlepas dari kewenangan pemerintah dalam hal pengawasan. Pemerintah berwenang untuk membongkar bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang baru terkait perubahan bangunan tersebut atau memberikan sanksi administratif kepada pemilik bangunan sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Penyelenggaraan, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Dan Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta dan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2010 tentang bangunan gedung

B. Saran

Berkaitan dengan simpulan di atas maka penulis mengajukan beberapa saran, sebagai berikut :

Saran bagi pelaku usaha dalam hal ini pengembang atau *developer* di Indonesia adalah untuk lebih meningkatkan pengawasan dalam hal pengelolaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Agar meminimalisir

permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam jual beli rumah susun atau dalam pengelolaan rumah susun itu sendiri. Hal ini terjadi dikarenakan lemahnya pengendalian dalam perencanaan, pembangunan, penguasaan, pemanfaatan dan pengawasan dalam rumah susun. Kemudian saran terhadap konsumen lebih berhati-hati terhadap tindakan yang akan dilakukan dalam hal perubahan unit pada rumah susun.

Saran bagi pemerintah, terkait timbulnya permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam ruang lingkup rumah susun adalah agar pemerintah meningkatkan pengawasan pembangunan rumah susun dalam hal kegiatan untuk mengawasi secara berkala dan memberikan sanksi yang tegas terhadap pelaku usaha dalam hal ini pengembang atau developer untuk lebih taat dan patuh terhadap peraturan undang-undang yang terkait.

