

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Keabsahan jual beli rumah apabila developer belum memiliki *site plan* sebelum adanya transaksi pada dasarnya tetap sah selama disepakati kedua belah pihak, Namun apabila developer tidak memiliki atau menguasai sertifikat, pada dasarnya developer tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 4 ayat 1 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 11/PRT/M/2019, dan dengan dilanggarnya syarat pada ketentuan tersebut, tentunya akan berpotensi menimbulkan sengketa yang merugikan baik pihak developer maupun pihak pembeli ataupun masyarakat.

Penegakan hukum terhadap developer yang melakukan jual beli rumah yang belum memiliki *site plan*, pada dasarnya hingga saat ini hanya bersifat keperdataan, karena baik dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 11/PRT/M/2019, sanksi maupun penegakan hukum dalam peraturan-peraturan tersebut bersifat perdata, dan hanya bisa dilaksanakan bila masyarakat selaku pembeli rumah merasa dirugikan dan mengajukan gugatan, serta sanksi yang diterima oleh developer hanya berupa pengembalian uang dan atau ganti rugi.

5.2. Saran

Disarankan kedepannya bagi developer sebelum menjual tanah dan atau rumah, agar melengkapi seluruh persyaratan yang diatur dalam Undang-Undang maupun peraturan perundang-undangan, seperti sertipikat, izin-izin dan *site plan* agar tidak menimbulkan sengketa maupun kerugian bagi masyarakat selaku pembeli.

Disarankan kedepannya agar pemerintah memperbaharui atau membentuk peraturan yang menetapkan sanksi pidana penjara maupun pidana denda kepada pelaku usaha developer, khususnya penanggungjawab developer apabila melanggar persyaratan yang diatur Undang-Undang maupun peraturan perundang-undangan,

seperti sertipikat, izin-izin dan *site plan* agar dapat mencegah adanya tindakan developer yang melakukan jual beli rumah yang belum memiliki *site plan*.

