BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

a. Tindakan PT Spiro selaku developer (pengembang) rumah dan toko yang secara sepihak mengubah status tanah tidak dapat dibenarkan, karena jika pengembang tidak memberikan janji-janji bahwa bangunan berdiri di atas tanah hak guna bangunan, pembeli tidak akan menyetujui suatu perjanjian jual beli Ruko atau bersedia membeli tetapi harganya tidak sebagaimana yang ditawarkan (lebih murah).

b. PT Spiro yang menjual Ruko di atas tanah hak pakai dapat dikualifikasikan telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi karena melakukan perbuatan tidak sesuai dengan yang dijanjikan. Para konsumen menyetujui untuk membeli Ruko setelah pihak PT Spiro menjamin Ruko dibangun di atas tanah hak guna bangunan. Jika kenyataannya dibangun di atas tanah hak pakai, maka dapat dikatakan PT Spiro telah melakukan perbuatan melanggar hukum yaitu melakukan penipuan . Langkah yang ditempuh oleh para konsumen yaitu menggugat ganti kerugian berupa penggantian biaya, rugi, dan bunga.

ADLN – Perpustakaan Universitas Airlangga

2. Saran

a. Hendaknya pembeli ruko memeriksa kebenaran status hak atas tanah di mana bangunan ruko tersebut berdiri pada Kantor Pertanahan, agar mengetahui secara jelas status tanahnya.

b. Hendaknya pembeli menyelesaikan permasalahan tersebut secara musyawarah untuk mencapai mufakat, dan jika tidak membawa hasil penyelesaian dapat dilakukan dengan cara menggugat pengembang pada Pengadilan Negeri berupa penggantian biaya, rugi dan bunga.