

ABSTRAK

Sertifikat Layak Jual (SERILAJU) sebagai ketentuan standar menjual dan mengadakan pembangunan perumahan yang diterbitkan oleh DPD REI (Dewan Pengurus Daerah Real Estate Indonesia) merupakan salah satu upaya memberikan jaminan perlindungan kepada konsumen atas produk perumahan yang akan dibeli, sesuai atau tidak dengan spesifikasi yang ditetapkan oleh DPD REI Jawa Timur. Sertifikat Layak Jual ini memiliki beberapa karakteristik yuridis karena berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh DPD REI Jawa Timur telah memenuhi keabsahan developer dalam membangun perumahan. Program Sertifikat Layak Jual ini diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan hasil Musyawarah Daerah DPD REI Jawa Timur dengan Nomor SK No. 088/KEP/ U/ 03/ VII/ 2005. Sertifikat Layak Jual ini bersifat sukarela yang diajukan oleh pengembang melalui pengajuan permohonan yang berisi kriteria pertimbangan DPD REI dalam menerbitkan Sertifikat Layak Jual (SERILAJU), di mana syarat-syarat penerbitan Sertifikat Layak Jual ini meliputi: Izin lokasi, SIPPT, dan Izin Prinsip, Surat Keterangan Pembebasan Lahan , Gambar Situasi/ Sertifikat Bukti Kepemilikan Tanah, Ijin Mendirikan Bangunan , persetujuan Site Plan/ Blok Plan, Piagam Keanggotaan REI , Bukti Kepemilikan lahan dan status keberadaannya, Pengesahan oleh Pemerintah Daerah setempat (jumlah unit rumah yang dijual/ seluruhnya/ sisanya)

Dalam penerbitan Sertifikat Layak Jual ini terdapat beberapa kelemahan, terutama dalam hal substansi karena DPD REI tidak mewajibkan bagi para anggotanya untuk memiliki Sertifikat Layak Jual (SERILAJU). Oleh karena itu, para pengembang sering menganggap remeh terhadap keberadaan Sertifikat Layak Jual dalam melakukan kegiatan usahanya. Dalam hal terjadi kerugian konsumen karena produk perumahan ternyata tidak sesuai dengan ketentuan dalam Sertifikat Layak Jual, maka pihak yang dapat bertanggung gugat adalah pihak pengembang perumahan dan pihak DPD REI, di mana kedua pihak ini harus membuktikan adanya unsur kesalahan dalam kinerja mereka pada penerbitan Sertifikat Layak Jual ini.