BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

1. Kebijakan pemerintah dan pengaturan hukum dalam pembangunan perumahan oleh pengembang swasta tertuang dalam peraturan-peraturan pemerintah dan/atau peraturan-peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. Kebijakan pemerintah sebagai upaya terobosan untuk memperkecil penyimpangan yang terjadi, tidak hanya disusun berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 saja tetapi juga melihat kegiatan pembangunan perumahan yang semakin berkembang pesat khususnya pembangunan perumahan yang diselenggarakan oleh pengembang swasta yang menawarkan beraneka ragam konsep pembangunan perumahan yang saat ini diminati oleh konsumen perumahan
2. Pembangunan perumahan oleh pengembang swasta hanya diselenggarakan dalam suatu wilayah yang telah ditentukan oleh pemerintah kabupaten/kota dan/atau pemerintah provinsi sebagai kawasan siap bangun atau lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri diatas tanah yang berstatus Hak Guna Bangunan dan/atau Hak Pakai.

Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri serta Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah untuk Keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan.

4.2. Saran

1. Perlu adanya upaya memikirkan untuk membangun perumahan sederhana yang memadai dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat lapisan bawah sehingga tindakan pemerintah melalui pengaturan hukum dan penerapan kebijakan pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mewujudkan perumahan dengan lingkungan hunian berimbang yang lebih dikenal dengan pola 1 : 3 : 6. Selain itu perlu juga dipikirkan dan diatur lebih lanjut tentang perumahan mewah karena sampai saat ini masih sepenuhnya ditangani oleh swasta dan diusahakan supaya pembangunan perumahan mewah dapat sejalan dengan perumahan dengan lingkungan hunian berimbang.
2. Agar lebih menjamin kelancaran pelaksanaan pembangunan perumahan oleh pengembang swasta sesuai dengan tujuan pemerintah, maka harus diterapkan sanksi yang tegas terhadap penyimpangan-penyimpangan

yang terjadi baik oleh aparat penegak hukum maupun oleh pengembang swasta itu sendiri. Selain itu, melihat demikian pesatnya pembangunan perumahan khususnya yang diselenggarakan oleh pengembang swasta (real estate) maka di masa yang akan datang perlu juga dirumuskan Undang-undang tentang Perumahan dan Pemukiman yang baru yang disusun secara tepat kedudukan, tugas, dan fungsi pembangunan perumahan tersebut dalam rangka pembangunan nasional. Dalam hal ini perlu pengaturan hukum yang lebih berperan dalam undang-undang tentang real estate yang mengatur keberadaan pembangunan perumahan oleh pengembang swasta, hak, kewajiban, dan tanggung jawab pengembang swasta serta perwujudan kelestarian lingkungan, asas manfaat, asas adil dan merata bagi seluruh lapisan masyarakat.