

BAB V

PENUTUP

V.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data di atas, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut;

1. Pelaksanaan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Depok No 14 Tahun 2013. karena setiap pengembang di kota Depok harus wajib menyediakan PSU prasarana sarana utilitas minimal 40 % dari luas tanah dan yang telah ditetapkan oleh walikota kota Depok . persentase dari 40 % sebagai berikut : paling sedikit 5 % dipergunakan sebagai sarana , 20 % dipergunakan sebagai TPU , paling sedikit paling sedikit 5 % dipergunakan sebagai ruang terbuka hijau , paling sedikit 28 % dipergunakan sebagai prasarana dan utilitas, pengembang wajib menyediakan TPU tempat pemakaman umum untuk perumahan dengan luas lahan tidak kurang dari 50 hektar, penyediaan sarana TPU dilakukan di dalam lokasi perumahan dengan menggunakan perhitungan sebagai berikut:

A. $(2\% \times \text{Luas lahan perumahan} \times \text{NJOP Lokasi Perumahan})$

NJOP Tanah Makam untuk luas tanah lebih dari 50 hektar

Atau 2500 meter untuk lahan TPU , untuk luas tanah lebih dari 50 hektar

Untuk perumahan dengan luas kurang dari 50 hektar penyediaan sarana TPU dilakukan didalam tau diluar lokasi perumahan dengan menggunakan perhitungan sebagai berikut:

B. $(2\% \times \text{Luas lantai bangunan} \times \text{NJOP Perumahan})$

NJOP Tanah Makam luas tanah kurang dari 50 hektar.

dan untuk kurang dari 5 hektar tidak diwajibkan menyediakan sarana TPU. untuk yang menyediakan atau menyediakan diluar lokasi perumahan atau tidak wajib menyerahkan TPU tetap harus menyediakan 40 % kewajibanya menyediakan lahan prasarana , sarana dan utilitas dilokasi perumahan

pengembang wajib menyediakan sarana peibadatan bilamana luas lahan dari perumahan lebih dari 1 hektar , wajib menyedikana sarna pendidikan pengembang perumahan dengan luas lahan diatas 10 hektar , dan pembanguna prasarana dan utilitas , pengembang wajib menyediakan ruang terbuka hijau atau RTH . dan apabila pengembang tidak dapat menyediakan RTH di dalam rencana teknis peletakan bangunan atau *site plan* yang telah disetujui walikota depok bererta jajarannya, maka pengembang wajib menganti RTH tersebut ketempat lain dengan luas penganti sebagai berikut

$(5 \% \times \text{Luas lahan peru mahan-RTH Peru mahan}) \times \text{NJOP Perumahan}$

NJOP Tanah Pengganti

PSU yang telah disiapkan dan / atau selesai dibangun oleh pengembang perumahan dan perumahan dan permukiman wajib diserahkan kepada Pemerintah Kota Depok. Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan pemeriksaan PSU secara berkala kepada Walikota. Penyerahan PSU pada perumahan dan permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima dari pengembang kepada perintah Kota. Penyerahan PSU dari pengembang perumahan dan permukiman kepada pemerintah Kota Depok dalam 2 dua tahap, yaitu tahap 1 satu penyerahan tahap 1 satu dilakukan oleh pengembang sebelum mengajukan izin mendirikan bangunan. Tahap 2 dua , penyerahan PSU dalam tahap dua meliputi penyerahan fisik prasarana dan utilitas perumahan dan permukiman .

2. Apa Akibat hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pengembang perumahan dikota depok setelah diberlakukannya peraturan daerah nomor 14 tahun 2013 tentang penyerahan prasarana ,sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang di Kota Depok ?

A. sanksi administratif

- a) pencantuman nama badan hukum dan pimpinan badan hukum pengembang dalam daftar hitam oleh tim verifikasi;
- b) dipublikasikan kepada warga pemilik perumahan dan lembaga perbankan;
- c) permohonan pencabutan dari daftar anggota asosiasi peru mahan;
- d) pembatasan kegiatan pembangunan dan/ atau kegiatan usaha;

- e) pembatasan kegiatan pembangunan dan/ atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf d adalah penolakan terhadap setiap permohonan pengajuan IMB yang dilakukan oleh pengembang yang masuk dalam daftar hitam berdasarkan badan hukum dan pemilik badan hukum tersebut;
- f) pencabutan izin usaha.

B. Sanksi Pidana

1. Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan daerah Kota Depok Nomor 14 tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Oleh Pengembang Di Kota Depok pasal 38 Pasal dikenakan sanksi pidana maksimal 3 (tiga) bulan kurungan dan denda maksimal Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Selain pidana kurungan dan atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat 1, badan hukum dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pencabutan status badan hukum.

V.2 Saran

Adapun saran yang penulis dapat berikan sehubungan dengan penulisan skripsi ini, sebagai berikut :

1. Penyediaan dan pengelolaan fasilitas sosial dan fasilitas umum
Developer wajib menyediakan lahan untuk Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum sebesar 40% dari luas tanah keseluruhan .
2. Akibat Hukum Apabila Developer tidak memenuhi aturan yaitu.
Sanksi Administratif , Sanksi Pidana, Sanksi Denda. peraturan daerah nomor 14 tahun 2013 tentang penyerahan prasarana ,sarana dan utilitas perumahan dan permukiman oleh pengembang di Kota Depok.