

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dan hasil penelitian yang telah penelitian yang telah dijelaskan dalam hasil penelitian dan pembahasan penulis, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam hal ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada Perumahan Bersubsidi Abu Hanif De Villa, prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 ayat (2) Undang-Undang Perumahan Sebagian besar sudah tersedia, namun masih ada beberapa yang memiliki kendala dan keterlambatan akan pemenuhan atas prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam perumahan abu hanif de villa. Berdasarkan surat keterangan rencana kota yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang pada tanggal 17 juni 2020 bahwa Perumahan Bersubsidi Abu Hanif De Villa dibangun dengan luas keadaan lapangan sebesar 28.785 M2 dengan rencana jalan adalah sebesar 9.422 M2, fasos adalah 516 M2 dan untuk ruang terbuka hijau adalah sebesar 397 M2 yang dimana ketiganya berjumlah 10.335 M2 atau sebesar 35.90%, dengan luas efektif sebesar 18.450 M2 dengan jumlah kavling 190 Buah.
2. Permasalahan yang ditemui dalam pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada Perumahan Bersubsidi Abu Hanif De Villa adalah keterlambatan pemasukan air dan listrik dengan waktu yang di perjanjikan. Berdasarkan surat permohonan keringanan biaya

pemasangan jaringan pipa PDAM yang ditujukan kepada Perumda air minum kota padang dengan permohonan agar mendapatkan keringanan biaya pipa sebesar 50% dari biaya awal, Perumda Air Minum Kota Padang selalu melaksanakan kegiatan-kegiatan kemasyarakatan yang merupakan bentuk kepedulian social perusahaan (*Corporate Social Responsibility*) kepada masyarakat, salah satunya adalah Program biaya sambungan murah untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), dengan adanya permohonan tersebut maka pihak pengembang (*developer*) menunda pemasangan jaringan pipa PDAM menunggu keputusan dari pihak Perumda air minum kota padang. Untuk jaringan listrik perumahan abu hanif de villa bekerja sama dengan PT. Mega Argabuana Engineering yang juga memiliki kendala dalam pemasangan KWH meter dan jaringan sehingga realisasi pemasangan harus ditunda. Pihak pengembang sebagai pihak penjual bertanggungjawab dengan melakukan pemasangan terhadap jaringan air, listrik dan penimbunan tanah pada jaringan jalan sebagai pemenuhan hak-hak konsumen sesuai dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

## **B. Saran**

1. *Developer* diwajibkan menyelesaikan segala kewajibannya sebagai pihak penjual, sebelum melaksanakan akad KPR-Subsidi. Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebaiknya sudah terpenuhi sebelum konsumen menempati rumah tersebut sehingga pihak konsumen merasa nyaman dan hak akan Prasarana, sarana dan utilitas umum telah sesuai dengan

Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

2. Kepada konsumen dan *developer* harus lebih teliti dalam mengecek keadaan rumah apabila sudah selesai dibangun apakah ada cacat tersembunyi atau tidak, agar tidak terjadi kesalahpahaman antara pihak-pihak yang terkait. Selain itu kepada pihak-pihak yang terhubung dalam pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada perumahan subsidi terkhusus pihak PDAM dan PLN agar menyelesaikan sesuai dengan perjanjian, Konsumen sebagai pengguna barang dan/atau jasa dalam hal ini rumah atau hunian berhak atas rasa nyaman, aman, dalam penggunaan barang/jasa yang digunakan.

