

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN JUAL BELI PERUMAHAN DENGAN CICILAN TANPA  
KPR PADA PT. PEBRI WALDI CHANIAGO**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

**Oleh:**

**LISA PUTRI UTAMI**

**1810113054**

**Program Kekhususan: Hukum Perdata Murni (PK1)**



**Pembimbing:**

**Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H**

**Dr. Dahlil Marjon, S.H., M.H**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

## ABSTRAK

Rumah sebagai kebutuhan primer dalam masyarakat, dengan berkembangnya penduduk suatu wilayah, mengakibatkan semakin tinggi harga rumah. Pemerintah membuat suatu kebijakan dan kemudahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah untuk dapat memiliki rumah dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pemerintah menunjuk Bank sebagai penyalur KPR kepada masyarakat yang tidak mampu membeli rumah secara tunai. PT. Pebri Waldi Chaniago sebagai pengembang berusaha menciptakan peluang bagi masyarakat yang tidak mempunyai dana tunai dan tidak mempunyai akses pembiayaan melalui KPR melalui bank untuk dapat memiliki rumah dengan langsung mencicil ke pengembang (*developer*). Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana prosedur jual beli perumahan dengan cicilan tanpa KPR pada PT. Pebri Waldi Chaniago? 2) Bagaimana penyelesaian wanprestasi oleh para pihak yang ditemukan dalam jual beli perumahan dengan cicilan tanpa KPR pada PT. Pebri Waldi Chaniago? Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yang bersifat Yuridis Empiris. Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat Deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen dan wawancara. Berdasarkan dari penelitian yang telah penulis lakukan maka diperoleh hasil sebagai berikut: 1) Konsumen mengajukan permohonan terhadap rumah yang akan dibeli, dan mempersiapkan semua dokumen penting sebagai syarat membeli rumah tanpa KPR tersebut, setelah itu membuat PPJB yang dibuat dengan dibawah tangan namun disahkan di notaris&PPAT yang dibuat tidak secara sepihak atau menggunakan perjanjian baku (*standard contract*) tetapi dibuat secara kedua belah pihak, lalu membayar cicilan sampai lunas, setelah itu konsumen mendapatkan AJB, rumah sudah sah menjadi milik konsumen. 2) Penyelesaian wanprestasi yang ditemukan yaitu melalui jalur non litigasi berupa negosiasi dan musyawarah. Bentuk wanprestasi dilakukan pihak konsumen adalah melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, yaitu membayar cicilan tapi tidak tepat pada tanggal yang dijanjikan. Bentuk wanprestasi dari pihak *developer*, juga melaksanakan apa yang dijanjikan tapi terlambat, yaitu telat 2 bulan dalam menyelesaikan bangunan rumah. Terdapat juga cacat tersembunyi berupa pintu macet, dan cat dinding tidak rata. Tanggung jawab *developer* mengganti kerusakan apabila dalam masa pemeliharaan, jika telah lewat masa pemeliharaan itu merupakan tanggung jawab konsumen.

***Kata Kunci: Rumah, Jual Beli, KPR (Kredit Pemilikan Rumah), AJB (Akta Jual Beli), PPJB, Wanprestasi***