

SKRIPSI
PELAKSANAAN ROYA PARTIAL DALAM AKAD JUAL BELI
PERUMAHAN SUBSIDI PADA PT. BUKIT NAPA JAYA
KOTA PADANG

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

Oleh:

NADIYAH SYAFIQAH
1810111026

Program Kekhususan: Hukum Perdata Murni (PK I)



Pembimbing:

Dr. H. Rembrandt, S.H., M.Pd.
Hj. Ulfanora, S.H., M.H.

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG

2022

PELAKSANAAN ROYA PARTIAL DALAM AKAD JUAL BELI PERUMAHAN SUBSIDI PADA PT. BUKIT NAPA JAYA KOTA PADANG

(*Nadiyah Syafiqah, 1810111026, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2022, 92 Halaman*)

ABSTRAK

Rumah adalah salah satu kebutuhan primer yang digunakan untuk tempat tinggal, berlindung dan berteduh yang aman dan nyaman serta bebas dari ancaman eksternal seperti kondisi iklim dan sebagainya. Bisnis perumahan merupakan bisnis yang menjanjikan karena harga tanah meningkat seiring waktu, sehingga banyak ditemukan *developer-developer* yang membangun perumahan untuk diperjualbelikan, terkhususnya perumahan subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Untuk membangun perumahan, *developer* membutuhkan pinjaman dari Bank berupa Kredit Konstruksi. Konsumen yang ingin membeli perumahan subsidi tersebut dapat membeli dengan cara KPR-Subsidi. Pada pelaksanaan jual beli tersebut terdapat proses roya partial yang harus dilaksanakan *developer* untuk menghapus sebagian Hak Tanggungannya terhadap perumahan yang akan dibeli oleh konsumen. Perumusan masalah penelitian ini adalah: 1) Bagaimana pelaksanaan Roya Partial dalam Akad Jual Beli Perumahan Subsidi pada PT. Bukit Napa Jaya? 2) Apa Saja kendala-kendala yang dihadapi pada pelaksanaan Roya Partial dalam Akad Jual Beli Perumahan Subsidi pada PT. Bukit Napa Jaya? Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yang bersifat Yuridis Empiris. Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen dan wawancara. Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan, maka diperoleh hasil sebagai berikut : 1) Proses roya partial dilakukan pada saat setelah akad KPR-Subsidi dan apabila sertifikat pecahan telah diterbitkan dengan cara *developer* mengajukan permohonan kepada bank untuk dilakukan roya partial, dan bank akan mengeluarkan surat roya yang ditujukan kepada BPN, sehingga setelah selesai roya partial, Notaris dapat melakukan proses pembuatan Akta Jual Beli. 2) Kendala-kendala yang dihadapi pada saat pelaksanaan roya partial tersebut adalah ketika akad KPR dilakukan, jika sertifikat pemisahan-pemisahan tanah masih belum diterbitkan, maka roya partial tidak dapat dilaksanakan, sehingga pembuatan Akta Jual Beli belum dapat diproses.

Kata Kunci : *Roya Partial, KPR-Subsidi, Hak Tanggungan*