

SKRIPSI

**PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH SUBSIDI DENGAN FASLITIAS
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) DI KOTA
PEKANBARU**

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



Oleh:

FAWWAZRY AULIA

1810112180

PEMBIMBING :

Hj. Dian Amelia, S.H., M.H

Andalusia, S.H., M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2023

PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH SUBSIDI DENGAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) DI KOTA PEKANBARU

Fawwazry Aulia, 1810112180, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Program
Kekhususan Hukum Perdata Bisnis (PK II), 84 Halaman, Tahun 2023, Pembimbing:
Dian Amelia, S.H.,M.H. dan Andalusia, S.H.,M.H.

ABSTRAK

Program FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam rangka pembiayaan rumah pertama untuk membeli rumah sehat sederhana dari pengembang perumahan yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat. Pembelian rumah secara kredit telah difasilitasi oleh bank dengan salah satu jenis fasilitas kredit yang diberikan yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Adapun rumusan masalah yang dibahas dalam Skripsi ini, adalah: 1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Rumah Subsidi dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada PT Melayu Kuantan Mandiri di Kota Pekanbaru? 2. Kendala - kendala apa saja yang terjadi dalam Jual Beli Rumah Subsidi dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan FLPP di Kota Pekanbaru dan solusinya? Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian, bahwa 1) Dalam prakteknya, hubungan hukum antara konsumen dengan pengembang terikat jual beli rumah berbentuk surat perjanjian pengikat jual beli (SPPJB) secara dibawah tangan atau akta Notaris yang kemudian ditingkatkan derajat hubungan hukumnya dengan akta jual beli dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Konsumen sebagai debitur dengan bank sebagai kreditur terikat perjanjian kredit pemilik rumah dan/atau pengakuan hutang dengan kuasa menjual secara dibawah tangan atau akta notaris. Pengembang dengan bank terikat perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah dengan jaminan (kebanyakan bentuknya dengan akta notaris). 2) Kendala yang dihadapi terutama bagi pihak pengembang (developer) akibat dampak dari pandemi covid-19 adalah adanya pembatasan yang diberlakukan oleh Bank BNI SKK Pekanbaru dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap calon-calon konsumen PT. Melayu Kuantan Mandiri sehingga menyebabkan penurunan terhadap target penjualan oleh PT. Melayu Kuantan Mandiri, dan proses legalitas yang cukup lama dikarenakan sistem Work From Home bagi Pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru. Penjualan obyek jaminan hak tanggungan dengan surat kuasa menjual baru dapat dilakukan apabila debitur terjadi wanprestasi. Selain itu, pada saat debitur telah dipastikan wanprestasi, maka dapat dilakukan penjualan obyek jaminan hak tanggungan dibawah tangan dengan persetujuan terlebih dahulu dari pihak debitur.

Kata Kunci: Perjanjian Pembelian Rumah, Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Bersubsidi, Kredit Pemilikan Rumah (KPR).