

SKRIPSI

**PEMENUHAN HAK ATAS PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS
UMUM DALAM PERJANJIAN JUAL-BELI RUMAH SUBSIDI PADA
PERUMAHAN BERSUBSIDI ABU HANIF DE VILLA DI KOTA PADANG**

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :



SONYA O. MANALU
1910111077

Program Kekhususan : Hukum Perdata Murni (PK I)

Pembimbing :

Dr. H. Rembrandt, S.H., M.H

Andalusia, S.H., M.H

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2023

No.Reg : 24/PK-I/V/2023

PEMENUHAN HAK ATAS PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM DALAM PERJANJIAN JUAL-BELI RUMAH SUBSIDI PADA PERUMAHAN BERSUBSIDI ABU HANIF DE VILLA DI KOTA PADANG

(Sonya O. Manalu, 1910111077, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 70 Halaman, 2023)

ABSTRAK

Rumah atau tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi manusia (Primer), karena tingginya angka kesenjangan antara kebutuhan rumah (*demand*) dengan penyediaan rumah (*supply*), pemerintah menyertakan pihak swasta untuk ikut berperan dalam pembangunan perumahan rakyat atau rumah subsidi. Perumahan subsidi adalah salah satu program pemerintah sebagai pemenuhan akan rumah terkhusus bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pada Pasal 42 ayat (2) huruf d Undang-Undang No.11 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa dalam melakukan pembelian rumah dilakukan setelah melalui persyaratan kepastian atas ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Pada faktanya, masih terdapat beberapa permasalahan yang ditemukan dalam pemenuhan prasarana, sarana dan utilitas umum dalam pembangunan perumahan subsidi, seperti pada Perumahan Bersubsidi Abu Hanif De Villa di Kota Padang. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : 1) Bagaimana pemenuhan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam perjanjian jual-beli pada Perumahan Bersubsidi Abu Hanif De Villa di Kota Padang? 2) Permasalahan apa yang ditemukan dalam pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum di Perumahan Bersubsidi Abu Hanif De Villa di Kota Padang?. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat Yuridis Empiris. Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif, teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen dan wawancara. Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan diperoleh hasil sebagai berikut: 1) Bahwa dalam melakukan pemenuhan atas ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam perumahan ini sebagian besar sudah tersedia, hal ini berdasarkan surat keterangan rencana kota dengan izin prinsip No. 30/DPMPSTSP-PDG/VI/2020 Tanggal 17 Juni 2020 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%. 2) Permasalahan yang ditemui dalam hal pemenuhan prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan ini yaitu keterlambatan masuknya jaringan air, listrik, jalan dari yang diperjanjikan, 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.

Kata Kunci : Jual-Beli, Rumah Subsidi, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum