

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENERAPAN TERHADAP SUBSIDI PERUMAHAN MENURUT  
PERATURAN MENTERI PUPR NO.26/PRT/M/2016 TENTANG  
BANTUAN PEROLEH RUMAH BAGI MASYARAKAT  
BERPENGHASILAN RENDAH DI DESA RIMBO  
PANJANG KECAMATAN TAMBANG  
KABUPATEN KAMPAR**

**SKRIPSI**



UIN SUSKA RIAU

Oleh:

**MUHAMMAD FAHRUL RAHMAN**  
NIM. 11427100622

UIN SUSKA RIAU  
JURUSAN ILMU HUKUM

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

2020



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI**

Skripsi ini dengan judul *"Penerapan terhadap subsidi perumahan menurut peraturan menteri PUPR No. 26/PRT/M/2016 tentang bantuan perumahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di desa rimbo panjang kecamatan tambang kabupaten Kampar"* yang ditulis oleh :

**Nama** : **Muhammad Fahrul Rahman**  
**NIM** : **11427100622**  
**Program studi** : **ILMU HUKUM**

Dapat diterima dan disetujui untuk di ajukan dalam sidang munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 24 Juli 2020  
 Pembimbing Skripsi

  
**Muslim, S.Ag., SH., M.Hum**  
**NIP. 197205052014111002**



**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul, **“PENERAPAN TERHADAP SUBSIDI PERUMAHAN MENURUT PERATURAN MENTERI PUPR NO.26/PRT/M/2016 TENTANG BANTUAN PEROLEH RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DIDESA RIMBO PANJANG KECAMATAN TAMBANG KABUPATEN KAMPAR”**, yang ditulis oleh :

Nama : MUHAMMAD FAHRUL RAHMAN  
 NIM : 11427100622  
 Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasyahkan pada :  
 Hari / Tanggal : Selasa, 11 Agustus 2020  
 Waktu : 08.00 WIB  
 Tempat : Secara Online (Daring)

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 11 Agustus 2020  
**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

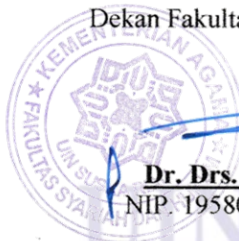
Ketua  
**Dr. H. Maghfirah, M.A.**

Sekretaris  
**Ilham Akbar, SH.,MH.**

Penguji I  
**Syafrinaldi,SH.,MA**

Penguji II  
**H. Mhd. Kastulani, SH.,MH.**

Mengetahui :  
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



**Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag**  
 NIP. 19580712 196803 1 005

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## ABSTRAK

Judul penelitian ini adalah: “PENERAPAN TERHADAP SUBSIDI PERUMAHAN MENURUT PERATURAN MENTERI PUPR NO.26/PRT/M/2016 TENTANG BANTUAN PEROLEH RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI KECAMATAN TAMBANG KABUPATEN KAMPAR”. Upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah perumahan yang makin banyak dengan harga terjangkau. Saat ini, pemerintah sedang gencar-gencarnya melaksanakan pembangunan perumahan bersubsidi dengan motto sejuta rumah. Pembangunan perumahan tidak harus didasarkan pada karakteristik penghuni, akan tetapi kemampuan ekonomi atau masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah (MBR). Salah satu alternatif bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah untuk memiliki perumahan murah adalah dengan mengoptimalkan peranan dari Pengembang atau *developer* (sebagai pelaksana pembangunan perumahan) dan program Pemerintah tentang perumahan bersubsidi (kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah (MBR) dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan.

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar, dan apa saja faktor penghambat penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar.

Apabila dilihat dari jenisnya, penelitian ini digolongkan kepada jenis penelitian sosiologis atau empiris atau penelitian hukum lapangan. Penelitian sosiologis yaitu suatu jenis penelitian yang menggunakan asumsi masyarakat dalam mencari fakta-fakta yang terjadi di lapangan untuk menjawab suatu permasalahan yang ada. Setelah data terkumpul, selanjutnya penulis akan menganalisa data tersebut dengan menggunakan metode analisis isi yaitu menggambarkan dan menjelaskan permasalahan yang akan diteliti dalam bentuk kalimat deskriptif kualitatif, penarikan kesimpulan dengan cara data yang diperoleh lalu digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang kemudian dipisah-pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan tentang tinjauan yuridis terhadap penerapan terhadap subsidi perumahan, dan faktor penghambat penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar.

Dari hasil penelitian dapat diketahui, penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar dengan penerapan a) kebijakan pembiayaan perumahan, b) subsidi bunga, dan c) bantuan uang muka.



Sedangkan faktor penghambat penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar yaitu a) Faktor Ketidaktepatan Sasaran, b) Faktor Kurangnya Pengawasan.



UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillahrabbi`alamin, Segala puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT, karena atas segala rahmat dan hidayah-nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul **“Penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar”**. Yang disusun sebagai syarat akademis dalam menyelesaikan studi program Sarjana ( S1 ) Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Shalawat dan salam selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, dengan mengucapkan allahumma soli ‘ala Muhammad wa ‘ala alihi wasahbihi wasallah beserta keluarga, sahabat dan para pengikut beliau hingga akhir zaman.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, do’a, dukungan, serta saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis menghaturkan banyak terima kasih kepada:

Kedua Orang tuaku tercinta, Ibunda dan Ayahanda yang terima kasih yang tak terhingga atas do’a, semangat, kasih sayang, pengorbanan dan ketulusannya dalam membesarkan penulis. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan ridhonya kepada keduanya.

Rektor UIN Suska Riau Prof. DR. H. Akhmad Mujahidin, S.Ag, M.Ag beserta wakil rektor I, II, dan III yang telah berjasa memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum yaitu Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag beserta pembantu Dekan I, II, dan III yang telah memberikan kemudahan selama penulis menempuh perkuliahan serta proses pengajuan judul skripsi.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Bapak Firdaus, S.H, M.H selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum serta Sekretaris Jurusan Bapak Muslim S.Ag, S.H, M.Hum yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam menuntut ilmu di jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau.

5. Bapak Muslim, S.Ag, S.H, M.Hum, selaku pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberi saran dalam penyelesaian skripsi ini.

Bapak MHD. Kastulani, S.H, M.H. selaku Penasehat Akademis yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Syariah dan Hukum.

Seluruh karyawan dan staf pengajar Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan bekal ilmu.

8. Seluruh Staf Tata Usaha dan Perpustakaan atas segala bantuan selama proses pembuatan berjalan hingga sampai akhirnya selesai.

9. Dan seluruh pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Semoga Allah membalas kebajikannya, Amiiin ...

Akhir kata penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak terutama kalangan Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, Juli 2020

Penulis,

Muhammad Fahrul Rahman

NIM: 11427100622

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**DAFTAR ISI**

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>13</b>
A. Gambaran Umum Provinsi Riau .....	13
B. Gambaran Umum Kabupaten Kampar .....	15
C. Ketentuan pembiayaan perumahan bersubsidi .....	19
<b>BAB III TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>21</b>
A. Subsidi Perumahan.....	21
B. Perumahan.....	29
C. Pembiayaan Perumahan .....	39
D. Konsep FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan).....	41
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>46</b>
A. Penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan	





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar.....	46
B. Faktor penghambat penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar.....	59
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>59</b>
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran.....	64

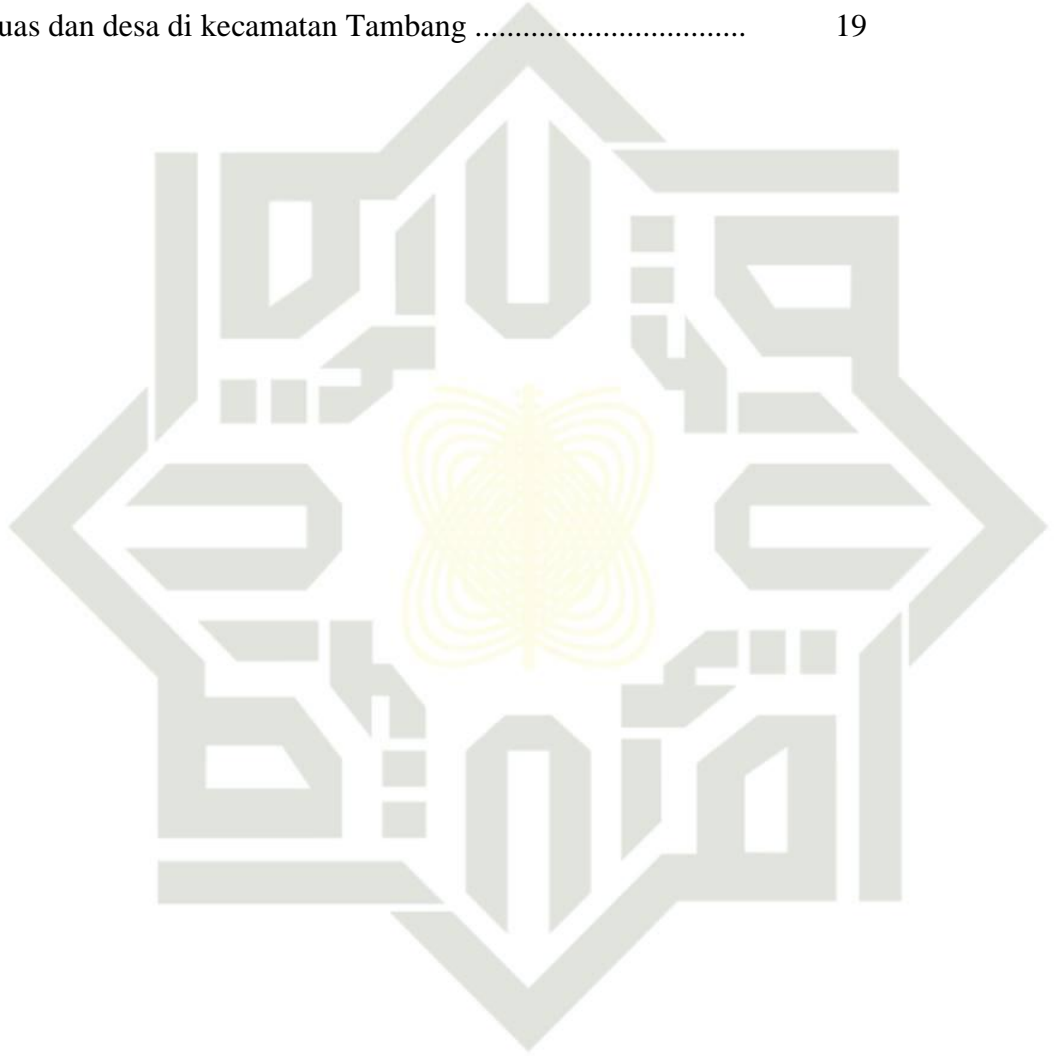
**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1.	Subsidi Perumahan .....	2
Tabel 1.2	Sampel Penelitian .....	8
Tabel 2.1	Luas Masing-Masing Kecamatan di Kabupaten Kampar .....	18
Tabel 2.2	Luas dan desa di kecamatan Tambang .....	19



UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

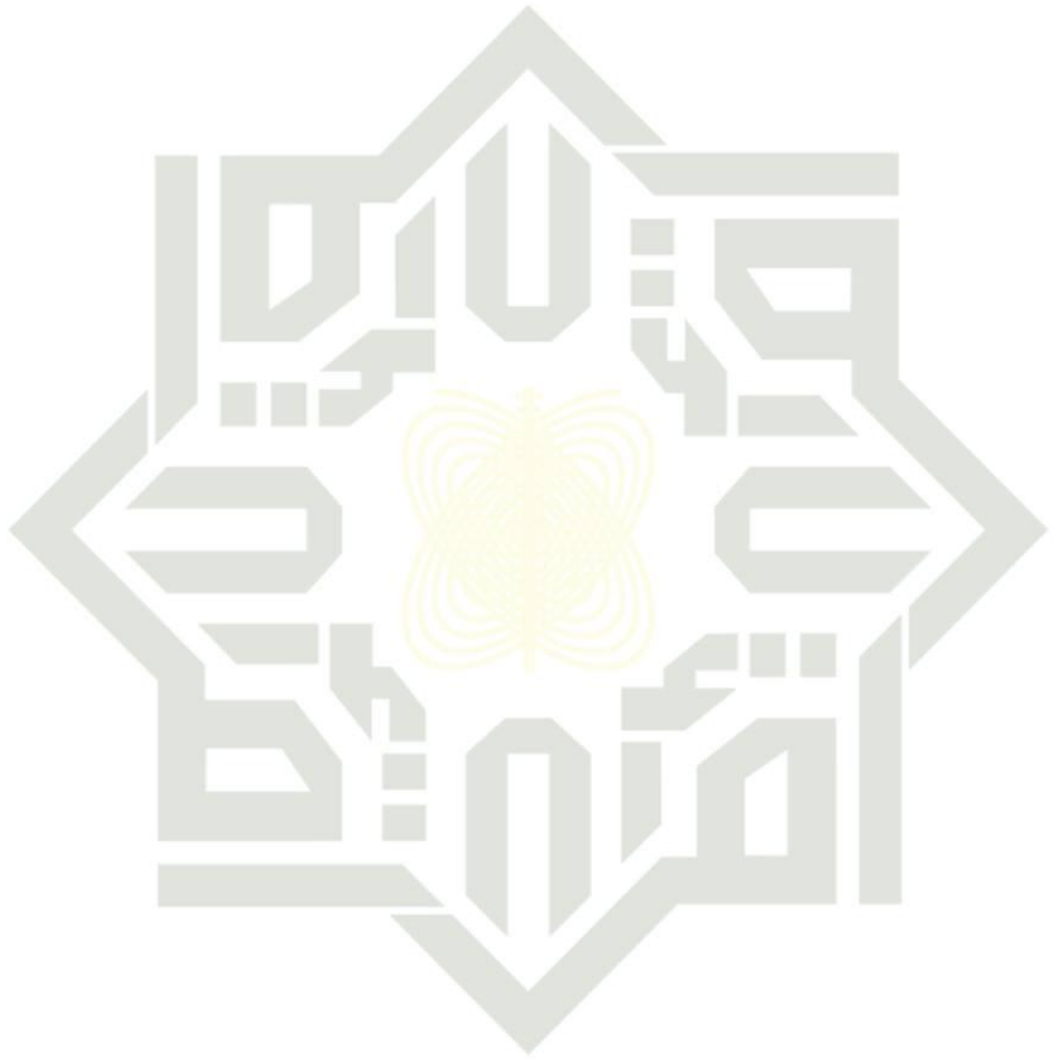
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Peta Wilayah Provinsi Riau ..... 14

Gambar 2.2 Peta Wilayah Kabupaten Kampar ..... 17



UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### Latar Belakang

Secara umum pengertian subsidi adalah penetapan harga beli dibawah harga umum. Harga umum dalam hal ini dapat mengacu pada harga internasional atas komoditi yang sama maupun ongkos produksi. Dalam jurnal Wikipedia subsidi (juga disebut subvensi) adalah bentuk bantuan keuangan yang dibayarkan kepada suatu bisnis atau sektor ekonomi. Sebagian subsidi diberikan oleh pemerintah kepada produsen atau distributor dalam suatu industri untuk mencegah kejatuhan industri tersebut (misalnya karena operasi merugikan yang terus dijalankan) atau peningkatan harga produknya atau hanya untuk mendorongnya mempekerjakan lebih banyak buruh (seperti dalam subsidi upah). Contohnya adalah subsidi untuk mendorong penjualan ekspor; subsidi di beberapa bahan pangan untuk mempertahankan biaya hidup, khususnya di wilayah perkotaan; dan subsidi untuk mendorong perluasan produksi pertanian dan mencapai swasembada produksi pangan, termasuk subsidi dalam bidang perumahan.<sup>1</sup>

Oleh karena itu, upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah perumahan yang makin banyak dengan harga terjangkau.<sup>2</sup> Pembangunan perumahan tidak harus didasarkan pada karakteristik penghuni, akan tetapi kemampuan ekonomi atau masyarakat

<sup>1</sup> Jurnal Wikipedia. 2013. *Subsidi*. <http://wikimediafoundation.org/> diakses 27 Maret 2020.

<sup>2</sup> Andi Hamzah, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1990), h. 27.

yang berpenghasilan menengah ke bawah (MBR).<sup>3</sup> Salah satu alternatif bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah untuk memiliki perumahan murah adalah dengan mengoptimalkan peranan dari Pengembang atau *developer* (sebagai pelaksana pembangunan perumahan) dan program Pemerintah tentang perumahan bersubsidi (kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah (MBR) dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan.

Program FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR dalam rangka pembiayaan rumah pertama yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR). Untuk KPR ada yang berupa KPR bersubsidi diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan antara kurang dari Rp1.000.000 sampai dengan Rp2.500.000 setiap bulannya, untuk membeli rumah sehat sederhana dari pengembang perumahan. Berikut ini disajikan data perumahan yang bersubsidi dan tidak bersubsidi.

**Tabel 1.1.**  
**Subsidi Perumahan**

Uraian	KPR Sejahtera
Porsi dana FLPP	90% dari kredit
Porsi Bank	10%
Bunga	0,3% per tahun
Harga rumah	Rp. 130.000.000
Luas hunian	36M <sup>2</sup>
Subsidi uang muka	Rp. 4.000.000

Sumber: Keputusan Menteri PUPR No. 463,231,552,425,247, dan 403, 2019

<sup>3</sup> Keputusan Menteri Nomor 24 tahun 2003 tentang Pengadaan Perumahan dan Perumahan dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 18/Permen/M/2008 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi diberikan batasan subsidi sebagai berikut:

1. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pembayaran komponen bunga saja dalam kurun waktu tertentu (subsidi *Interest Only–Balloon Payment*), yang selanjutnya disebut subsidi *IO-BP*;
2. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pengurangan suku bunga angsuran dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi selisih bunga;
3. subsidi untuk membantu menambah uang muka sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayar debitur mampu menurunkan pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan berikut bunganya, yang selanjutnya disebut subsidi uang muka.

Debitur menerima subsidi perumahan dalam bentuk:

1. Subsidi Selisih Bunga diberikan kepada debitur setiap tahun masa subsidi melalui LPK. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian bunga angsuran yang dibayar debitur kepada LPK Pelaksana.
2. Subsidi Uang Muka diberikan kepada debitur sekaligus pada tahun pertama masa subsidi melalui LPK. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari uang muka yang menjadi kewajiban debitur kepada pengembang dalam memperoleh KPR Bersubsidi

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sedangkan komponen nonsubsidi perumahan ditentukan berdasarkan berpenghasilan, angsuran, uang muka, luas dan bangunan rumah (subsidi pemerintah hanya diberikan kepada perumahan RSH) dan selisih Bunga.

Saat ini, pemerintah sedang gencar-gencarnya melaksanakan pembangunan perumahan bersubsidi dengan motto sejuta rumah. Berdasarkan observasi atau pengamatan awal pada salah satu perumahan bersubsidi di Griya Zhafiya Permai desa Rimbo Panjang daerah Tambang ditemui gejala dan permasalahan antara lain:

1. Terdapat pembeli rumah KPR bersubsidi yang membeli dengan jaminan nama saudaranya, artinya pemilik rumah dan yang mengangsur rumah adalah orang lain yang mampu.
2. Terdapat rumah bersubsidi yang disewakan kepada pihak lain walaupun masa tinggal belum memenuhi syarat.
3. Terdapat rumah yang diperjual belikan walaupun masa tinggal belum memenuhi syarat.
4. Penambahan bagian rumah seperti kamar dengan spesifikasi yang melebihi standar.

Oleh karena itu permasalahan ini menarik untuk diteliti dan penulis tuangkan dalam proposal yang berjudul ”**Penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar**”.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**B. Batasan Masalah**

Masalah dalam penelitian ini hanya dibatasi pada:

1. Penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar
2. Faktor penghambat penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar

**C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka pokok permasalahan yang akan dikemukakan untuk dikaji selanjutnya adalah

1. Bagaimanakah penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar?
2. Apa saja faktor penghambat penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar?



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**D Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar.
- b. Untuk mengetahui faktor penghambat penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat teoritis

Untuk mengetahui penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar.

b. Manfaat praktis

- 1) Untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum.
- 2) Untuk menambah wawasan dan sebagai pedoman bagi penulis dalam menerapkan ilmu pengetahuan;

- 3) Sebagai bahan masukan, kajian dan informasi lebih lanjut bagi penulis lainnya yang ingin membahas kembali masalah ini dimasa datang;

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### Metode Penelitian

#### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian sosiologis atau empiris atau penelitian hukum lapangan. Penelitian sosiologis yaitu suatu jenis penelitian yang menggunakan asumsi masyarakat dalam mencari fakta-fakta yang terjadi di lapangan untuk menjawab suatu permasalahan yang ada.<sup>4</sup> Dilihat dari sifatnya, penelitian ini tergolong penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang terkait atau melukiskan secara sistematis fakta-fakta atau karakteristik populasi tertentu dalam bidang tertentu secara faktual dan cermat.<sup>5</sup>

#### 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di wilayah hukum Desa Rimbo Panjang di Jl. Kamboja, Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar khususnya di daerah perumahan subsidi Griya Zhafiya Permai. Pemilihan lokasi dilakukan dengan alasan adanya masalah yang dimaksud seperti pembeli rumah KPR bersubsidi dengan jaminan nama saudaranya, rumah

<sup>4</sup> Suratman Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 88.

<sup>5</sup> Sarifuddin Azwar, *Metode Penelitian*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), h. 7

bersubsidi yang disewakan, dan diperjual belikan walaupun masa tinggal belum memenuhi syarat.

### 3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah jumlah keseluruhan dari unit analisa yang ciri-cirinya akan diduga.<sup>6</sup> Yang dijadikan populasi adalah masyarakat yang memperoleh subsidi perumahan di Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang.

Sampel adalah sebagian atau yang mewakili yang di teliti. Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah masyarakat yang memperoleh subsidi perumahan, developer perumahan bersubsidi Griya Zhafiya Permai, serta marketing. Metode yang dipakai adalah metode *Purposive*. Metode *purposive* adalah menetapkan jumlah sampel yang mewakili jumlah populasi yang ada, yang kategori sampelnya itu telah ditetapkan sendiri oleh sipeneliti.<sup>7</sup>

**Tabel 1.2**  
**Sampel Penelitian**

No	Responden	Populasi	Sampel	%
1	Kepala developer perumahan	1	1	100%
2	Marketing	10	3	30%
3	Masyarakat (penerima subsidi rumah)	60	20	30%
	Jumlah	71	24	34%

<sup>6</sup> Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian*. (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 108.

<sup>7</sup> Riduwan, *Belajar Mudah Penelitian untuk Guru, Karyawan dan Peneliti Pemula*. (Bandung: Alfabeta, 2005), h. 11.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Data dan Sumber Data

a. Data Primer

Yaitu data penelitian yang diambil langsung dari masyarakat di lapangan. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian perorangan, kelompok dan organisasi.<sup>8</sup> Data primer juga bisa disebut dengan data utama. Data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dan dokumentasi penelitian.

b. Data Skunder

Yaitu informasi yang diperlukan untuk menyusun data-data penelitian baik berupa, konsep, atau teori-teori yang dapat dipergunakan untuk menjelaskan permasalahan. Untuk maksud tersebut penulis menggunakan metode kepustakaan. Data sekunder adalah data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi (tersedia) melalui publikasi dan informasi yang dikeluarkan di berbagai organisasi atau perusahaan, termasuk majalah, jurnal dan lain sebagainya.<sup>9</sup>

c. Data Tersier

Yaitu data penelitian pendukung lainnya yang bisa dijadikan pelengkap.<sup>10</sup> Bahan hukum yang sifatnya melengkapi kedua bahan hukum di atas, seperti kamus dan ensiklopedia yang berkaitan dengan topik yang dikaji dalam penelitian ini.

<sup>8</sup> Rosady Ruslan, *Op. Cit.*, h. 29.

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> *Ibid.*

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk melengkapi data yang diperlukan dalam penulisan Skripsi ini maka penulis menggumpulkan data dengan cara :

### a. Observasi

Penelitian kualitatif menggunakan alat pengumpulan data yaitu pengamatan, wawancara dan penelaahan dokumen. Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data juga mengacu kepada apa yang disarankan.<sup>11</sup>

Observasi dimaksudkan untuk menjangkau data awal sebelum melakukan penelitian. Data yang dihasilkan merupakan hasil pengamatan yang berisi informasi awal.

### b. Wawancara

Wawancara adalah komunikasi antara dua orang atau lebih yang melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seseorang lainnya dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan berdasarkan tujuan-tujuan tertentu.<sup>12</sup>

### c. Dokumentasi

Dokumentasi dimaksudkan mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya yang berhubungan dengan masalah-masalah dalam penelitian ini.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> Lexy J. Moleong. *Metode Penelitian Hukum*. (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2009),

<sup>12</sup> Deddy Mulyana, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung & Rosdakakarya,2004), h. 180.

<sup>13</sup> Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian*. (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 236

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## d. Studi kepustakaan

Teknik ini dilakukan untuk mencari atau mendapatkan informasi dari jurnal ilmiah, buku, dan bahan referensi lainnya khususnya di perpustakaan.

## 6. Analisis Data

Setelah data terkumpul, selanjutnya penulis akan menganalisa data tersebut dengan menggunakan metode analisis isi yaitu menggambarkan dan menjelaskan permasalahan yang akan diteliti dalam bentuk kalimat deskriptif kualitatif, penarikan kesimpulan dengan cara data yang diperoleh lalu digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang kemudian dipisah-pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.<sup>14</sup>

**F. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah dalam memahami penelitian ini, penulis memaparkan dalam sistematika sebagai berikut:

**BAB I : PENDAHULUAN**

Terdiri dari latar belakang, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

Dalam bab ini yang terdiri dari gambaran umum

**BAB III : TINJAUAN PUSTAKA**

Di dalam bab ini membahas tentang:

<sup>14</sup> *Ibid.*, h. 24

1. Perumahan bersubsidi
2. Strata ekonomi masyarakat

#### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini penulis akan menjelaskan tentang apa yang menjadi permasalahan yaitu penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar serta faktor yang mempengaruhinya.

#### **BAB V : PENUTUP**

Merupakan bagian akhir yang terdiri dari kesimpulan dan saran yang berhubungan dengan penelitian yang akan dilakukan.

#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## BAB II GAMBARAN UMUM

### A Gambaran Umum Provinsi Riau

Provinsi Riau adalah sebuah Provinsi di Indonesia yang terletak di bagian tengah pulau Sumatera, yang dibentuk berdasarkan Undang – undang RI No 19 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah – Daerah Swatantra Tingkat I Sumatera barat, Jambi dan Riau. Provinsi Riau memiliki luas lebih kurang 107.932,71 km dan terletak pada posisi 0225’ Lintang utara 0115 Lintang Selatan 10003’ – 10400 Bujur Timur, Provinsi Riau Bearbatasan dengan wilayah sebagai berikut :

Utara	:	Sumatera Utara
Selatan	:	Provinsi Jambi
Barat	:	Provinsi Sumatera Barat
Timur	:	Proivinsi Kepulauan Riau

Bersamaan Dengan Provinsi Kepulauan Riau, selat malaka masih menjadi pembatas alami di bagian Timur. Secara umum wilyah Provinsi Riau berupa hamparan pegunungan, dataran rendah, dan kepulauan. Daerah pegunungan terhampar di bagian barat, yaitu pegunungan bukit barisan. Semakin ketimur kontur tanahnya semakin menurun berupa daratan rendah. Di lepas pantai bagian timur bertebaran pulau-pulai baik besar maupun kecil. Provinsi Riau mempunyai 12 daerah administrasi yang terdiri atas 10 kabupaten, 2 kota, 141 Kecamatan, dan 1.517 desa / kelurahan, provinsi Riau memiliki 12 Daerah administrasi antara lain:

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Kabupaten Sengingi
2. Kabupaten Indragiri Hulu
3. Kabupaten Indragiri Hilir
4. Kabupaten Pelalawan
5. Kabupaten Siak
6. Kabupaten Kampar
7. Kabupaten Rokan Hulu
8. Kabupaten Rokan Hilir
9. Kabupaten Bengkalis
10. Kabupaten Kepulauan Meranti
11. Pekanbaru, dan
12. Dumai

Gambar 2.1 Peta Wilayah Provinsi Riau



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **B. Gambaran Umum Kabupaten Kampar**

Kabupaten Kampar Merupakan sebuah kabupaten di Provinsi Riau, yang dibentuk berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1956 Tentang pembentukan Daerah Otonomi Kabupaten Dalam Lingkungan Sumatera Tengah. Memiliki luas wilayah lebih kurang 27.908,32 km dan terletak antara 10040 lintang utara sampai 02700” lintang selatan dan 1002830 – 10114’30” Bujur Timur, Kabupaten Kampar Berbatasan dengan wilayah sebagai berikut:

Utara	: Kabupaten Rokan Hulu dan Kabupaten Bengkalis
Selatan	: Kabupaten Kuantan Sengigi
Barat	: Kabupaten Lima Puluh Koto (Provinsi Sumatera Barat)
Timur	: Kota Pekanbaru, Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan

Kabupaten Kampar dilalui oleh dua buah sungai besar dan beberapa sungai kecil, diantaranya sungai kampar yang panjang lebih kurang 413,5 km dengan kedalaman rata – rata 7,7 m dan lebar rata-rata 143 meter. Seluruh bagian sungai ini termasuk dalam Kabupaten Kampar yang meliputi kecamatan XIII Koto Kampar, Bangkinang, Bangkinang Barat, Kampar, Siak Hulu, dan Kampar Kiri. Selain Itu, Terdapat sungai Siak bagian hulu yang panjangnya lebih kurang 90 Km dengan kedalaman rata-rata 8 – 12 meter yang melintasi kecamatan Tapung. Sengai-sungai besar yang terdapat di kabupaten Kampar Ini sebagian masih berfungsi baik sebagai sarana perhubungan, sumber air bersih, budidaya ikan, maupun sebagai sumber

energi listrik (PLTA koto panjang). Saat ini Kabupaten Kampar Memiliki 21

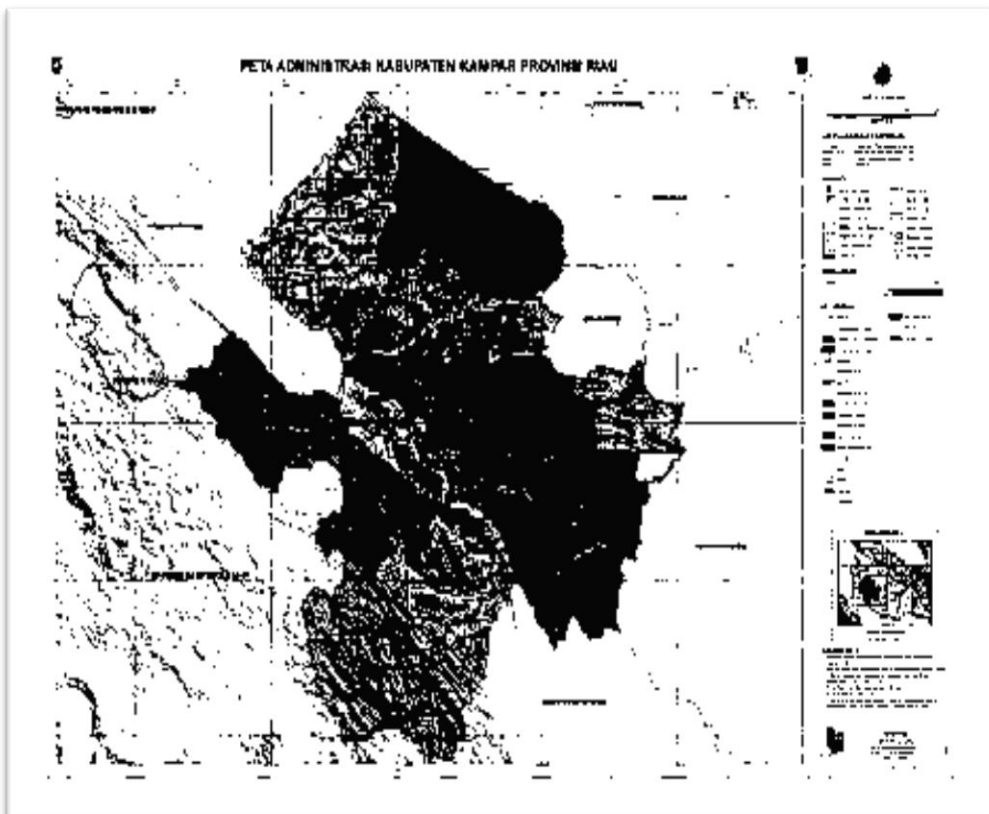
Kecamatan, Yaitu :

1. Bangkinang
2. Bangkinang Barat
3. Banginag Seberang
4. Gunung Sahilan
5. Kampar
6. Kampar Kiri
7. Kampar Kiri Hilir
8. Kampar Kiri Hulu
9. Kampar Timur
10. Kampar Utara
11. Perhentian Raja
12. Rumbia Jaya
13. Salo
14. Siak Hulu
15. Tambang
16. Tapung
17. Tapung Hilir
18. Tapung Hulu
19. XIII Koto Kampar
20. Kampar Kiri Tengah
21. Koto Kampar Hulu

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Gambar 2.2 Peta Wilayah Kabupaten Kampar



Sumber: tata pemerintahan Kabupaten Kampar, 2019

Sedangkan luas masing-masing kecamatan adalah sebagai berikut:

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

UIN SUSKA RIAU

**Tabel 2.1**  
**Luas Masing-Masing Kecamatan di Kabupaten Kampar**

No.	Kecamatan	Ibukota	Luas Wilayah	
			Ha	(%)
1	Kampar Kiri	Lipat Kain	915,33	8,11
2	Kampar Kiri Hulu	Gema	1.301,25	11,53
3	Kampar Kiri Hilir	Sungai Pagar	759,74	6,73
4	Kampar Kiri Tengah	Simalinyang	330,59	2,93
5	Gunung Sahilan	Gunung Sahilan	597,97	5,30
6	XIII Koto Kampar	Batu Bersurat	732,40	6,49
7	Koto Kampar Hulu	Tanjung	674,00	5,97
8	Bangkinang Barat	Kuok	151,41	1,34
9	Salo	Salo	207,83	1,84
10	Tapung	Patapahan	1.365,97	12,10
11	Tapung Hulu	Senama Nenek	1.169,15	10,36
12	Tapung Hilir	Kota Garo	1.013,56	8,98
13	Bangkinang	Bangkinang	177,18	1,57
14	Bangkinang Seberang	Muara Uwai	253,50	2,25
15	Kampar	Air Tiris	136,28	1,21
16	Kampar Timur	Kampar	173,08	1,53
17	Rumbio Jaya	Teratak	76,92	0,68
18	Kampar Utara	Sawah	79,84	0,71
19	Tambang	Tambang	371,94	3,29
20	Siak Hulu	Pangkalan Baru	689,80	6,11
21	Perhentian Raja	Perhentian Raja	111,54	0,99
Jumlah			11.289,28	100,00

Sumber: Kabupaten Kampar, 2019

Berdasarkan data diketahui, bahwa kecamatan terluas adalah Tapung dengan luas mencakup 12,10% dari Kampar, dan kecamatan dengan luas paling kecil adalah Rumbio Jaya yang hanya sebesar 0,68% dari keseluruhan Kampar.

Sedangkan di kecamatan Tambang, diperoleh data luas kecamatan Tambang adalah sebagai berikut:

**Tabel 2.2**  
**Luas dan desa di kecamatan Tambang**

Kecamatan	Luas/ KM	Persentase
KUAPAN	85,29	17,41
AUR SATI	29	5,92
TAMBANG	3,18	0,65
PADANG LUAS	23,4	4,70
GOBAH	25	5,10
TERANTANG	32,6	6,54
RIMBA PANJANG	85	17,35
KUALU	55	11,23
TELUK KENIDAI	27,7	5,65
PARIT BARU	24,6	5,2
KEMANG INDAH	21,5	4,39
SUNGAI PINANG	18,49	3,77
KUALU NENAS	25	5,10
TARAI BANGUN	21,15	4,32
PALUNG RAYA	6,3	1,29
PULAU PERMAI	3,3	0,67
BALAM JAYA	4,3	0,88
	489,91	100,00

Sumber: Tambang Dalam Angka, 2019

Berdasarkan data di atas, diketahui bahwa terdapat 17 desa yang ada di kecamatan Tambang. Desa yang paling luas adalah desa Kuapan dengan persentase luas sebesar 17,41% dan desa paling kecil adalah desa Pulau Permai sebesar 0,67% dari total luas kecamatan Tambang.

#### **Ketentuan pembiayaan perumahan bersubsidi**

Ketentuan pemberian subsidi bagi kepemilikan rumah, memiliki syarat-syarat lain selain ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh menteri negara perumahan rakyat. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh debitur dalam pengajuan kredit pembelian rumah bersubsidi diantaranya:

#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Warga negara Indonesia.
2. Surat keterangan belum mempunyai rumah dari kelurahan yang bersangkutan.
3. Foto copy KTP yang masih berlaku (8 lembar).
4. Foto copy kartu keluarga (KK) yang masih berlaku (8 lembar) bagi yang sudah menikah.
5. Pas Foto 4x6 (2 lembar).
6. Surat keterangan penghasilan/slip gaji dari instansi.
7. Surat keterangan masa kerja dari atasan (bagi pegawai aktif).
8. Foto copy surat nikah (bagi yang sudah menikah).
9. Foto copy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir.

Pemohon kredit yang telah mengajukan persyaratan dan telah memenuhi persyaratan tersebut maka pemohon akan melakukan wawancara di bank terkait guna klarifikasi data yang telah diajukan serta melihat kemampuan debitur dalam membayar angsuran di bank. Apabila disetujui, maka pemohon akan melakukan akad kredit guna melakukan serah terima pemberian kredit yang telah disetujui oleh pihak pemberi kredit (bank) dengan disaksikan oleh notaris.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB III TINJAUAN PUSTAKA

### A Subsidi Perumahan

#### 1. Pengertian

Secara umum pengertian subsidi adalah penetapan harga beli dibawah harga umum. Harga umum dalam hal ini dapat mengacu pada harga internasional atas komoditi yang sama maupun ongkos produksi.

Pemberian subsidi bagi masyarakat pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Sebaliknya apabila pemberian atau penyaluran subsidi tidak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan, hal tersebut dapat memberi peluang terjadinya penyimpangan penyaluran dana. Penyaluran dana yang tidak maksimal dapat menghambat pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakatnya. Pemberian subsidi bagi pengembang perumahan apabila tidak dibantu dengan pembangunan infrastruktur yang menghubungkan akses perkotaan dengan daerah-daerah pengembangan, maka target pemerintah dalam program rumah bersubsidi tidak akan tercapai. Program Rumah bersubsidi yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dimana subsidi/bantuan pembiayaan perumahan termasuk dalam bentuk subsidi barang yang diberikan kepada golongan yang berpendapatan rendah dalam hal pemenuhan kebutuhan rumah, yaitu berupa rumah dengan harga di bawah harga pasar.



Subsidi menurut Rudi Handoko dan Pandu Patriadi adalah pembayaran yang dilakukan pemerintah kepada perusahaan atau rumah tangga untuk mencapai tujuan tertentu yang membuat mereka dapat memproduksi atau mengkonsumsi suatu produk dalam kuantitas yang lebih besar atau pada harga yang lebih murah. Dengan harga yang lebih murah maka barang yang dihasilkan akan semakin tinggi karena tingginya konsumsi masyarakat. Secara ekonomi, tujuan subsidi adalah untuk mengurangi harga atau menambah keluaran (*output*).<sup>15</sup>

Pemberian subsidi bagi konsumen atau masyarakat pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat yang akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi disuatu negara. Dalam penelitian ini subsidi/bantuan pembiayaan perumahan termasuk dalam bentuk subsidi barang yang diberikan kepada golongan yang berpendapatan rendah dalam hal pemenuhan kebutuhan rumah, yaitu berupa rumah dengan harga dibawah harga pasar. Pemerintah memberikan bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan dana tersebut digabungkan dengan dana bank pelaksana dengan proporsi tertentu.

Kemudian menurut Suparmoko, subsidi adalah salah satu bentuk pengeluaran pemerintah yang juga diartikan sebagai pajak negatif yang akan menambah pendapatan mereka yang menerima subsidi atau mengalami peningkatan pendapatan riil apabila mereka mengkonsumsi

<sup>15</sup> Rudi Handoko dan Pandu Patriadi. *Evaluasi Kebijakan Subsidi Non BBM*. Jurnal Kajian Ekonomi dan Keuangan. Vol 9. No. 4. 2015.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



atau membeli barang-barang yang disubsidi oleh pemerintah dengan harga jual yang rendah. Subsidi dapat dibedakan dalam dua bentuk yaitu subsidi dalam bentuk uang dan subsidi dalam bentuk barang atau subsidi in natura.<sup>16</sup>

- 1) Subsidi dalam bentuk uang Subsidi bentuk ini diberikan oleh pemerintah kepada konsumen sebagai tambahan penghasilan atau kepada produsen untuk dapat menurunkan harga barang. Subsidi jenis ini lebih mudah untuk digunakan oleh masyarakat karena dengan uang mereka dapat membeli kebutuhan hidup yang diperlukan.
- 2) Subsidi dalam bentuk barang Subsidi dalam bentuk barang adalah subsidi yang berhubungan dengan jenis barang tertentu. Dalam hal ini, pemerintah menyediakan suatu jenis barang tertentu dengan jumlah yang tertentu pula kepada konsumen tanpa dipungut bayaran atau pembayaran dibawah harga pasar.<sup>17</sup>

Pemberian subsidi bagi konsumen atau masyarakat pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat yang akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi disuatu negara. Akan tetapi apabila pemberian atau penyaluran subsidi tidak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan akan berdampak pada penyimpangan penyaluran dana yang berakibat pemberian dana tidak maksimal atau bahkan salah sasaran

<sup>16</sup> Irawan dan Suparmoko. *Ekonomi Pembangunan* Cetakan Kedua. (Yogyakarta. BPFE. 1979), h. 34

<sup>17</sup> *Ibid.*

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



sehingga pertumbuhan ekonomi tidak akan mengalami peningkatan begitu pula kesejahteraan masyarakatnya.<sup>18</sup>

Pemberian subsidi bagi masyarakat diberikan di berbagai sektor, tidak terkecuali sektor perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Subsidi ini ditetapkan dalam sebuah kebijakan pemerintah yakni subsidi KPR/BTN. KPR sendiri adalah singkatan dari Kredit Pemilikan Rumah. Ini adalah fasilitas untuk membeli rumah dengan kredit pada bank. KPR dipandang menguntungkan karena bisa membantu kita memiliki rumah sendiri, walaupun dengan cara mencicil. Maka, subsidi KPR merupakan suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.<sup>19</sup>

## 2. Perbedaan Subsidi Perumahan dengan Bapelterum

Berbeda dengan subsidi perumahan umum, maka Bapertarum merupakan bantuan perumahan yang khusus diberikan kepada PNS. Subsidi perumahan diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dimana subsidi/bantuan pembiayaan perumahan termasuk dalam bentuk

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> *Ibid.*

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



subsidi barang yang diberikan kepada golongan yang berpendapatan rendah dalam hal pemenuhan kebutuhan rumah, yaitu berupa rumah dengan harga di bawah harga pasar.

BAPERTARUM-PNS mempunyai visi menjadi pengelola Taperum-PNS yang bereputasi baik dan dipercaya serta handal dalam pemupukan dan pengelolaan dana perumahan serta mempunyai misi memberikan kemampuan kepada Pegawai Negeri Sipil dan kepada masyarakat yang berpenghasilan tetap dalam pemilikan rumah yang layak melalui bantuan pembiayaan dari dana tabungan perumahan Pegawai Negeri Sipil. Selain itu yang melatar belakangi didirikannya BAPERTARUM-PNS, antara lain :

- a. Sebagai upaya untuk meningkatkan kesejahteraan Pegawai Negeri Sipil untuk memiliki rumah yang layak.
- b. Terbatasnya kemampuan Pegawai Negeri Sipil untuk membayar uang muka pembelian rumah dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah atau KPR.
- c. Tabungan perumahan Pegawai Negeri Sipil dapat membentuk dana untuk mengatasi kendala tersebut yang merupakan kegotong-royongan diantara Pegawai Negeri Sipil dalam upaya peningkatan kesejahteraan antara Pegawai Negeri Sipil.

Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BAPERTARUM-PNS) dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 14 Tahun 1993 tentang Tabungan Perumahan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pegawai Negeri Sipil jo. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 46 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 14 Tahun 1993 dengan tujuan untuk mengelola Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Taperum-PNS).

### 3. Bentuk Bantuan yang Diberikan dalam Subsidi Perumahan

Bantuan yang diberikan dalam subsidi perumahan diistilahkan dengan FLPP atau kependekan dari fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan Pembiayaan di berikan Kementerian Perumahan Rakyat yang dikelola oleh Pusat Pembiayaan Perumahan (PPP) dengan bank pelaksana sebagai penyedia fasilitas kredit pembiayaan perumahan dengan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan. Sebagai perbandingan Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan Kredit/pembiayaan kepemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Melalui Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera adalah:

#### a. Kredit pemilikan rumah sejahtera (KPR Sejahtera)

- 1) KPR sejahtera tapak;
- 2) KPR sejahtera syariah tapak;
- 3) KPR sejahtera susun; dan
- 4) KPR sejahtera syariah susun.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Kredit pemilikan rumah sejahtera murah (KPR Sejahtera Murah);
- c. Kredit pembangunan atau perbaikan rumah swadaya sejahtera (KPRS sejahtera);
- d. Kredit konstruksi rumah sejahtera (KK Rumah Sejahtera); dan
- e. Kredit konstruksi rumah sejahtera murah (KK Rumah Sejahtera Murah).

Porsi dana FLPP sebesar 75% dari KPR Sejahtera; dan porsi dana bank pelaksana sebesar 25% dari KPR sejahtera. Dana FLPP berasal dari PPP kepada bank pelaksana dikenakan tarif KPR sejahtera sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per tahun. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 18 /Permen/M/2008 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi diberikan batasan subsidi sebagai berikut:

- a. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pembayaran komponen bunga saja dalam kurun waktu tertentu (subsidi *Interest Only–Balloon Payment*), yang selanjutnya disebut subsidi *IO-BP*;
- b. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pengurangan suku bunga angsuran dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi selisih bunga;
- c. subsidi untuk membantu menambah uang muka sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayar debitur mampu menurunkan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan berikut bunganya, yang selanjutnya disebut subsidi uang muka.

Debitur menerima subsidi perumahan dalam bentuk:

- a. Subsidi Selisih Bunga diberikan kepada debitur setiap tahun masa subsidi melalui LPK. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian bunga angsuran yang dibayar debitur kepada LPK Pelaksana.
- b. Subsidi Uang Muka diberikan kepada debitur sekaligus pada tahun pertama masa subsidi melalui LPK. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari uang muka yang menjadi kewajiban debitur kepada pengembang dalam memperoleh KPR Bersubsidi

#### 4. Prosedur Mendapatkan Subsidi Perumahan

Prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Memiliki KTP;
- b. Tidak memiliki rumah;
- c. Belum pernah menerima subsidi perolehan rumah dari Pemerintah;
- d. Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- e. Memiliki SPT Tahunan PPh Orang Pribadi
- f. Memiliki penghasilan tidak melebihi batas penghasilan yang dibuktikan dengan slip gaji yang disahkan oleh pejabat yang berwenang atau surat pernyataan penghasilan dari yang bersangkutan

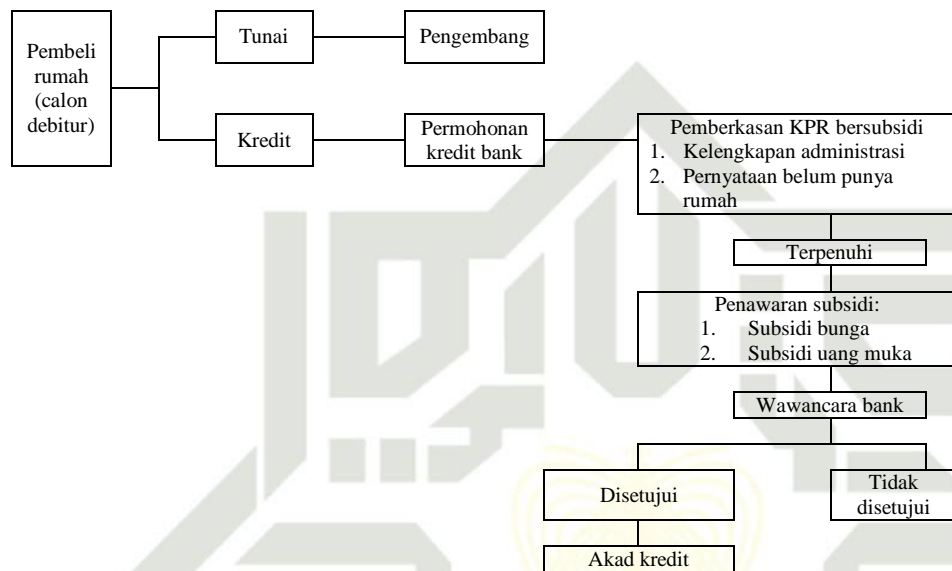
#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



untuk penghasilan tidak tetap yang diketahui oleh kepala desa/lurah tempat KTP diterbitkan .

Berikut ini adalah mekanisme untuk mendapatkan rumah bersubsidi:



## B. Perumahan

### 1. Pengertian

Rumah sebagai salah satu kebutuhan primer manusia setelah pangan dan sandang harus terpenuhi. Setelah terpenuhinya kebutuhan primer sebagai kebutuhan pokok manusia, baru manusia memenuhi kebutuhan sekunder dan kebutuhan tertier. Fungsi rumah selain sebagai pelindung dari segala cuaca dan gangguan alam juga makhluk hidup lainnya, rumah juga berfungsi sebagai pusat pendidikan keluarga, pusat persemaian budaya dan peningkatan kualitas generasi muda suatu bangsa. Pemenuhan terhadap kebutuhan rumah semakin sulit terpenuhi, seiring dengan pertumbuhan penduduk yang pesat mengakibatkan harga tanah semakin tinggi. Pertumbuhan penduduk yang terpusat di daerah perkotaan,

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



rawan memunculkan daerah kumuh baik di bantaran rel kereta api, maupun bantaran sungai.

Perumahan merupakan kebutuhan dasar di samping pangan dan sandang. Karena itu, untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang meningkat bersamaan dengan pertumbuhan penduduk diperlukan penanganan dengan perencanaan yang seksama disertai keikutsertaan dana yang ada dalam masyarakat.<sup>20</sup>

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan faktor paling penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia. Dalam rangka memenuhinya, perlu kebijaksanaan umum pembangunan perumahan, kelembagaan, masalah pertanahan, pembiayaan, dan unsur unsur penunjang pembangunan perumahan.<sup>21</sup>

Jenis rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan Permukiman dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:

<sup>20</sup> C. Djemabut Blaang, *Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*, (Jakarta Yayasan Obor Indonesia, 1986), h.4.

<sup>21</sup> Komarudin, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, (Jakarta Yayasan IRI Rakasindo, 1997), h. 46.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## a. Rumah Komersial

Rumah Komersial sebagaimana dapat diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

## b. Rumah Umum

Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dan mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

## c. Rumah Swadaya

Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok. Rumah Swadaya dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

## d. Rumah Khusus

Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus. Rumah Khusus disediakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

## e. Rumah Negara

Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

Pada saat ini, ketentuan mengenai perumahan diatur dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan

Permukiman, Lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia (TLNRI) No. 5188, diundangkan pada tanggal 12 Januari 2011. Berdasarkan Pasal 166 UUPKP, “Pada saat undang-undang ini berlaku, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.”<sup>22</sup>

## 2. Unsur-Unsur Perumahan

Unsur-unsur yang seharusnya ada dalam kompleks perumahan adalah:

- a. Lingkungan alami: lahan permukiman dan tanah.
- b. Kegiatan sosial: manusia (individu), rumahtangga, komunitas (siskamling, dll).
- c. Bangunan-bangunan rumah tinggal.
- d. Sarana dasar fisik dan pelayanan sosial-ekonomi:
  1. Warung & toko kebutuhan sehari-hari.
  2. Taman bermain, masjid, dll.
- d. Sistem jaringan prasarana dasar fisik;
  1. Jaringan jalan.
  2. Saluran Drainase.
  3. Sanitasi.
  4. Air bersih.
  5. Listrik, komunikasi.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 3.

<sup>23</sup> <http://www.docstoc.com/docs/49162964/pengertian-perumahan-dan-permukiman>

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**3. Asas dan Tujuan**

Asas dari penataan perumahan dan permukiman berlandaskan pada asas manfaat, adil, dan merata, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan, dan kelestarian lingkungan hidup (Bab II Pasal 3) Undang-Undang Nomor 1

Tahun 2011. Sedangkan dalam dalam pasal 4 menyebutkan bahwa penataan perumahan dan permukiman bertujuan untuk:

- a. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- b. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- c. Memberi arahan pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.
- d. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain.

**4. Penyelenggaraan Perumahan**

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman adalah pemenuhan kebutuhan perkotaan diwujudkan melalui bangunan perumahan dan kawasan permukiman skala besar yang terencana secara menyeluruh dan terpadu dengan pelaksanaan yang bertahap sesuai Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pembangunan Perumahan dan kawasan permukiman tersebut ditunjukan

untuk menciptakan kawasan permukiman dan mengintegrasikan secara terpadu dan meningkatkan kualitas lingkungan, yang dihubungkan oleh jaringan transportasi sesuai dengan kebutuhan dengan kawasan lain yang memberikan berbagai pelayanan dan kesempatan kerja. Pembangunan perumahan dan permukiman diselenggarakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan.<sup>24</sup>

a. Kriteria pemilihan lokasi

Lokasi tanah harus bebas dari pencemaran air dan pencemaran lingkungan baik berasal dari sumber daya pembuatan atau sumber daya alam. Dapat menjamin tercapainya tingkat kualitas lingkungan hidup yang sehat bagi pembinaan individu dan masyarakat penghuni. Kondisi tanahnya bebas banjir dan memiliki kemiringan tanah 0% -

15%, sehingga dapat dibuat sistem saluran pembuangan air hujan (drainase) dan jaringan jalan setapak yang baik serta memiliki daya dukung yang cukup untuk memungkinkan dibangun perumahan. Terjamin adanya kepastian hukum bagi masyarakat penghuni terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

<sup>24</sup> C. Djemabut, Blaang. *Op.Cit.* h 9.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## b. Prasarana lingkungan

Untuk pembangunan lingkungan Kapling Siap Bangun harus disediakan prasarana lingkungan berupa jalan setapak dan saluran lingkungan yang berstandar sebagai berikut:

## 1) Jalan Setapak

Lebar badan jalan setapak maksimum 2 meter, lebar perkerasan 1,20 meter dengan konstruksi dari rabat beton 1 pc : 3 pasir : 5 koral, tebal 7 cm atau bahan lain yang setara. Di kiri kanan perkerasan dibuat bahu jalan masing-masing dengan lebar 0,4 meter untuk penempatan tiang-tiang listrik dan pipa-pipa saluran lingkungan

## 2) Saluran

Saluran untuk pembuangan air hujan/limbah harus direncanakan sedemikian rupa sehingga lingkungan Kapling Siap Bangun yang ada bebas dari genangan air. Oleh karena itu saluran lingkungan dibuat konstruksi dengan  $\frac{1}{2}$  buis betonn diameter 20 cm dan pasangan batako atau yang setara dengan ukuran:

Lebar atas: 30 cm

Lebar bawah: 20 cm

Tinggi minimal: 30 cm

Kemiringan :0% -15%

Dari uraian diatas, terlihat bahwa pemerintah telah berupaya semaksimal mungkin untuk memenuhi kebutuhan perumahan

rakyat, melalui kebijakan pemberian fasilitas kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun atau Kredit Pemilikan Rumah. Namun demikian sejalan dengan kebijakan tersebut, perlu dikaji dan dipertimbangkan sistem jaringan hukum untuk pengamanan kebijaksanaan tersebut. Karena terlihat misalnya dalam peraturan-peraturan yang memuat tentang teknik pembangunan rumah, belum dicantumkan ketentuan-ketentuan yang memuat sanksi atau tindakan lainnya yang perlu dilakukan, bila pedoman tersebut tidak ditaati/dipenuhi oleh Developer atau pihak lainnya. Hal ini adalah sangat penting dalam hubungannya dengan:<sup>25</sup>

- 1) Adanya kepastian hukum.
- 2) Untuk pengaman dana yang disediakan oleh pemerintah.
- 3) Untuk melindungi kepentingan konsumen.
- 4) Untuk melindungi pelaksana pembangunan perumahan (*Developer*) dari perbuatan/tindakan yang tidak diinginkan.

Kawasan permukiman dan lingkungan perumahan baik dilengkapi dengan prasarana lingkungan yang memadai, yaitu:

1. Jalan.

Terdiri atas jalan penghubung lingkungan perumahan. Perencanaan konstruksi jalan harus memperhitungkan keadaan tanah dimana jalan akan dibangun, kepadatan lalu lintas dan pemilihan bahan/material yang akan dipergunakan. Pembuatan jalan lingkungan sebaiknya mengikuti bentuk

<sup>25</sup> Hamzah, Andi. *Op.Cit.* h 15-24.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

lahan dan tidak merubah bentuk alami unsur alam yang menarik seperti bukit, kelompok pohon, petak arkeologi, kelompok batuan yang keluar dari tanah.

2. Sumber air bersih.

Penyediaan air bersih harus melalui system penyediaan air dari PDAM atau pengambilan air permukaan dari mata air/sungai. Bila persediaan air tanah, air permukaan dan sumber air sangat terbatas, maka harus dikembangkan kemungkinan penyediaan air bersih yang berasal dari air limpasan hujan, dengan pertimbangan perekayasa limpasan air hujan tersebut ditampung disuatu area/daerah tadah terkendali, dapat berupa kolam, ataupun reservoir. Air bersih yang berkualitas harus dilakukan penelitian sanitasi terlebih dahulu sebelum menentukan keputusan lokasi pengambilan air bersih.

3. Keran Kebakaran.

Lingkungan perumahan harus dilengkapi keran kebakaran, keran tersebut ditempatkan pada tempat yang mudah dilihat dan mudah digunakan oleh unit mobil pemadam kebakaran, dengan jarak 200 m untuk daerah perumahan. Apabila keran kebakaran tidak dimungkinkan, maka sebagai penggantinya harus dapat sumur-sumur kebakaran pada jarak yang disesuaikan dengan penempatan keran kebakaran.

4. Sistem drainase.

Saluran mengumpulkan air hujan dan air bawah tanah yang ada dilingkungan perumahan yang memiliki lebar sesuai kebutuhan/kondisi

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



alam pastikan tidak mampet dan harus menyalurkan sesuai kemana akan dibuang.

5. Pembuangan air kotor/tangki septitank.

Adalah tempat pembuangan limbah cair rumah tangga dengan treatment tertutup. Jika pada tiap-tiap unit rumah tidak mungkin untuk dibuat tangki septitank maka diperlukan bak penampungan/kolam oksidasi dengan sistem pembuangan air limbah lingkungan, setelah melalui proses treatment (pemisahan antara limbah padat dan cair) baru dialirkan melalui bak resapan keperairan umum.

6. Jaringan listrik.

Di lingkungan pemukiman harus dilengkapi dengan jaringan listrik yang sumbernya dari Pembangkit Listrik Negara (PLN) atau listrik lingkungan.

7. Pembuangan sampah.

Setiap lingkungan perumahan dan pemukiman harus dilengkapi dengan sistem pembuangan sampah yang meliputi fasilitas pengumpulan sampah, pengangkutan sampah dan tempat pembuangan sampah berupa tempat penimbunan suniter pembakaran.

8. Jalur hijau

Daerah (tempat, lapangan) ditanami rumput, pohon dan anaman perindang di setiap jengkal tanah yang kosong dipergunakan sebagai unsur penghijauan dan atau daerah peresapan air hujan serta berfungsi

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menurunkan suhu, menyerap gas polutan, meredam tingkat kebisingan, insulasi alami yang mendinginkan permukaan bangunan.<sup>26</sup>

### Pembiayaan Perumahan

KPR adalah fasilitas perbankan yang memberikan pinjaman bagi peserta (pemohon KPR) untuk membeli rumah. Kredit pemilikan rumah bisa dilakukan dalam dua bentuk, yaitu model konvensional dan model syariah. KPR model konvensional memberikan kredit maksimum sebesar 80 persen dari harga rumah yang ingin dibeli. KPR model konvensional biasanya menggunakan suku bunga mengambang sehingga cicilan pinjaman yang dibayar oleh peserta dapat mengalami fluktuasi berdasarkan tingkat suku bunga yang ditetapkan bank sentral. Dalam model konvensional, berkembang sebuah model suku bunga yang disebut dengan suku bunga ‘menggoda’ (*teaser rates*) yaitu suku bunga yang sangat rendah pada tahun-tahun awal periode cicilan tetapi melonjak drastis pada tahun-tahun berikutnya.

Rumah adalah salah satu kebutuhan paling penting dalam kehidupan manusia, khususnya dalam rumah tangga. Dengan kata lain, rumah akan menentukan kualitas hidup seseorang. Bagi MBR, program subsidi pemerintah dalam penyediaan pembiayaan pemilikan rumah tinggal sangat diharapkan. Pembiayaan merupakan dana atau tagihan yang dipersamakan, oleh karena itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antarbank (kreditur) dan pihak lain (debitur) yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang

<sup>26</sup> Sastra, Suparno. *Perumahan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2015), h. 146.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bunga sesuai perjanjian yang disepakati.<sup>27</sup>

Pada dasarnya jenis sistem pembiayaan dalam penyediaan perumahan terdiri dari (a) sistem pembiayaan formal, yaitu sistem pembiayaan perumahan yang perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah atau swasta dan biasanya sudah menggunakan standar baku dan berorientasi profit. Dengan demikian untuk dapat mempermudah masyarakat dalam memiliki rumah tentunya dibutuhkan mekanisme pembiayaan melalui pembayaran yang bebannya dapat diperkecil melalui pembayaran secara angsuran, dan (b) sistem pembiayaan nonformal, yaitu sistem pembiayaan perumahan yang perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaannya dilakukan sendiri oleh masyarakat, LSM atau bersama-sama. Biasanya penggunaan sistem ini tanpa menggunakan standar-standar baku seperti pada sistem pembiayaan formal. Dalam sistem pembiayaan perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah.<sup>28</sup>

Banyak masyarakat yang ingin memiliki rumah namun tidak memiliki kemampuan melakukan pembayaran secara tunai. Untuk itu ada mekanisme pembelian atau kepemilikan rumah melakukan pembayaran secara mengangsur atau lebih dikenal melalui kredit dengan jangka waktu tertentu. Melalui pembayaran secara kredit atau cicilan lebih terjangkau oleh masyarakat. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan rumah telah membuat pihak perbankan sangat serius menggarap dan membuat produk

<sup>27</sup> Kasmir. *Manajemen perbankan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014), h. 24.

<sup>28</sup> *Ibid*.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bank tersebut. Produk bank tersebut lebih dikenal dengan KPR, yang merupakan pembiayaan bagi masyarakat umum yang ingin memiliki rumah.<sup>29</sup>

Namun demikian, secara umum dukungan pembiayaan oleh lembaga perbankan dalam pemberian kredit kepada konsumen atau calon nasabah atau calon debitur dilakukan melalui proses pengajuan kredit dan melalui proses analisis pemberian kredit terhadap kredit yang diajukan berdasarkan prosedur administrasi yang telah ditempuh. Prinsip analisis pembiayaan untuk kredit adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan.<sup>30</sup> Analisis yang digunakan dalam perbankan adalah Analisis 5 C (*The Five C's of Credit Analysis*), yaitu *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), *Condition of Economy* (kondisi ekonomi). Bank dapat melakukan analisis permohonan kredit calon debitur apabila persyaratan yang ditetapkan oleh bank telah terpenuhi. Terhadap kelengkapan data pendukung permohonan kredit, bank juga melakukan penilaian kelengkapan dan kebenaran informasi dari calon debitur dengan cara petugas bank melakukan wawancara dan kunjungan (*on the spot*) ke tempat usaha debitur.<sup>31</sup>

#### **D. Konsep FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)**

Kinerja implementasi program rumah bersubsidi merupakan suatu proses yang dinamis dimana pembuat kebijakan berkepentingan untuk

<sup>29</sup> Peter. *Perbandingan perhitungan angsuran KPR konvensional dengan KPR Syariah*. Jurnal Manajemen, 7(2), 28-35. 2018.

<sup>30</sup> Muhammad. *Manajemen pembiayaan bank syari'ah*. (Yogyakarta: UPP AMP KPN2005), h. 34

<sup>31</sup> Kasmir, *Op. Cit.*

#### **Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan yang dipengaruhi oleh enam variabel yang dikemukakan oleh Donald Van Meter dan Van Horn.<sup>32</sup>

Pemerintah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas untuk mengalokasikan dana dan atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada Pasal 2 ayat (1) bahwa FLPP bertujuan untuk mendukung kredit/pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (KPR RSH) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).<sup>33</sup>

Minimnya daya beli masyarakat dan tingginya tingkat inflasi per tahun membuat pemerintah melahirkan kebijakan program KPR FLPP ini. Program FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR dalam rangka pembiayaan rumah pertama yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR). Untuk KPR ada yang berupa KPR bersubsidi diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan antara kurang dari Rp1.000.000 sampai dengan Rp2.500.000 setiap bulannya, untuk membeli

<sup>32</sup> A.A. Ngr Agung Gd Parmadi. *Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng*. Public Inspiration: Jurnal Administrasi Publik Volume 3 1, 2018

<sup>33</sup> *Ibid.*

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



rumah sehat sederhana dari pengembang perumahan (Peraturan Menteri, 2007). Program FLPP ini menawarkan pinjaman dengan bunga yang ditetapkan satu digit sepanjang masa pinjaman (*fixed rate*). Tujuan dari pemanfaatan dana FLPP yang berasal dari Pos Pembiayaan APBN adalah untuk menciptakan pembiayaan perumahan lebih murah, sehingga terjangkau oleh MBR yang diwujudkan dengan pembiayaan perumahan dengan suku bunga/margin yang lebih murah bila dibandingkan dengan suku bunga pasar.<sup>34</sup>

Tujuan dari implementasi kebijakan FLPP antara lain untuk memberikan bunga yang tetap dan terjangkau sepanjang masa pinjaman kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBM). Tujuan dari kebijakan FLPP ini memiliki latar belakang dalam implementasinya, latar belakang tersebut antara lain:<sup>35</sup>

1. kemampuan/daya beli masyarakat masih sangat terbatas dan kenaikan penghasilan/pendapatan setiap tahunnya tidak signifikan dibandingkan dengan laju inflasi per tahun;
2. suku bunga yang dikenakan pada masyarakat masih cukup tinggi (regim suku bunga tinggi);
3. optimalisasi dan efisiensi pemanfaatan dana APBN dengan keterbatasan keuangan negara;
4. pemupukan dana perumahan dalam jangka panjang;

<sup>34</sup> Kementerian PUPR. *Kredit kepemilikan rumah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP)*. Pusat Pembiayaan Perumahan, Maret 2014.

<sup>35</sup> Dewi Restu Mangeswuri, *Kebijakan Pembiayaan Perumahan melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)* Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik, Vol. 7, No. 1, Juni 2016 83 - 95

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. daya tarik bagi sumber dana lain untuk berperan dalam pembiayaan perumahan (integrasi sumber-sumber pembiayaan).

Cara mendapatkan KPR FLPP, yaitu pertama-tama nasabah mendapatkan informasi mengenai program KPR FLPP, setelah itu mendapatkan informasi terkait pengembang, mendatangi pengembang yang dituju dan menentukan lokasi rumah yang ingin dibeli. Apabila nasabah sudah mantap ingin membeli rumah tersebut, maka bisa dilakukan pembayaran booking fee ke pengembang. Nasabah lalu melengkapi dokumen yang dipersyaratkan oleh bank, kemudian dokumen tersebut diteruskan oleh pengembang kepada bank pelaksana. Setelah nasabah menyelesaikan pembayaran uang muka dan melakukan kelengkapan dokumen, maka nasabah dan pihak bank melakukan akad kredit. Peraturan FLPP sendiri telah mengalami perubahan, sampai dengan tahun 2015 Kementerian PUPR telah mengeluarkan 15 peraturan menteri. Jenis pembiayaan yang dibiayai adalah KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun. Adapun dasar kebijakan FLPP yang dituangkan dalam peraturan menteri mulai tahun 2010-2015 adalah sebagai berikut:

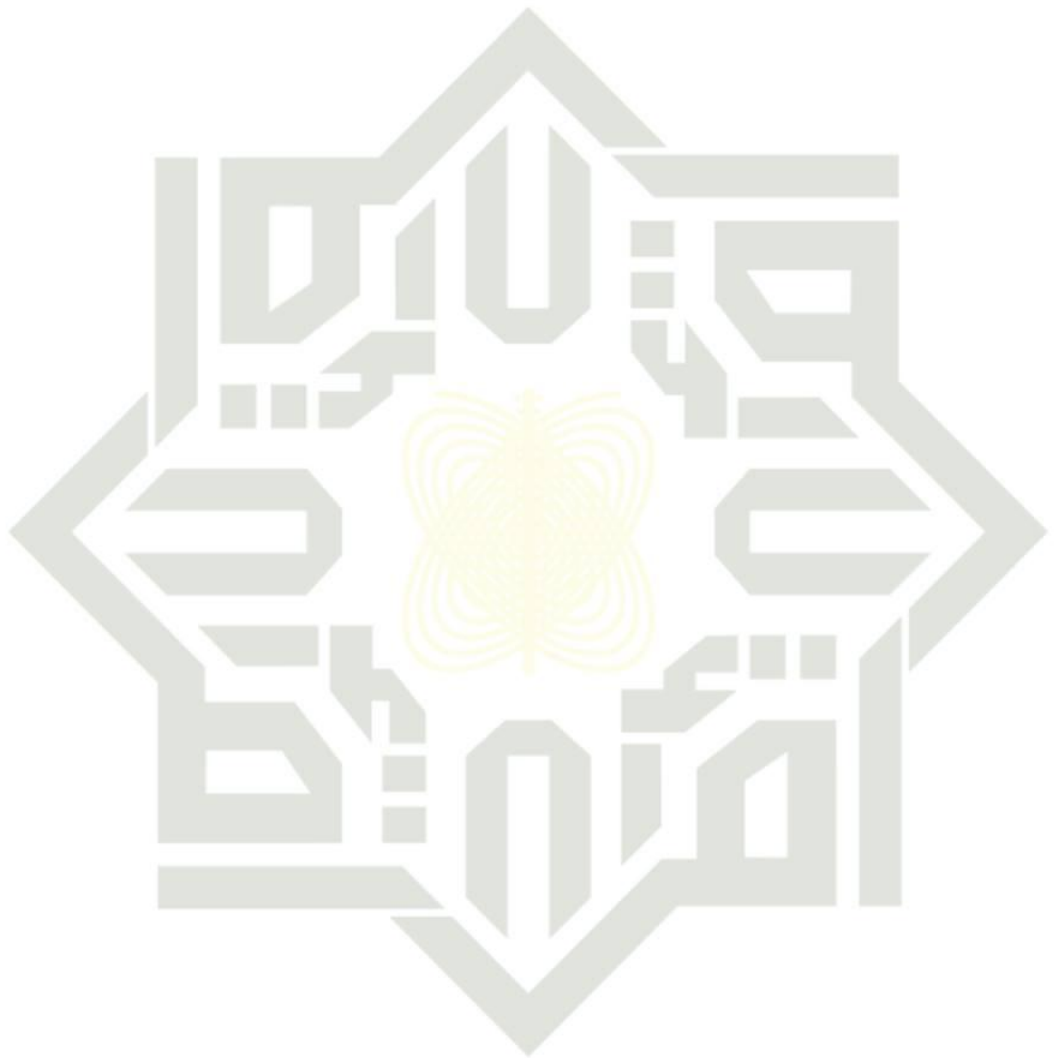
- a. Permenpera No. 14 & 15 Tahun 2010, diterbitkan 30 September 2010.
- b. Permenpera No. 4 & 5 Tahun 2012, diterbitkan 8 Februari 2012.
- c. Permenpera No. 7 & 8 Tahun 2012, diterbitkan 24 Mei 2012.
- d. Permenpera No. 13 & 14 Tahun 2012, diterbitkan 10 Juli 2012.
- e. Permenpera No. 27 & 28 Tahun 2012, diterbitkan 8 Oktober 2012.
- f. Permenpera No. 3 & 4 Tahun 2014, diterbitkan 20 Mei 2014.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- g. Permen PUPR No. 20/PRT/M/2014 & 21/PRT/M/2014 Tahun 2014, diterbitkan 19 Desember 2014.
- h. Permen PUPR No. 20/PRT/M/2015 Tahun 2015, diterbitkan 23 April 2015.<sup>36</sup>



UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<sup>36</sup> *Ibid.*



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB V

### PENUTUP

**A Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis penelitian, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar dengan penerapan 1) kebijakan pembiayaan perumahan, 2) subsidi bunga, dan 3) bantuan uang muka. Syarat pemberian rumah bersubsidi itu adalah masyarakat berpenghasilan rendah yang maksimal 4 juta gaji pokoknya, belum memiliki rumah, belum pernah mendapatkan fasilitas KPR dari bank manapun sebelumnya, dan syarat administrasi lainnya seperti KTP, NPWP, dan lain-lain
2. Faktor penghambat penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar yaitu 1) Faktor Ketidaktepatan Sasaran, 2) Faktor Kurangnya Pengawasan. Keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah yang sangat terbatas, pihak pengembang lebih cenderung memihak kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan lebih yang merupakan masyarakat berpenghasilan menengah ke atas dengan alasan keuntungan dan kecepatan dalam penjualan.

## Saran

Berdasarkan kesimpulan hasil penelitian, maka peneliti mengajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Adapun upaya yang dapat dilakukan dalam mengatasi kendala terhadap penerapan penerapan terhadap subsidi perumahan menurut Peraturan Menteri PUPR No.26/PRT/M/2016 tentang bantuan peroleh rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar hendaknya pemerintah daerah membuat aturan khusus bagi masyarakat yang dinilai berhak mendapatkan subsidi rumah.
2. Bagi para pengembang, hendaknya memperhatikan kualitas perumahan khususnya dari aspek campuran bahan pembuat bangunan agar bangunan benar-benar kuat dan tidak mudah rusak.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Andi Hamzah, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan* (Jakarta: Rineka Cipta, 1990)
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian*. (Jakarta: Rineka Cipta, 1998)
- Djemabut Blaang, *Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*, (Jakarta Yayasan Obor Indonesia, 1986).
- Deddy Mulyana, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung & Rosdakarya, 2004)
- Hawan dan Suparmoko. 1979. *Ekonomi Pembangunan* Cetakan Kedua. Yogyakarta. BPFE.
- Kasmir. 2014. *Manajemen perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Komarudin, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, (Jakarta Yayasan REI Rakasindo, 1997).
- Lexy J. Moleong. *Metode Penelitian Hukum*. (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2009)
- Muhammad. (2005). *Manajemen pembiayaan bank syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Riduwan, *Belajar Mudah Penelitian untuk Guru, Karyawan dan Peneliti Pemula*. Bandung: Alfabeta, 2005).
- Rosady Ruslan, *Metode Penelitian*. (Bandung & Rosdakarya, 2004)
- Spratman Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2014),.
- Trip Santoso, *Hukum Perumahan*, (Jakarta: Kencana, 2014).

### Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang Undang Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.
- Kementerian PUPR. (2014). *Kredit kepemilikan rumah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP)*. Pusat Pembiayaan Perumahan, Maret 2014.
- Keputusan Menteri Nomor 24 tahun 2003 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 231/KPTS/M/2018 tentang Proporsi Pendanaan Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera.

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 552/KPTS/M/2016 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran KPR Bersubsidi, Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak dan Satuan Rumah Sejahtera Susun, Serta Besarannya Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan.

Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 217/KPTS/M/2002, tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman Departemen Permukiman dan Prasarana Permukiman.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2016 Tentang Kemudahan Dan/Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

**Jurnal:**

A.A. Ngr Agung Gd Parmadi. 2018. Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng. *Public Inspiration: Jurnal Administrasi Publik* Volume 3 No 1, 2018

Dewi Restu Mangeswuri, Kebijakan Pembiayaan Perumahan melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, Vol. 7, No. 1, Juni 2016 83 - 95

Peter. 2018. Perbandingan perhitungan angsuran KPR konvensional dengan KPR Syariah. *Jurnal Manajemen*, 7(2), 28-35.

Rudi Handoko dan Pandu Patriadi. 2015. *Evaluasi Kebijakan Subsidi Non BBM*. *Jurnal Kajian Ekonomi dan Keuangan*. Vol 9. No. 4.

**Website:**

Wikipedia. 2013. *Subsidi*. <http://wikimediafoundation.org/> diakses 27 Maret 2020.



**PENERAPAN TERHADAP SUBSIDI PERUMAHAN MENURUT PERATURAN MENTERI PUPR NO.26/PRT/M/2016 TENTANG BANTUAN PEROLEH RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENDAHASILAN RENDAH DI DESA RIMBO PANJANG KECAMATAN TAMBANG KABUPATEN KAMPAR**

Informasi umum:

1. Pekerjaan :
2. Alamat sebelum punya rumah :
3. Pendidikan :

Pertanyaan:

1. Apakah bapak/ibu sebagai penerima rumah bersubsidi?
  2. Subsidi apa yang bapak/ibu terima?
  3. Berapa tipe rumah KPR yang bapak/ibu beli?
  4. Berapa harga tunai perumahan yang bapak/ibu beli?
  5. Berapa lama bapak/ibu mengangsur KPR?
  6. Berapa angsuran bulanan yang bapak/ibu bayar tiap bulan?
  7. Apakah angsuran bapak/ibu flat sampai akhir masa kredit?
  8. Apa saja syarat jika membeli rumah subsidi secara kredit?
  9. Apakah bapak/ibu punya NPWP?
  10. Di bank apa bapak/ibu mendapatkan KPR?
  11. Berapa bunga kredit yang bapak/ibu terima?
  12. Bagaimana kondisi fasilitas dari rumah yang dibeli:
    - Atap, lantai dan dinding?
    - Sumber air?
    - Jaringan listrik?
    - Jalan lingkungan perumahan?
    - Drainase lingkungan?
- Menurut bapak/ibu apa saja faktor penghambat untuk mendapatkan KPR bersubsidi ini?
- Menurut bapak/ibu apa saja faktor pendukung untuk mendapatkan KPR bersubsidi ini?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DOKUMENTASI



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN  
PERBAIKAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul, “PENERAPAN TERHADAP SUBSIDI PERUMAHAN MENURUT PERATURAN MENTERI PUPR NO.26/PRT/M/2016 TENTANG BANTUAN PEROLEH RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DIDESA RIMBO PANJANG KECAMATAN TAMBANG KABUPATEN KAMPAR” yang ditulis oleh :

Nama : MUHAMMAD FAHRUL RAHMAN  
NIM : 11427100622  
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasyahkan pada :  
Hari/ Tanggal : Rabu, 11 Agustus 2020  
Waktu : 08.00 WIB  
Tempat : Secara Online (Daring)

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 11 Agustus 2020  
**TIM PENGUJI MUNAQASAH**

Ketua  
**Dr. H. Maghfirah, M.A.**

Sekretaris  
**Ilham Akbar, SH.,MH**

Penguji 1  
**Syafrinaldi,SH.,MA**

Penguji 2  
**H. Mhd. Kastulani, SH.,MH.**



Mengetahui,  
Kepala Bagian Tata Usaha  
Fakultas Syariah dan Hukum

**JALINUS, S.Ag**  
NIP. 1975080112007011023

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN SKRIPSI**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Fahrul Rahman  
NIM : 11427100622  
Tempat/Tanggal : Padang Luas, 29 September 1996  
Lahir  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syariah dan Hukum  
Universitas : Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“PENERAPAN TERHADAP SUBSIDI PERUMAHAN MENURUT PERATURAN MENTERI PUPR NO.26/PRT/M/2016 TENTANG BANTUAN PEROLEH RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DIDESA RIMBO PANJANG KECAMATAN TAMBANG KABUPATEN KAMPAR ”** adalah benar hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan hasil karya saya sendiri, duplikat, plagiat, dan/atau dibuat oleh orang lain baik secara keseluruhan atau sebagian besar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 18 Agustus 2020

Yang Membuat Pernyataan



**MUHAMMAD FAHRUL RAHMAN**  
NIM. 11427100622



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



# JURNAL HUKUM ISLAM

مجلة الأحكام الشرعية

## Journal For Islamic Law

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM 18 Simpang Baru, Panam Pekanbaru 28293

Po. Box 1004 Telp. (0761) 561645 Fax. (0761) 562052

www.Jurnalhukumislam.com email. [admin@jurnalhukumislam.com](mailto:admin@jurnalhukumislam.com)

HP. 081275158167 – 085213573669

### SURAT KETERANGAN

Pengelola Jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

**NAMA : MUHAMMAD FAHRUL RAHMAN**  
**NIM : 11427100622**  
**JURUSAN : ILMU HUKUM**  
**JUDUL : PENERAPAN TERHADAP SUBSIDI PERUMAHAN MENURUT PERATURAN MENTERI PUPR NO.26/PRT/M/2016 TENTANG BANTUAN PEROLEH RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENDAHASILAN RENDAH DI DESA RIMBO PANJANG KECAMATAN TAMBANG KABUPATEN KAMPAR**

**Pembimbing: Muslim, S.Ag., SH., M.Hum**

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal Skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 27 Agustus 2020,

Pimpinan Redaksi



**M. ALPI SYAHRIN, SH.,MH.,CPL**

NIP. 1988 0430 2019031010

## BIOGRAFI PENULIS



Penulis bernama Muhammad Fahrul Rahman dilahirkan di Dusun 1 Padang Luas, pada tanggal 29 September 1996. Anak ke empat dari empat bersaudara yang lahir dari pasangan suami istri Saharudin dan Ernawati. Saat ini penulis tinggal di desa Padang Luas, kec. Tambang kab. Kampar. Penulis menempuh pendidikan mulai dari tahun 2002 di SDN 013 desa Padang Luas sampai 2008, kemudian melanjutkan MTS dan MA di pondok pesantren Anshor Al-sunnah tamat pada tahun 2014.

Pada tahun 2014 penulis diterima di perguruan tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada Fakultas Syariah dan Hukum dengan jurusan Ilmu Hukum dan memilih konsentrasi Hukum Bisnis.

Pada tahun 2016 penulis magang di Pengadilan Negeri Bangkinang setelah itu melanjutkan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Kec. Tapung Kab. Kampar. Pada tgl 11 Agustus 2020 penulis dinyatakan lulus dengan judul skripsi “ Penerapan Terhadap Subsidi Perumahan Menurut Peraturan Menteri PUPR NO.26/PRT/M/2016 Tentang Bantuan Peroleh Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Desa Rimbo Panjang Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar.