

ABSTRAK

PELAKSAAN KEBIJAKAN PEMERINTAH ATAS LARANGAN PENGALIHAN HAK MILIK RUMAH TAPAK SEJAHTERA SEBELUM DIHUNI SELAMA LIMA TAHUN

Oleh

NUGRAHA SAKUMALA

Rumah Tapak Sejahtera atau rumah yang menapak langsung dengan tanah dalam perolehannya diberikan kemudahan oleh Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah mengatur tata cara perolehan dengan hak dan kewajiban. Berdasarkan Kebijakan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/M/PRT/2014 Pasal 17 Ayat (4) Rumah Sejahtera Tapak dilarang untuk dialihkan kepemilikannya sebelum dihuni selama lima tahun dengan alasan apapun, kecuali dalam hal pewarisan, pindah tempat tinggal akibat peningkatan sosial ekonomi, atau untuk kepentingan bank pelaksana dalam rangka penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah. Pelaksanaan kebijakan larangan tersebut masih memiliki persoalan, faktor pengawasan pemanfaatan Rumah Tapak Sejahtera yang belum terselenggara dengan optimal.

Permasalahan dalam skripsi ini adalah: (1) Bagaimanakah kebijakan pemerintah atas larangan pengalihan hak milik rumah sejahtera tapak sebelum dihuni selama lima tahun? (2) Bagaimanakah pelaksanaan kebijakan pemerintah atas larangan pengalihan hak milik rumah sejahtera tapak sebelum dihuni selama lima tahun? (3) Apakah faktor penghambat pelaksanaan kebijakan pemerintah atas larangan pengalihan hak milik rumah sejahtera tapak sebelum dihuni selama lima tahun?

Penelitian ini menggunakan pendekatan dengan cara normatif dan empiris. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer didapat dari wawancara kepada responden yang telah ditetapkan, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan.

Hasil penelitian menunjukkan kebijakan penyelenggaraan perolehan perumahan dan kawasan permukiman bermanfaat bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan sesuai dengan asas penyelenggaraan kepentingan umum pada Asas-Asas Umum

Pemerintahan Yang Baik. Kurangnya pengetahuan penerima bantuan rumah tapak sejahtera menyebabkan belum terwujudnya Asas Keefisienan dan Kemanfaatan terhadap penyelenggaraan. Pelaksanaan kebijakan peraturan pemerintah atas larangan pengalihan hak milik rumah tapak sejahtera sebelum dihuni selama lima tahun pada prakteknya belum berjalan dengan baik dikarenakan belum adanya pengawasan terhadap pemanfaatan rumah tapak sejahtera. Faktor penghambat yaitu kurangnya pengetahuan pelaku pengalihan hak milik rumah tapak sejahtera, pengawasan, dan persyaratan untuk memperoleh rumah tapak sejahtera.

Kata Kunci: Pelaksanaan Kebijakan Pemerintah, Larangan Pengalihan Hak Milik, Rumah Tapak Sejahtera

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF GOVERNMENT POLICY FOR PROHIBITION OF TRADE OF HOUSEHOLD RIGHTS ON HOUSEHOLD BEFORE HAVING DURING FOR 5 YEARS

By

NUGRAHA SAKUMALA

Subsidy house or house that directly tackles the land in its acquisition is given convenience by the Government and or Local Government for Low Income Communities, the Government and / or Local Governments regulate the acquisition procedure with rights and obligations. Based on the Regulation of the Minister of Public Works and People's Housing No. 20 / M / PRT / 2014 Article 17 Paragraph (4) Subsidy house is prohibited to be transferred its ownership before being occupied for five years for any reason except in the case of inheritance, economic, or for the interests of implementing banks in the context of settlement of credit or non-performing financing. Implementation of the prohibition policy still has problem, the controlling factor of utilization of Subsidy house that has not been operated optimally.

The problems in this thesis are: (1) What is the government's policy on the prohibition of transfer of home ownership prior to occupancy for five years? (2) How is the implementation of the government's policy on the prohibition of the transfer of ownership of home ownership prior to being inhabited for five years? (3) What are the factors impeding the implementation of the government's policy on the prohibition of the transfer of ownership of home ownership prior to being occupied for five years?

This research uses approach in normative and empirical way. The data used are primary data and secondary data. Primary data obtained from interviews to the respondents who have been set, while secondary data obtained through literature study.

The result of the research shows that the policy of organizing the acquisition of housing and residential area is beneficial for the Low Income Society and in accordance with the principle of the implementation of the public interest in the Good

Governance Principles. The lack of knowledge of the beneficiaries of the Subsidy house help has not yet realized the principle of efficiency and utilization of the implementation. The implementation of the government regulation policy on the prohibition of the transfer of ownership of the Subsidy house before being inhabited for five years in practice has not run well due to the absence of supervision on the utilization of rumah tapak sejahtera. Inhibiting factors are the lack of knowledge of the owners of the right of ownership of the Subsidy house property, the supervision, and the requirement to obtain a prosperous house.

Keywords: Implementation of Government Policy, Prohibition on Transfer of Property Right, Rumah Tapak Sejahtera