

ABSTRAK

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 1 butir 7 dikatakan bahwa rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Dalam rangka memberikan kemudahan dan/atau bantuan dalam mendapatkan akses kredit pemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, Pada tahun 2010, pemerintah melalui Kementerian Perumahan Rakyat mengeluarkan kebijakan dan strategi melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Kebijakan FLPP ini merupakan solusi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk segera memiliki rumah yang layak huni. Dalam hal pengatasan masalah ini diperlukan beberapa kebijakan agar dapat terlaksananya tujuan negara. Alasan itulah yang membuat peneliti untuk mengambil permasalahan ini sebagai penelitian disertasi ini. Sedangkan rumusan masalahnya adalah (1) Mengapa kebijakan regulasi perbankan terhadap proses hukum dan pelayanan perumahan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) belum berkeadilan? (2) Apa kelemahan-kelemahan kebijakan regulasi perbankan terhadap proses hukum dan pelayanan perumahan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) saat ini? (3) Bagaimana rekonstruksi kebijakan regulasi perbankan terhadap proses hukum dan pelayanan perumahan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) yang berbasis nilai keadilan?.

Terkait dengan judul penelitian ini, maka penelitian ini adalah berupaya untuk memaparkan/mengeksplorasi dan menganalisis tentang rekonstruksi kebijakan regulasi perbankan terhadap perumahan FLPP yang berbasis nilai keadilan. Diskriptif analitis ini adalah menggambarkan sesuatu keadaan hukum seperti apa adanya dengan paradigma teori *konstruktivisme*, kemudian dituangkan dalam suatu pembahasan yang logis, sistematis dan komprehensif. Pendekatan penelitian menggunakan *normatif empiris* dipilih untuk dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka..

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa (1) Untuk mendukung terciptanya pasar pembiayaan yang berkeadilan, diperlukan akses ke pendanaan jangka panjang secara berkelanjutan. Ketersediaan dana jangka panjang akan tergantung pada berfungsi atau tidaknya sistem pembiayaan perumahan (2) KPR yang tersedia saat ini terdiri dari KPR konvensional dan KPR bersubsidi, keduanya disalurkan melalui perbankan. Karena perbankan memiliki keterbatasan untuk menyalurkan pinjaman yang tidak sesuai dengan profil sumber dana perbankan, maka sebagian masyarakat yang tidak memenuhi syarat perbankan baik untuk KPR konvensional dan KPR bersubsidi, tergolong kelompok marjinal (3) Sistem pembiayaan perumahan yang semakin berkeadilan, akan mendorong pasar menjadi lebih berkeadilan sehingga prosedur untuk memiliki rumah akan menjadi lebih sederhana dan harga akan lebih terjangkau. Dengan menggunakan teori suku bunga MBR dapat memiliki rumah dengan membayar suku bunga yang rendah sampai pelunasan.

Kata kunci : Rekonstruksi, Kebijakan Regulasi Perbankan, Hukum, Pelayanan Perumahan FLPP.

ABSTRACT

In the Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2011 on housing and residential areas, article 1 point 7 is said that the house is a building that functioned as a habitable residence, means of family development, Cerminanharkat Dignity of its occupants and the assets of its owners. In order to provide ease and/or assistance in obtaining the access of housing credits for low-income communities, in 2010, the government through the Ministry of Home Affairs issued policies and strategies through Liquidity Facility for housing financing (FLPP). FLPP's policy is a solution for low-income communities (MBR) to immediately have a habitable home. In this case the supervisor of this problem required several policies to be able to implement the State objectives. The reason is what makes researchers to take this problem as a research dissertation. While the problem is (1) Why is the policy of banking regulation on legal process and housing services of FLPP (liquidity facility of housing financing) not yet equitable? (2) What are the weaknesses of banking regulatory policies on legal process and housing services of FLPP (liquidity facility of housing financing) at present? (3) How is the reconstruction of banking regulation policy on legal process and housing services of FLPP (liquidity facility of housing financing) based on value of justice?.

Related to the title of this research, this research is attempting to expose/exploit and analyse about the reconstruction of the regulation policy on the FLPP housing-based values of fairness. This analytical disclaimer is describing a legal state as it is with a paradigm of constructivism theory, then poured out in a logical, systematic and comprehensive discussion. The research approach of using empirically-normative selected to be done by examining the library material or secondary data.

The results of this study concluded that (1) to support the creation of a equitable financing market, access to long-term funding is required sustainably. The availability of long-term funds will depend on the functioning or absence of the housing Financing System (2) KPR available today consist of conventional KPR and subsidized KPR, both channeled through banking. Because banking has the limitation to distribute loans that do not correspond to the source profile of the banking fund, then some people who do not meet the banking requirements both for conventional KPR and subsidized KPR, belong to the group Marginal (3) The increasingly equitable housing financing system, will push the market to be more equitable so the procedure to have a home will be simpler and the price will be more affordable. By using the MBR interest rate theory can have a home by paying low interest rates until repayment.

Keywords : reconstruction, banking regulation policy, law, housing services FLPP.