

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan merupakan upaya sadar yang dilakukan oleh manusia untuk mencapai kehidupan yang lebih baik. Hakikat pembangunan adalah bagaimana agar kehidupan hari depan lebih baik dari hari ini. Rumah adalah salah bentuk wujud dari pembangunan, rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia (*basic need*).<sup>1</sup> Rumah menjadi sarana bagi manusia guna melakukan berbagai macam aktifitas hidup, dan sarana untuk memberikan perlindungan utama terhadap adanya gangguan-gangguan eksternal, baik dari kondisi iklim dan gangguan lainnya. Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman menyatakan Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Pasal 1 angka 2 Undang-undang ini juga menjelaskan bahwa perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, disamping sebagai tempat tinggal, rumah juga mempunyai fungsi sosial, ekonomi, dan fungsi-fungsi lain bagi pemiliknya. Dalam Konstitusi Negara Republik Indonesia, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 28H Ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang pada intinya menyatakan

---

<sup>1</sup>Supriadi, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal. 38.

bahwa rumah sebagai salah satu hak dasar rakyat, dan oleh karena itu setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Untuk pemenuhan kebutuhan rumah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pemerintah selalu bergiat dan berusaha untuk melaksanakan pembangunan perumahan rakyat. Kegiatan pembangunan itu sendiri dapat dilaksanakan oleh pemerintah, pihak swasta yang bergerak di bidang pembangunan perumahan, maupun per-orangan secara mandiri. Oleh karena itu upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah perumahan yang makin banyak dan dengan harga terjangkau, terutama bagi kalangan masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Masyarakat berpenghasilan rendah memiliki kemampuan minimum dalam melakukan pembiayaan dan pembangunan rumah. Hal ini disebabkan oleh tingginya harga lahan, tingginya standar rumah dan sulitnya memperoleh perizinan mendirikan bangunan. Masyarakat yang berpenghasilan rendah dapat memiliki rumah impian dengan cara melakukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit pemilikan rumah merupakan suatu fasilitas kredit yang diberikan pihak Bank kepada para nasabah yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Fasilitas kredit melalui KPR ini menjadi salah satu pilihan yang banyak diminati masyarakat saat ini untuk mendapatkan sebuah rumah.

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang memegang peranan terpenting dalam masyarakat, Bank bertindak sebagai salah satu lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa keuangan lainnya yang kemudian dikemas kedalam bentuk produk-produk perbankan<sup>2</sup>. Salah satu bentuk

---

<sup>2</sup> Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, Hal. 70.

produk Bank adalah pemberian jasa Kredit Pemilikan Rumah Kepada (KPR) Kepada nasabah. Dalam pelaksanaannya Bank dalam memberikan Kredit Pemilikan Rumah berlandaskan kepada Peraturan Bank Indonesia Nomor 18/16/PBI/2016 Tentang *Rasio Loan To Value* untuk Kredit Properti, *Rasio Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor. Rasio *Loan to Value* (LTV) adalah angka rasio antara nilai kredit yang dapat diberikan oleh Bank Umum Konvensional terhadap nilai agunan berupa Properti pada saat pemberian Kredit berdasarkan hasil penilaian terkini, sedangkan Rasio *Financing to Value* (FTV) adalah angka rasio antara nilai pembiayaan yang dapat diberikan oleh Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah terhadap nilai agunan berupa Properti pada saat pemberian Pembiayaan berdasarkan hasil penilaian terkini.

Di Indonesia terdapat 2 jenis KPR, yaitu KPR Subsidi dan KPR Non subsidi. KPR Non subsidi adalah suatu KPR yang diberikan kepada seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ini ditetapkan sendiri oleh Bank, sehingga ketentuan mengenai besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan Bank yang bersangkutan. Sementara itu kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak semua masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. KPR Subsidi tersebut diatur oleh pemerintah dalam suatu Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 27 Tahun 2012 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan

pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, kemudian dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Pengadaan Perumahan Melalui Kredit /Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 4 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat ini ditetapkan di Jakarta oleh Menteri Perumahan Rakyat Indonesia dan di Undangkan di Jakarta oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 2 Mei 2014 dan mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang ditugaskan untuk memberikan pelayanan KPR sesuai Surat Menteri Keuangan No.B-49/MK/IV/I/1974 tanggal 29 Januari 1974 (realisasi KPR pertama tanggal 10 Desember 1976), dan sebagai Bank yang dikenal dalam hal pembiayaan perumahan terbesar di Indonesia. Sejak awal pendirian BTN memiliki tugas menyalurkan KPR bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah.<sup>3</sup> Berdasarkan data pada Bank BTN Cabang Padang, pengalaman Bank Tabungan Negara di bidang KPR jauh lebih lama dibandingkan Bank lain yang juga di tunjuk untuk menyalurkan sejumlah KPR. Permintaan debitur atas KPR meningkat setiap tahunnya, begitu juga dengan permintaan KPR bersubsidi ini.

Berdasarkan pengamatan awal yang penulis lakukan, pelaksanaan perjanjian kredit kepemilikan rumah yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara

---

<sup>3</sup>Sejarah KPR-BTN, [www.btn.co.id](http://www.btn.co.id)

(Persero) Tbk. Cabang Padang mengalami pasang surut dan dihadapkan dengan beberapa jenis persoalan. Bagi Bank sendiri permasalahan sering timbul dikarenakan harus sering melakukan adaptasi kembali seiring dengan regulasi tentang KPR yang terus berubah-ubah. Dalam praktik penyalurannya sendiri bank harus dihadapkan dengan persoalan yang disebabkan oleh debitur, dengan dasar latar belakang debitur yang beragam kebanyakan debitur tidak memahami isi dari perjanjian kredit. Ketidak pahaman tersebut mengakibatkan debitur melakukan kelalaian hingga wanprestasi.

Dalam peraturan disebutkan bahwa rumah subsidi atau kredit perumahan dengan suku bunga rendah yang ditujukan untuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah dilarang untuk dilakukan pengalih fungsian. Namun fakta yang terjadi dilapangan tidak sedikit debitur yang melakukan praktik pengalih fungsian rumah yang diperolehnya, dengan menjadikan rumah tersebut sebagai objek usaha menyewakan rumah maupun menjual kepada pihak lain.

Oleh karena itu, dengan melihat latar belakang masalah seperti yang telah disebutkan diatas penulis tertarik untuk mengangkat sebuah karya tulis yang nantinya akan dituangkan kedalam bentuk sripsi yang berjudul:

**“PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. CABANG PADANG.”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka agar penulisan ini menjadi terarah dan mencapai tujuan maka penulis mengemukakan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang?
2. Permasalahan apa saja yang ditemukan dan bagaimana penyelesaiannya dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Melalui penelitian ini penulis mencoba untuk mendalami dan mempelajari berbagai aspek hukum dalam penerapan prinsip-prinsip perbankan pada umumnya, sesuai dengan prinsip bahwa penelitian merupakan suatu sarana untuk mengembangkan ilmu pengetahuan<sup>4</sup>.

Sejalan dengan hal tersebut maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang.
2. Untuk mengetahui permasalahan apa saja yang ditemukan dan bagaimana penyelesaiannya dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang.

### **D. Manfaat Penelitian**

---

<sup>4</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, 2006, Hal. 3.

Dalam pelaksanaan penelitian ini penulis mengharapkan akan menimbulkan manfaat-manfaat yang dijelaskan didalam subtansi berikut:

### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Untuk menerapkan ilmu yang telah diperoleh dari perkuliahan khususnya mengenai aspek hukum bisnis dan perbankan serta dapat menghubungkannya dengan implementasi dilapangan.
- b. Untuk mengasah kemampuan penulis dalam melakukan penelitian sekaligus menuangkannya kedalam karya tulis.
- c. Secara khusus penulis ingin mengetahui bagaimana implementasi yang dilakukan oleh badan hukum seperti lembaga perbankan terhadap peraturan perundangan-undangan yang berlaku, termasuk kendala-kendala yang terjadi di lapangan sehingga penulis lebih mengetahui sejauh mana efektifitas regulasi yang dimaksud.
- d. Menjadi referensi akademik bagi peneliti maupun pihak-pihak yang ingin mengetahui tentang implementasi pelaksanaan perjanjian kredit pemilikan rumah oleh lembaga perbankan pada umumnya.

### **2. Manfaat Praktis**

- a. Bagi Bank selaku kreditur dan juga lembaga pemberi jasa, dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah agar sangat memperhatikan dan berlandaskan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Bagi masyarakat yang pada umumnya menjadi nasabah Bank, agar lebih meningkatkan ketelitian dan kecermatan dalam memilih dan

mengadakan suatu perjanjian dengan Bank, agar kemudian tercipta suatu hubungan hukum yang saling menguntungkan satu sama lain.

## **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan suatu pengetahuan keterampilan yang mana penguasaan konsep berupa pengetahuan harus diseimbangkan dengan praktek penelitian itu sendiri.<sup>5</sup> Oleh sebab itu, dalam melakukan penelitian harus ditetapkan metode yang tepat agar tercapai tujuan dalam penelitian yang dimaksud. Sesuai dengan pengertian bahwa, penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya.<sup>6</sup>

Oleh sebab itu penulis menerapkan metode penelitian sebagai berikut:

### **1. Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Yuridis dalam arti bahwa penelitian ini memiliki pendekatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku, maupun literatur lain yang relevan. Empiris mengandung arti bahwa penelitian ini akan melihat aspek-aspek nyata yang terjadi dilapangan yang kemudian nantinya akan dikaitkan dengan teori maupun aspek yuridis, oleh karena itu metode ini memusatkan perhatiannya pada pengamatan mengenai efektifitas hukum.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup>Soejono, H. Abdurrahman, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003, Hal. 38.

<sup>6</sup>Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, Hal. 43.

<sup>7</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, Hal. 68.

Penerapan metode penelitian yuridis empiris dalam penelitian ini karena penulis ingin melihat implementasi dari peraturan perundang-undangan sesuai dengan kondisi dan kenyataan yang terjadi di lapangan.

## 2. Sifat Penelitian

Menurut sifatnya penelitian ini merupakan bentuk penelitian deskriptif, artinya penelitian ini akan menggambarkan atau melukiskan suatu objek penelitian (seseorang, lembaga, atau masyarakat) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya<sup>8</sup>. Pada hakikatnya penelitian yang bersifat deskriptif harus beriringan dengan analisis atau yang biasa disebut deskriptif analitis, yang berarti penelitian ini akan menganalisa data-data yang sesuai dengan kondisi nyata dan tidak keluar dari lingkup penelitian. Penelitian deskriptif bertujuan untuk memberikan data-data yang faktual, dan melukiskan realita sosial tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah pada objek penelitian.<sup>9</sup>

## 3. Sumber dan Jenis Data

### a. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini meliputi:

#### 1) Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Merupakan penelitian yang sumber datanya dapat diperoleh dari membaca tulisan maupun karya tulis yang terkait dengan tema penelitian seperti buku, jurnal, kamus, dokumen, referensi, maupun

---

<sup>8</sup> Soejono, H. Abdurrahman, *Op. Cit.*, Hal. 23.

<sup>9</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal. 8-9

literatur lainnya yang relevan. Penelitian kepustakaan ini dapat dilakukan diantaranya di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Perpustakaan Pusat Universitas Andalas, maupun Badan Perpustakaan dan Kearsipan Daerah (Pusda) Sumatera Barat.

## 2) Penelitian Lapangan (*field research*)

Data dalam penelitian lapangan dapat diperoleh langsung di lapangan, yang dalam hal ini di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang dan masyarakat sebagai nasabah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang.

### **b. Jenis Data**

Jenis data dalam penelitian ini meliputi:

#### 1) Data Primer

Data primer dapat diperoleh langsung dari perilaku warga masyarakat, melalui penelitian<sup>10</sup>. Artinya data primer ini akan di peroleh dengan melakukan penelitian langsung melalui studi di lapangan seperti wawancara<sup>11</sup>. Wawancara dapat dilakukan dengan pejabat yang berwenang di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang yang terkait dengan permasalahan yang hendak diteliti serta masyarakat yang menjadi nasabah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang.

#### 2) Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*), antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-

---

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, Hal. 12.

<sup>11</sup> Bambang Waluyo, *Op. Cit.*, Hal. 57.

buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya<sup>12</sup>. Data sekunder dapat digolongkan kepada:

a) Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan-bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat, seperti peraturan perundang-undangan yang terkait dengan judul penelitian yang dirumuskan.<sup>13</sup>

Bahan hukum primer yang dapat digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.
3. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor: 18/16/PBI/2016 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer, yang mana bahan hukum sekunder dapat memberikan penjelasan dan menguatkan bahan hukum primer.<sup>14</sup>

c) Bahan Hukum Tersier

---

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, *Loc. Cit.*

<sup>13</sup> Amiruddin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, Hal. 31.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal. 32.

Yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif dan seterusnya.<sup>15</sup>

#### 4. Populasi dan Sampel

##### a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama<sup>16</sup>. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pihak yang terkait dalam pelaksanaan perjanjian kredit kepemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Utama Padang.

##### b. Sampel

Penarikan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik *non-probability sampling*. Artinya penulis tidak memberikan kesempatan yang sama terhadap anggota populasi untuk dipilih sebagai sampel,<sup>17</sup> namun sampel ditentukan dengan pertimbangan dan kriteria tertentu serta disesuaikan dengan permasalahan yang hendak diteliti. Dengan demikian sampel dalam penelitian ini adalah petugas pelayanan kredit atau *costumer loan services* yang bertugas pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Utama Padang serta nasabah kredit Keemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Utama Padang.

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 52.

<sup>16</sup> Bambang Sunggono, *Op.Cit.*, hlm. 118.

<sup>17</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 87.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian maka dilakukan metode berikut:

### a. Studi Dokumen

Artinya dalam penelitian hukum dilakukan studi bahan-bahan hukum yang terkait dengan penelitian yang dimaksud. Studi dokumen dapat dilakukan dengan mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder, maupun tersier. Studi dokumen ini menjadi sangat penting karena merupakan langkah dasar dalam melakukan penelitian hukum.<sup>18</sup>

### b. Wawancara

Wawancara atau yang lazim disebut *interview* merupakan suatu kegiatan berupa tanya jawab dengan pihak yang terkait dengan penelitian untuk memperoleh data atau informasi tertentu.<sup>19</sup>

Wawancara dalam penelitian ini menggunakan teknik semi terstruktur, yakni wawancara dengan panduan yang berasal dari pengembangan topik yang telah ditetapkan sebelumnya dengan tujuan untuk menemukan permasalahan secara lebih dalam dan terbuka. Dalam penelitian ini wawancara dapat dilakukan dengan pejabat ataupun pegawai di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang yang berwenang sekaligus terkait dengan rumusan permasalahan yang ada dalam penelitian dan masyarakat yang menjadi nasabah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang.

---

<sup>18</sup> Amiruddin, Zainal Asikin, *Op. Cit.*, Hal. 68.

<sup>19</sup> Burhan Ashshofa, *Op. Cit.*, Hal. 95.

## 6. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian maka langkah berikutnya yang penulis lakukan adalah mengolah dan menganalisis data tersebut, dengan rincian sebagai berikut:

### a. Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara meneliti kembali dengan seksama bahan-bahan, berkas, maupun bentuk-bentuk informasi lain yang berguna dan telah diperoleh sebelumnya dalam penelitian.<sup>20</sup> Teknik pengolahan data yang juga dikenal sebagai *editing* ini harus dilakukan sebaik dan seakurat mungkin untuk mendapatkan data yang benar-benar sesuai dengan kenyataan, yang selanjutnya dapat mendukung pemecahan masalah sesuai dengan rumusan masalah dalam penelitian.<sup>21</sup>

### b. Analisis Data

Data-data yang diperoleh dari berbagai sumber dalam penelitian kemudian diuraikan dalam bentuk kalimat, menggunakan logika dan kemampuan penulis tanpa bantuan rumus maupun analisis angka-angka dalam statistik. Analisis data semacam ini disebut juga dengan metode analisis kualitatif, yang mana data yang diperoleh kemudian diurai secara sistematis dan menyeluruh sehingga dapat diperoleh dan ditarik kesimpulan tentang masalah yang diteliti.<sup>22</sup> Dalam penerapannya harus dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan

---

<sup>20</sup> Bambang Waluyo, *Op. Cit.*, Hal. 72.

<sup>21</sup> Amiruddin, Zainal asikin, *Op. Cit.*, Hal. 168-169.

<sup>22</sup> Bambang Waluyo, *Op. Cit.*, Hal. 77-78.

yang berlaku, pendapat ahli, maupun sumber-sumber lain yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan pemahaman dalam penulisan ini maka penulis menguraikan dan menyusun tulisan ini dengan sistematika sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pendahuluan terdiri atas latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini menguraikan tinjauan umum tentang Bank, tinjauan umum tentang Kredit, serta tinjauan umum tentang Kredit Pemilikan Rumah.

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

Dalam bab ini akan diuraikan hasil penelitian yakni mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang beserta kendala-kendala yang dihadapi dalam penerapan tersebut.

### **BAB IV : PENUTUP**

Dalam bab ini penulis akan memberikan kesimpulan atas seluruh pembahasan dalam penulisan, sekaligus memberikan kritik maupun saran yang membangun.