

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sesuai Undang-Undang Dasar 1945, tujuan yang hendak dicapai bangsa Indonesia salah satunya adalah mewujudkan kesejahteraan rakyat, sebagaimana tercantum pada alinea ke IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi:

“kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia”.

Kesejahteraan rakyat erat kaitannya dengan pemenuhan kebutuhan pokok. Kebutuhan pokok terdiri atas kebutuhan akan sandang, pangan dan papan. Teori hierarki kebutuhan menurut Maslow mengemukakan lima tingkatan kebutuhan manusia yang harus dipenuhi, yaitu:¹

1. Kebutuhan Fisiologis
Meliputi, sandang, pangan, papan seperti makan, minum, perumahan, tidur, dan lain sebagainya.
2. Kebutuhan Rasa Aman
Meliputi keamanan secara fisik dan psikologis.
3. Kebutuhan Sosial
Meliputi kebutuhan untuk persahabatan, afiliasi (hubungan antar pribadi yang ramah dan akrab), dan interaksi yang lebih erat dengan orang lain.
4. Kebutuhan Penghargaan
Kebutuhan ini meliputi kebutuhan dan keinginan untuk dihormati, dihargai atas prestasi seseorang, pengakuan atas faktor kemampuan dan keahlian seseorang serta efektivitas kerja seseorang.
5. Kebutuhan Aktualisasi Diri

¹ Sunyoto dan Danang, *Perilaku Organisasional: Teori, Kuesioner, dan Proses Analisis Data*, Cet.I, CAPS, Yogyakarta, 2013, hlm. 2-3.

Aktualisasi diri berkaitan dengan proses pengembangan akan potensi yang sesungguhnya dari seseorang. Pemenuhan kebutuhan ini dapat dilakukan oleh para pimpinan perusahaan dengan menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan, memberikan otonomi untuk berkreasi, memberikan pekerjaan yang menantang, dan lain sebagainya.

Kebutuhan fisiologis yang dikemukakan dalam teori Maslow tersebut merupakan kebutuhan yang paling mendasar dan harus terpenuhi bagi manusia.

Dalam memenuhi kebutuhan fisiologis terkhususnya kebutuhan akan papan, maka setiap orang memerlukan sebuah rumah yang layak sebagai tempat tinggalnya. Rumah merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat hidup setiap orang. Selain sebagai kebutuhan pokok manusia, rumah mempunyai fungsi yang sangat strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi mendatang, termasuk perannya sebagai perlindungan jati diri.

Lebih lanjut, dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 terdapat hak bagi seluruh rakyat Indonesia yang menyebutkan bahwa:

“setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”

Indonesia masih dihadapkan pada permasalahan perumahan yaitu kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah yang dibutuhkan rakyat. Hal tersebut ditunjukkan dengan data yang dilansir oleh Pusat Studi Properti Indonesia yang menyatakan bahwa kebutuhan rumah di Indonesia per tahun sebanyak 875.000 unit. Angka itu didapat dari pertumbuhan penduduk sebesar 1,5 persen dikalikan total jumlah penduduk Indonesia 250 juta jiwa,

maka setiap tahunnya Indonesia memiliki pertambahan 3,75 juta jiwa. Satu rumah diisi 4 jiwa sehingga dibutuhkan 875.000 rumah per tahun. Sedangkan rumah yang sanggup dibangun hanya 200.000-300.000 per tahunnya. Dengan demikian terjadi *backlog* tambahan sebesar 500.000 sejak 2010 dan total ada kekurangan tambahan sebanyak 2,5 juta rumah, sehingga jumlah *backlog* yang ada sekarang menjadi 15,7 juta unit rumah.²

Berdasarkan pada kondisi tersebut, upaya penurunan *backlog* perumahan menjadi salah satu agenda dari sembilan agenda utama Pemerintah yang termuat dalam Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) tahun 2015-2019 dan ditetapkan Presiden pada tanggal 8 Januari 2015. Target pemerintah selama kurun waktu tahun 2015-2019 adalah mengurangi *backlog* perumahan sebesar 6,7 juta unit. Untuk mencapai angka tersebut, Presiden telah mencanangkan "Program Nasional Satu Juta Rumah untuk Rakyat" pada tanggal 29 April 2015 dengan target satu juta unit rumah terbangun setiap tahunnya. Program tersebut memiliki tujuan untuk mewujudkan cita-cita kebutuhan rumah bagi seluruh lapisan masyarakat, khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dapat dipenuhi.³

Sejak dicanangkan oleh Presiden Jokowi pada 2015, pembangunan rumah layak huni mengalami peningkatan. Pada 2015 jumlahnya 699.770 unit,

² Departemen Perlindungan Konsumen OJK, *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*, Otoritas Jasa Keuangan, Jakarta, 2017, hlm. 2-3.

³ *Ibid.*

selanjutnya 2016 sebanyak 805.169 unit, 2017 sebanyak 904.758 unit, dan 2019 sebanyak 1.257.852 unit rumah. Meski demikian, pembangunan rumah murah pada periode 2015-2019 nyatanya tidak memenuhi target sebanyak lima juta unit. Namun dilihat dari berbagai penilaian, program sejuta rumah dianggap masih relevan untuk dilanjutkan pada periode 2020-2024.⁴

Langkah-langkah yang dilakukan dalam mewujudkan program tersebut adalah bekerjasama dengan Kementerian/ Lembaga (K/L), pemerintah daerah, dan pihak lainnya dibidang perumahan, pertanahan, perizinan, perpajakan, perkotaan, lembaga jasa keuangan, Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan, pelaku pembangunan dan dunia usaha. Kementerian yang ditunjuk oleh negara untuk melaksanakan program tersebut yaitu Kementerian Keuangan dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

Lembaga jasa keuangan memiliki peran yang sangat strategis dalam mendukung Program Nasional Satu Juta Rumah Untuk Rakyat, melalui penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Hal tersebut mengingat tingginya harga rumah yang seringkali tidak memungkinkan bagi masyarakat untuk melakukan pembayaran secara tunai sekaligus sehingga membutuhkan kredit atau pembiayaan dari lembaga jasa keuangan. Jenis lembaga jasa keuangan yang telah menyalurkan dana untuk KPR pun mengalami perkembangan, dimana saat ini bukan hanya dari

⁴ <https://www.medcom.id/properti/news-properti/8Ky5Vp6K-backlog-perumahan-masih-jadi-pr-di-100-hari-jokowi-ma-ruf>, diakses pada tanggal 14 Februari 2020 pukul 08.40.

perbankan namun juga dari perusahaan pembiayaan dan BPJS Ketenagakerjaan. Namun demikian, perbankan masih memegang porsi terbesar dalam penyaluran KPR secara nasional.⁵

Pengertian bank menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yaitu:

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Dari pengertian bank diatas, dapat terlihat bahwa salah satu jenis kegiatan usaha bank adalah menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Adapun yang dimaksud dengan kredit sesuai yang termuat dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang diatas yaitu:

“Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

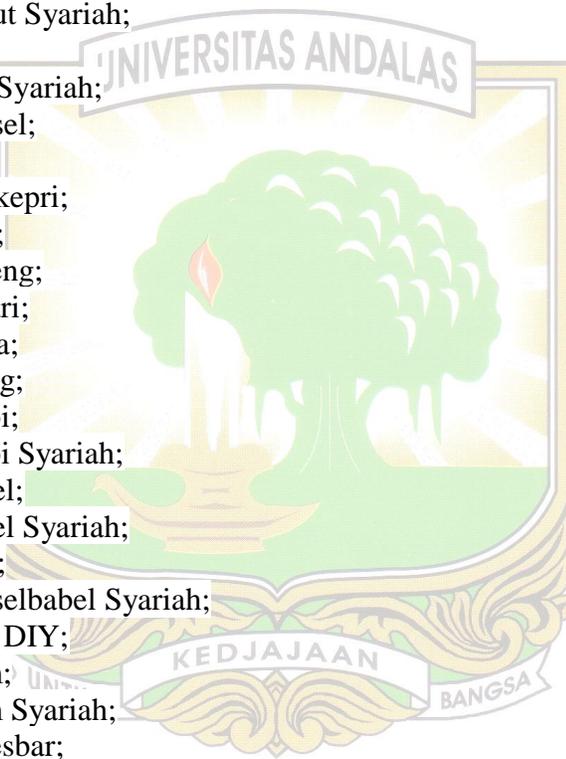
Hingga saat ini, Bank Pelaksana penyalur dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) tahun 2019 telah berjumlah 44 Bank. Bank penyalur FLPP hingga Tahun 2019 tersebut terdiri dari 12 Bank Umum Nasional dan 32 Bank Pembangunan Daerah, yaitu :⁶

1. Bank BTN;
2. Bank BTN Syariah;

⁵ Departemen Perlindungan Konsumen Ojk, *Op. Cit*, hlm. 3-4.

⁶ <https://ppdpp.id/bank-pelaksana-kpr-flpp/>, diakses pada tanggal 11 Maret 2020 pukul 13.04.

3. Bank BRI;
4. Bank BRI Syariah;
5. Bank BNI;
6. Bank Artha Graha;
7. Bank Mayora;
8. Bank BTPN;
9. Bank Mandiri;
10. Bank Mandiri Syariah;
11. KEB Hana Bank;
12. BRI Agro;
13. Bank Papua;
14. Bank Sumut;
15. Bank Sumut Syariah;
16. Bank BJB;
17. Bank BJB Syariah;
18. Bank Sumsel;
19. Bank DKI;
20. Bank Riaukepri;
21. Bank NTT;
22. Bank Kalteng;
23. Bank Nagari;
24. Bank Sultra;
25. Bank Jateng;
26. Bank Jambi;
27. Bank Jambi Syariah;
28. Bank Kalsel;
29. Bank Kalsel Syariah;
30. Bank NTB;
31. Bank Sumselbabel Syariah;
32. Bank BPD DIY;
33. Bank Jatim;
34. Bank Jatim Syariah;
35. Bank Sulsesbar;
36. Bank Sulselbar Syariah;
37. Bank Aceh;
38. Bank BPD Bali;
39. Bank Sulteng;
40. Bank Kalbar;
41. Bank Sulutgo;
42. Bankaltimtara;
43. Bankaltimtara Syariah;
44. Bank Jateng Syariah.



PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat merupakan salah satu bank daerah yang ditunjuk oleh negara untuk menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Jenis KPR yang tersedia terdiri atas 2 (dua) yaitu Kredit Pemilikan Rumah Multi Guna (KPR-MG) dan Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR Sejahtera-FLPP). KPR-MG ditujukan bagi masyarakat umum sedangkan KPR Sejahtera-FLPP ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).⁷

Untuk memiliki rumah tidak semua golongan masyarakat dapat membeli rumah secara tunai, terutama masyarakat berpenghasilan rendah. Masyarakat dengan penghasilan rendah yang ingin membeli rumah namun tidak memiliki pembiayaan yang cukup, dapat memanfaatkan fasilitas KPR Sejahtera-FLPP yang ditawarkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat. Masyarakat dapat memperoleh fasilitas ini dengan cara mengajukan permohonan kredit tersebut dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh bank.

Dalam pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera-FLPP ini, baik sejak tahap pengajuan permohonan hingga penyelesaian perjanjian kredit ada kalanya ditemui salah satu pihak lalai bahkan tidak dapat melaksanakan kewajibannya dengan baik sehingga menimbulkan masalah diantara para pihak. Dalam keadaan seperti ini, maka harus diambil tindakan bijak agar masalah tersebut segera diselesaikan dengan baik oleh para pihak demi kelancaran pelaksanaan

⁷ <https://www.banknagari.co.id/do/page?file=kpr-flpp.php>, diakses pada tanggal 14 Februari 2020 pukul 09.32.

pemberian KPR tersebut, sehingga tetap terlaksana dengan baik dan sesuai dengan ketentuan dan perjanjian yang telah disepakati.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk meneliti dan mengangkat hal ini kedalam sebuah karya tulis ilmiah yang berjudul **“Pelaksanaan Pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat”** .

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera-FLPP pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat?
2. Permasalahan apa saja yang ditemukan dalam pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera-FLPP pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat dan upaya penyelesaiannya?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yang ingin dicapai adalah untuk mengetahui dan menganalisis secara konkret mengenai permasalahan yang terjadi dan telah diuraikan dalam perumusan masalah diatas, yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera-FLPP pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.
2. Untuk mengetahui permasalahan apa saja yang ditemukan dalam pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera-FLPP pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat dan upaya penyelesaiannya.

D. Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat penelitian yang dapat diperoleh dalam penulisan ini diantaranya: s.Che

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum perdata pada umumnya dan hukum perbankan pada khususnya, yaitu mengenai pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).
 - b. Memberikan gambaran yang jelas mengenai pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.
 - c. Sebagai pijakan dan referensi pada penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada Kantor

Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat pada umumnya mengenai pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan dan pemecahan atas permasalahan yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pemerintah dalam melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah segala aktivitas seseorang untuk menjawab permasalahan hukum yang bersifat akademik dan praktisi, baik yang bersifat asas-asas hukum, norma-norma hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Untuk mencapai tujuan dan manfaat penulisan sebagaimana yang telah ditetapkan, maka diperlukan suatu metode yang berfungsi sebagai

pedoman dalam pelaksanaan penulisan. Metode pada hakikatnya memberikan pedoman, tentang cara–cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan yang dihadapinya⁸

Sedangkan penelitian (*research*) berarti pencarian kembali. Pencarian yang dimaksud adalah pencarian terhadap pengetahuan yang benar (ilmiah), karena hasil dari pencarian ini akan dipakai untuk menjawab permasalahan tertentu. Dengan kata lain, penelitian (*research*) merupakan upaya pencarian yang amat bernilai edukatif. Penelitian (*research*) bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.⁹

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan.¹⁰

Penggunaan dari metode yuridis empiris ini, dilakukan dengan pengumpulan dan penemuan data serta informasi melalui studi lapangan yang nantinya akan menghasilkan jawaban atas permasalahan penelitian

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2008, hlm. 6.

⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm. 1.

¹⁰ *Ibid*, hlm. 52.

yang ada dalam penelitian perihal pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

2. Sifat Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini, maka penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif yaitu penelitian dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala – gejala lainnya.¹¹ Kemudian penelitian ini diharapkan mampu memberikan penjelasan tentang suatu gambaran, keadaan, suasana dan kondisi dalam hal pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera-FLPP pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, dikaitkan juga dengan peraturan perundang–undangan lainnya yang berlaku, pendapat bank selaku pelaku usaha secara langsung serta berpedoman pada bahan kepustakaan. es.Che

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

1) Penelitian Lapangan

Guna memperoleh data primer, dilakukan penelitian secara langsung terhadap obyek penelitian yaitu dengan cara wawancara, yaitu metode pengumpulan data melalui proses tanya jawab dengan cara menanyakan langsung kepada pihak-pihak yang secara

¹¹ *Ibid*, hlm. 10.

langsung berhubungan dengan obyek yang diteliti.¹² Wawancara dalam penelitian ini dilakukan pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

2) Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini menggunakan data kepustakaan yang bersumber dari :

- a) Perpustakaan Universitas Andalas
- b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- c) Buku-buku yang berkaitan dan menunjang pembahasan
- d) Bahan-bahan yang tersedia di internet

b. Jenis Data

1) Data Primer

Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama atau diperoleh melalui penelitian langsung lapangan melalui interview (wawancara) yang dilakukan terhadap sampel yang telah ditentukan. Wawancara dilakukan terhadap responden yang dipilih dalam penelitian ini, kemudian dibahas dan dikaji mengenai pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

¹²Sugiarto, Dergibson, Siagian, *Teknik Sampling*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 44.

2) Data Sekunder

Data sekunder diantaranya mencakup dokumen–dokumen resmi, buku–buku, hasil–hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya. Data sekunder diperlukan sebagai pendukung data primer yang diperoleh melalui studi kepustakaan sebagai langkah awal untuk memperoleh :

a) Bahan hukum primer, yaitu bahan–bahan hukum yang

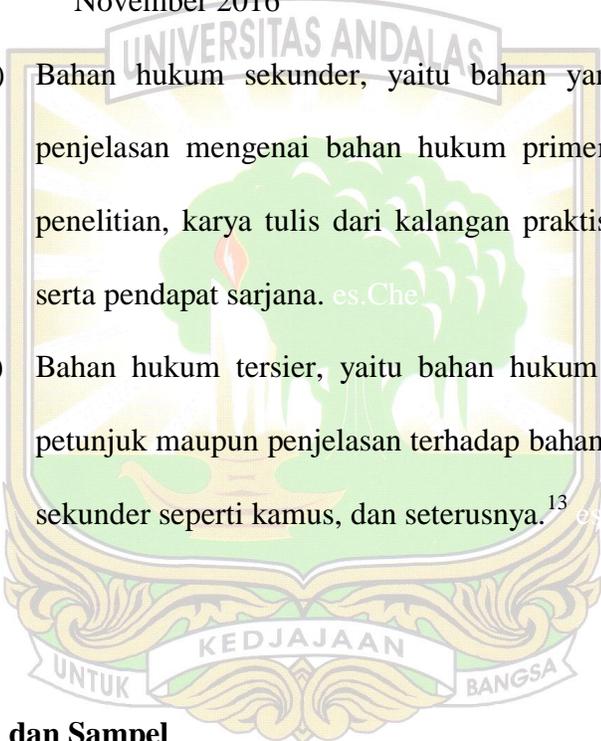
mengikat, seperti Peraturan Perundang–undangan. Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah :

- 1) Undang–Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Kitab Undang–Undang Hukum Perdata
- 3) Undang– Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
- 4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 Tentang Kemudahan Dan/Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah
- 5) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 26/PRT/M/2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 Tentang

Kemudahan Dan/Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

6) Peraturan Bank Indonesia (BI) No. 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum

7) Surat Keputusan Direksi PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Nomor 067/DIR/11-2016 tanggal 10 November 2016

- 
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang dapat memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer antara lain: hasil penelitian, karya tulis dari kalangan praktisi hukum dan teori serta pendapat sarjana. ^{es.Che}
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus, dan seterusnya. ^{13 es}

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus–kasus, waktu, atau tempat, dengan sifat atau ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pihak-pihak terkait

¹³ Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hlm. 52.

dalam pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

b. Sampel

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi. Dalam suatu penelitian, pada umumnya observasi dilakukan tidak terhadap populasi, akan tetapi dilaksanakan pada sampel. Sampel merupakan bagian dari populasi yang diamati dan merupakan perwakilan dari populasi. Dalam penulisan ini, penulis dalam mengambil sampel ditentukan melalui Purposive Sampling, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek sesuai kriteria yang dibutuhkan. Dalam hal ini digunakan pertimbangan sendiri untuk memilih anggota – anggota sampel.¹⁴ Sampel dalam penelitian ini adalah 2 (dua) orang pegawai bagian Kredit Konsumer seksi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, 1 (satu) orang pegawai Divisi Kredit Konsumer bagian Kredit Personal Umum PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, dan Haryanto yang merupakan nasabah KPR Sejahtera-FLPP pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

5. Pengumpulan Data

¹⁴ Bambang Sunggono, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 118-119.

Langkah pengumpulan data yang dilakukan mengandung beberapa kegiatan atau aktivitas dari seorang peneliti. Pada prakteknya, pengumpulan atau pengadaan data dapat dilakukan dengan berbagai metode dan pendekatan yang selaras dengan tipe penelitian. Metode dan pendekatan tersebut antara lain adalah:

a. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan metode tunggal yang dipergunakan dalam penelitian hukum normatif. Sedangkan bagi penelitian hukum empiris, studi dokumen merupakan metode pengumpulan data yang dipergunakan bersama-sama metode lain seperti wawancara, pengamatan (observasi), dan kuisioner. Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik normatif maupun empiris). Untuk itu dipelajari buku-buku, jurnal, dan dokumen-dokumen serta artikel yang dapat mendukung permasalahan yang dibahas.

b. Wawancara

Wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab secara lisan dengan responden. Wawancara ini dilakukan dengan bentuk wawancara semi terstruktur. Pihak yang akan diwawancarai dalam penelitian yang berjudul pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat ini adalah 1 (satu) orang pegawai Divisi Kredit Konsumer bagian Kredit Personal Umum PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, 2 (dua) orang pegawai bagian Kredit Konsumer seksi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, dan 1 (satu) orang nasabah KPR Sejahtera-FLPP Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

6. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Setelah seluruh data berhasil dikumpulkan dan disatukan kemudian dilakukan penyaringan dan pemisahan data sehingga didapatkanlah data yang lebih akurat. Tahap selanjutnya dilakukan *editing* yaitu melakukan pendekatan seluruh data yang telah dikumpulkan dan disaring menjadi satu kumpulan data dan dilakukan *tabulating* yaitu menggambarkan jawaban responden dengan cara tertentu untuk hasil data yang akurat dan dapat dijadikan acuan dalam penarikan kesimpulan.

b. Analisis Data

Data dan informasi yang diperoleh melalui wawancara dan studi dokumen dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif yaitu metode analisis data yang mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian lapangan menurut kualitas dan kebenarannya,

kemudian disajikan secara deskriptif yaitu dengan menggambarkan, menguraikan, dan menjelaskan tentang pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera-FLPP pada Kantor Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat berdasarkan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku.

F. Sistematika Penulisan

Untuk lebih memudahkan dan memberi arah dalam penyusunan skripsi ini sehingga tidak menyimpang dari data yang sebenarnya, maka penulisan skripsi ini terbagi dalam 4 (empat) bab yang merupakan satu kesatuan, dan antara masing-masing bab merupakan satu kesatuan yang saling berhubungan dan mengisi satu sama lainnya yang terdiri dari :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini dikemukakan secara sistematis mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan sebagai dasar pemikiran pada bab-bab selanjutnya.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini penulis akan menguraikan Tinjauan Tentang Bank, Tinjauan Tentang Perjanjian, Tinjauan Tentang Kredit, serta Tinjauan Tentang KPR Sejahtera-FLPP.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan disampaikan hasil penelitian serta pembahasan dari permasalahan yang diangkat, yang mencakup

pelaksanaan pemberian KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas
Pembiayaan Perumahan pada Kantor Cabang Utama PT. Bank
Pembangunan Daerah Sumatera Barat.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari obyek permasalahan yang
diteliti dan saran yang diberikan terhadap obyek yang diteliti.

