

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional bertolak dari apa yang diinginkan oleh rakyat. Salah satu kebutuhan pokok masyarakat yang bersifat konsumtif dan semakin meningkat pesat adalah perumahan. Hal ini menuntut adanya suatu upaya, baik itu oleh pemerintah maupun swasta sebagai langkah kerjasama untuk merealisasikan apa yang dibutuhkan masyarakat, terlebih melihat fakta yang terjadi dimana ketidakmerataan ekonomi masih melanda masyarakat Indonesia.

Bank BTN menjadi bank umum pertama yang melaksanakan program pemberian kredit perumahan kepada masyarakat sehingga masyarakat dapat memanfaatkan pendanaan dari bank yang dikenal dengan Kredit Perumahan Rakyat (KPR). Saat pendirian tugas utama Bank BTN bergerak dalam lingkup penghimpunan dana masyarakat melalui tabungan. Pemerintah kemudian menetapkan kebijaksanaan berupa pemberian fasilitas KPR yang disalurkan melalui BTN berdasarkan Surat Menteri Keuangan Nomor 49/MK/IV/1/1974 tanggal 29 Januari 1974, dengan demikian BTN telah ditunjuk sebagai wadah pembiayaan dalam program pembangunan perumahan rakyat dalam bentuk pemberian kredit untuk pembelian rumah dengan jangka waktu kredit yang relatif

Tahun 2002 pemerintah melalui Menteri BUMN dalam surat nomor S-574/M-MBU/2002 tanggal 21 Agustus 2002 memutuskan Bank BTN sebagai bank umum dengan fokus bisnis pembiayaan rumah tanpa subsidi.

Sumber dana pihak ketiga merupakan porsi sumber dana terbesar bagi setiap bank dibanding dengan sumber dari kelompok lainnya. Bank menghimpun sumber dana tersebut melalui berbagai macam produk dana yang ditawarkan kepada masyarakat luas yang menaruh kepercayaan terhadap bank yang bersangkutan. Produk-produk tersebut termasuk produk kredit perumahan yang dipasarkan oleh Bank BTN.

Bank banyak melakukan kerjasama dengan berbagai pengembang atau *developer* untuk penyediaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Pihak bank dan pengembang akan memasarkan produk masing-masing melalui bidang pemasarannya sesuai dalam perjanjian kerjasama antara pihak bank dan pengembang. Pihak pengembang akan menawarkan kepada para konsumennya atas berbagai kemudahan dari bank yang bekerjasama dengannya jika konsumen tersebut memerlukan fasilitas kredit konsumtif. Demikian pula pihak bank akan mereferensikan dan merujuk terhadap para pengembang yang bekerja sama dengannya, untuk membeli rumah.²

Pengembang dalam hal ini berperan dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan yang terencana pada satu proyek di suatu wilayah tertentu termasuk dalam kepengurusan status hukum tanah dan bangunan. Hal ini terkait dengan kepemilikan sertifikat, Surat Ijin

Mendirikan Bangunan (SIMB) berikut denah bangunan dan cetak biru atau *blue print* dan Surat Ijin Penggunaan Bangunan.

Penulis menemukan kasus yang terjadi pada nasabah debitur KPR di Bank BTN Cabang Jember, yaitu ketidaksanggupan bank untuk mengembalikan seluruh bukti kepemilikan tanah dan rumah kepada nasabah debitur setelah nasabah debitur tersebut melunasi utangnya. Hal ini disebabkan hilangnya sertifikat tanah dan bangunan yang diagunkan ketika berada di Bank sebagai agunan kredit yang diajukan.

Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah.³ Namun tidak mudah untuk mengetahui secara pasti apakah orang yang mengajukan permohonan kredit tersebut adalah orang yang dapat dipercaya. Berbagai risiko dalam pemberian pinjaman dapat menyebabkan tidak dilunasinya pinjaman ketika tiba saat pelunasan. Berdasarkan hal tersebut maka bank selaku pihak kreditur harus dapat menerapkan prinsip kehati-hatian dengan melakukan analisis kredit dalam menyetujui suatu permohonan kredit yang diajukan. Suatu konsekuensi yang pantas diberikan oleh pihak bank untuk memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait jika pihak debitur memang terbukti dapat dipercaya.

Pada prakteknya setiap bank telah menyediakan blanko (formulir, model) perjanjian kredit yang isinya telah disiapkan terlebih dahulu.

³ Muh. Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, hlm. 299

Formulir ini disodorkan kepada setiap pemohon kredit. Isinya tidak diperbincangkan dengan pemohon. Pemohon hanya dimintakan pendapatnya apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut di dalam formulir itu atau tidak. Hal-hal yang kosong (belum diisi) di dalam blamko itu adalah hal-hal yang tidak mungkin diisi sebelumnya yaitu antara lain jumlah pinjaman, bunga, tujuan dan jangka waktu kredit.⁴ Hal tersebut menunjukkan bahwa perjanjian kredit di dalam praktek tumbuh sebagai perjanjian standar (*standard contract*).

Sesuai dengan maksud dari perjanjian standar, calon debitur hanya dihadapkan pada dua pilihan, yaitu jika calon debitur menyetujui persyaratan baku yang disodorkan oleh bank maka calon debitur harus mengisi dan menandatangani formulir tersebut, sedangkan jika calon debitur tidak menyetujui syarat-syarat baku yang ditawarkan oleh bank maka tidak ada pilihan lain selain tidak membuat perjanjian tersebut. Bank berada di posisi yang kuat karena dalam perjanjian kredit debitur merupakan pihak yang membutuhkan kredit dari bank sehingga terpaksa menerima syarat-syarat dan ketentuan lain yang ditentukan secara sepihak oleh bank. Hal ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan kedudukan antara pihak bank dan debitur sehingga menempatkan debitur di posisi yang lemah.

Jika dalam perjanjian kedudukan para pihak tidak seimbang maka pihak yang lemah biasanya tidak berada dalam keadaan yang betul-betul

⁴ M. H. R. D. P. (1980). *Banking Law and Practice*. Jakarta: PT. Pradja Media, 25.

bebas untuk menentukan apa yang diinginkan dalam perjanjian. Pihak yang memiliki posisi lebih kuat biasanya menggunakan kesempatan tersebut untuk menentukan klausula-klausula tertentu yang menguntungkan baginya, atau meringankan/ menghapuskan beban-beban/ kewajiban tertentu yang seharusnya menjadi tanggung jawabnya.⁵

Contoh kasus di atas menunjukkan betapa rentannya debitur terhadap kerugian-kerugian yang dapat dialami dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diajukannya sehingga diperlukan langkah-langkah yang dapat memberikan perlindungan hukum terhadap debitur yang mengalami kerugian tersebut. Berkenaan dengan perjanjian standar maka asas keseimbangan dan keadilan merupakan hal yang penting untuk diperhitungkan dalam memberikan perlindungan hukum kepada pihak debitur sebagai pihak yang lemah. Hukum Perlindungan Konsumen dapat digunakan sebagai acuan dalam memberikan perlindungan hukum yang dibutuhkan pihak debitur karena debitur merupakan konsumen pengguna jasa yang ditawarkan oleh pihak bank.

Tidak berlebihan apabila usaha perlindungan konsumen jasa perbankan mendapat perhatian yang khusus. Dalam rangka usaha melindungi konsumen secara umum sekarang ini telah ada undang-undangnya yaitu Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Undang-Undang tersebut dimaksudkan untuk menjadi landasan hukum yang kuat untuk pemerintah maupun masyarakat

⁵ Ahmadi Miru, Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*. hlm. 114-115

itu sendiri secara swadaya untuk melakukan upaya pemberdayaan konsumen.⁶

Berlakunya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen memberikan konstribusi logis terhadap pelayanan jasa perbankan. Pelaku usaha jasa perbankan oleh karenanya dituntut untuk beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya, memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan jasa yang diberikannya, memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif, menjamin kehiatan usaha perbankannya berdasarkan ketentuan standar perbankan yang berlaku. Tuntutan di atas merupakan hal yang wajar dalam rangka menjalankan kehati-hatian di bidang jasa perbankan.⁷

Keuntungan merupakan hal penting yang diharapkan dapat diperoleh oleh para pihak, baik itu bank, pengembang, maupun debitur, sehingga sedapat mungkin kerugian yang mungkin saja terjadi dapat diminimalisir.

Berdasarkan uraian di atas penulis mengangkat judul skripsi :

“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH DEBITUR

KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BTN

DI BANK BTN CABANG JEMBER”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya maka penulis dapat merumuskan masalah-masalah yang harus diperhatikan dan memperoleh pemecahan yang serius, yaitu :

1. Bagaimanakah pertanggungjawaban Bank BTN Cabang Jember atas hilangnya sertifikat jaminan dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN?
2. Bagaimanakah upaya penyelesaian yang dapat dilakukan nasabah debitur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN di Bank BTN Cabang Jember yang mengalami kerugian akibat hilangnya sertifikat oleh pihak Bank?

C. Tujuan Penelitian

Penulisan skripsi ini mempunyai tujuan antara lain ;

1. Tujuan Obyektif
 - a. memperoleh gambaran konkret serta penyelesaian mengenai perlindungan hukum yang dapat diberikan terhadap debitur Kredit Perumahan Rakyat (KPR) BTN di Bank BTN Cabang Jember yang dirugikan
 - b. memperoleh gambaran konkret serta penyelesaian mengenai tindakan yang dapat dilakukan oleh debitur Kredit Perumahan Rakyat (KPR) BTN di Bank BTN Cabang Jember jika haknya atas

2. Tujuan Subyektif

Untuk memperoleh data serta bahan-bahan dalam rangka penyusunan skripsi yang harus dipenuhi dan ditempuh sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

D. Tinjauan Pustaka

Kredit berasal dari bahasa Romawi *credere* yang berarti percaya atau *credo* atau *creditum* yang berarti saya percaya.

Pengertian kredit menurut Collins Dictionary Law adalah :

*"1. to put money into a person's account; in contrast to debit which is the taking of money from an account. 2. a period given to someone before he has to make payment. 3. in the law of evidence, credit is synonymous with credibility; objections that were formerly sufficient to make a witness incompetent are now, in general, only available as affecting his credit or worthiness to be believe"*⁸

Pengertian kredit menurut hukum ekonomi adalah:

"Kecakapan atau kelaikan seseorang atau suatu perusahaan untuk mendapatkan pinjaman uang; penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang

⁸ W.J Steward and Robert Burgess, *Collin Dictionary Law*, Sidney: Harper Collins Publisher. 1996, hlm. 108, seperti yang dikutip oleh Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersil*

dapat disamakan dengan itu berdasarkan perjanjian pinjam meminjam antara kreditur dengan debitur”.⁹

Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan memberi pengertian kredit, 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”.

Sumber dana perbankan yang disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit bukan dana milik bank sendiri tetapi dana yang berasal dari masyarakat sehingga penyaluran kredit harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian melalui analisa yang akurat dan mendalam, penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, pengikatan jaminan yang kuat dan dokumentasi perkreditan yang teratur dan lengkap.¹⁰

Analisis kredit merupakan suatu proses yang digunakan oleh bank dalam menentukan apakah akan memberikan suatu pinjaman atau tidak berdasarkan pertimbangan-pertimbangan untuk mengukur risiko pinjaman macet.

⁹ A.F. Elly Erawati dan J.S Badudu, *Kamus Hukum Ekonomi*, Jakarta, ELIPS, 1996. hlm.27 seperti yang dikutip oleh Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersil dan Konsumtif Ddalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, hlm. 7-8.

Tujuan utama analisis kredit adalah untuk menentukan kesanggupan dan kesungguhan seorang peminjam untuk membayar kembali pinjaman sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam perjanjian pinjaman.¹¹

Faktor yang dipertimbangkan dalam analisis kredit pada umumnya dunia perbankan menggunakan instrumen analisa yang terkenal dengan *the fives of credit* atau 5 c, yaitu;¹²

1. *Character* (watak)

Watak atau *character* adalah sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Watak dapat berupa baik dan jelek atau terletak diantaranya. Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui risiko. Watak dapat diartikan sebagai kepribadian, moral dan kejujuran pemohon kredit. Oleh karena itu petugas analis perlu melakukan penyelidikan atau mencari informasi mengenai watak seorang pemohon kredit.

2. *Capital* (modal)

Seseorang yang akan mengajukan permohonan kredit baik untuk kepentingan produktif atau konsumtif maka orang itu harus memiliki modal. Misalnya orang yang akan mengajukan permohonan Kredit Pemilikan Rumah

(KPR) maka pemohon kredit harus memiliki modal untuk membayar uang muka.

3. *Capacity* (kemampuan)

Seorang analis harus mampu menganalisa kemampuan debitur untuk membayar kembali hutangnya. Bagi debitur perorangan analis harus mendapat informasi yang benar mengenai penghasilan atau pendapatan debitur sehingga memberi keyakinan adanya kemampuan debitur.

4. *Collateral* (jaminan)

Jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika di kemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu. Jaminan meliputi jaminan materiil berupa barang atau benda dan jaminan yang secara fisik tidak dapat dikuasai langsung oleh bank misalnya garansi bank, *borgtocht*.

5. *Condition of Economy* (kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi negara adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Kondisi ekonomi yang buruk sudah pasti mempengaruhi usaha pemohon kredit dan penderetan perorangan yang akibatnya

berdampak pada kemampuan pemohon kredit untuk melunasi hutangnya.

Subyek hukum dalam perjanjian kredit bank adalah pihak yang memberikan kredit dan pihak yang menerima kredit. Pihak yang memberikan kredit adalah bank sedangkan pihak yang menerima kredit dapat perorangan ataupun badan hukum. Pihak yang memberikan kredit dinamakan kreditur sedangkan pihak yang menerima kredit dinamakan debitur.

Pengertian kreditur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia;

“Kreditor adalah yang berpiutang, yang memberikan kredit, penagih”.¹³

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan tidak memberikan penjelasan tentang “kreditur”, secara implisit bahwa kreditur yang dimaksud dalam undang-undang ini adalah bank.

Kamus Besar Bahasa Indonesia memberi pengertian debitur, yaitu;

“Debitor adalah orang atau lembaga yang berutang kepada orang atau lembaga lain”¹⁴

Secara normatif pengertian debitur dijelaskan sebagai nasabah debitur seperti yang tercantum dalam Pasal 1 butir 18 Undang-Undang

¹³ Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Ketiga, Jakarta, Balai Pustaka, 2001, hlm. 600, dikutip oleh Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersil dan Konsumtif Ddalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, hlm.54.

¹⁴*ibid*, hlm 243, dikutip oleh Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersil dan*

Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu;

“Nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan”

Fasilitas Kredit Perumahan (KPR) merupakan sebagian dari fasilitas kredit yang ditujukan langsung kepada konsumen, karena itu jenis kredit ini dinamakan kredit konsumen atau konsumen atau konsumtif.

Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan pengertian konsumen, konsumen, konsumerisme dan konsumsi, yaitu:¹⁵

“konsumen adalah pemakai barang hasil produksi (bahan pakaian, makanan, dan sebagainya); penerima pesan iklan; pemakai jasa (pelanggan dan sebagainya);

Konsumer adalah konsumen, konsumerisme adalah paham atau gaya hidup yang menganggap barang-barang (mewah) sebagai ukuran kebahagiaan kesenangan, dan sebagainya, gaya hidup yang tidak hemat.

Konsumsi adalah pemakai barang hasil produksi (bahan pakaian, makanan, dan sebagainya); barang-barang yang langsung memenuhi keperluan hidup kita”

Az. Nasution merumuskan konsumen adalah:

“Setiap pengguna barang atau jasa untuk kepentingan diri sendiri, keluarga atau rumah tangga, dan tidak untuk memproduksi barang/jasa lain atau

¹⁵ *ibid*, hlm. 590, dikutip oleh Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersil dan*

memperdagangkannya kembali. Dengan transaksi konsumen dimaksudkan, proses terjadinya peralihan kepemilikan atau penikmatan barang atau jasa dari penyedia barang atau penyelenggara jasa kepada konsumen”¹⁶

Istilah konsumen sebagai definisi yuridis formal tercantum pada Pasal 1 butir ke-2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yaitu;

“Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.”

Istilah Kredit Konsumtif dapat dirumuskan bahwa kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan bank kepada pihak ketiga atau perorangan untuk keperluan konsumsi berupa barang dan jasa dengan cara membeli, menyewa atau cara lain. Kredit dimaksud lazim disebut kredit perorangan atau “*personal loan*”.¹⁷

Berdasarkan referensi diatas penulis merumuskan bahwa Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah pemberian pinjaman dalam bentuk uang kepada debitur untuk memperoleh kepemilikan rumah dengan nominal, bunga dan dalam jangka waktu tertentu sebagai pemenuhan konsumsi debitur yang bersifat non produktif meninjau tujuan pembelian rumah yaitu untuk digunakan sendiri. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang

¹⁶ Az. Nasution, *Hukum dan Konsumen*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, 1995, hlm. 37, dikutip

diberikan oleh Bank BTN kepada debitur akan diterima kembali balas kontraprestasinya kemudian hari dalam jangka waktu yang telah ditentukan, dalam bentuk pokok pinjaman dan bunga yang dibebankan.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) memiliki hubungan antara konsumen dengan pengembang dan konsumen (debitur) dengan bank dalam kaitannya dengan pembiayaan. Konsumen harus bersikap hati-hati dan memperhatikan hal-hal penting seperti lokasi, rencana induk atau *master plan*, infrastruktur, sarana dan fasilitas, dan status hukum tanah dan bangunan. Konsumen tidak dapat sepenuhnya menyerahkan persoalan ini pada bank walaupun untuk transaksi ini memperoleh fasilitas kredit konsumtif dari bank. Hal inilah yang menuntut sikap kehati-hatian konsumen agar secara tepat dan jeli dapat menghindari komplain konsumen yang telah menjadi debitur karena posisi debitur sangat rentan untuk tidak mendapatkan tanggapan positif dari bank jika menyangkut persoalan yang berkaitan dengan pengembang. Jelas hal tersebut merupakan kelemahan yang merugikan pihak konsumen.

Hubungan antara konsumen dan bank dimulai saat konsumen mendatangi pihak bank untuk memperoleh fasilitas kredit bagi pembiayaan pemilikan rumah yang disediakan pihak bank. Dalam hal ini konsumen juga dituntut untuk memperhatikan fasilitas yang dapat diperoleh konsumen serta hak dan kewajiban konsumen (calon debitur).

Fokus persoalan perlindungan nasabah tertuju pada ketentuan

hubungan antar bank dengan nasabahnya. Hubungan hukum yang terjadi antara bank dengan nasabah dapat terwujud dari suatu perjanjian, baik perjanjian yang berbentuk akta di bawah tangan maupun dalam bentuk otentik. Dalam konteks inilah perlu pengamatan yang baik untuk menjaga suatu bentuk perlindungan bagi konsumen namun tidak melemahkan kedudukan posisi bank, hal demikian perlu mengingat seringnya perjanjian yang dilakukan antar bank dengan nasabah telah dibakukan dengan sebuah perjanjian baku.¹⁸

E. Metode Penelitian

1. Teknik pengumpulan data

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian yang dilakukan dengan cara mempelajari dan menggali peraturan perundang-undangan, literatur, makalah, artikel, dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pokok pembahasan yang akan diteliti. Penelitian kepustakaan terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan yang dipelajari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan obyek penelitian atau bahan-bahan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat, yaitu:

¹⁸ Muh. Djumhana, *Op. Cit*, hlm.282-283

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
 - c) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
 - d) Peraturan perundangan lain yang berkaitan dengan penulisan
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan pustaka yang mempelajari atau yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer, misalnya :
- a) Buku-buku tentang hukum perbankan di Indonesia
 - b) Buku-buku tentang kredit
 - c) Buku-buku tentang perlindungan konsumen
 - d) Buku-buku lain yang berkaitan dengan penulisan
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan pustaka berupa kamus dan insklopedi, antara lain:
- a) Kamus Besar Bahasa Indonesia

b) Kamus Hukum Ekonomi

b. Penelitian Lapangan

Penelitian yang dilakukan dengan jalan melakukan penelitian secara langsung pada obyek yang akan diteliti

1) Lokasi Penelitian

Di Kabupaten Jember

2) Teknik pengambilan sampel

Teknik yang digunakan adalah *non random sampling* yaitu tidak setiap individu memiliki peluang yang sama untuk dipilih sebagai sampel. Adapun cara yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu penelitian yang menggunakan perimbangan dalam menentukan sampel berdasarkan obyek penelitian yang berhubungan erat.

3) Responden

Terdiri dari:

- a) Nasabah debitur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN di Bank BTN

- b) Pihak bank yang khusus menangani permasalahan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN

2. Teknik dan alat pengumpulan data

- a. Yaitu pengumpulan data berdasarkan bahan bacaan yang berisikan penelitian-penelitian yang pernah dilakukan serta bahan bacaan pendukung lainnya.

- b. Wawancara

Yaitu pengumpulan data yang bertujuan untuk mendapatkan data verbal mengenai obyek penelitian dari responden. Responden diharapkan dapat mengemukakan segala ide, keterangan, sikap, dan perasaan berkaitan dengan data yang dibutuhkan.

3. Analisis data

Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif. Deskriptif artinya membahas masalah yang diteliti dengan menggambarkan dan melukiskan obyek penelitian berdasarkan fakta, sedangkan kualitatif adalah mengkaji data pokok yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas dan dihubungkan satu sama lain sehingga analisis data ini bertujuan untuk dapat menjelaskan data yang didapat secara mendalam

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi yang akan dipakai oleh penulis adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN KREDIT BANK DAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)

Dalam bab ini dijelaskan mengenai perjanjian kredit bank yang meliputi: pengertian, fungsi, dan tujuan kredit perbankan, komposisi perjanjian kredit perbankan, perjanjian kredit perbankan sebagai perjanjian baku, jenis-jenis perjanjian kredit bank, subyek dan obyek hukum dalam kredit perbankan, dan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian. Selain itu dalam bab ini juga dijelaskan mengenai tinjauan tentang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN yang meliputi: Pengertian, Fungsi dan Tujuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), karakteristik fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), subyek dan obyek hukum dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) , dan hak serta kewajiban para pihak dalam

KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)

BAB III TINJAUAN TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN

Dalam bab ini dijelaskan mengenai pengertian konsumen dan pelaku usaha, pengertian perlindungan konsumen berkaitan dengan perlindungan hukum, hak dan kewajiban pelaku usaha, serta hak dan kewajiban konsumen.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Dalam bab ini dijelaskan mengenai pertanggungjawaban Bank BTN atas hilangnya sertifikat jaminan dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN dan upaya yang dapat dilakukan oleh nasabah debitur KPR BTN yang mengalami kerugian akibat hilangnya sertifikat jaminan.

BAB V PENUTUP

Bab ini memuat kesimpulan dan saran