

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian terapan yang menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Studi kasus berfokus pada pengumpulan informasi tentang objek, peristiwa, atau aktivitas tertentu, seperti unit bisnis atau organisasi tertentu. Menurut Yin (2009, dikutip dalam (Nur'aini, 2020) metode penelitian studi kasus merupakan strategi yang tepat untuk digunakan dalam penelitian yang menggunakan pokok pertanyaan penelitian *how* atau *why*, sedikit waktu yang dimiliki peneliti untuk mengontrol peristiwa yang diteliti, dan fokus penelitiannya adalah fenomena kontemporer, untuk melacak peristiwa kontemporer. Dalam penelitian ini akan menganalisis program pembiayaan perumahan yang dikelola BP Tapera yaitu dana Tapera dan FLPP.

3.2 Objek Penelitian

Objek penelitian ini merupakan pembiayaan penyediaan perumahan yang telah diterapkan Pemerintah dalam upaya mengurangi *backlog* perumahan. Untuk memperdalam dan mempertajam penelitian, objek penelitian ini pelaksanaan dan penerapan kriteria keberhasilan pada pembiayaan perumahan yang berasal dari dana Tapera dan FLPP. Adapun pihak yang terlibat dalam penelitian ini yaitu Badan

Pengelola Tabungan Rakyat (BP Tapera), dalam hal ini memiliki tanggung jawab dalam mengelola dana Tapera dan penyaluran dana FLPP.

3.3 Sumber Data Penelitian

Untuk mendukung penelitian ini, data yang digunakan penulis berupa data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung selama penelitian, termasuk informasi yang diperoleh dari informan dan data yang telah diproses, serta sumber lain (Taylor, Bogdan, & DeVault, 2015). Data primer yang digunakan penulis berupa hasil wawancara langsung kepada pihak BP Tapera sebagai pengelola dana Tapera dan FLPP. Selanjutnya untuk data sekunder yang merupakan data penunjang dalam penelitian ini berasal dari peraturan, literatur, dokumen, hasil kajian, jurnal ilmiah serta informasi dari internet yang berkaitan dengan data dan pelaksanaan pembiayaan penyediaan perumahan.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

1) Penelitian Dokumen

Penelitian dokumen yang dilakukan berupa analisis atas laporan dan data mengenai pengelolaan dan pemanfaatan dana Tapera, penyaluran dana Tapera, Pengelolaan dan penyaluran dana FLPP.

2) Wawancara

Wawancara dalam penelitian ini dilakukan wawancara semi terstruktur kepada pihak-pihak internal BP Tapera yang terlibat dalam pengelolaan dan pemanfaatan dana Tapera, penyaluran dana Tapera, serta Pengelolaan dan penyaluran dana FLPP.

3) Studi Literatur

Studi literatur dilakukan untuk mengumpulkan informasi dari berbagai sumber baik bahan bacaan, jurnal ilmiah dan hasil kajian yang telah dilakukan sebelumnya.

3.5 Prosedur Analisis

Berdasarkan latar belakang penelitian yang dijelaskan sebelumnya, pembiayaan perumahan Tapera dan FLPP perlu dilakukan analisis pelaksanaan dan kriteria keberhasilan proyek dalam mencapai tujuannya mengurangi *backlog* perumahan di Indonesia. Oleh karena itu akan dilakukan tahapan analisis data sebagai berikut:

1. Pada tahap pertama, penelitian akan dimulai dengan menentukan kriteria dalam menilai keberhasilan suatu proyek, dalam hal ini peneliti menggunakan Teori Pinto dan Slavin yang telah digunakan sebelumnya oleh penelitian di luar negeri.
2. Kemudian melakukan tinjauan literatur terhadap penelitian terkait dengan kriteria keberhasilan proyek perumahan Pemerintah.
3. Berikutnya mengumpulkan data dan dokumen terkait dengan penyaluran Tapera dan FLPP dan melakukan wawancara semi terstruktur kepada pihak BP

Tapera yaitu Direktorat Pembiayaan Investasi, Direktorat Treasuri dan Investasi, Kepala Divisi Pengelolaan Investasi Pemerintah, dan Kepala Divisi Pemantauan dan Evaluasi Bank Penyalur.

4. Selanjutnya mendeskripsikan pelaksanaan penyaluran program pembiayaan perumahan Tapera dan FLPP berdasarkan dokumen dan data, serta hasil wawancara yang dilakukan.
5. Setelah itu melakukan analisis terkait kriteria keberhasilan yang digunakan BP Tapera dalam pelaksanaan program pembiayaan perumahan Tapera dan FLPP dalam upaya mengurangi *backlog* perumahan
6. Membuat kesimpulan dan rekomendasi perbaikan yang berguna untuk kepentingan praktis.