

**IMPLIKASI RESTRUKTURISASI PERJANJIAN KREDIT TERHADAP
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM UPAYA PENYELAMATAN
KREDIT BERMASALAH PADA PT. BPR SARIMADU
(PERSERODA) CABANG UJUNG BATU**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum*



Oleh

MUHAMMAD HUSNI
NIM. 2035510

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM
2024**

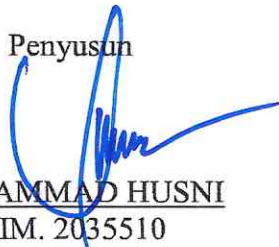
HALAMAN PENGESAHAN

**IMPLIKASI RESTRUKTURISASI PERJANJIAN KREDIT
TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM
UPAYA PENYELAMATAN KREDIT BERMASALAH
PADA PT. BPR SARIMADU (PERSERODA)
CABANG UJUNG BATU**

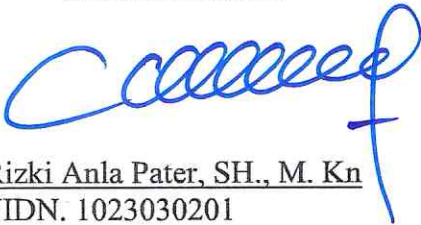
SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum

Penyusun


MUHAMMAD HUSNI
NIM. 2035510

PEMBIMBING I


Rizki Anla Pater, SH., M. Kn
NIDN. 1023030201

PEMBIMBING II


Fitri Elfiani, SH., MH
NIDN. 1011039401

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN RISET DAN
TEKNOLOGI UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM**

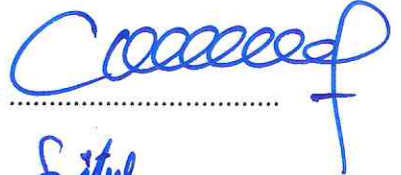
2024

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada hari Kamis tanggal 18 Januari 2024.

Tim Penguji Skripsi:

Ketua : Rizki Anla Pater, SH., M. Kn

: 

Sekretaris : Fitri Elfiani, SH., MH

: 

Anggota 1 : Dani Kurniawansyah, SH., M. Kn

: 

Anggota 2 : Zulkifli, S.H., M.H., C.L.A

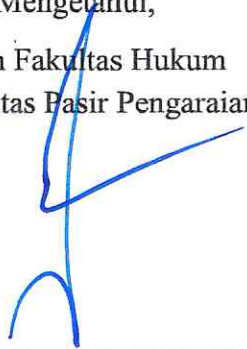
: 

Anggota 3 : Siska Amelya, SH., MH

: 

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pengaraian



Rise Karmilia, SH., MH., Ph. D
NIDN. 1004068502

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Nama : Muhammad Husni
NIM : 2035510
Bidang Minat : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Implikasi Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah Pada PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Cabang Ujung Batu

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan skripsi lain. Demikian pernyataan ini dibuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun, apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh pimpinan Fakultas.

Pasir pengaraian, 18 Januari 2024

Yang membuat pernyataan,



MUHAMMAD HUSNI
NIM. 2035510

KATA PENGANTAR

Puji beserta syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas rahmat dan ridho-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan waktu yang telah ditentukan. Ada pun judul proposal penelitian ini yaitu “Implikasi Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah Pada PT. BPR Sarimadu (Persero) Cabang Ujung Batu”. Penulis merasa bahagia berkat tercapainya penyelesaian tugas ini, namun dalam prosesnya penulis tidak sendiri, melainkan penulis juga didukung dan dimotivasi oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Hardianto, M.Pd. selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Zulkifli, SH, MH, C.L.A selaku Wakil Rektor I Universitas Pasir Pengaraian
3. Ibu Rise Karmilia, SH., M. Hum., Ph. D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
4. Bapak Almadison, SH., MH., CPLC., CPCLE selaku Kaprodi di Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
5. Bapak Rizki Anla Pater, SH., M. Kn selaku pembimbing pertama, yang memberi arahan dan motivasi dalam pengerjaan skripsi ini
6. Ibu Fitri Elfiani, MH selaku pembimbing kedua, yang memberi semangat dan masukan.
7. Untuk keluarga tercinta, Ayah dan Ibu yang selalu mendoakan serta Untuk Istri dan anak yang selalu memberi semangat dalam proses ini
8. Serta untuk seluruh rekan-rekan mahasiswa yang memberi dukungan

Pasir Pengaraian,

2024

Penulis

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi dengan adanya program restrukturisasi perjanjian kredit yang dilakukan oleh PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Cabang Ujung Batu, sebagai bentuk upaya dari pihak Bank untuk menghindari kredit bermasalah dengan debitur. Salah satu bentuk dari pencegahan masalah kredit yaitu adanya sistem Jaminan Hak Tanggungan berupa objek lelang yang telah diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Restrukturisasi yang dilakukan PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Cabang Ujung Batu telah memenuhi ketentuan melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2015. Kemudian pihak Bank juga berpedoman dari Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP tentang cara melakukan penyelamatan kredit yaitu dengan cara *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali), *Restructuring* (penataan kembali). Berdasarkan latar belakang tersebut sehingga rumusan dan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan implikasi dan mekanisme restrukturisasi terhadap jaminan hak tanggungan sebagai upaya penyelamatan kredit bermasalah. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, dengan pendekatan deskriptif-kualitatif. Hasil dari penelitian ini yaitu mengenai implikasi jika tidak adanya dilakukan restrukturisasi menyebabkan peningkatan jumlah kredit bermasalah, penurunan pendapatan bunga, peningkatan biaya cadangan kerugian, dan gangguan pada likuiditas dan solvabilitas. Namun sebanyak 80% nasabah telah memenuhi syarat-syarat untuk mengajukan kredit dalam mekanisme restrukturisasi ini. Persyaratan tersebut mencakup kepemilikan usaha produktif, memiliki jaminan yang sah, dan memiliki penghasilan yang cukup untuk membayar angsuran kredit. Ada pun mekanisme restrukturisasi di PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Cabang Ujung Batu yaitu (1) Perpanjangan Jangka Waktu, (2) Perubahan Persyaratan, (3) Penurunan Suku Bunga Kredit, (4) Pengurangan Pemotongan Tunggakan Bunga, (5) Pengurangan/Pemotongan Tunggakan Pokok Kredit, (6) Penambahan Fasilitas Kredit, dan (7) Konversi Tunggakan Kredit.

Kata Kunci: *PT. BPR Sarimadu (Perseroda), Restrukturisasi, Kredit*

ABSTRACT

This research is motivated by the credit restructuring program carried out by PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Ujung Batu Branch, as an effort by the bank to avoid problem loans with debtors. One form of preventing credit problems is the existence of a Mortgage Right Guarantee system in the form of auction objects which has been regulated in Article 1131 of the Civil Code. The restructuring carried out by PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Ujung Batu Branch has fulfilled the requirements through the Financial Services Authority Regulation Number 11/POJK.03/2015. Then the Bank also refers to Bank Indonesia Circular Letter Number 26/4/BPPP regarding how to save credit, namely by Rescheduling, Reconditioning, Restructuring. Based on this background, the formulation and purpose of this study is to describe the implications and mechanisms of restructuring on mortgage rights guarantees as an effort to save problem loans. The research method used is empirical juridical, with a descriptive-qualitative approach. The results of this study are regarding the implications if restructuring is not carried out, it will cause an increase in the number of problem loans, a decrease in interest income, an increase in loss reserve costs, and disruption of liquidity and solvency. However, as many as 80% of customers have met the requirements to apply for credit in this restructuring mechanism. These requirements include ownership of productive businesses, having valid collateral, and having sufficient income to pay credit installments. The restructuring mechanism at PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Ujung Batu Branch includes (1) Extension of Time Period, (2) Change of Requirements, (3) Reduction of Credit Interest Rates, (4) Reduction of Interest Arrears Deductions, (5) Reduction / Deduction of Arrears..

Keywords: *PT. BPR Sarimadu (Perseroda), Restructuring, Credit*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Perjanjian Kredit	10
2.1.1 Pengertian Perjanjian Kredit	10
2.2.2 Bentuk Perjanjian Kredit.....	14
2.2 Jaminan Hak Tanggungan.....	16
2.2.1 Pengertian Jaminan Hak Tanggungan	16
2.2.2 Pengertian Jaminan Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit	21
2.3 Pengertian Kredit Bermasalah.....	27
2.4 Restrukturisasi Kredit	31
2.4.1 Pengertian Restrukturisasi Kredit	31
2.4.2 Mekanisme Restrukturisasi Hak Tanggungan	34

2.5 Tinjauan Umum Tentang PT. BPR Sarimadu Cabang Ujung Batu	38
BAB III METODE PENELITIAN	42
3.1 Jenis penelitian	42
3.2 Lokasi Penelitian	42
3.3 Populasi dan Sampel Penelitian	43
3.1 Populasi	43
3.2 Sampel	43
3.4 Teknik Pengumpulan Data	44
3.5 Teknik Analisa Data	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
4.1 Implikasi Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Jika Restrukturisasi Perjanjian Kredit Tidak Dilakukan Oleh PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Cabang Ujung Batu	48
4.1.1 Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah Pada PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Cabang Ujung Batu Ditinjau Dari KUH Perdata	48
4.1.2 Risiko Tidak Adanya Restrukturisasi Perjanjian Kredit Pada PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Cabang Ujung Batu Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 Tentang Pokok Perbankan ...	83
4.2 Mekanisme Restrukturisasi Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. BPR Sarimadu (Perseroda) Cabang Ujung Batu	96
4.2.1 Faktor-Faktor Kredit Bermasalah di PT. BPR Sarimadu (PERSE RODA) Cabang Ujung Batu	97
4.2.2 SOP Restrukturisasi PT. BPR Sarimadu (PERSERODA) Cabang Ujung Batu	103

BAB V PENUTUP	114
5.1 Kesimpulan	114
5.2 Saran.....	115
DAFTAR PUSTAKA.....	116

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Sampel Penelitian.....	43
Tabel 2. SOP Restrukturisasi Kredit PT. BPR Sarimadu Cabang Ujung Batu...	106