

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya atas nama Nur Aeni 220360029 mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammdiyah Parepare, menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“Akibat Hukum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah Di Kota Parepare”** dengan penuh kesadaran, bahwa skripsi ini adalah betul hasil karya tulis sendiri, bukan merupakan tiruan atau plagiat dari karya orang lain, kecuali pada bagian tertentu yang telah dirujuk dan disebutkan dalam catatan kaki dan daftar pustaka. Jika dikemudian hari terbukti adanya penyimpangan pada penyusunan skripsi maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun

Parepare, 28 Agustus 2024

Penulis



Nur Aeni
Nim.220360029

LEMBAR PENGESAHAN

**AKIBAT HUKUM RESTRUKTURISASI PERJANJIAN KREDIT TERHADAP
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM UPAYA PENYELAMATAN
KREDIT BERMASALAH DI KOTA PAREPARE**

SKRIPSI

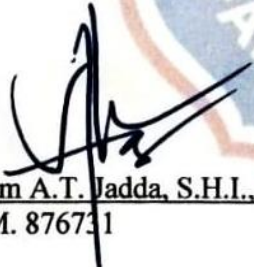
**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Program
Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare**

Diajukan oleh:

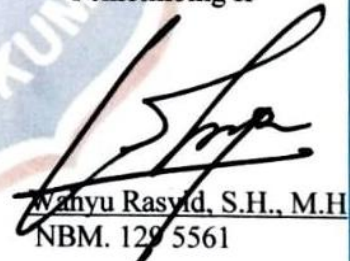
**NUR AENI
220 360 029**

Menyetujui,

Pembimbing I


Asram A.T. Jadda, S.H.I., M.Hum
NBM. 876731

Pembimbing II

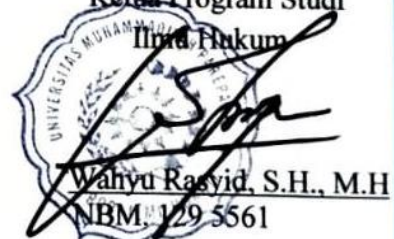

Wahyu Rasyid, S.H., M.H
NBM. 129 5561

Mengetahui,

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Parepare**


Dr. Ibrahim Fattah, S.H., M.H
NBM. 834 413

**Ketua Program Studi
Ilmu Hukum**


Wahyu Rasyid, S.H., M.H
NBM. 129 5561

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “Akibat Hukum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah Di Kota Parepare” yang disusun oleh Nur Aeni Nim: 220360029, Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare, Telah diuji dan dipertahankan dalam sidang ujian akhir yang diselenggarakan pada hari senin 26 Agustus 2024, dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum, Program Studi Ilmu Hukum.

Parepare, 28 Agustus 2024
23 Safar 1446 H

DEWAN PENGUJI:

Ketua Panitia	:	(Asram A.T. Jadda, S.H.I., M.Hum)
Sekretaris	:	(Wahyu Rasyid, S.H., M.H)
Pembimbing I	:	(Asram A.T. Jadda, S.H.I., M.Hum)
Pembimbing II	:	(Wahyu Rasyid, S.H., M.H)
Penguji I	:	(Dr.Ibrahim Fattah, S.H., M.H)
Penguji II	:	(Nurhaedah Hasan, S.H.,M.Kn)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Parepare

Dr.Ibrahim Fattah, S.H., M.H
NBM.834 413

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum

Wahyu Rasyid, S.H., M.H
NBM. 129.5561

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT, salawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW (beserta sahabatnya), karena atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan penulis kemudahan untuk dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul “Akibat Hukum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah Di Kota Parepare” ini sesuai dengan waktu yang ditentukan. Tanpa adanya berkat rahmat Allah SWT tidak mungkin rasanya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat pada waktunya.

Adapun pengajuan skripsi ini ditujukan sebagai syarat untuk memenuhi beberapa ketentuan kelulusan pada jenjang perkuliahan Strata I Universitas Muhammadiyah Parepare. Dalam melakukan penyusunan skripsi ini tentunya penulis mengalami beberapa hambatan, serta kesulitan, namun karena dukungan dari semua pihak, akhirnya semua hal-hal tersebut dapat diatasi oleh penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Dengan penuh kerendahan hati, penulis memohon kritik dan saran dari pembaca sekalian untuk penulis dapat membuat skripsi ini menjadi lebih baik lagi dari segi isi maupun penyampaian. Lebih lanjut penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung membantu penulis dalam mengerjakan skripsi ini sehingga selesai tepat pada waktunya.

Teriring Do'a dan kasih sayang yang tiada hentinya atas segala cinta dan sayang yang tiada berujung, serta sebagai bagian dari rasa syukur dan terimakasih untuk kedua orang tuaku Ayahanda **Alm. Andi Pawelloi** dan Ibunda **Hj.Majeddiah, S.Pd.SD.** atas doa dan pengorbanan besar yang tak henti-hentinya diberikan selama ini, semoga Allah SWT melimpahkan amal jariah.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Jamaluddin Ahmad, S.Sos., M.Si. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Parepare dan para Wakil Rektor.
2. Bapak Dr. Ibrahim Fattah, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare
3. Bapak Asram A.T. Jadda S.Hi., M.Hum selaku Pembimbing I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare
4. Bapak Wahyu Rasyid, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare sekaligus Pembimbing II Universitas Muhammadiyah Parepare
5. Ibu Nurhaedah Hasan, S.H., M.Kn selaku Penguji II yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat
6. Bapak/ibu para Dosen yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat kepada penulis.
7. Staf Fakultas Hukum penulis mengucapkan banyak terima kasih karena telah memberikna pelayanan dengan sangat baik ketika penulis melakukan pengurusan administrasi di Fakultas dan juga telah memberikan dukungan, motivasi kepada penulis dalam penyusunan Skripsi ini.
8. Kepada Pihak PT.KB Finansia Multi Finance (Kredit plus) Kota Parepare selaku narasumber yang membantu dalam memberikan izin pengumpulan data untuk penyusunan skripsi ini.
9. Kedua saudaraku tercinta dan keluarga yang senantiasa memberikan nasehat, motivasi, dan doa yang tulus dan ikhlas.
10. Sahabat terkasih Cindi Regisdita, S.H terimakasih atas segala dukungan, bantuan serta motivasinya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Teman-teman seperjuangan, Lis, Saida dan Fiqa serta teman-teman angkatan 2020 Ilmu Hukum yang telah memberikan doa dan dukungan serta kerjasama dengan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Seseorang yang tak kalah penting kehadirannya, yaitu Darmawan Amir

terimakasih telah memberikan semangat, motivasi, dan doa agar penulis mampu menyelesaikan skripsi tepat waktu, serta telah menjadi tempat penulis berkeluh kesah.

13. Dan yang terakhir penulis juga mengucapkan terimakasih dan memberikan apresiasi kepada diri sendiri yang tetap semangat, pantang menyerah, dan tetap konsisten dalam penulisan skripsi ini. Sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dan menyelesaikan perkuliahan sesuai dengan yang diinginkan.

Akhir kata, kepada penitia penguji skripsi ini yang telah meluangkan waktunya untuk menguji skripsi ini dengan petunjuk, koreksi, kritikan dan saran yang berharga bagi penyempurnaannya, dimana penulis dasar bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Teriring doa, semoga segala bantuan dan apa yang telah bapak/ibu/saudara(i) serta rekan-rekan lakukan dapat bernilai amal jariyah disisi Allah SWT. Harapan penulis, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada kita semua, terutama kepada penulis sendiri. Semoga Allah SWT membalas semua budi baik tersebut.

Billahifiisabililhaq,fastabiqul Khaerat

Wassalamu alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Parepare, 2024

Penulis

Nur Aeni

Nim. 220 360 029

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penulisan.....	7
1.4 Manfaat Penulisan	7
1.5 Definisi Operasional.....	7
1.6 Orisinalitas Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Pengertian Akibat Hukum	12
2.2 Gambaran Umum Restrukturisasi Kredit	13
2.2.1 Pengertian Restrukturisasi Kredit.....	13
2.2.2 Alternatif Penanganan Restrukturisasi Kredit	13
2.3 Gambaran Umum Perjanjian	17
2.3.1 Pengertian Perjanjian	17
2.3.2 Asas-Asas Perjanjian	18

2.3.3	Syarat Sah Perjanjian	20
2.3.4	Berakhirnya Suatu Perjanjian	23
2.4	Gambaran Umum Jaminan Dalam Perjanjian Kredit	24
2.4.1	Pengertian Jaminan Dalam Perjanjian Kredit	24
2.4.2	Jaminan Yang Ideal (Baik)	26
2.4.3	Jaminan Kredit Yang diatur Secara Khusus	27
2.5	Gambaran Umum Kredit Bermasalah	29
2.5.1	Pengertian Kredit Bermasalah	29
2.5.2	Faktor Penyebab Timbulnya Kredit Bermasalah	30
2.5.3	Hambatan Yang Mengakibatkan Kredit Bermasalah	30
2.5.4	Proses Penyelesaian Kredit Bermasalah	31
	BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1	Pendekatan Penelitian	35
3.2	Objek Dan Lokasi Penelitian	35
3.3	Teknik Pengumpulan Data	35
3.3.1	Kepustakaan (library research)	35
3.3.2	Wawancara (<i>interview</i>)	36
3.4	Bahan Hukum	36
3.4.1	Bahan Hukum Primer	36
3.4.2	Bahan Hukum Sekunder	36
3.4.3	Bahan Hukum Tersier	36
3.5	Teknik Analisis Data	36
	BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
4.1.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	38
4.1.1	Gambaran Umum Kota Parepare	38
4.1.2	Gambaran Umum PT, KB Finansia Multi Finance (Kredit Plus)	40
4.2	Akibat hukum dari restrukturisasi perjanjian kredit terhadap jaminan hak tanggungan dalam konteks penyelamatan kredit bermasalah di PT. KB Finansia Multi Finance (Kredit Plus) Kota Parepare	42

4.2.1	Proses perjanjian kredit pada PT. KB Finansia Multi Finance (Kredit Plus)	42
4.2.2	Faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah pada PT. KB Finansia Multi Finance (Kredit Plus)	45
4.2.3	Akibat hukum restrukturisasi perjanjian kredit terhadap jaminan hak tanggungan dalam penyelamatan kredit bermasalah pada PT. KB Finansia Multi Finance (Kredit Plus).....	48
4.3	Hambatan yang dihadapi kreditur dalam penyelesaian kredit bermasalah di PT. KB Finansia Multi Finance (Kredit Plus) Kota Parepare.....	54
BAB V PENUTUP.....		59
5.1	Kesimpulan.....	59
5.2	Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA.....		61
Lampiran.....		65
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		66

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Luas wilayah persentase menurut Kecamatan di Kota Parepare	38
Tabel 4.2 Jumlah kredit bermasalah dengan upaya restrukturisasi tahun 2021sampai 2023.....	54

ABSTRACT

Nur Aeni (220360029), *Legal Effects of Restructuring Credit Agreements on Mortgage Collateral in Efforts to Rescue Troubled Credit in the City of Parepare (Guided by Asram A.T Jadda, S.Hi., M.Hum and Wahyu Rasyid, S.H., M.H).* This research explores the legal consequences of restructuring credit agreements on collateral for mortgage rights in efforts to save troubled loans in the city of Parepare. Restructuring of credit agreements in Indonesia is regulated by the Financial Services Authority (OJK) regulations for rescuing non-performing loans. Data were analyzed descriptively-qualitatively with a normative-empirical approach. Credit restructuring is a strategy carried out to reduce financial losses by paying attention to the related legal implications. The use of mortgage rights as an additional agreement is also a significant instrument in maintaining financial stability and minimizing risks in credit relationships. This emphasizes the importance of a deep understanding of the legal and financial aspects of the credit restructuring process to achieve the desired targets. This research is important to resolve credit problems between creditors and debtors.

Keywords: Restructuring, problem credit, credit agreement

ABSTRAK

Nur Aeni (220360029), Akibat Hukum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah Kota Parepare (di Bimbing Oleh Asram A.T Jadda, S.Hi., M.Hum dan Wahyu Rasyid, S.H.,M.H). Penelitian ini mengeksplorasi Akibat Hukum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah Kota Parepare. Restrukturisasi perjanjian kredit di Indonesia diatur oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk penyelamatan kredit bermasalah. Data dianalisa secara deskriptif-kualitatif dengan pendekatan normatif-empiris. restrukturisasi kredit merupakan strategi yang dilakukan untuk mengurangi kerugian finansial dengan memperhatikan implikasi hukum yang terkait. Penggunaan hak tanggungan sebagai perjanjian tambahan juga menjadi instrumen yang signifikan dalam menjaga kestabilan keuangan dan meminimalkan risiko dalam hubungan kredit. Hal tersebut menegaskan pentingnya pemahaman yang mendalam tentang aspek hukum dan keuangan dalam proses restrukturisasi kredit untuk mencapai sasaran yang diinginkan. Penelitian ini penting untuk menyelesaikan kredit bermasalah antara kreditur dan debitur.

Kata Kunci : Restrukturisasi, kredit bermasalah, perjanjian kredit