

**MITIGASI RISIKO PELANGGARAN**  
**FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**  
**(STUDI KASUS PADA PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA**  
**SELATAN BANGKA BELITUNG CABANG KAPTEN A. RIVAI)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Pada Program Khusus Bagian Hukum Perdata**

**Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Disusun Oleh:**

**Nama : Viorensia**

**NIM : 02011282025298**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**PALEMBANG**

**2024**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

NAMA : VIORENSIA  
NIM : 02011282025298  
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

**JUDUL**  
**MITIGASI RISIKO PELANGGARAN**  
**FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**  
**(STUDI KASUS PADA PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA**  
**SELATAN BANGKA BELITUNG CABANG KAPTEN A. RIVAJ)**

Secara Substansial Telah Lulus Dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 15 Maret 2024 dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, 27 Maret 2024

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing I



Muhammad Rasyid, S.H., M.Hum

NIP. 196404141990011001

Dosen Pembimbing II



Muhammad Syahri Ramadhan, S.H., M.H

NIP. 199203272019031008

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Prof. Dr. Febrian, SH, M.S.

NIP. 196201311989031001

## SURAT PERNYATAAN

Nama Mahasiswa : Viorensia  
Nomor Induk Mahasiswa : 02011282025298  
Tempat/Tgl. Lahir : Palembang, 12 Januari 2003  
Fakultas : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Palembang,  2024



Viorensia  
NIM: 02011282025298

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

"Kehidupan adalah perjalanan yang penuh makna, setiap langkah adalah pelajaran, dan setiap pengalaman adalah kebijaksanaan yang bernilai."

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

1. Orang tua
2. Keluarga
3. Teman-Teman dan sahabat
4. Almamaterku Fakultas Hukum  
Universitas Sriwijaya


## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, saya Viorensia selaku mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya sebagai penulis, diberikan kelancaran serta kekuatan dalam menyelesaikan Karya Tulis yang berjudul Mitigasi Risiko Pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung dengan baik dan selesai tepat waktu

Skripsi ini dibuat dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mengikuti ujian skripsi komprehensif guna memperoleh gelar sarjana hukum pada program kekhususan hukum perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis mengucapkan terima kasih banyak sebagai rasa hormat kepada Bapak. Muhammad Rasyid, S.H. M.Hum dan Bapak Syahri Ramadhan, S.H., M.H selaku pembimbing skripsi saya yang telah membimbing serta membina penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari Karya Tulis ini jauh dari kata sempurna, oleh karena masih terbatasnya pengetahuan serta pengalaman yang dimiliki penulis. Maka dari itu, penulis mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak. Akhirnya penulis berharap semoga Karya Tulis Ilmiah ini dapat bermanfaat baik sekarang maupun dikemudian hari bagi para pembaca.

Palembang, 23 Maret 2024

  
Viorensia

NIM: 02011282025298

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan penuh rasa syukur, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Allah SWT atas karunia dan rahmat-Nya yang telah membimbing penyelesaian skripsi ini. Di samping itu, penulis juga ingin mengungkapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan, dukungan, serta semangat selama proses penulisan ini.

1. Bapak Prof Dr Taufik Marwa, SE. M.Si. Selaku Rektor Universitas Sriwijaya,
2. Bapak Prof. Dr. Febrian, SH, M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
3. Bapak Dr. Mada Apriandi, SH., MCL. selaku Wakil Dekan i Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant, M.A., LLM selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,
6. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H, M.Hum, selaku Ketua Bagian Hukum Pendata
7. Bapak Muhamad Rasyid, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia membimbing penulis dan meroberikan arahan serta saran hingga skripsi ini selesai ditulis

8. Bapak Muhammad Syahri Ramadhan S.H. M.H, selaku Dosen Pembimbing Pembantu yang telah bersedia membimbing penulis dan memberikan arahan serta saran hingga skripsi ini selesai ditulis;
9. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu dan membentuk karakter seluruh mahasiswa agar dapat menjadi penegak hukum yang adil, bijaksana, serta dapat menjadi pribadi yang berguna di masa mendatang,
10. Seluruh Staff dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar melayani mahasiswa, memberikan kemudahan, dan kelancaran saran prasarana selama penulis menjalani perkuliahan;
11. Kepada Seluruh pegawai Bank Sumsel Babel Divisi Kredit dan legal (Kak Bintang, Kak Yandi, Kak Aldi, Kak Angga, Kak Molli) yang telah membantu saya dan mengizinkan saya melakukan wawancara untuk keperluan riset penelitian skripsi saya:
12. Kedua orang tua penulis yang amat penulis cintai dan kasihi, Bapak Hendra Wijaya, dan Fransiska, terima kasih untuk do'a, dukungan, serta nasihat yang telah diberikan selama ini, semoga penulis dapat menjadi anak yang membanggakan bagi orang tua,
13. Adik-adikku tercinta, ko Sen-sen, dede Meisiang, terima kasih untuk do'a, dukungan serta nasihat yang telah diberikan selama ini, semoga kelak kita menjadi anak yang membanggakan serta membahagiakan kedua orang tua kita,
14. Kepada Sahabat-Sahabat terbaik penulis Terutama Sekte Perdajjalan dan Rere cantiks, terima kasih atas dukungan yang tak henti-hentinya

diberikan kepada penulis sebelum menjadi mahasiswa dan masih tetap ada hingga saat ini:

15. Kepada Sahabat-Sahabat penulis semasa kuliah di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya di grup Keluarga Besar Tercinta dan Aojiri, terima kasih sahabat- sahabat semua atas dukungan yang tak henti-henti diberikan kepada penulis sehingga membuat penulis menjadi merasa lebih bersemangat dalam menjalani kehidupan perkuliahan ini;
16. Serta kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dalam skripsi ini, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dan menjalani masa perkuliahan, nama kalian akan selalu terkenang di dalam hati penulis.

Semoga amal baik yang diberikan semua pihak mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca, dan bagi pihak-pihak yang membutuhkannya



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat penelitian .....	9
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	11
F. Kerangka Teori.....	11
1. Teori Kepastian Hukum .....	12
2. Teori Kewenangan .....	14
3. Teori Manajemen Risiko.....	15
4. Teori Penyelesaian Sengketa.....	17
G. Metode Penelitian.....	18
1. Jenis Penelitian .....	18
2. Metode Pendekatan .....	19
3. Lokasi Peneltian .....	21

4. Sumber Data Penelitian.....	21
5. Teknik Pengumpulan Data.....	23
6. Teknik Analisis .....	24
7. Teknik Penarikan Kesimpulan .....	25
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>26</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Bank .....	26
1. Pengertian Bank .....	26
2. Pengaturan Bank .....	27
3. Jenis-jenis dan Asas Bank.....	28
4. Fungsi, Tujuan, dan Tugas Bank.....	34
5. Kegiatan Pemberian Kredit .....	37
B. Tinjauan Umum Tentang Mitigasi Risiko .....	39
1. Pengertian Mitigasi Risiko .....	39
2. Pengaturan Mitigasi Risiko .....	40
3. Bentuk Mitigasi Risiko .....	41
4. Fungsi Mitigasi Risiko .....	43
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit .....	46
1. Pengertian Perjanjian Kredit .....	46
2. Subyek Dan Objek Perjanjian Kredit.....	48
3. Bentuk dan Dasar Hukum Perjanjian Kredit.....	49
4. Berakhirnya Perjanjian Kredit.....	50
D. Tinjauan Umum Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan .....	53
1. Pengertian FLPP.....	53
2. Pengaturan FLPP.....	55
3. Manfaat FLPP .....	56

4. Syarat Pengajuan FLPP .....	57
5. Proses Pengajuan FLPP.....	59
E. Tinjauan Umum Tentang Wan Prestasi .....	60
1. Pengertian Wan Prestasi.....	60
2. Pengaturan Wan Prestasi.....	61
3. Bentuk Wan Prestasi .....	62
4. Syarat Wan Prestasi.....	64
5. Akibat Wan Prestasi .....	65
<b>BAB III.....</b>	<b>67</b>
A. Bentuk Mitigasi Yang Dapat Ditempuh Dalam Meminimalisir Risiko Pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung.....	67
B. Upaya Yang Dilakukan PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung Terhadap Pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Hal Penunggakan Bayaran Oleh Debitur .....	79
<b>BAB IV .....</b>	<b>93</b>
A. Kesimpulan.....	93
B. Saran .....	96
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>97</b>

## **ABSTRAK**

Kebutuhan akan tempat tinggal yang meningkat menyebabkan kenaikan harga rumah, mengakibatkan kesulitan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah layak. Dalam konteks ini, bantuan subsidi seperti Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi (KPR subsidi) yang diterbitkan oleh bank pelaksana. Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) menjadi relevan diterapkan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung. Pemberian pembiayaan perumahan melalui FLPP juga menimbulkan risiko pelanggaran yang perlu diatasi. Penelitian ini mengidentifikasi risiko-risiko terkait dan bertujuan untuk memitigasi serta menganalisis upaya penyelesaian pelanggaran tersebut. Permasalahan yang dikaji dalam skripsi ini adalah Bagaimana bentuk mitigasi yang dapat ditempuh dalam meminimalisir risiko pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung, dan Bagaimana upaya yang dilakukan PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung terhadap pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam hal penunggakan bayaran oleh debitur. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan praktik manajemen risiko di sektor perbankan, Metode penelitian yang digunakan adalah Metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan Undang-undang, analisis, dan kasus. Data yang dipergunakan adalah data primer serta data sekunder. Hasil penelitian melalui wawancara dengan pihak terkait menunjukkan adanya beberapa pelanggaran dalam pengelolaan FLPP terutama kredit macet yang termasuk wanprestasi. Dalam memitigasi risiko, Bank Sumsel Babel melakukan upaya preventif dan represif. Penyelesaian kredit macet dengan upaya penyelamatan kredit melalui non litigasi seperti restrukturisasi kredit sampai dilakukan penyelesaian kredit macet secara litigasi melalui lembaga yang bersifat yudisial. Bank Sumsel Babel Pakembang dapat mencabut subsidi dan dapat melakukan eksekusi atas agunan kredit yang berupa Hak Tanggungan.

Kata kunci: *mitigasi, pelanggaran, KPR, wanprestasi*

**Dosen Pembimbing I**



**Muhammad Rasyid, S.H., M.Hum**

**NIP. 196404141990011001**

**Dosen Pembimbing II**

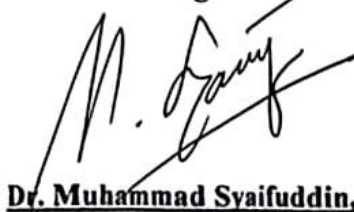


**Muhammad Syahri Ramadhan, S.H., M.H**

**NIP. 199203272019031008**

**Mengetahui,**

**Ketua Bagian Hukum Perdata**



**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum**

**NIP. 197307281998021001**

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Negara Indonesia masih dihadapkan pada permasalahan perumahan terkait kesenjangan antara jumlah rumah yang dapat dibangun dengan jumlah yang dibutuhkan penduduknya. Terlihat dari perkembangan jumlah masyarakat yang akan terus semakin bertambah, menjadikan pula banyaknya masyarakat yang membutuhkan fasilitas tempat tinggal. Tidak dapat dipungkiri bahwa harga rumah akan terus naik seiring kebutuhan tempat tinggal yang tinggi. Hal tersebut menyebabkan terkhususnya bagi masyarakat beronomi menengah ke bawah atau masyarakat berpenghasilan rendah kesulitan untuk mendapatkan rumah layak dengan harga yang sesuai kantongnya. Banyak yang tidak dapat melunasi rumah secara cash/tunai akibat lonjakan harga yang tinggi dalam mewujudkan pembelian rumah. Yang kita ketahui bahwa terdapat pembelian melalui cicilan atau angsuran kredit yang diterapkan oleh bank.

Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Selanjutnya disebut UU No 10 Tahun 1998) menjelaskan kredit merupakan bentuk penyediaan uang (tagihan) berdasar persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak yang disebut peminjam dimana berkewajiban melunasi hutangnya sesuai jangka waktu yang ditentukan bersamaan jumlah bunga yang ditetapkan. Kredit yang

dijalankan tidak dapat maksimal apabila harga yang ditawarkan oleh berbagai pihak penjualan rumah masih tidak dalam genggamannya yang dapat dicapai masyarakat.<sup>1</sup> Mengenai kebutuhan akan perumahan menjadi masalah nasional yang harus dicarikan solusinya

Pemerintah maupun swasta sigap menanggapi permasalahan keterbatasan keuangan masyarakat untuk membeli rumah, berupaya dalam membangun perumahan demi menunjang kehidupan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera. Hal ini berkonsep dari amanah Undang-Undang Dasar 1945 pasal 28 H ayat (1) bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat...”. Sejak pembaharuan sebuah peraturan “Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman” (Selanjutnya disebut UU No 1 Tahun 2011) sebagaimana diubah atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman. Undang-Undang ini diperuntukkan bisa memberi kemudahan bagi khususnya masyarakat berpenghasilan rendah, didalam membahas urusan yang wajib dipenuhi Pemerintah atas kebutuhan masyarakat dengan memberikan bantuan subsidi perumahan yang layak huni tercipta pemenuhan kebutuhan rumah serta meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Salah satu jenis kredit yang berkembang didalam bantuan subsidi ialah Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi atau biasa disingkat

---

<sup>1</sup> Ngr Agung Gd Parmadi. “Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng”. *Jurnal Administrasi Publik. Universitas Warmadewa*, Vol. 3 No 1. Edisi tahun 2018. Diakses melalui 831-Article Text-3262-2-10-20190821-, tanggal 20 Maret 2024, hlm 34

dengan KPR subsidi yang diberikan Pemerintah untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan rumah.<sup>2</sup> Pemerintah menyediakan beragam program pembiayaan rumah yang ditujukan itu disebut dengan rumah bersubsidi, yang difasilitasi diantaranya:

1. FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)
2. SSB (Subsidi Selisih Bunga)
3. SBUM (Subsidi Bantuan Uang Muka).<sup>3</sup>

Secara rincinya, Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi merupakan kredit atau pembiayaan pemilikan rumah yang mendapatkan bantuan dan/atau kemudahan dari pemerintah berupa subsidi yang berprinsip lebih dulu membiayai biaya pembelian atau pembangunan rumah, dan dana untuk membayar balik dilakukan dengan cicilan tersebut, yang diterbitkan oleh bank pelaksana.<sup>4</sup> Bank pelaksana adalah bank yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka penyaluran kemudahan bantuan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).<sup>5</sup>

Kategori perumahan yang menjadi pokok pembahasan penulis yaitu Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), rumah subsidi ini dibangun guna memenuhi kebutuhan pokok hidup masyarakat khususnya

---

<sup>2</sup> Nur Suci Atmawati, "Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan (Studi pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri)", Jurnal Administrasi Bisnis, Vol. 2 No. 2, Edisi Februari Tahun 2015, hlm 2

<sup>3</sup> Andrian W. Finaka. *Jenis KPR Bersubsidi*, dalam web <https://indonesiabaik.id/infografis/jenis-kpr-bersubsidi>, diakses tanggal 29 Agustus 2023.

<sup>4</sup> Dirjen PUPR, *Apa Yang Dimaksud Dengan KPR Bersubsidi?*, dalam web <https://pembiayaan.pu.go.id/faq/faq/p/5-apa-yang-dimaksud-dengan-kpr-bersubsidi> diakses tanggal 28 Agustus 2023.

<sup>5</sup> Dirman Ade Mulada., Arief Rahman. *Loc.cit*

bagi MBR yang pengelolaannya dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik dalam bentuk peraturan menteri. Pelaku pembangunan perumahan subsidi bagi MBR disebut sebagai Pengembang atau developer, adalah orang atau badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan usaha penyediaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.<sup>6</sup> Kalangan developer yang melakukan pengembangan rumah subsidi sudah menjadi suatu keharusan yang dilaksanakan terhadap ketetapan pemerintah berpedoman pada regulasi yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang pembangunan rumah MBR (Selanjutnya disebut PP No 64 Tahun 2016).

Dalam tujuan mewujudkan terselenggaranya subsidi ini, Pemerintah bekerjasama dengan pihak bank dengan memberi perizinan untuk dapat memberikan pinjaman kredit dalam melakukan FLPP kepada masyarakat, salah satunya PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung. Akad rumah untuk tujuan kredit dengan Bank ini dilakukan oleh pihak bank bersama. Akad rumah dilakukan dengan tercantumnya perjanjian kredit yang disepakati nasabah bersama bank terkait. Artinya, setiap kredit yang disepakati serta disetujui antara pihak debitur dan kreditur wajib dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.<sup>7</sup> Nasabahlah merupakan debitur yang diberikan pinjaman dengan syarat ketentuan yang

---

<sup>6</sup> Rahmatul Annisa Fitriyani. *“Tinjauan Hukum terhadap wanprestasi Debitur dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi pada PT. Bank BRI Syariah Kampung Melati Pekanbaru”*, skripsi, Pekanbaru, Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, 2021, hlm 4

<sup>7</sup> Muhamad Djumhana. *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm 385



telah tercantum pada isi pasal perjanjian kredit yang di dalamnya juga terdapat hak dan kewajiban pihak debitur serta kreditur. Dalam UU No 10 Tahun 1998 hanya memberikan definisi mengenai kredit, tetapi tidak mengatur lebih lanjut mengenai bentuk maupun isi dari perjanjian kredit.<sup>8</sup>

Proses angsuran kredit berlangsung secara berkala dengan pembayaran bulanan selama jangka waktu yang ditentukan, berkisar antara 10 hingga 20 tahun sesuai dengan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Terhitung periode yang meluas ini, tidak menutup kemungkinan terjadi ketidakpatuhan yang bisa menjadi sebuah risiko. Dalam konteks pemberian pembiayaan perumahan melalui FLPP, risiko pelanggaran menjadi masalah kritis yang perlu diatasi. Risiko ini dapat muncul dalam berbagai bentuk, termasuk pelanggaran dana FLPP untuk tujuan yang tidak tepat, penyimpangan informasi untuk memenuhi persyaratan, tidak melakukan pemenuhan kewajiban, atau kegiatan yang menguntungkan semata secara berulang terhadap fasilitas tersebut.

Keberadaan risiko ini akan mengancam integritas program FLPP dan efektivitas upaya pemerintah dalam mendorong kepemilikan rumah yang berkelanjutan kedepannya. Salah satu bentuk penyelewangan yang sering terjadi adalah penunggakan bayaran cicilan atas kredit rumah oleh debitur kepada pihak bank. Perbuatan ini tergolong menjadi sebuah ancaman utama bagi setiap bank, dengan adanya kredit yang tidak dapat dilunasi, hal ini dapat

---

<sup>8</sup> Dewi Rachmayani, Agus Suwandono. “*Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan*”. Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An, Vol. 1., No. 1, Edisi Desember tahun 2017, hlm 76

mengakibatkan ketidakstabilan keuangan bank dan bahkan menghentikan operasional bank.<sup>9</sup>

Kenyataan yang terjadi di lapangan, kegiatan penunggakan bayaran yang sering dijumpai dalam praktik dilakukan pihak debitur sendiri yang melepaskan tanggungjawab secara hukum. Di dalam perbankan, merupakan kredit bermasalah yang termasuk kredit macet.<sup>10</sup> Tindakan ini dapat diartikan sebagai kegagalan untuk mematuhi kewajiban yang telah disepakati sebelumnya, yang secara umum disebut sebagai ketidakpatuhan terhadap kewajiban kontrak atau lebih dikenal dengan istilah "wanprestasi" dan akan ada akibatnya.<sup>11</sup>

Perilaku debitur ini artinya juga menyimpang dari apa yang diperjanjikan debitur dalam surat perjanjian KPR Bersubsidi berdasarkan UU No 1 Tahun 2011 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Nomor 20/PRT/MBR/2019 sebagaimana diubah atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Nomor 20/PRT/MR/2014 dan Nomor 21/PRT/MBR/2016 karena dianggap tidak sejalan (selanjutnya disebut PERMEN PUPR No.20/PRT/2019). Hal ini menimbulkan permasalahan bagi beberapa pihak

---

<sup>9</sup> I Ketut Sukawati Lanang Putra Perbawa. “*Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perbankan*”. Jurnal Advokasi, Edisi Desember Tahun 2016, Universitas Mahasaraswati Denpasar, hlm 61.

<sup>10</sup> Redaksi Justika. *Beberapa Aturan Hukum Kredit Macet Yang Perlu Diketahui*, dalam web <https://blog.justika.com/hutang-piutang/aturan-hukum-kredit-macet/>, diakses tanggal 30 November 2023.

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm 73

baik debitur, dan terutama kreditur yang menjadi sangat dirugikan. Kasus ini marak dialami oleh bank- bank yang akhirnya menjadi sebuah sengketa.

Data pelanggaran yang didapat, di Bank Sumsel Babel, kegiatan penyimpangan ini beberapa kali terjadi semasa beroperasinya kegiatan FLPP sejak tahun 2010. Dalam 1 tahun terakhir ini, di Bank Sumsel Babel cabang Kapten A Rivai telah terjadi sebanyak 4 debitur yang mengingkari perjanjian dengan melepas tanggungjawab untuk membayar angsuran kredit rumahnya. Diperlukan penelitian tentang upaya hukum yang dilakukan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung atas penyimpangan tersebut <sup>12</sup>

Pentingnya pembiayaan perumahan dalam pembangunan ekonomi nasional dan kesempatan yang diberikan oleh program FLPP menunjukkan perlunya pendekatan yang cermat terhadap manajemen risiko dalam pemberian pembiayaan. Pengelolaan risiko pelanggaran menjadi sangat penting guna menjaga transparansi, efisiensi, dan efektivitas dari program FLPP. Oleh karena itu, diperlukan penelitian yang mendalam untuk mengidentifikasi strategi dan mekanisme mitigasi risiko pelanggaran FLPP yang dapat diterapkan oleh lembaga keuangan yang menyediakan fasilitas ini.

Berdasarkan pemaparan yang melatarbelakangi penelitian ini, maka dengan ini penulis sangat tertarik untuk melakukan suatu penelitian dengan judul **“MITIGASI RISIKO PELANGGARAN FASILITAS**

---

<sup>12</sup> Yandi Pratama, Pegawai PT. BPD Sumsel Babel, wawancara online melalui aplikasi Whatsapp, 20 September 2023, pukul 13:28 WIB.

**LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (STUDI KASUS PADA  
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN  
BANGKA BELITUNG CABANG KAPTEN A. RIVAI)’’.**

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana bentuk mitigasi yang dapat ditempuh dalam meminimalisir risiko pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung terhadap pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam hal penunggakan bayaran oleh debitur?

**C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk mitigasi yang dapat ditempuh dalam meminimalisir risiko pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung,
2. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya yang dilakukan PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung terhadap pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam hal penunggakan bayaran oleh debitur

## **D. Manfaat penelitian**

### **1. Manfaat Teoritis:**

Penelitian ini mengembangkan teori terkait risiko pelanggaran fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan sehingga ini memperluas pemahaman dan wawasan mahasiswa terkait bidang ilmu hukum terutama ilmu hukum perdata yang bersangkutan terhadap kebijakan FLPP. Selain itu, memberi manfaat bagi Masyarakat umum agar mendapat pengetahuan mengenai FLPP dan mengerti terhadap kebijakan- kebijakan yang ada pada sistem FLPP. Mencakup bagaimana FLPP bekerja, siapa yang memenuhi syarat untuk mendapatkan manfaatnya, dan waspada terhadap risiko-risiko yang mungkin terkait. Dengan mengaplikasikan konsep-konsep, langkah-langkah pengelolaan fasilitas likuiditas yang baik pada studi kasus PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung. Tentu akan bermanfaat bagi dan dapat menjadi rujukan bagi PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung dalam hal memecahkan masalah serta mencari solusi, dan memberi pemahaman tentang konsep risiko, pengendalian internal, dan mitigasi risiko dalam konteks perbankan.

### **2. Manfaat Praktis:**

#### **a. Bagi Bank:**

- 1) Membantu bank dalam mengidentifikasi potensi risiko pelanggaran FLPP dan merancang pengendalian internal yang lebih efektif.
- 2) Memberi bank penerapan langkah-langkah mitigasi yang efektif dalam mengurangi potensi kerugian akibat pelanggaran

b. Bagi Nasabah:

- 1) Nasabah yang menggunakan fasilitas FLPP dapat memiliki akses yang lebih aman dan terjamin yang memberi rasa kepercayaan dan kenyamanan kepada nasabah .
- 2) Nasabah dapat merasa bahwa sistem lebih adil dan teratur karena risiko pelanggaran diminimalkan dan tidak mengganggu pembiayaan perumahan.

c. Bagi Pemerintah:

- 1) Membantu pemerintah dalam mengevaluasi efektivitas peraturan, memperbaiki regulasi yang ada, memastikan kepatuhan, dan mencegah pelanggaran terkait dengan FLPP.
- 2) Pemerintah dapat menjaga stabilitas keuangan dan ekonomi secara keseluruhan serta dalam mengelola program subsidi dengan lebih efisien.

d. Bagi Masyarakat Secara Umum:

- 1) Memberikan perlindungan lebih baik bagi konsumen secara umum terhadap risiko pelanggaran dan praktik yang merugikan di sektor pembiayaan perumahan.
- 2) Meningkatkan literasi keuangan masyarakat atas risiko dan rekomendasikan langkah-langkah untuk mengelolanya.

#### E. Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini mempunyai ruang lingkup agar penulis mempunyai batasan saat melakukan penelitian, dan menjaga tetap terarahnya penyusunan skripsi. Penulis hanya memfokuskan pembahasan pada masalah yang diteliti yaitu sesuai dengan rumusan masalah yang dikemukakan. Dalam penelitian ini penulis memberi judul “Mitigasi Risiko pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung”. Identifikasi risiko pelanggaran FLPP pada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung maka dititikberatkan pada evaluasi analisis perolehan data serta upaya pencegahan pelanggaran FLPP, dan penerapan ilmu hukum mengenai penyelesaian yang diupayakan kreditur terhadap debitur yang tidak melakukan pembayaran yang seharusnya dilakukan.

#### F. Kerangka Teori

Perkembangan Ilmu Hukum tidak hanya bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial, melainkan pula berbagai teori.<sup>13</sup> Kerangka teori dalam penelitian skripsi, termasuk dalam bidang hukum, merujuk pada konsep, teori, atau kerangka acuan yang digunakan peneliti untuk memahami, menjelaskan, dan menganalisis topik atau masalah yang sedang diteliti. Kerangka teori membantu peneliti untuk mengorganisasi ide-ide dan informasi yang relevan dalam rangka

---

<sup>13</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1996, hlm 6

membangun argument. Untuk memperkuat kebenaran penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teori yang menyangkut permasalahan yang diangkat diantaranya:

### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah keadaan, perihal, sesuatu yang pasti, yang dimaksud disini hukum secara hakiki dapat dipastikan dan harus adil. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diudangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan logis.<sup>14</sup> Hal konkret dari kepastian hukum berupa pelaksanaan sistem penegakan hukum terhadap suatu perbuatan tanpa memandang siapa pelakunya. Pentingnya kepastian hukum bagi setiap orang dapat menjadi tolak ukur terkait apa yang yang mungkin terjadi dalam sebuah perbuatan hukum sehingga kepastian sangat diperlukan untuk mewujudkan keadilan. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang<sup>15</sup>. Terwujudnya tujuan dari diberlakukan dan diterbitkan norma hukum dalam mencapai ketertiban, keadilan, kedamaian, kesejahteraan supaya dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan antara pihak para pihak.<sup>16</sup>

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan

---

<sup>14</sup> Ananda, *Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*, dalam web <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>, diakses tanggal 7 September 2023.

<sup>15</sup> *ibid*

<sup>16</sup> Fernando, Firman Muntaqo. "Pencantuman Klausula Kuasa Menjual Objek Hak Tanggungan Pada Perjanjian Kredit Pembelian Satuan Rumah Susun". *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Universitas Sriwijaya*, Vol. 12, No. 1, Edisi Mei tahun 2023, hlm 119



berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.<sup>17</sup> Teori kepastian hukum diterapkan secara fundamental pada ilmu hukum yang menekankan urgensi aturan hukum yang jelas dan dapat dipahami bagi siapapun yang terlibat dalam suatu sistem hukum.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teori yang dapat menciptakan dasar bagi penulis untuk menciptakan stabilitas dan keadilan bagi berbagai pihak baik bank, nasabah, masyarakat dan pemerintah agar dalam pelaksanaan memiliki suatu kepastian hukum. Prinsipnya dalam perbankan harus menyelenggarakan sistem yang baik dan berkeadilan bagi pihak debitur maupun kreditur untuk mewujudkan kepastian hukum demi menunjang pelaksanaan pembangunan ekonomi yang berkeadilan yang berasaskan demokrasi ekonomi diantara para pihak.<sup>18</sup> Didalamnya memahami bagaimana aspek-aspek hukum memainkan peran dalam melindungi pembiayaan perumahan dan mengurangi risiko pelanggaran. Terciptanya efektivitas hukum yang diterapkan dalam penelitian yang berkaitan dengan mitigasi risiko pelanggaran FLPP ini mengenai kebijakan- kebijakan FLPP dari lembaga perbankan, peraturan- peraturan pemerintah dan undang-undang terkait KPR, dan semua literature hukum yang dapat dijadikan pedoman dalam perlindungan hukum yang efisien.

---

<sup>17</sup> Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2012.

<sup>18</sup> Fernando, Firman Muntaqo. *Op.cit.*, hlm 114

## 2. Teori Kewenangan

Kewenangan didefinisikan oleh Yudhi Setiawan sebagai kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik<sup>19</sup> Dalam hukum publik, teori kewenangan memiliki 3 (tiga) komponen, yaitu pengaruh, dasar hukum, dan konformitas hukum.<sup>20</sup> Wewenang sangat berkaitan dengan kehidupan bernegara, karena merupakan produk hukum seperti peraturan perundang-undangan yang diterapkan di Indonesia. Jabatan kenegaraan sering melakukan pelimpahan wewenang yang biasanya menggunakan istilah “kekuasaan”. Soerjono Soekanto mengatakan kekuasaan ialah setiap kemampuan untuk mempengaruhi pihak lain, sedangkan wewenang adalah kekuasaan yang ada pada seseorang atau sekelompok orang, yang mempunyai dukungan atau mendapat pengakuan dari masyarakat<sup>21</sup>. Badan atau pejabat dalam membuat atau melaksanakan setiap kebijakan akan ditanya terlebih dahulu, apakah mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum itu atau tidak, apakah punya kewenangan untuk mengatur atau tidak, apakah implikasi dari imlementasinya kewenangan tersebut.<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> Yudhi Setiawan, et.al. *Hukum Administrasi Pemerintahan Teori dan Praktik*: RajaGrafindo Persada, Depok, 2017, hlm. 97.

<sup>20</sup> Sadjijono, *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Adminsitrasi*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2008, hlm 52

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2003, hlm. 23

<sup>22</sup> Tabrani Diansyah, et.al, “*Implikasi Hukum Perubahan Kewenangan Urusan Pemerintahan Terhadap Kewenangan Pemerintah Daerah Disektor Pertambangan*”, *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Universitas Sriwijaya*, Vol. 8, No. 1, Edisi Mei tahun 2019. hlm. 27

Berkaitan penelitian ini, penulis menggunakan teori kewenangan dalam mengelola risiko pelanggaran fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan di PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung. Kewenangan menjadi aspek penting yang mempengaruhi implementasi strategi mitigasi. Kewenangan merujuk pada hak atau izin yang dimiliki oleh individu atau lembaga dalam mengambil keputusan atau tindakan yang berkaitan dengan manajemen risiko di bank. Dalam konteks ini, ada beberapa pemangku kepentingan yang memiliki wewenang yang relevan: peran pejabat umum di bank pelaksana, notaris, pengembang (developer), pemerintah untuk mengesahkan dalam pembuatan akta, surat, penerbitan sertifikat dan lain sebagainya yang merupakan tanggungjawab seseorang yang memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

### 3. Teori Manajemen Risiko

Arti dari manajemen merupakan sebuah pengorganisasian, pengendalian perencanaan dari berbagai sumber daya dalam mencapai tujuan secara efektif dan efisien.<sup>23</sup> Risiko diartikan sebagai sebuah probabilitas terjadinya suatu hal yang tidak diinginkan sehingga mengakibatkan kerugian jikalau tidak diantisipasi atau dikelola semestinya. Manajemen risiko menurut Bramantyo Djohanputro adalah proses sistematis yang terstruktur dalam memetakan, mengidentifikasi, mengembangkan upaya penanganan risiko, serta

---

<sup>23</sup> Ismail Solihin, *Pengantar Manajemen*, Erlangga, Jakarta, 2009, hlm 4.

mengendalikan alternatif penanganan risiko.<sup>24</sup> Herman Darmawi memandang manajemen risiko sebagai usaha menganalisis, mengetahui, serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan yang bertujuan memperoleh efektifitas dan efisiensi lebih tinggi.<sup>25</sup>

Adapun beberapa manfaat manajemen resiko adalah meningkatkan rasa aman bagi pemegang saham mengenai keberlangsungan investasinya, menjamin keberlangsungan usaha melalui pengurangan resiko dari setiap kegiatan yang memiliki potensi bahaya, menambah pemahaman juga kesadaran mengenai resiko operasi perusahaan, penekanan biaya dalam menanggulangi kejadian yang tidak diinginkan.<sup>26</sup> Teori ini memberikan langkah untuk memahami konsep dasar identifikasi risiko, evaluasi risiko, dan upaya langkah untuk mengurangi kemungkinan terjadinya pelanggaran dan dampak negatif yang dapat timbul akibat tindakan yang tidak semestinya.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori manajemen risiko sebagai langkah merancang bentuk instrumen mitigasi yang tepat dengan menggambarkan bagaimana PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung dapat mengidentifikasi risiko pelanggaran fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan dan mengembangkan strategi pencegahan yang efektif. Strategi yang dapat diambil antara lain adalah mengecilkan kemungkinan untuk terjadinya risiko, menghindari risiko, mengurangi efek

---

<sup>24</sup> Bramantyo Djohanputro. *Manajemen risiko korporat terintegrasi*, LPPM, Jakarta, 2008. hlm 43

<sup>25</sup> Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, Bumi Aksara, Jakarta, 2006. hlm 17

<sup>26</sup> Soehatman Ramli, *Manajemen Risiko Dalam Perspektif K3 OHS Risk Management*, Dian Rakyat, Jakarta, 2010, hlm 4.

negatif risiko, menampung sebagian atau semua konsekuensi risiko tertentu, dan meningkatkan manajemen organisasi secara komprehensif.

#### 4. Teori Penyelesaian Sengketa

Dalam Pasal 1239 KUHPer disimpulkan bahwa suatu sengketa dapat timbul apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban dan hal itu melanggar hak pihak lain. Untuk mengakhiri sebuah sengketa dilakukan dan ditempuh dengan sebuah penyelesaian. Teori penyelesaian sengketa adalah kerangka yang menganalisis tentang kategori sengketa yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab muncul, sampai strategi untuk mengakhiri sengketa.<sup>27</sup> Pemilihan model penyelesaian harus tepat agar dalam menyelesaikan sengketa dapat terlaksana maksimal serta hubungan para pihak dapat dijaga. Metode penyelesaian sengketa dapat menghasilkan berbagai macam putusan yang diantara lain bersifat kalah- kalah; menang-kalah; dan menang- menang<sup>28</sup>. Para pihak yang bersengketa berhak memilih metode penyelesaiannya sendiri antar pihak bersengketa. Terdapat 2 metode penyelesaian sengketa, dapat melalui lembaga litigasi (pengadilan) dan penyelesaian sengketa non litigasi (luar pengadilan). Penyelesaian sengketa non litigasi ini berbentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Dari

---

<sup>27</sup> Juwita Tarochi Boboy, et.al. “*Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin*”. Jurnal Notarius, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Vol. 13, No. 2, Tahun 2020. Diakses melalui <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/download/31168/17477> tanggal 16 September 2023.

<sup>28</sup> Sukanto Reksohadiprodjo, *Manajemen Kopresasi*, BPFE, Yogyakarta, 1993. hlm 243

kedua metode penyelesaian sengketa memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing.

Penelitian dalam skripsi ini merujuk pada teori penyelesaian sengketa yang digunakan untuk menganalisis dan memahami bagaimana menyelesaikan sengketa pemyalahgunaan FLPP, terutama jika terjadi dalam konteks permasalahan oleh pihak yang melanggar Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi yang sangat merugikan PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Bangka Belitung.

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian hukum dalam penulisan skripsi adalah pendekatan yang digunakan untuk mengumpulkan, menganalisis, dan menyajikan data yang relevan untuk menjawab permasalahan hukum. Dalam penelitian ini, metode dipakai penulis digunakan untuk memahami isu hukum tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dengan lebih mendalam, mengidentifikasi kerangka teoritis yang relevan, serta memberikan argumen dan kesimpulan yang kuat berdasar fakta data kasus pelanggaran. Maka metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam menjawab atau memecahkan rumusan permasalahan di atas adalah Metode penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris yaitu menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari pengamatan langsung dari masyarakat, perilaku

manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui penelitian hukum.<sup>29</sup> Metode ini bertujuan mengkaji dan menghasilkan pemahaman yang lebih komprehensif tentang isu hukum yang diteliti dengan menggunakan data primer, seperti survei, wawancara, observasi, atau analisis data kualitatif. Penulis menggunakan metode ini untuk memahami bagaimana hukum diterapkan di masyarakat atau untuk mengevaluasi efektivitas kebijakan hukum tertentu. Dalam konteks ini, penulis mengetahui fakta yang terjadi di Bank Sumsel Babel serta menganalisis hasil temuan tersebut berkaitan dengan penerapan hukumnya.

## 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan penulis, antara lain.<sup>30</sup>

### a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Approach*)

Pendekatan perundang undangan ini dilakukan penulis dengan mendalami semua undang undang dan regulasi yang bersangkutan dengan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan Yang mana dalam penelitian ini akan mendalami Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor

---

<sup>29</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum: normative dan empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm 154

<sup>30</sup> Annisa Fianni Sisma. *Menelaah 5 Macam Pendekatan dalam Penelitian Hukum*, dalam web <https://katadata.co.id/agung/berita/634ecdc698b51/menelaah-5-macam-pendekatan-dalam-penelitian-hukum>, diakses tanggal 30 November 2023

20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Selain itu, pendekatan doktrin dengan mempelajari literatur hukum/ buku, hasil penelitian, makalah hukum, jurnal hukum, dan hasil karya ilmiah para ahli hukum

b. Pendekatan Analisis (*Analytical Approach*)

Pendekatan analisis merupakan pendekatan dengan menganalisa bahan hukum untuk mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan secara konseptual. Langkah-langkah metodologis yang digunakan untuk mengumpulkan, mengorganisir, dan menganalisis data yang relevan terkait pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan menggunakan data kualitatif.

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan terhadap kasus dilakukan dengan mengkaji situasi hukum yang terkait dengan isu yang sedang dihadapi. Kasus tersebut telah menjadi keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap atau *inkracht*. Dalam konteks ini, penunggakan pembayaran angsuran dianggap sebagai kredit bermasalah. Pihak kreditur telah memberikan peringatan kepada debitur terkait keterlambatan pembayaran tersebut, namun tidak digubris, hingga penyelesaian kasus dapat dilakukan melalui proses hukum yang melibatkan pengadilan untuk mencapai solusi yang tepat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.



### 3. Lokasi Penelitian

Salah satu aspek kunci dalam penelitian ini adalah lokasi penelitian, yang akan menjadi titik pusat untuk mengungkap dan menganalisis pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam konteks Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi. Penelitian dilakukan di lapangan ataupun secara langsung penulis mendatangi lokasi penelitian bertempat di Kantor Bank Sumsel Babel Cabang Utama Palembang, Jl. Kapten A. Rivai No.21, Sungai Pangeran, Kee. Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan

### 4. Sumber Data Penelitian

Penelitian ini didapat dari 2 sumber data diantaranya:

#### a. Data Primer

Sumber data yang digunakan data primer yang diperoleh langsung dengan cara melakukan studi lapangan. Karena pada penelitian ini penulis langsung melakukan wawancara secara responden terhadap narasumber yaitu Pegawai Divisi Kredit Serba Guna sejumlah 2 orang yang mengawasi mengenai perjanjian kredit debitur, dan pegawai Divisi Legal sejumlah 1 orang, yang bekerja di Bank Sumsel Babel Kantor Cabang Utama Kapten A Rivai Palembang.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang digunakan untuk melengkapi data primer. Data ini diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan yakni melakukan serangkaian kegiatan membaca, mengutip serta menelaah buku-

buku & perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Data sekunder terbagi menjadi dua bahan hukum, yaitu:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang sumbernya telah diatur dan bersifat mengikat. Bahan hukum yang digunakan penulis dalam skripsi ini antara lain:
  - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
  - b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188)
  - d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790)
  - e) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2016 Tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6004)
  - f) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan

Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2014 Tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. (Bantuan Negara Tahun 2019 Nomor 1667)

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan yang berasal dari bahan hukum primer. Yaitu berupa:
  - a) Literatur/ buku- buku yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.
  - b) Hasil penelitian, makalah, jurnal yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.
  - c) Hasil karya ilmiah para ahli hukum
  - d) Pendapat para ahli hukum.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam proses pembuatan penelitian yaitu:

##### a. Studi Kepustakaan

Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan bahan-bahan literatur yang diperlukan seperti artikel ilmiah, buku, dokumen, laporan perbankan, kredit, jurnal, skripsi dan sumber-sumber teoritis lainnya baik media cetak maupun elektronik. Dalam proses studi kepustakaan ini, penulis mengidentifikasi konsep-konsep utama, teori-teori, kerangka kerja, dan temuan-temuan seputar FLPP.

## b. Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan penulis dengan metode wawancara, yang merupakan proses tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung. Khususnya dalam penelitian ini, wawancara langsung dilakukan bersama pegawai Divisi Kredit Serba Guna yang memiliki otoritas dan pengetahuan yang relevan terkait dengan subjek penelitian. Penulis mewawancarai narasumber yang mengetahui implementasi FLPP dan risiko-risiko yang terkait dengannya berlangsung di Kantor Cabang Utama Kapten A Rivai Bank Sumsel Babel. Tujuan dari wawancara ini adalah untuk mendapatkan informasi yang mendalam dan pemahaman yang lebih baik tentang topik penelitian yang berkaitan dengan risiko pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Penulis dibagikan wawasan yang mendalam dan diberikan data berharga yang dalam konteks boleh disebarluaskan untuk memperkaya penelitian ini.

## 6. Teknik Analisis

Data yang diperoleh dari wawancara ini menjadi sumber informasi utama dalam analisis penelitian ini. Hasil wawancara dianalisis secara teliti untuk mengidentifikasi pola, tren, dan temuan yang relevan dengan tujuan penelitian. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, yaitu suatu metode analisis data deskriptif analitis dengan menganalisis pemaparan atau penggambaran mengenai situasi atau kondisi yang diteliti dalam bentuk uraian naratif menurut kebenerannya pada suatu masalah tertentu yang kemudian dikaitkan

dengan literatur atau pendapat pakar hukum maupun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>31</sup> Prosesnya ini akan melalui tahap editing yakni pemeriksaan data agar dipastikan keakuratannya. Melibatkan pembetulan data yang keliru, penambahan data yang kurang, dan melengkapi data yang belum lengkap. Selanjutnya, penulis menginterpretasikan temuan dalam konteks penelitian ini berupa data pelanggaran FLPP oleh debitur untuk penulis berikan makna terhadap jawaban pertanyaan penelitian.

#### 7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dilakukan penulis menggunakan pendekatan logika induktif yang melibatkan pada proses berpikir dengan diawali sesuatu yang khusus ke umum, dimana penulis menyimpulkan berdasar pengamatan.<sup>32</sup> Dalam penelitian terkait risiko pelanggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), penulis mengambil kesimpulan umum atau hipotesis berdasarkan data atau bukti spesifik yang dikumpulkan selama penelitian (observasi) juga wawancara, yang digunakan untuk mengaitkan hasil wawancara dengan literatur teoritis dan data yang ada dengan prinsip-prinsip yang sudah ada dalam konteks hukum.

---

<sup>31</sup> Soerjono. Op.cit, hlm 29

<sup>32</sup> Hanry. *Penelitian Induktif dan Deduktif*, dalam web <https://www.jopglass.com/penelitian-induktif-deduktif/> , diakses tanggal 7 September 2023.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- A. Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Depok, 2008.
- Asikin, Zainal. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2012.
- Darmawi, Herman. *Manajemen Risiko*, Bumi Aksara, Jakarta, 2006.
- Darus Badruzaman, Mariam. *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Djohanputro, Bramantyo. *Manajemen risiko korporat terintegrasi*, LPPM, Jakarta, 2008.
- Djumhana, Muhamad. *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti Bandung, 2000.
- Firdaus, Rahmat. Maya Ariyanti. *Manajemen Perkreditan Bank Umum: Teori, Masalah, Kebijakan dan Aplikasinya Lengkap dengan Analisis Kredit*, ALFABETA, Bandung, 2008
- Gazali, Djoni S., Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta: 2010
- Harahap, Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Harun, Badriyah, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, PT. Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010.
- Hasan. Djunhaendah,. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Nuansa Madani, Jakarta, 2011.
- Ibrahim, Johannes, *Cross Default & Cross Collateral dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Idroes, Ferry N, Sugiarto, *Manajemen Resiko Perbankan: dalam Konteks Kesepakatan Basel dan Peraturan Bank Indonesia*: Graha Ilmu, Yogyakarta, 2006
- Idroes, Ferry. *Manajemen risiko perbankan : pemahaman pendekatan 3 pilar kesepakatan Basel III terkait aplikasi regulasi dan pelaksanaannya di Indonesia*, Rajawali Pers, Depok, 2017.

- Kartini Muljadi., Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*. Ghalia Indonesia Kasmir. Jakarta. 2006.
- Malayu. S. P, Hasibuan. *Pengertian Perbankan*. Bumi Aksara, Jakarta, 2005
- Raharjo, Handri. *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009
- Ramli, Soehatman. *Manajemen Risiko Dalam Perspektif K3 OHS Risk Management*, Dian Rakyat, Jakarta, 2010.
- Reksohadiprodjo, Sukanto. *Manajemen Kopresasi*, BPFE, Yogyakarta, 1993.
- Sadjijono. *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2008
- Satrio, J. *Wanprestasi Menurut KUH Perdata, Doktrin dan Yurisprudensi*. PT Citra Aditya Bakti. Jakarta. 2012.
- Setiawan, Yudhi, et.al., *Hukum Administrasi Pemerintahan Teori dan Praktik*: RajaGrafindo Persada, Depok, 2017.
- Sigit Triandaru, Totok Budisantoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2006
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Ilmu Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1996.
- Soekanto, Soerjono., Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2003.
- Solihin, Ismail, *Pengantar Manajemen*, Erlangga, Jakarta, 2009
- Suyatno, Thomas. *Lembaga Perbankan*. Gramedia, Jakarta, 1998.
- Tje'aman, Edi Putra. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta: 1994
- Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utam, Jakarta, 2]]001.

## B. Jurnal, Skripsi, dan Artikel Ilmiah

Agustina, Salma.” *Analisis Penyelesaian Kredit Macet Bank Bumn Melalui Alternatif Sengketa (Studi Kasus Pt. Bank X)*”, Jurnal Ilmiah hukum, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Vol. 10, No. 1 Edisi Maret Tahun 2023. Diakses melalui website <https://ejurnal.stih-painan.ac.id/index.php/jihk/article/view/256> tanggal 9 Desember 2023

Anggriawan, Fradita. “*Analisis Prinsip 5C Dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah Dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pada Pt. BPR Pasar Umum Denpasar-Bali)*”, e-Journal S1 Ak, Universitas Pendidikan Ganesha, Jurusan Akuntansi Program S1, Vol: 8, No. 2, edisi Tahun 2017. Diakses melalui website <https://www.academia.edu/72659789> tanggal 7 desember 2023

Annisa Fitriyani, Rahmatul. “*Tinjauan Hukum terhadap wanprestasi Debitur dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi pada PT. Bank BRI Syariah Kampung Melati Pekanbaru*”, skripsi, Pekanbaru, Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, 2021. Diakses melalui website <https://repository.uir.ac.id/8155/> tanggal 10 September 2023

Apriyanto, Yohanes Benny, “*Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Bank Dki Jakarta Cabang Solo Melalui Jalur Non, Litigasi*”, Jurnal Hukum Ekonomi dan Bisnis, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Edisi Juni Tahun 2015. Diakses melalui web <https://core.ac.uk///35391528>.

Asyrifah, Zulfa Naili. “*Strategi Bank Btn Syariah Dalam Penyelesaian Sengketa Kpr (Kredit Pemilikan Rumah) Bermasalah (Studi Kasus Bank BTN Syariah Surakarta)*”, skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta. Diakses melalui website <https://eprints.ums.ac.id/47373/20/NASKAH%20PUBLIKASI-zul> tanggal 11 Desember 2023

Chan, Syaphri. “*Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Perbankan Melalui Gugatan Sederhana*”. Jurnal normative, fakultas Hukum, Universitas Al-Azhar Medan, Vol.1, No.1, Edisi tahun 2021. Diakses melalui website <https://jurnal.alazhar-university.ac.id/index.php/normatif/article/view/41>, tanggal 10 Desember 2023.

Dhillon, Kennie. “*Tinjauan Yuridis Terhadap Pemberian Kredit Bank Dengan Jaminan Personal Guarantee*.” Skripsi, Kediri, Fakultas Hukum Universitas Kediri, 2012.

Dian Hanani, Putu Samawati.” *Peran Notaris Dalam Proses Alih Kredit Pemilikan Rumah Subsidi*”. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum



Kenotariatan Universitas Sriwijaya, Vol. 12, No. 2, Edisi November tahun 2023. Diakses melalui website 10.28946/rpt.v12i2.3349

Diansyah, Tabrani., Mada Apriandi Zuhir., Iza Rumesten RS, “*Implikasi Hukum Perubahan Kewenangan Urusan Pemerintahan Terhadap Kewenangan Pemerintah Daerah Disektor Pertambangan*”, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Universitas Sriwijaya, Vol. 8, No. 1, Edisi Mei tahun 2019. Diakses melalui website <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/309> tanggal 9 September 2023.

Fernando, Firman Muntaqo.”*Pencantuman Klausula Kuasa Menjual Objek Hak Tanggungan Pada Perjanjian Kredit Pembelian Satuan Rumah Susun*”. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Universitas Sriwijaya, Vol. 12, No. 1, Edisi Mei tahun 2023. Diakses melalui website <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/2866/636#> tanggal 8 September 2023.

Ginting, Ramlan. “*Pengaturan Pemberian Kredit Bank Umum*”, Proceeding Seminar Kredit, Edisi Agustus Tahun 2005. Diakses melalui website <https://www.oocities.org/hukum97/kredit.pdf> tanggal 8 Desember 2023

Hanun, Cholidah. “*Strategi Bank BTN Syariah dalam Pembiayaan KPR Bermasalah*”. Skripsi, Jakarta, Universitas Islam Negeri Syari Hidayatullah. Diakses melalui website <http://repository.uinib.ac.id/12450/> tanggal 11 Desember 2023.

Harun, Wahyudin. “*Prosedur Penyelesaian Sengketa Pihak Perbankan Dalam Pemberian Kredit*”. Jurnal Lex Privatum, Vol. 2, No. 3, Edisi Oktober Tahun 2014. Melalui website <https://www.neliti.com/publications/151281/prosedur-penyelesaian-sengketa-pihak-perbankan-dalam-pemberian-kredit> tanggal 13 Desember 2023.

Iwanti, Nur Azza Morlin. “*Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku*”. Jurnal Ilmu Hukum “THE JURIS” ,Vol. VI, No. 2, Edisi Desember Taun 2022. Melalui websit <http://ejournal.stih-awanglong.ac.id/index.php/juris>.

Jamilah, Lailatul. “*Analisis Aplikasi Prinsip 5C Terhadap Penyaluran Kredit Modal Kerja PT Bank Rakyat Indonesia (Studi Kasus pada PT Anugerah Surya Cemerlang Sejati Malang)*”, jurnal ilmiah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya, Edisi agustus Tahun 2015. Diakses melalui website <https://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/download/2221/2021>, tanggal 9 desember 2023

- John, Kose, “*Credit Ratings, Collateral, and Loan Characteristics: Implication for yield*”. *Jurnal Bisnis*, Vol. 76, No. 3, Edisi Juli Tahun 2003. Diakses melalui website <https://www.jstor.org/stable/10.1086/375252>, tanggal 11 Desember 2023.
- Kustini, Fahmi Dini, “*Analisis Faktor 3r Dan 5c Dalam Pemberian KPR*”, *Jurnal Ekonologi*, Vol. 4, No. 2 Edisi Oktober 2017, Universitas Galuh. Diakses melalui website <https://jurnal.unigal.ac.id/ekonologi/article/view/1156/1052> tanggal 11 Desember 2023
- Lailiyah, Aishofatul. “*Urgensi Analisa 5c Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko*”, *Jurnal Hukum*, Vol. 9, No. 2, Edisi Agustus Tahun 2014. Diakses melalui website <https://e-journal.unair.ac.id/YDK/article/view/368/0> tanggal 7 Desember 2023.
- M. Roesli. “*Kedudukan Perjanjian Baku Dalam Kaitannya Dengan Asas Kebebasan Berkontrak*”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 15, No. 29 tahun Edisi Februari Tahun 2019. Diakses melalui website <https://www.neliti.com/publications/371442/kedudukan-perjanjian-baku-dalam-kaitannya-dengan-asas-kebebasan-berkontrak>.
- Nurwulan, Indah Handaningrum. “*Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5C dalam Kredit Usaha Mikro, Menengah, UMKM*”, Skripsi, Surakarta, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2012. Diakses melalui website <https://digilib.uns.ac.id/dokumen/detail/27552> tanggal 11 Desember 2023.
- Parmadi, Ngr Agung Gd. “*Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng*”. *Jurnal Administrasi Publik*. Universitas Warmadewa, Vol. 3 No 1, Edisi tahun 2018. Diakses melalui 831-Article Text-3262-2-10-20190821-, tanggal 20 Maret 2024
- Puspitaningtyas, Ayu. “*Analisis Prinsip 5C dan 7P pada Penyaluran Kredit*”, Tugas Akhir pada Program Studi D III Keuangan dan Perbankan Universitas Sebelas Maret, Edisi ei Tahun 2012, hlm 47. Diakses melalui website <https://digilib.uns.ac.id/dokumen/detail/26351> tanggal 10 Desember 2023
- Putri, Ramanitya Dewi, “*Analisis Penyelesaian Kredit Macet di PT. Bank Mandiri Persero Pekanbaru Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa*”, Repository Universitas Riau. Edisi Juni tahun 2013. Diakses melalui website <http://repository.unri.ac.id:80/handle/123456789/4659>, tanggal 10 desember 2023.
- Rachmayani, Dewi., Agus Suwandono. “*Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan*”. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An*, Vol. 1 No. 1, Edisi Desember

tahun 2017. Diakses melalui website 73.  
<https://doi.org/10.24198/acta.v1i1.67> tanggal 7 September 2023.

Restu, Dewi. “*Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)*”, Jurnal Pusat Penelitian Badan Keahlian Dewan Setjen DPR RI. Edisi Maret Tahun 2016.  
[https://r.search.yahoo.com/\\_ylt=AwrOqqkcxC5LIIMRQBxNyOA;\\_ylu=Y29sbwNncTEEcG9zAzEEdnRpZANMT0NVSTEWmKnfmQRzZWM Dc3I-/RV=2/RE=1697592476/RO=10/RU=https%3a%2f%2fjurnal.dpr.go.id%2findex.php%2fekp%2farticle%2fdownload%2f410%2f314/RK=2/RS=pAlKa.mwiRqzYBj7dN5XxAI7VM8-](https://r.search.yahoo.com/_ylt=AwrOqqkcxC5LIIMRQBxNyOA;_ylu=Y29sbwNncTEEcG9zAzEEdnRpZANMT0NVSTEWmKnfmQRzZWM Dc3I-/RV=2/RE=1697592476/RO=10/RU=https%3a%2f%2fjurnal.dpr.go.id%2findex.php%2fekp%2farticle%2fdownload%2f410%2f314/RK=2/RS=pAlKa.mwiRqzYBj7dN5XxAI7VM8-)

Saraswati, Rosita Ayu, ”*Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5c Calon Debitur Dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit Pada Pd Bpr Bank Pasar Kabupaten Temanggung*”, Jurnal Nominal, Vol.I No. I Edisi Tahun 2012, Yogyakarta: UNJ, Diakses melalui  
[website://journal.uny.ac.id/index.php/nominal/article/view/994/797](http://journal.uny.ac.id/index.php/nominal/article/view/994/797)  
 tanggal 10 Desember 2023

Siregar, Maralutan. “*Pemisahan Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perspektif Hukum Materiil dan Penerapan di Pengadilan*”. Jurnal Fokus, Vol. 2, No. 6. Edisi Juni tahun 2023. Diakses melalui website  
[https://r.search.yahoo.com/\\_ylt=Awr9.cj5ktlIVeGGLSdXNyOA;\\_ylu=Y29sbwNncTEEcG9zAzEEdnRpZAMEc2VjA3Ny/RV=2/RE=1709967353/RO=10/RU=https%3a%2f%2fjurnal.locusmedia.id%2findex.php%2fjalr%2farticle%2fdownload%2f187%2f136/RK=2/RS=Wot8PLDK3CrPgVDVENiVKgSpt34-](https://r.search.yahoo.com/_ylt=Awr9.cj5ktlIVeGGLSdXNyOA;_ylu=Y29sbwNncTEEcG9zAzEEdnRpZAMEc2VjA3Ny/RV=2/RE=1709967353/RO=10/RU=https%3a%2f%2fjurnal.locusmedia.id%2findex.php%2fjalr%2farticle%2fdownload%2f187%2f136/RK=2/RS=Wot8PLDK3CrPgVDVENiVKgSpt34-)

Solikhah, Mar’atus. “*Analisis Prinsip 5c Terhadap Kelayakan Realisasi Penyaluran Kpr Bersubsidi Pada Nasabah Bank Btn Kcps Madiun Skripsi Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam*”, Skripsi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020, Diakses melalui website  
<http://etheses.iainponorogo.ac.id/11511/>, tanggal 11 Desember 2023.

Suci Atmawati, Nur. “*Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan (Studi pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri)*”, Jurnal Administrasi Bisnis, Vol. 2 No. 2, Edisi Februari Tahun 2015. Diakses melalui website  
<https://media.neliti.com/media/publications/85544-ID-analisis-pemberian-kredit-pemilikan-ruma.pdf> tanggal 17 September 2023

Sukawati Lanang Putra Perbawa, I Ketut. “*Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perbankan*”. Jurnal Advokasi, Edisi Desember Tahun 2016, Universitas Mahasaraswati Denpasar. Diakses melalui website

<https://media.neliti.com/media/publications/72371-ID-penyelesaian-kredit-macet-dalam-perbanka.pdf> tanggal 16 September 2023

Sumantika, Arsyad, “*Mitigasi Risiko pada Industri Pengalengan Gudeg*”, *Jurnal Fakultas Teknologi Pertanian*”, Universitas Gadjah Mada, Vol. 41 No. 2, Edisi Maret Tahun 2020. Diakses melalui website [https://r.search.yahoo.com/\\_ylt=Awr.00PUNi9lBn4ENFIXNyoA;\\_ylu=Y29sbwNncTEEcG9zAzIEdnRpZANMT0NVSTEWmknfMQRzZWMDc3I-/RV=2/RE=1697621844/RO=10/RU=http%3a%2f%2frepo.uinsatu.ac.id%2f25524%2f5%2fBAB%2520II.pdf/RK=2/RS=BV59khzhfZVwIolyeYoQKmrVYTk-](https://r.search.yahoo.com/_ylt=Awr.00PUNi9lBn4ENFIXNyoA;_ylu=Y29sbwNncTEEcG9zAzIEdnRpZANMT0NVSTEWmknfMQRzZWMDc3I-/RV=2/RE=1697621844/RO=10/RU=http%3a%2f%2frepo.uinsatu.ac.id%2f25524%2f5%2fBAB%2520II.pdf/RK=2/RS=BV59khzhfZVwIolyeYoQKmrVYTk-)

Tarochi Boboy, Juwita., Budi Santoso, Irawati. “*Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin*”. *Jurnal Notarius, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro*, Vol. 13, No. 2, Tahun 2020. Diakses melalui website <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/download/31168/17477> tanggal 16 September 2023.

Wahyati, “*Analisis Skema Restrukturisasi kredit PT. ABC dan Pengaruhnya terhadap pajak Penghasilan*”, Tesis, Fakultas Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia, Edisi Tahun 2008. Diakses melalui website <https://lontar.ui.ac.id/file?file=digital/116658-T%2024575-Analisis%20skema-HA>, tanggal 11 Desember 2023

Yehezkiel Tirtawijaya Kusuma. “*Analisis Penguatan Sistem Perbankan Digital Di Indonesia Berdasarkan Asas-Asas Perbankan*”. *Jurnal Ilmiah Ecosystem* Vol. 23, No. 1, Edisi April tahun 2023. Dalam web [10.35965/eco.v23i1.2493](https://doi.org/10.35965/eco.v23i1.2493)

### C. Situs Internet

Alam, Andi. *Pengertian Wanprestasi, Syarat, Bentuk, Dampak, dan Contohnya*. dalam web <https://berekonomi.com/pengertian-wanprestasi/>, diakses pada tanggal 18 Oktober 2023

Ananda. *Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*, dalam web <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>, diakses tanggal 7 September 2023.

Annisa Fianni Sisma. *Menelaah 5 Macam Pendekatan dalam Penelitian Hukum*, dalam web <https://katadata.co.id/agung/berita/634ecdc698b51/menelaah-5-macam-pendekatan-dalam-penelitian-hukum>, diakses tanggal 30 November 2023

- Aries, Albert. *Kreditor Harus Perhatikan Unsur Kepatutan dalam Pemberian Somasi*, dalam web <https://www.hukumonline.com/klinik/a/kreditor-harus-perhatikan-unsur-kepatutan-dalam-pemberian-somasi-lt527e73ee2df57>, diakses tanggal 10 Desember 2023.
- Aura Bisnis, *Pengertian Mitigasi Risiko dan Contohnya*, dalam web <https://aurabisnis.com/mitigasi-risiko/>, diakses tanggal 23 Februari 2024
- Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia*, dalam web <https://www.bi.go.id/id/perbankan/regulasi>, diakses pada tanggal 15 Oktober 2023
- Chandro, Bobby, *Jenis-Jenis Bank di Indonesia – Status, Fungsi, dan Kepemilikan*, dalam web <https://lifepal.co.id/media/jenis-jenis-bank/>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2023.
- Danillo, Kevin. *Berakhirnya Suatu Kontrak atau Perjanjian*, dalam web <https://psbhfhunila.org/2020/09/23/berakhirnya-suatu-kontrak-atau-perjanjian>, diakses tanggal 4 Februari 2024
- Desi Amalia. *Mitigasi Bencana*, dalam web <https://www.studiobelajar.com/mitigasi-bencana/>, diakses pada tanggal 15 Januari 2024
- Dirjen PUPR. *Apa Yang Dimaksud Dengan KPR Bersubsidi ?*, dalam web <https://pembiayaan.pu.go.id/faq/faq/p/5-apa-yang-dimaksud-dengan-kpr-bersubsidi> diakses tanggal 28 Agustus 2023.
- Hanry. *Penelitian Induktif dan Deduktif*, dalam web <https://www.jopglass.com/penelitian-induktif-deduktif/>, diakses tanggal 4 September 2023.
- Mas Pur. *Perbankan: Asas, Fungsi, Tujuan, dan Prinsip*. Dalam web <https://www.freedomsiana.id/perbankan/> diakses tanggal 13 Januari 2024.
- Murniaseh, Endah. *Wanprestasi: Pengertian, Bentuk, Penyebab, dan Dampak Hukumnya* dalam web <https://tirto.id/f8kF>, diakses pada tanggal 17 Oktober 2023
- Noto Susanto. *Risk History*, dalam web <https://www.kompasiana.com/noto69047/656e541812d50f7fa56c1fa3/risk-history-chapter-9?page=all>, diakses pada tanggal 14 Januari 2024
- Novadila, Annisa. *Mitigasi Risiko: Pengertian, Tujuan, Jenis, dan Perencanaannya* dalam web [https://myrobin.id/untuk-bisnis/mitigasi-risiko/#Jenis\\_Mitigasi\\_Risiko](https://myrobin.id/untuk-bisnis/mitigasi-risiko/#Jenis_Mitigasi_Risiko), diakses pada tanggal 14 Oktober 2023.

Nugraha, Septian, *Mengenal FLPP dan Syarat Pengajuannya* dalam web <https://www.rumah123.com/panduan-properti/membeli-properti-127528-flpp-id.html#:~:text=FLPP%20adalah%20salah%20satu%20jenis%20Kredit%20Pembiayaan%20Rumah,dari%20program%20ini%20dikhhususkan%20pada%20masyarakat%20berpenghasilan%20rendah>, diakses pada tanggal 15 Februari 2024

Nurul Laily, Iftitah. *Finansial Keuangan Jenis-Jenis Bank Berdasarkan Fungsi, Kepemilikan, Beserta Contohnya* dalam web <https://katadata.co.id/intan/finansial/6215e13121990/jenis-jenis-bank-berdasarkan-fungsi-kepemilikan-beserta-contohnya>, pada tanggal 10 Oktober 2023

Otoritas Jasa Keuangan. *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Perbankan*, dalam web <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/Default.aspx>, diakses pada tanggal 15 Oktober 2023

Ramadhani, Niko. *5 Status Kolektibilitas Kredit Sebagai Penanda Kelancaran Pelunasan Utang*, dalam web <https://www.akseleran.co.id/blog/kolektibilitas-kredit/>, diakses tanggal 11 Desember 2023

Redaksi Justika. *Beberapa Aturan Hukum Kredit Macet Yang Perlu Diketahui*, dalam web <https://blog.justika.com/hutang-piutang/aturan-hukum-kredit-macet/>, diakses tanggal 30 November 2023.

Redaksi Justika. *Wan Prestasi, pengertian dan Pasalnya* dalam web <https://blog.justika.com/dokumen-bisnis/pasal-wanprestasi/>, diakses tanggal 15 Februari 2024

Redaksi OCBC NISP. *Pengertian Bank, Fungsi dan Jenis-Jenisnya di Indonesia* dalam web <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/07/15/pengertian-bank>, pada tanggal 8 Oktober 2023

Redaksi OCBC NISP. *Wanprestasi: Ini Pengertian, Unsur, & Dampak Hukum* dalam web <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/08/12/wanprestasi-adalah>, diakses pada tanggal 17 Oktober 2023

Richard, Theofilus. *Kewajiban, Hak, Dan Larangan Dalam Rumah Subsidi. Calon Pembeli Rumah Harus Tahu!*, <https://berita.99.co/larangan-dalam-rumah-subsidi/>, diakses tanggal 10 Desember 2023.

Rosyda. *Pengertian Bank: Fungsi, dan Jenis-Jenis Bank di Indonesia* dalam web <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-bank/>, diakses tanggal 15 Oktober 2023

- Tobing, Latezia. *Langkah-Langkah Penyelesaian Kredit Macet*. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/langkah-langkah-penyelesaian-kredit-macet-lt50294244defee>, diakses tanggal 10 Desember 2023.
- W. Finaka, Andrian. *Jenis KPR Bersubsidi*, dalam web <https://indonesiabaik.id/infografis/jenis-kpr-bersubsidi>, diakses tanggal 29 Agustus 2023.
- Wironi, Joko. *Mitigasi Risiko dalam Bisnis: Ini Penyebab & Cara Melakukannya* dalam web <https://ritaelfianis.id/mitigasi-risiko/>, diakses pada tanggal 7 Oktober 2023.
- Yusu Laksono, Muhdany. *Sudah Tahu Apa Saja Jenis KPR Bersubsidi? Pahami Perbedaannya* dalam web <https://www.kompas.com/properti/read/2022/06/07/163309721/sudah-tahu-apa-saja-jenis-kpr-bersubsidi-pahami-perbedaannya>, pada tanggal 17 Oktober 2023
- Zpica Alfania Soukotta. *Mitigasi Risiko*. Dalam web <https://ukmindonesia.id/baca-deskripsi-posts/mitigasi-risiko>, diakses pada tanggal 15 Januari 2024.

#### **D. Peraturan Perundang-undangan**

- Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (Staatsblad 1870-64)
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2016 Tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6004)
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2014 Tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. (Bantuan Negara Tahun 2019 Nomor 1667)
- Ketetapan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 48 /POJK.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/Pojk.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai

Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana mengatur mengenai Mitigasi (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 472)

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Ketetapan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum (lembaran Negara 1996)

Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum

Peraturan BI No. 11/25/PBI/2009 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum