

# SKRIPSI

## PERAN OTORITAS JASA KEUANGAN DALAM PENYELESAIAN TUNGGAKAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PERBANKAN DI MASA PANDEMI



Oleh:

ANGELIN LALENOH

NIM : 17051024  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Peminatan : Hukum Bisnis

**UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE MANADO**

**FAKULTAS HUKUM**

**2021**

# **SKRIPSI**

## **PERAN OTORITAS JASA KEUANGAN DALAM PENYELESAIAN TUNGGAKAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PERBANKAN DI MASA PANDEMI**



Oleh:

ANGELIN LALENOH

NIM : 17051024  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Peminatan : Hukum Bisnis

**UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE MANADO**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**2021**

**PENGESAHAN PIMPINAN FAKULTAS**

**PERAN OTORITAS JASA KEUANGAN DALAM PENYELESAIAN  
TUNGGAKAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PERBANKAN DI  
MASA PANDEMI**

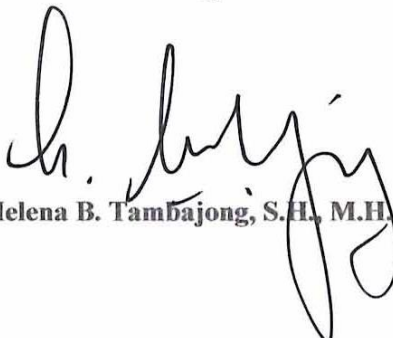
**Nama** : Angelin Lalenoh  
**NIM** : 17051024  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Peminatan** : Hukum Bisnis

**Telah diuji dalam sidang ujian skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik  
De La Salle Manado dan dinyatakan LULUS pada tanggal 30 Juli 2021**

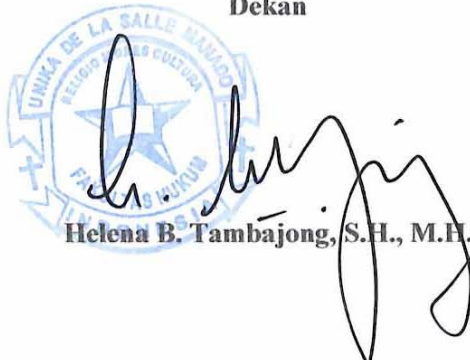
**Universitas Katolik De La Salle Manado  
Fakultas Hukum**

**Mengetahui:**

**Plt. Ketua Program Studi**

  
**Helena B. Tambajong, S.H., M.H.**

**Dekan**

  
**Helena B. Tambajong, S.H., M.H.**

**PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING**

**PERAN OTORITAS JASA KEUANGAN DALAM PENYELESAIAN  
TUNGGAKAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PERBANKAN DI  
MASA PANDEMI**

**Diajukan oleh:**

**Angelin Lalenoh  
(17051024)**

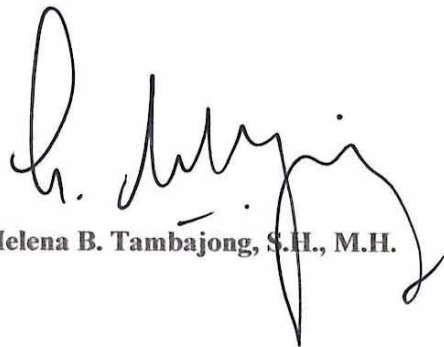
**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing  
Pada tanggal 30 Juli 2021**

**Dosen Pembimbing Utama**



**Dr. Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H.**

**Dosen Pembimbing Pendamping**



**Helena B. Tambajong, S.H., M.H.**

**PENGESAHAN TIM DOSEN PENGUJI**

**PERAN OTORITAS JASA KEUANGAN DALAM PENYELESAIAN  
TUNGGAKAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PERBANKAN DI  
MASA PANDEMI**

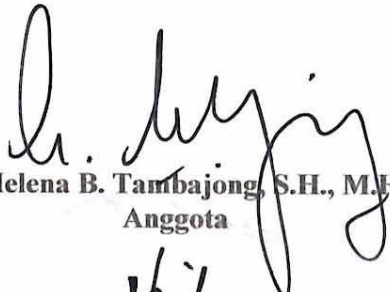
Nama : Angelin Lalenoh  
NIM : 17051024  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Peminatan : Hukum Bisnis

Telah diuji dalam sidang ujian skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik  
De La Salle Manado dan dinyatakan LULUS pada tanggal 30 Juli 2021

**TIM DOSEN PENGUJI**



**Dr. Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H.**  
Ketua



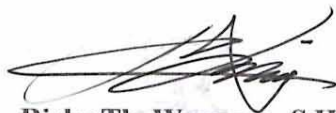
**Helena B. Tambajong, S.H., M.H.**  
Anggota



**Annita T. S. F. Mangundap, S.H., M.H.**  
Anggota



**Steven Y. Pailah, S.H., M.Si.**  
Anggota



**Ricky Th. Waworga, S.H., M.H.**  
Anggota

**Universitas Katolik De La Salle Manado  
Fakultas Hukum**



**Dekan**

**Helena B. Tambajong, S.H., M.H.**

## **MOTTO**

**Never give up on anybody.  
Miracles happen every day.**

**Skripsi ini dipersembahkan untuk:  
Papa, Mama, Kakak, Keponakan,  
Seluruh Keluarga  
Serta Sahabat Penulis.**

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

**“Skripsi ini secara khusus penulis persembahkan kepada orang tua dan keluarga penulis, serta untuk setiap orang yang turut membantu dalam penyusunan Skripsi ini...”**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan berkat tuntunan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul: **“PERAN OTORITAS JASA KEUANGAN DALAM PENYELESAIAN TUNGGAKAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PERBANKAN DI MASA PANDEMI”**.

Penulisan ini merupakan salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado. Penulis mengetahui bahwa adanya keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulisan sehingga skripsi ini belum sempurna. Namun penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan. Penulis tak lupa menyampaikan terima kasih kepada para pihak yang sudah membantu dalam memberikan bimbingan, dukungan serta motivasi sehingga penelitian ini dapat terselesaikan. Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Johanis Ohoitumur, selaku Rektor Universitas Katolik De La Salle Manado;
2. Helena B. Tambajong, S.H., M.H., selaku Dekan dan Plt. Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado, dan Dosen Pembimbing Pendamping Skripsi;
3. Annita T. S. F Mangundap, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;
4. Dr. I. Rusyadi, S.H., M. Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik;

5. Dr. Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama Skripsi;
6. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;
7. Mama, Papa dan Kakak yang memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis;
8. Teman-teman seperjuangan Gloria, Veren, Indah, Tamariska, Angel, Clau dan Vero;
9. Teman-teman fakultas hukum angkatan 2017 selalu memberikan bantuan dan motivasi;
10. Teman Angie dan Christy yang selalu memberikan semangat kepada penulis;
11. Saudara dan keluarga besar yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis.

Akhir kata penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih belum sempurna, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kedepannya agar penulisan ini dapat bermanfaat bagi setiap orang yang membacanya. Dengan keterbatasan yang dimiliki penulis berharap semoga Tuhan Yesus dapat membalas kebaikan yang telah Bapak, Ibu dan teman-teman berikan kepada penulis.

Manado, 30 Juli 2021

Penulis

## ABSTRACT

Angelin Lalenoh, 2021, "**THE ROLE OF THE FINANCIAL SERVICES AUTHORITY IN THE SETTLEMENT OF HOUSING LOAN ARREARS BY BANKS DURING THIS PANDEMIC PERIOD.**"  
Supervised by Dr. Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H and Helena B. Tambajong, S.H., M.H.,

*The 1945 Constitution is the basis of the Indonesian economy, it contains standards of alliance and kinship. Based on the Article 28 H Paragraph (1) which states that everyone has the right to live in physical and spiritual prosperity, to live and to have a good living environment, banks provide facilities to meet the needs of the community such as loans. A house is a basic need for a person to be able to live properly in a developing society. The purpose of the study was to determine the government's policy in dealing with the pandemic period, to determine the role of the Financial Services Authority in settling the home loan arrears during the pandemic. The research method used by the author was the normative legal research. The data sources were from secondary data such as primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. The data was collected through library research, carried out on primary legal materials and secondary legal materials. The data was analysed using the qualitative analysis method. For the conclusion, the Financial Services Authority has attempted to provide policies as an impact to prevent covid-19 so as not to harm the economy in the form of credit relaxation policy to maintain bank financial system stability, bank credit policies, and bank restructuring policies. The role of the financial services authority makes it easier for customers to settle their housing loan arrears through credit restructuring that makes it easier for customers to pay their loans.*

**Keywords: Home Ownership Loans, Covid-19 Pandemic, Role of the Financial Services Authority, Credit Restructuring, Loan Arrears**

## ABSTRAK

Angelin Lalenoh, 2021, **“PERAN OTORITAS JASA KEUANGAN DALAM PENYELESAIAN TUNGGAKAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH OLEH PERBANKAN DI MASA PANDEMI.”** Dibimbing oleh Dr. Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H dan Helena B. Tambajong, S.H., M.H.,

Undang-Undang Dasar 1945 adalah dasar dari perekonomian Indonesia, di dalamnya memuat standar-standar persekutuan dan kekerabatan. Berdasarkan Pasal 28 H ayat (1) menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik, bank menyediakan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yaitu, fasilitas kredit. Rumah adalah kebutuhan mendasar bagi seorang untuk dapat hidup layak dalam masyarakat berkembang. Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui kebijakan pemerintah menghadapi masa pandemi, untuk mengetahui peran Otoritas Jasa Keuangan penyelesaian tunggakan kredit perbankan di masa pandemi. Metode penelitian yang digunakan penulis yaitu menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Sumber data menggunakan sumber data sekunder atau jenis data yang diperoleh, data sekunder seperti, bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data melalui studi kepustakaan dilakukan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Metode analisis data menggunakan metode analisis kualitatif. Kesimpulan yang dapat dari rumusan masalah yaitu, Otoritas Jasa Keuangan sudah berupaya untuk memberikan kebijakan sebagai dampak untuk mencegah covid-19 agar tidak membahayakan perekonomian berupa kebijakan relaksasi kredit, kebijakan menjaga stabilitas sistem keuangan bank, kebijakan perkreditan bank, dan kebijakan restrukturisasi bank. Peran otoritas jasa keuangan mempermudah nasabah penyelesaian tunggakan kredit pemilikan rumah melalui restrukturisasi kredit yang memudahkan nasabah untuk membayar kredit bank.

**Kata Kunci: Kredit Pemilikan Rumah, Pandemi Covid-19, Peran Otoritas Jasa Keuangan, Restrukturisasi Kredit, Tunggakan Kredit**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PENGESAHAN PIMPINAN FAKULTAS</b> .....	ii
<b>PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>PENGESAHAN TIM DOSEN PENGUJI</b> .....	iv
<b>MOTTO</b> .....	v
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Keaslian Penulisan .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	9
A. Pengertian Perbankan.....	9

B. Pengertian Kredit .....	11
C. Jenis- Jenis Kredit .....	12
D. Fungsi Kredit.....	14
E. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah.....	15
F. Pengertian Otoritas Jasa Keuangan .....	16
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>18</b>
A. Jenis Penelitian.....	18
B. Sumber Data.....	18
C. Metode Pengumpulan Data .....	21
D. Metode Analisis Data .....	21
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>	<b>23</b>
A. Kebijakan Pemerintah Melalui Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Kredit Pemilikan Rumah dalam Menghadapi masa Pandemi .....	23
B. Peran Otoritas Jasa Keuangan dalam Upaya Penyelesaian Tunggakan Kredit Pemilikan Rumah di masa Pandemi.....	28
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>39</b>
Kesimpulan.....	39
Saran .....	39
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>41</b>

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum/Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Manado, 30 Juli 2021

Yang menyatakan,



Angelin Lalenoh