

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses pengambilalihan kredit (*Take Over*) lebih rumit dan beresiko dibandingkan fasilitas kredit biasa karena kredit berjalan tanpa jaminan, dimana saat kreditur baru mencairkan kredit, kreditur baru belum dapat menerima sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan karena masih berada pada kreditur lama. Selain dari itu pengambilalihan kredit ini melibatkan tiga pihak yaitu debitur, kreditur baru, dan kreditur lama.
2. Perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok harus diikuti dengan perjanjian aksesoir yaitu pengikatan jaminan, dikarenakan pada pengambilalihan kredit Bank Nagari Cabang Utama Padang selaku kreditur baru belum menerima sertifikat hak atas tanah dari debitur, menyebabkan kreditur baru belum dapat melakukan pengikatan dengan akta pemberian hak tanggungan (APHT) sehingga untuk sementara kreditur baru melakukan pengikatan jaminan dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). SKMHT dibuat dengan akta otentik dan diatur secara tegas dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Dengan adanya SKMHT memberikan kepastian dan perlindungan hukum sementara bagi kreditur baru sampai sertifikat asli atas tanah diterima. Bank Nagari juga memiliki dokumen pendukung lainnya guna mengikat debitur dan kreditur lama yang berfungsi sebagai penguat dalam proses pengambilalihan kredit yaitu : surat roya, dan slip tanda bukti pelunasan dari kreditur lama.

3. Hambatan-hambatan yang dihadapi Bank Nagari Cabang Utama Padang dalam proses pengambilalihan kredit yaitu, sertifikat tanah yang terlambat diberikan, keenganan pihak bank lama untuk melepas nasabahnya, dan pengambilan jaminan yang hanya dapat dilakukan pada hari tertentu.

B. Saran

- a. Bahwa kreditur baru harus berhati-hati dalam melakukan pengambilalihan kredit (*Take Over*), karena pengambilalihan kredit memiliki resiko yang tinggi dibandingkan pemberian fasilitas kredit biasa maka untuk mengantisipasi resiko tersebut kreditur baru hendaknya membuat perjanjian kredit secara otentik dengan akta notaris sehingga debitur tidak dapat mengelak dari perjanjian kredit tersebut karena memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga memberi kepastian hukum kepada kreditur baru. Kreditur baru dapat menambah jaminan tambahan sehingga dapat memperkecil resiko bagi kreditur baru.
- b. Agar proses pengambilalihan kredit tidak memakan waktu yang lama maka sertifikat hak atas tanah yang dijaminan debitur harus diambil pada hari yang sama dengan waktu pencairan kredit. Oleh karena itu kreditur baru harus mengkonfirmasi dan meminta keterangan dari kreditur lama terlebih dahulu. Sebaiknya kreditur baru meminta surat pernyataan dari bank yang lama kapan ia dapat menyerahkan dokumen agunan sebelum kredit dicairkan sehingga bank lama tidak akan menunda-nunda penyerahan sertifikat asli hak atas tanah. Sehingga kreditur baru dapat segera memperoleh dokumen agunan dan dapat mengurangi resiko.

