

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil pembahasan yang telah penulis jabarkan diatas, maka pada akhir dari kepenulisan ini akan penulis sampaikan beberapa kesimpulan terhadap Tanggung Jawab Debitur Dalam Pengalihan (*Take Over*) Kredit Perbankan :

1. *take over* kredit merupakan suatu peristiwa terdapat dalam Pasal 1400 KUHPerduta *take over* kredit perbankan ini dikenal juga dengan istilah subrogasi yang menyatakan bahwa subrogasi adalah penggantian hak-hak kreditor awal oleh pihak ketiga yang melakukan pelunasan terhadap kredit debitur. kegiatan ini juga diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 18/16/PBI/2016 tentang *rasio loan to value* untuk Kredit Property, *rasio financing to value* untuk Pembiayaan Properti dan uang muka untuk kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor. Dalam pasal 13 angka (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 18/16/PBI/2016 hanya disebutkan hal apa saja yang harus dilakukan oleh bank, dalam pasal ini tidak secara tegas menyebutkan mengenai adanya mekanisme *take over* kredit.
2. Mekanisme yang terjadi dalam peralihan kredit atau *take over* diawali dari adanya permohonan kredit oleh debitur, selanjutnya untuk keperluan tersebut dilakukan penyerahan semua kelengkapan yang meliputi data dan syarat-syarat pengajuan kredit. Pada tahapan berikutnya dilakukan survey oleh *Credit Officer* (BI checking, trade checking, wawancara

debitur, checking jaminan) Pada pelaksanaan pengalihan (*take over*) kredit dilakukan pelunasan terhadap hutang debitur kepada kreditur awal terlebih dahulu untuk membebaskan jaminan yang masih berada pada kreditur awal. Pengalihan Hak Tanggungan dilakukan dengan cara pemberian Hak Tanggungan terlebih dahulu antara kreditur baru dengan debitur, lalu dilakukan pembebasan Hak Tanggungan yang lama dengan menggunakan dana dari kreditur baru sehingga surat roya dapat terbitkan di hari yang sama dengan pelaksanaan *take over* kredit, agar sertifikat asli jaminan yang sebelumnya masih berada pada kreditur awal dapat beralih kepada kreditur baru. Mekanisme seperti itu mengakibatkan bank berada pada posisi yang berisiko tinggi, karena surat roya belum tentu dapat terbit di hari yang sama, sehingga kreditur baru tidak dapat mendaftarkan pemberian Hak Tanggungan

3. Permasalahan dalam pengalihan kredit pada kasus Nomor 5/Pdt.G/2016/PN-Mgg adalah pihak tergugat menggunakan dana yang seharusnya untuk *take over* namun dana tersebut tidak digunakan sebagaimana mestinya, sehingga posisi hutang para Tergugat semakin menumpuk, dan memang sudah dikategorikan sebagai kredit macet, sehingga ada suatu ungkapan bahwa "*siapa yang berhutang haruslah membayar dan siapa yang salah harus dihukum*" Pertimbangan hakim guna untuk melindungi kreditur yang beritikad baik, Majelis hakim menilai bahwa para Tergugat telah lalai dalam memenuhi kewajibannya, sehingga terhadap para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya terhadap para Tergugat

haruslah dihukum untuk memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada Penggugat sebesar Rp.707.749.322. Saat pelaksanaan *take over* kredit ada tanggung jawab dari debitur meliputi 2 jenis tanggung jawab yaitu tanggung jawab atas dana yang digunakan untuk kepentingan *take over* dan tanggung jawab atas jaminan yang di jaminkan saat pelaksanaan *take over* tersebut

B. Saran

Berdasarkan dari hasil pembahasan dan kesimpulan yang telah penulis jabarkan diatas, maka pada akhir dari kepenulisan ini Akan penulis sampaikan beberapa saran terhadap Tanggung Jawab Debitur Dalam Pengalihan (*Take Over*) Kredit Perbankan :

1. Untuk kepentingan pihak debitur dan bank penerima *take over*, maka pola “sungkan” dalam mengambil alih kredit dari kreditur awal harus diganti dengan melakukan komunikasi yang baik antara kreditur awal dengan bank penerima *take over* dengan tujuan dapat dikeluarkannya tanda pelunasan yang menerangkan bahwa pelunasan dilakukan dengan dana yang diperoleh dari pihak ketiga
2. Mekanisme yang dilakukan oleh bank penerima *take over* mengakibatkan pembebanan jaminan dengan hak jaminan harus melalui mekanisme yang panjang terhadap pembebasan hak tanggungan dari bank awal . Proses ini sebenarnya dapat dipermudah dengan memakai prinsip subrogasi dimana bank penerima *take over* cukup mendaftarkan ke kantor pendaftaran terkait (Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pendaftaran Fidusia) dengan melampirkan bukti akta perjanjian kredit dengan slip

pelunasan yang memuat keterangan bahwa dana pelunasan berasal dari Pihak Ketiga. Hal ini akan mempersingkat waktu proses pembebanan hak jaminan kepada kreditur dan memperringan biaya yang dikeluarkan. Agar perlindungan hukum dapat terpenuhi maka dalam pelaksanaan pengambilalihan kredit (take over) kredit dengan jaminan Hak Tanggungan, harus dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dalam Pasal tersebut jelas dikatakan bahwa pengalihan kredit dengan cara subrogasi mengalihkan juga hak dan wewenang kreditur lama kepada kreditur baru. Pengalihan ini terjadi juga terhadap jaminan Hak Tanggungan yang berkaitan dengan perjanjian kredit yang menimbulkan kredit yang dialihkan

3. Pihak debitur diharapkan Mengetahui dan memahami isi dari perjanjian secara menyeluruh agar para debitur mengerti dan paham apa yang menjadi hak dan kewajiban bagi mereka dan memahami diri sendiri apakah bisa untuk memenuhi segala yang sudah di perjanjikan dengan pihak bank agar tidak terjadinya permasalahan yang akan memberatkan calon nasabah.