

## **PENGALIHAN DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DIBEBANI HAK TANGGUNGAN PADA BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK CABANG PEKANBARU**

### **ABSTRAK**

Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan sesuatu hal, dalam hal perjanjian KPR-BTN, yang berjanji adalah Kreditur (Tuan Y) dengan Debitur (Tuan X1). Kesalahan yang terjadi dalam perjanjian KPR-BTN, Pihak Debitur (Tuan X1) mengalihkan perjanjian tersebut kepada Debitur baru (Tuan X2). Rumusan masalah, yaitu : bagaimana proses pengalihan debitur dalam perjanjian kredit yang dibebani hak tanggungan pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pekanbaru, bagaimana akibat hukum pengalihan debitur jika terjadi wanprestasi yang dibebani hak tanggungan pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pekanbaru dan upaya apa yang dilakukan oleh kreditur jika debitur yang telah beralih melakukan wanprestasi. Metode penelitian ini menggunakan metode pendekatan secara Yuridis Empiris, sedangkan dari sifat penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analisis. Proses pengalihan debitur atau over kredit yang dilakukan oleh Debitur Lama dengan Debitur baru di hadapan Notaris yang dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli, Akta Kuasa dan Akta Kuasa Menjual telah menyalahi suatu pengertian dari perjanjian yang sebagaimana perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan sesuatu hal. Begitu juga dalam teori kepastian hukum adalah suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Maka dalam pengalihan debitur ini telah terjadi pelanggaran terhadap hukum baik dari segi pengertian perjanjian, maupun dari segi teori kepastian hukum. Akibat hukum pengalihan debitur terhadap perjanjian kredit yang dibebani hak tanggungan jika terjadi wanprestasi yaitu dalam pengalihan debitur lama kepada debitur baru yang dilakukan secara di bawah tangan atau sekalipun akta novasi dibuat secara notaril tidak mempunyai konsekuensi hukum apapun, karena pengalihan debitur yang seperti itu tidak menyebabkan terjadinya perubahan hukum terhadap hak tanggungan yang telah dipasang diawal. Jika terjadi pengalihan debitur lama kepada debitur baru dimana hutangnya dijaminkan dengan hak tanggungan maka menyebabkan hapus hak tanggungan yang pertama, sehingga dilakukan perjanjian kredit yang baru. Upaya yang dilakukan oleh kreditur jika debitur yang telah beralih melakukan wanprestasi dengan cara menempuh jalur non litigasi, yaitu memberikan surat peringatan pertama, kedua dan ketiga kepada pihak debitur untuk melunasi hutangnya atau musyawarah dan apabila upaya secara non litigasi tidak tercapai, maka pihak kreditur melakukan upaya litigasi dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan negeri untuk melaksanakan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut.

Kata Kunci : Pengalihan Debitur dan Hak Tanggungan

**TRANSFER OF CREDIT AGREEMENT IN THE DEBTOR RIGHTS  
GRANTED LIABILITY IN STATE SAVINGS BANK (PERSERO)  
TBK BRANCH PEKANBARU**

**ABSTRACT**

Agreement is an event where one promise to another person to carry out something KPR-BTN, that promise was Creditors (Mr Y) by Debtor (Mr X1). Errors that occur in the agreement KPR-BTN Debtor parties (Mr X1) The agreement transferred to the new Debtor (Mr X2). Formulation of the problem that is how the process of transfer of the debtor in the credit agreement with rights granted to the dependents of the State Savings Bank (Persero) Tbk Pekanbaru branch, how the legal consequences of the transfer of the debtor in case of default rights granted to the dependents of the State Savings Bank (Persero) Tbk Pekanbaru branch and what efforts undertaken by the creditor if the debtor had already turned in default. This research method using Empirical Juridical approach, while on the nature of this research is descriptive analysis. The process of transferring the debtor or over loans made by the Borrower Lama with the new Debtor are made before Notary Deed of Sale and Purchase Agreement, deed and Deed Power of Attorney to Sell to have violated an understanding of the agreement as the agreement is an event where someone promised to others to carry out something. So also in the theory of legal certainty is a rule created and enacted exactly as clearly and logically. So in the transfer of the debtor has been a violation of the law in terms of both understanding agreement, and in terms of the theory of legal certainty. The legal consequences of the transfer of the debtor's credit agreement with rights granted in the event of default tanggungan namely the transfer of the debtor old to new borrowers who performed under hand or even made novation deed notaril not have any legal consequences, because the transfer of the debtor as it does not cause changes in the law on security rights that have been installed at the beginning. If there is a transfer of the debtor where the old to the new debtor debts are secured by a security interest then cause remove first mortgages, so that a new credit agreement. The efforts made by the creditor if the debtor had already turned in default by way of the path of non-litigation, namely to provide the first warning letters, the second and third to the debtors to repay their debts or deliberative and non-litigation if efforts are not reached, then the creditors initiate litigation by filing a lawsuit in district court to carry out the execution of the security object.

Keywords: Transfer of Debtors and Encumbrance