

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pemberian kredit merupakan kegiatan pihak bank yang menyalurkan uang kepada masyarakat. Penyaluran dana merupakan kegiatan menjual dana yang berhasil dihimpun dari masyarakat yang dikenal dengan *lending*.<sup>1</sup> Pemberian kredit ini juga diberikan oleh Bank Perkreditan Rakyat (selanjutnya disebut dengan BPR). Berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menyatakan: “Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Kredit juga merupakan bentuk penyaluran dana ke masyarakat yang diberikan oleh BPR. Kredit yang diberikan oleh BPR didasarkan kepada kepercayaan, sehingga pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan. Bank akan memberikan kredit kalau benar-benar yakin bahwa si penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.<sup>2</sup> Kredit yang disalurkan oleh BPR kepada masyarakat juga disyaratkan adanya jaminan. Jaminan ini dimaksudkan sebagai upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi debitur yang bersangkutan. Jaminan juga memberikan kepastian hukum bagi kreditur (BPR), dalam arti bahwa barang

---

<sup>1</sup>Igantius Ridwan Widyadharma, 1997, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, hlm.1.

<sup>2</sup>Thomas Suyatno, dkk, 2003, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm 14.

jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi.<sup>3</sup> Jaminan merupakan perjanjian tambahan (*asesoir*) dari perjanjian kredit.

Tingginya tingkat persaingan dunia perbankan saat ini, menuntut bank untuk berinovasi sesuai kebutuhan perkembangan ekonomi masyarakat. Salah satunya dalam melaksanakan kegiatan *take over* kredit. *Take Over* Kredit/Pinjaman adalah pemberian fasilitas kredit/pinjaman oleh suatu lembaga keuangan (bank/non bank) yang dipergunakan untuk pemindahan fasilitas kredit dari lembaga keuangan lain.<sup>4</sup> Alasan dilakukannya *take over* kredit antara lain :

1. Untuk mendapatkan tambahan kredit/pinjaman.
2. Untuk mendapatkan tingkat bunga yang lebih rendah dan mengecilkan besaran angsuran.
3. Ketidakpuasan pelayanan di lembaga keuangan awal dimana kredit diperoleh sebelumnya.
4. Adanya transaksi jual beli objek jaminan kredit karena pembiayaan kreditur lain kepada pembeli objek jaminan kredit tersebut.

Salah satu bank yang melaksanakan kegiatan *take over* jual beli objek jaminan kredit adalah PT. BPR Banda Raya Batam. Dalam hal ini PT. BPR Banda Raya Batam memberikan pemberian Kredit Pemilikan Rumah kepada debiturnya, tetapi jaminan Sertifikat Tanah yang akan dibeli oleh debitur tersebut masih menjadi agunan oleh Bank lain. Dengan dilakukannya *Take over* kredit tersebut, langkah awal yang harus dilakukan yaitu proses balik nama dari penjual (debitur X) yang merupakan nasabah di bank lain (kreditur A), kepada pembeli (debitur Y), yang diberikan fasilitas kredit dari PT. BPR Banda Raya Batam. Namun yang menjadi kendala, proses balik nama di kota Batam ini harus memperoleh izin peralihan hak (IPH) yang dikeluarkan oleh Badan Pengusahaan (BP) Batam, dan memakan waktu 14 hari kerja, dengan ketentuan objek tanah telah memiliki pecahan Penetapan Lokasi atau PL. Proses IPH yang memakan waktu lama, menyebabkan fasilitas kredit yang telah diberikan oleh PT. BPR Banda Raya Batam kepada Debitur Y, tidak memiliki kepastian hukum.

---

<sup>3</sup> Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta , hlm 28.

<sup>4</sup> <http://gadaibpkbmobil.co.id/pengertian-dan-definisi-take-over-kredit/>. Diakses tanggal 3 April 2016.

BP Batam (Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam) adalah lembaga/instansi pemerintah pusat yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2007 dengan tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan dan pembangunan kawasan sesuai dengan fungsi-fungsi kawasan. Sebelumnya BP Batam adalah Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atau lebih dikenal dengan nama Otorita Batam. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2011 tentang Pengelolaan Keuangan pada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, BP Batam adalah Lembaga nonstruktural yang berbentuk Badan Layanan Umum.

#### PERATURAN-PERATURAN YANG MENDASARI BP BATAM

No.	Peraturan/Dasar Hukum	Tentang
1.	Keppres RI Nomor 65 Tahun 1970 tanggal 19 Oktober 1970	Pulau Batam sebagai Basis Logistik dan Operasional.
2.	Keppres RI Nomor 74 Tahun 1971 tanggal 26 Oktober 1971	Sebagian Dari Pulau Batam yaitu Wilayah Batu Ampar sebagai Daerah Industri.
3.	Keppres RI Nomor 41 Tahun 1973 tanggal 22 Nopember 1973	Seluruh Wilayah Pulau Batam ditetapkan sebagai Daerah Industri Pulau Batam.
4.	Keppres RI Nomor 33 Tahun 1974 tanggal 29 Juni 1974	Penunjukan & Penetapan Beberapa Wilayah Usaha Bonded Warehouse di Daerah Industri Pulau Batam.
5.	Keppres RI Nomor 41 Tahun 1978 tanggal 24 Nopember 1978	Penetapan Seluruh Daerah Industri Pulau Batam sebagai Wilayah Usaha Bonded Warehouse.

6.	Kepmendagri Nomor 43 Tahun 1977 tanggal 18 Februari 1977	Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam.
7.	Keppres RI Nomor 45 Tahun 1978 tanggal 18 Desember 1978	Perubahan Atas Keputusan Presiden RI Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam.
8.	Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1983 tanggal 7 Desember 1983	Pembentukan Kotamadya Batam di Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Riau.
9.	Keppres RI Nomor 7 Tahun 1984 tanggal	Hubungan Kerja Antara Kotamadya Batam dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam.
10.	Keppres RI Nomor 56 Tahun 1984 tanggal 18 September 1984	Penambahan Wilayah Lingkungan Kerja Daerah Industri Pulau Batam dan Penetapannya Sebagai Wilayah Usaha Bonded Warehouse.
11.	Keppres RI Nomor 58 Tahun 1989 tanggal 24 Nopember 1989	Perubahan Keppres RI Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam sebagaimana telah dirubah dengan Keppres RI Nomor 45 Tahun 1978.
12.	KeppresRI Nomor 28 Tahun 1992 Tanggal 19 Juni 1992	Penambahan Wilayah Lingkungan Kerja Daerah Industri Pulau Batam dan Penetapannya sebagai Wilayah Usaha Kawasan Berikat (Bonded Zone).
13.	Kepmeneg Agraria/Kepala BPN Nomor 9-VIII-1993 tanggal 3 Juni 1993	Pengelolaan dan Pengurusan Tanah di Daerah Industri Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-pulau Lain Disekitarnya.
14.	Keppres RI Nomor 94 Tahun 1998 tanggal 29 Juni 1998	Perubahan Keppres RI Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam sebagaimana telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keppres RI Nomor 58 Tahun 1989.
15.	Undang-undang RI Nomor 53	Pembentukan Kab. Pelalawan, Kab.

	Tahun 1999 tanggal 4 Oktober 1999	Rokan Hulu, Kab. Rokan Hilir, Kab. Siak, Kab. Karimun, Kab. Natuna, Kab. Kuantan, Kab. Sengingi dan Kota Batam.
		Pasal 21 :
		Dengan terbentuknya Kota Batam sebagai Daerah Otonomi, Pemerintah Kota Batam dalam Penyelenggaraan Pemerintahan dan Pembangunan didaerahnya mengikutsertakan Badan Otorita Batam.
		Hubungan kerja antara Pemerintah Kota Batam dan Badan Otorita Batam diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
16.	Keputusan Bersama Walikota Batam dan Ketua Otorita Batam Nomor 05/SKB/HK/VI/2000 ; 61/KPTS/KA/VI/2000 tanggal 30 Juni 2000	Pembentukan dan Susunan Tim Perancang Draft Peraturan Pemerintah tentang Pengaturan Hubungan Kerja Pemerintah Kota Batam dengan Badan Otorita Batam.
17.	Keppres RI Nomor 113 Tahun 2000 tanggal 4 Agustus 2000	Perubahan Keempat atas Keppres RI Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam.
18.	Keppres RI Nomor 25 Tahun 2005 tanggal 5 September 2005	Perubahan Kelima Atas Keppres RI Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam.

Pendaftaran kekantor pertanahan terhadap peralihan hak dikota Batam ini sebelumnya harus ada IPH (izin peralihan hak) oleh otorita Batam. Begitu juga terhadap jual beli yang dengan memakai pihak perbankan untuk memperoleh dana atau tambahan dana untuk membeli tanah/bangunan atau dengan pengaganti debitor dan kreditur (*take over*). Peristiwa *take over*

dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal juga dengan sebutan “subrogasi”.<sup>5</sup> Dalam KUHPerdata Pasal 1400, definisi subrogasi yaitu: “penggantian hak-hak kreditor oleh seorang pihak ketiga yang membayar kreditor itu dan pihak ketiga itu dalam rangka pembahasan ini diberi nama kreditor baru, sedang kreditor yang menerima pembayaran dari pihak ketiga diberi nama kreditor lama”. Lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 1401 mengenai cara terjadinya subrogasi yaitu terjadi karena persetujuan (secara langsung) dan terjadi karena undang-undang (secara tidak langsung).

Dalam proses *take over* yang terjadi di kota Batam ini, pihak debitur awal yang berutang pada Kreditor Akemudian menjual kepada debitur baru dan akan dibiayai oleh PT. BPR Banda Raya Batam. PT. BPR Banda Raya Batam akan melunasi sisa utang debitur lama dan sisa dari kreditnya akan di blokir pada sampai sertifikat atas nama debitur lama menjadi milik debitur baru yang berutang pada PT. BPR Banda Raya Batam. Disaat penandatanganan AJB dari debitur lama ke debitur baru ini , Notaris/PPAT hanya memegang foto copy sertifikat karena debitur lama masih mempunyai utang pada PT.BPR Kencana Graha Batam.

AJB dibuat dihadapan notaris/PPAT, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini dimaksudkan oleh para pihak untuk lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya, karena notaris/PPAT dalam membuat akta tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak secara obyektif. Tetapi dalam hal ini notaris/PPAT haruslah berhati-hati karena Setiap akta notaris dapat dijadikan alat pembuktian, apabila terjadi sengketa di antara para pihak, persengketaan tersebut tidak menutup kemungkinan melibatkan notaris, dan atas keterlibatan itu notaris harus ikut bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya. Akta

---

<sup>5</sup> Suharnoko dan Endah Hartati, 2005, *Doktrin subrogasi, Novasi, dan Cessie*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 3.

yang dibuat oleh Notaris/PPAT jangan sampai memuat rumusan-rumusan yang dapat menimbulkan sengketa karena tidak lengkap dan jelas. Akta PPAT yang merupakan akta otentik mempunyai kekuatan mutlak mengenai hal-hal atau peristiwa yang disebut dalam akta, maka yang dibuktikan adalah peristiwanya.

Sekilas mekanisme *take over* kredit ini nampak tidak ada masalah. Namun menurut penulis, “prinsip kehati-hatian” sangat dibutuhkan dari seorang notaris dalam proses *take over* ini, sebab sesungguhnya dalam proses *take over* ini ada hal-hal yang dapat menjadi sumber masalah. Berdasarkan uraian dari permasalahan tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul ” **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR DALAM PROSES PERALIHAN KREDITUR (TAKE OVER) JUAL BELI OBJEK JAMINAN KREDIT PADA PT.BPR BANDA RAYA BATAM**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka permasalahan penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses peralihan kreditur (*take over*) objek jaminan kredit pada PT.BPR Banda Raya Batam?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses peralihan kreditur (*take over*) jual beli objek jaminan kredit pada PT.BPR Banda Raya Batam?
3. Bagaimana Peranan Notaris sebagai Pejabat yang berwenang membuat Akta Otentik dalam memberikan perlindungan Hukum terhadap Kreditur dalam proses peralihan kreditur (*take over*) jual beli objek jaminan kredit pada PT. BPR Banda Raya Batam.

### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisa proses peralihan kreditur (*take over*) objek jaminan kredit pada PT.BPR Banda Raya Batam.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses peralihan kreditur (*take over*) objek jaminan kredit pada PT.BPR Banda Raya Batam.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa sejauh mana peranan Notaris atas akta yang dibuatnya dalam memberikan perlindungan bagi Kreditur dalam Proses peralihan Kreditur (*take over*) jual beli objek jaminan pada PT. BPR Banda Raya Batam.

### D. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran informasi tentang keaslian penelitian yang akan dilakukan, baik di lingkungan Universitas Andalas maupun diluar kelembagaan pendidikan ini, objek kajian dalam penulisan karya ilmiah ini bukanlah hal yang baru. Karena telah ada penelitian sebelumnya yang dituangkan dalam tesis yang disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar S2 Program Studi Magister Kenotariatan, yaitu :

1. Tesis atas nama Joseph Christianto , Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang 2010, Dengan Judul Mekanisme Peralihan Kredit (*Take Over*) Pada PT. Bank Mayapada Internasional Tbk Mayapada Mitra Usaha Unit Gemolong . Permasalahan yang diteliti adalah :
  - a. Mekanisme Peralihan Kredit (*take over*) pada PT. Bank Mayapada Internasional Mayapada Mitra Usaha Unit Gemolong
  - b. Akibat Hukum Peralihan Kredit (*take over*) pada PT Bank Mayapada Internasional Mayapada Mitra Usaha Unit gemolong



2. Tesis atas nama Dwi Santi Wulandari, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang 2009, Dengan Judul Prinsip Kehati-hatian Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Pada Bank Central Asia Cabang Cilegon). Permasalahan yang diteliti adalah :
  - a. Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian yang Diaplikasikan dalam Perjanjian Kredit pada Bank BCA Cabang Cilegon Propinsi Banten
  - b. Tanggung Jawab Bank BCA Cabang Cilegon Propinsi Banten dengan Pihak Debitur dalam Perjanjian Kredit Menyangkut Hak dan Kewajiban.

#### **E. Manfaat Penelitian**

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

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wacana dan sumbangan pemikiran di bidang ilmu hukum, khususnya di bidang kenotariatan mengenai perlindungan kreditur dalam proses *take over* jual beli pada BPR dan kendala yang dihadapi dalam proses *take over* jual beli tersebut serta menambah wawasan penulis.

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

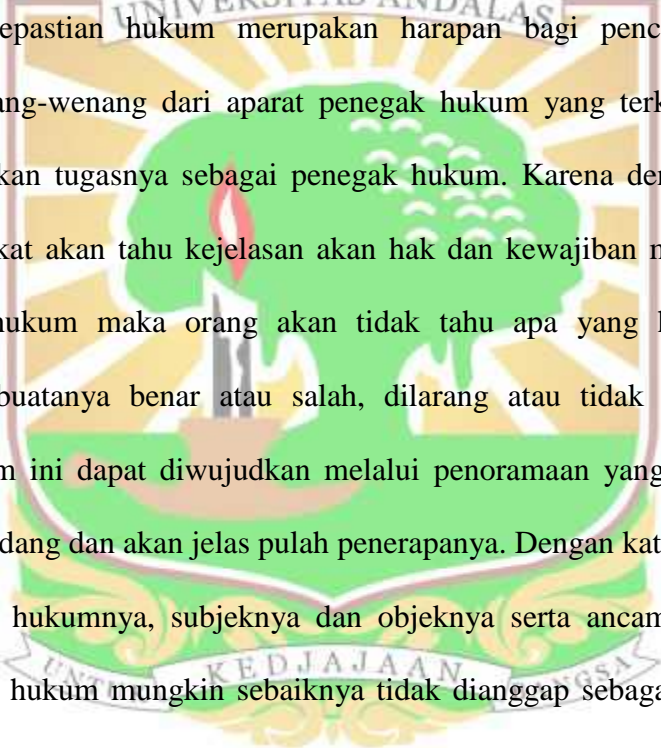
Penelitian diharapkan dapat menjadi pedoman yang komprehensif bagi semua pihak yang terkait tentang pengikatan kredit yang telah diikat dengan sempurna, jaminan hukum dan pihak-pihak yang berhubungan, notaris, perbankan dan nasabah, dan untuk memberikan sumbangan pemikiran dan menambah bahan informasi bagi dunia perbankan yang terlibat dalam penelitian.

#### **F. Kerangka Teoritis Dan Konseptual**

##### **1. Kerangka Teoritis**

## 1. Teori Kepastian hukum.

Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi. Dalam mencapai tujuan itu hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antar perseorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang yang mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.<sup>6</sup>



Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penoramaan yang baik dan jelas dalam suatu undang-undang dan akan jelas pulah penerapannya. Dengan kata lain kepastian hukum itu berarti tepat hukumnya, subjeknya dan objeknya serta ancaman hukumnya. Akan tetapi kepastian hukum mungkin sebaiknya tidak dianggap sebagai elemen yang mutlak ada setiap saat, tapi sarana yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi.

## 2. Teori Perlindungan hukum.

Perlindungan hukum yaitu upaya atau bentuk pelayanan yang diberikan oleh hukum kepada subjek hukum serta hal-hal yang menjadi objek yang dilindungi. Sedangkan teori

---

<sup>6</sup> Salim, 2010, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 45.

tentang perlindungan hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisa tentang wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya.<sup>7</sup> Secara teoritis, menurut Philipus M. Hadjon bentuk perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 yaitu :

1. Perlindungan hukum preventif.

Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu dan batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

2. Perlindungan hukum Represif.

Perlindungan hukum Represif berfungsi untuk meyelesaikan apabila terjadi sengketa. Perlindungan hukum Represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

## 2. Kerangka Konseptual

Konsep berasal dari kata latin, yaitu *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan.<sup>8</sup> Suatu kerangka konseptional, merupakan hal yang dapat menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang ingin diteliti.<sup>9</sup> Dalam membangun konsep pertama kali harus

---

<sup>77</sup> <http://www.ilmuhukum.net/2015/09/teori-perlindungan-hukum-menurut-para.html>. diakses tanggal 08 Mei 2016.

<sup>8</sup> Qomaruddin dan Yooke Tjuparmah Komaruddin, 2000, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm.122.

<sup>9</sup> H.T. Sairchild, 1990, *Dalam Ringkasan Metodologi Penelitian Empiris*, Indhil-Co, Jakarta, hlm.83.

beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.<sup>10</sup> Konsep yang merupakan kumpulan dari arti-arti yang berkaitan dengan istilah.<sup>11</sup>

Untuk menyatukan persepsi mengenai penggunaan istilah yang dipakai dalam penelitian ini, maka penulis memberikan pembatasan tentang istilah-istilah yang terkandung di dalam pokok-pokok judul penelitian yaitu :

#### 1. Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>12</sup>

#### 2. Kreditur adalah orang atau dan hukum yang memberikan kredit atau pihak berpiutang

#### 3. *Take Over*

Berdasarkan Pasal 1400 KUHPerdara, Subrogasi atau perpindahan hak kreditur kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang.

#### 4. Jual beli.

Berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata, menyatakan: Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.

#### 5. Jaminan

---

<sup>10</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm.137.

<sup>11</sup> Soejono Soekanto, (b), 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm.132.

<sup>12</sup> Masjchoen dan Sri Sofwan, 2003, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta, hlm 25.

Jaminan adalah suatu yang diberikan kepada kredit untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.<sup>13</sup>

## 6. Kredit.

Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menyatakan:

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

6. BPR adalah bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang disamakan dengan itu.<sup>14</sup>

## G. Metode Penelitian

### 1. Metode Pendekatan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini *yuridis empiris*. Metode pendekatan yuridis empiris merupakan cara prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan, artinya metode pendekatan yuridis empiris adalah mengkaji peraturan perundang-undangan yang terkait dan menghubungkannya dengan kenyataan dalam perlindungan hukum terhadap

---

<sup>13</sup> Salim, *Op.cit*, hlm 22.

<sup>14</sup>Thomas Suyatno, *Op.cit*, hlm 4.

kegiatan dalam proses peralihan kreditur (*take over*) objek jaminan kredit pada PT.BPR Banda Raya Batam.<sup>15</sup>

## 2. Sifat Penelitian

Berkaitan dengan pendekatan masalah yang digunakan dan tujuan penelitiannya, maka sifat penelitiannya adalah penelitian deskriptif, artinya bahwa hasil penelitian memberikan gambaran seutuhnya tentang fakta yang ditemui dilapangan terutama tentang perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses peralihan kreditur (*take over*) jual beli objek jaminan kredit pada PT BPR Banda Raya Batam.

## 3. Jenis dan Sumber Data<sup>16</sup>

Penelitian ini termasuk dalam tipe penelitian deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang berusaha menggambarkan mengenai Perlindungan Hukum terhadap kreditur dalam perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses peralihan kreditur (*take over*) objek jaminan kredit pada PT.BPR Banda Raya Batam.

Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

- a. Data primer yaitu data yang langsung diperoleh dari lapangan dengan mengadakan penelitian pada diperoleh PT. BPR Banda Raya Batam
- b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang berupa :
  - 1) Bahan hukum primer yaitu bahan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi setiap individu atau masyarakat yang berasal dari peraturan perundang-undangan, meliputi :
    - a) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

---

<sup>15</sup> Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, hlm 67.

<sup>16</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op Cit*, hlm 143.

- b) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
  - c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
  - d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang berkaitan erat dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa, memahami dan menjelaskan bahan hukum primer misalnya: buku-buku, jurnal, hasil seminar maupun teori-teori mengenai perlindungan hukum, perbankan, perjanjian dan kredit
3. Bahan hukum tertier yakni bahan hukum yang dapat memberikan informasi, petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer misalnya penggunaan kamus-kamus hukum.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Studi dokumen atau bahan kepustakaan adalah memperoleh data dengan mencari dan mempelajari buku-buku dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap kreditur dalam proses peralihan kreditur (*take over*) objek jaminan kredit pada PT.BPR Banda Raya Batam.
- b. Wawancara atau *interview* adalah dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti oleh penulis, yaitu:
  - 1. PT. BPR Banda Raya Batam (Direksi, Pimpinan Cabang, Account Officer dan Legal Staff PT. BPR Banda Raya Batam).
  - 2. Debitur yang melakukan proses *take over* jual beli ke PT. BPR Banda Raya Batam.

## 5. Pengolahan Data dan Analisis Data

Setelah data diperoleh baik dari hasil penelitian lapangan maupun kepustakaan, kemudian data tersebut diolah dengan melakukan proses editing, gunanya untuk memilahkan data yang tidak diperlukan. Selanjutnya dari data yang telah diolah tersebut dilakukan analisis guna memperoleh data yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif, karena data yang diolah hanya berupa uraian kalimat baik dari hasil wawancara maupun dari pengkajian literatur yang ada. Dari data yang telah dianalisis tersebut memperoleh data yang deskriptif yang mengungkapkan hasil penelitian apa adanya tentang permasalahan yang telah dirumuskan.

