

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian serta analisa hasil penelitian yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut

1. Proses peralihan kreditur (*take over*) objek jaminan kredit pada PT.BPR Banda Raya Batam adalah Permohonan kredit oleh debitur dan melengkapi syarat-syarat, Pemeriksaan dan Pengecekan Berkas Pinjaman, Pihak Bank melakukan survey oleh *credit officer* (BI *checking, trade checking*, wawancara debitur, checking jaminan), Pembuatan proposal kredit yang akan diajukan kepada komite kredit, Penandatanganan pengikatan kredit Penandatanganan akta Jual Beli, Pengikatan jaminan dengan hak tanggungan (SKMHT), Pencairan kredit. Pencairan dilakukan oleh PT. BPR Banda Raya Batam kepada debitur. Debitur Y dengan didampingi marketing menuju ke Kreditur A untuk melakukan pelunasan dengan dana yang diperoleh PT. BPR Banda Raya Batam atas nama debitur Y dan meminta slip tanda pelunasan atas nama debitur X serta asli bukti kepemilikan jaminan untuk selanjutnya dapat dibebani hak tanggungan dengan terlebih dahulu dilakukan roya (pencoretan hak) atas nama debitur X. Kemudian baru dilakukan balik nama ke atas nama debitur Y yang berutang pada PT. BPR Banda Raya Batam

2. Perlindungan hukumnya diberikan dalam bentuk setelah pencairan dana dan membayar sisa utang debitur X pada Kreditur A maka sisa dana di blokir sampai dengan sertifikat diterima oleh PT. BPR Banda Raya, walapun sisa dana belum bisa diambil dan sertifikat belum balik nama debitur tetap harus membayar angsuran setiap bulannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan ditanda tangani oleh debitur dengan PT.BPR Banda Raya Batam.

a. Perlindungan hukum preventif

Diperlukan formula dari Proses peralihan kredit tersebut, seperti Penandatanganan Perjanjian Kredit dan Akta Jual Beli yang dilaksanakan bersamaan setelah Izin Peralihan Hak (IPH) terbit dari BP Batam selaku Instansi yang berwenang mengeluarkan IPH. Akta Jual Beli tadi dituangkan dalam perjanjian kredit yang disetujui pihak debitur. Dasar bagi Bank Penerbit untuk melakukan eksekusi bila terjadi kredit tersebut bermasalah atau menimbulkan resiko

b. Perlindungan hukum Represif

Perlindungan hukum yang bersifat represif, bertujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa yang dapat menimbulkan suatu kerugian. Perlindungan ini digunakan sebagai langkah terhadap kemungkinan timbulnya resiko kerugian dari kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank yang melaksanakan Peralihan Kreditur tanpa menunggu IPH terbit dari BP Batam.. Perlindungan hukum bagi kreditur yang memanfaatkan peralihan kredit tersebut yaitu tetap melaksanakan perjanjian kredit tersebut bersamaan dengan pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai acuan Akta Jual Beli yang belum bisa diberi penomoran karena belum terbitnya IPH, sehingga ada perlindungan dan kepastian hukum bagi Kreditur maupun Debitur.

B. Saran

1. Hendaknya Otorita Batam sebagai Pihak yang mempunyai kewenangan dalam pembebasan lahan dan penerbitan IZIN Peralihan Hak (IPH) mencari solusi yang dapat memudahkan masyarakat untuk dapat lebih mempercepat proses untuk memperoleh Izin Peralihan Hak (IPH) karena itu merupakan syarat untuk proses balik nama, dan bersinergi dengan Badan Pertanahan Nasional dalam permasalahan penerbitan sertifikat di kota Batam.
2. Baiknya Kreditur harus memikirkan resiko-resiko yang muncul akibat Proses peralihan Kreditur (*take over*) jual beli objek jaminan, jangan hanya karena demi pertumbuhan kredit, hal-hal yang berkaitan dengan legalitas tidak boleh diabaikan oleh pihak Bank dengan tujuan menjaga Kepercayaan di Masyarakat. Dalam hal ini Lembaga dari Pemerintah yang mempunyai wewenang perlu untuk membuat regulasi yang mengatur tentang peralihan objek jaminan kredit tersebut, mungkin dalam hal ini mewajibkan Izin Peralihan Hak (IPH) terbit terlebih dahulu dari BP Batam sebelum dilaksanakan Pengikatan Kredit Jual Beli Objek Jaminan oleh pihak Bank.
3. Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian terhadap akta yang dibuatnya yang berhubungan perjanjian-perjanjian, perbuatan-perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu memberikan jaminan atau alat bukti terhadap perbuatan, perjanjian, dan juga ketetapan tersebut agar para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai kepastian hukum. Dalam menyikapi terjadinya proses peralihan kreditur jual beli objek jaminan tersebut, seharusnya Notaris lebih menimbang keamanan atas akta yang telah mereka buat. Dalam hal ini, karena acuan Balik Nama di Kota Batam mewajibkan menunggu Izin Peralihan Hak (IPH)

disetujui oleh BP Batam, ada baiknya Pihak Notaris melaksanakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli terlebih dahulu hingga menunggu IPH keluar dari BP Batam, dan setelah IPH keluar ,Proses Akta Jual Beli dapat dilaksakan dengan aman tanpa memikirkan resiko akibat rentang waktu yang lama dari mulai ditandatanganinya Kredit hingga Bisa dilaksanakannya Akta Jual beli untuk Balik Nama akibat menunggu Proses IPH tersebut, karena hal ini terkait dengan Keamanan Bank Selaku Kreditur dan Nasabah selaku Debitur, dimana Kreditur dan Debitur merupakan pihak yang sama-sama menginginkan kepastian Hukum atas Akta yang telah dibuat oleh Notaris.

