

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perjanjian Pengambilalihan Kredit (*take over*) sebagai perjanjian pokok dengan dilanjutkan dengan penandatanganan SKMHT atas objek jaminan kredit antara Debitor/ Pihak Pertama dengan Kreditor CCB Indonesia Cabang Pekanbaru/ Pihak Kedua dengan kondisi Asli Sertipikat Hak Atas Tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) masih terpasang hak *preference* pada Kreditor awal selaku Pemegang Hak Tanggungan dan akan dilaksanakan Roya Hak Tanggungan pada tanggal yang sama dengan tanggal penandatanganan akad kredit. Jika dikaitkan dengan penelitian ini, teori kepastian hukum menjadi landasan bagi kreditor dan debitor dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan perjanjian yang telah mereka buat terkait dengan Perjanjian Pengambilalihan Kredit (*take over*) Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru.
2. Perlindungan Hukum bagi Kreditor CCB Indonesia Cabang Pekanbaru dalam Perjanjian Pengambilalihan Kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan secara preventif yaitu memenuhi seluruh dokumen kredit sesuai dengan

persetujuan *Approver of credit* yang dituangkan dalam *Letter of Offer*. Tindakan secara represif dengan *memonitoring* terhadap pekerjaan Notaris/PPAT Rekanan dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan dari tanggal penandatanganan akad kredit. Perlindungan Hukum yang dilakukan Notaris/PPAT Rekanan secara preventif dengan memastikan jaminan kredit dalam kondisi aman bebas dari persengketaan dengan melampirkan SKPT dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan tindakan represif yang dijalankan dengan penandatanganan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dan dilanjutkan pengikatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan jangka waktu 1 (satu) bulan dari tanggal perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan pemasangan nilai Hak Tanggungan sebesar 125 % dari nilai plafond fasilitas kredit yang disetujui pihak penyetuju kredit.

B. Saran

1. Pemerintah harus membuat peraturan khusus sehubungan dengan Perjanjian Pengambilalihan Kredit (*take over*) dengan sarana hukum SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, tidak terdapat proses peralihan kredit, hanya pengertian tentang Subrogasi, Cessie dan Novasi.

2. Harus ada koordinasi antara Pihak Notaris/PPAT Rekanan sebagai Pihak Netral dalam Penandatanganan Perjanjian Kredit *take over* dan SKMHT (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan) yang mengetahui proses loket administrasi yang dilaksanakan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru dengan Pihak Kreditor dan Pihak Debitor bertujuan untuk menghindari adanya penandatanganan SKMHT Lanjutan, karena proses pelaksanaan Sertifikat Hak atas Tanah dalam loket verifikasi, roya dan pengecekan sertifikat yang belum selesai di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Pekanbaru sehingga memerlukan penambahan tenaga atau peningkatan Sumber Daya Manusia yang lebih profesional di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru untuk memberikan keefesienan sistem kerja sebagai instansi yang melayani kebutuhan dan kepentingan masyarakat dalam bidang pertanahan di Kota Pekanbaru.



