

MEKANISME PERALIHAN (TAKE OVER) KREDIT PERBANKAN DI INDONESIA

Oleh :
*Nurfauzia, S.H., M.H**

Abstract

Mekanisme Peralihan Kredit (*take over*) dimulai dari permohonan kredit oleh debitur, penyerahan semua kelengkapan data dan syarat-syarat pengajuan kredit, dilakukannya survey oleh *Credit officer* (BI *Checking*, *Trade Checking*, *wawancara debitur* serta *appraisal*/penilaian ulang jaminan), apabila memenuhi syarat maka dilanjutkan pembuatan proposal kredit yang akan di ajukan kepada komite kredit. Jika proposal disetujui oleh komite kredit maka dilanjutkan dengan penandatanganan akad kredit dan pengikatan jaminan yang wajib dihadiri pihak bank, debitur dan pasangan (serta penjamin jika ada). Setelah melakukan pengikatan jaminan maka debitur dengan didampingi marketing menuju ke kreditur awal untuk melakukan pelunasan dengan dana yang diperoleh dari pihak ketiga. Apabila pelunasan telah dilakukan, maka wajib meminta slip tanda pelunasan serta asli bukti kepemilikan jaminan untuk selanjutnya dapat dibebani Hak Tanggungan dengan terlebih dahulu dilakukan roya atas nama kreditur awal untuk kemudian dipasang ulang untuk kepentingan bank penerima take over. Akibat hukum dari proses peralihan kredit tersebut adalah berakhirnya hubungan hukum antara kreditur awal dengan debitur.

Key Note : Take Over Kredit, Perbankan Indonesia

A. Latar Belakang

Pada hakikatnya manusia selain sebagai makhluk sosial pada dasarnya adalah *Homo Economicus* dimana dalam perjalanan hidupnya selalu berjuang dan berusaha untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan manusia yang beraneka ragam sesuai harkatnya selalu meningkat sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkannya tersebut sangatlah terbatas. Keterbatasan dalam memenuhi kebutuhan tersebut menyebabkan manusia memerlukan bantuan dari pihak lain untuk mencapai keinginannya tersebut. Modal merupakan salah satu bentuk bantuan atau sarana yang sangat penting di dalam usaha manusia untuk meningkatkan usaha dan daya guna suatu barang sehingga dengan permodalan ini diharapkan dapat membantu manusia untuk mencapai pemenuhan kebutuhannya.

Bank sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan pada akhirnya menyalurkannya kepada masyarakat memiliki peran yang sangat besar dalam pemberian permodalan kepada masyarakat. Bank memiliki dua

* Nurfauzia, S.H., M.H. adalah Dosen Tetap PS. Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.

fungsi utama di dalam kegiatan usahanya, yang pertama yaitu kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dan fungsi yang kedua adalah kegiatan pengalokasian dana.¹ Adapun mengenai kegiatan menghimpun dana dari masyarakat luas dapat berbentuk simpanan giro, tabungan dan deposito, sedangkan kegiatan alokasi dana adalah kegiatan yang dilakukan perbankan untuk menyalurkan kembali dana kepada masyarakat luas melalui fasilitas kredit, diantaranya pemberian kredit untuk modal kerja, investasi dan pemberian kredit konsumsi.

Pengertian ini sesuai dengan penjelasan pengertian mengenai bank dalam pasal 1 Undang-undang nomor 10 tahun 1998 yang merupakan perubahan dari undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan menerangkan arti bank dimana disebutkan "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak." Dari pengertian tersebut dalam praktiknya setiap bank berlomba untuk memberikan pelayanan yang sebaik mungkin dan sebanyak mungkin kepada para calon nasabahnya. Hal ini dilakukan agar para nasabah tidak berpindah ke bank lain sehingga bank mampu memperoleh keuntungan maksimal dari fungsinya dalam memberikan kredit serta bank memperoleh kepercayaan dari masyarakat.

Kepercayaan ini amatlah penting, sebab tolok ukur berhasil atau tidaknya suatu perbankan juga dinilai dari kepercayaan konsumen dalam melakukan kerjasama dengan bank (dalam hal ini menabung dan mengajukan pinjaman kredit). Pasal 1 angka 11 Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan pengertian kredit, dimana disebutkan : "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." Berdasarkan pengertian tersebut dapat diketahui bahwa ikatan hukum antara Bank sebagai kreditur/pemberi kredit dengan debitur sebagai penerima pinjaman adalah persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam yang dikenal sebagai perjanjian kredit. Pemberian kredit oleh suatu bank didasarkan atas kepercayaan, sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan.²

Suatu lembaga kredit baru akan memberikan kredit ketika ia yakin bahwa pihak penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Unsur-unsur yang terdapat dalam kredit adalah:³

1. Kepercayaan, yaitu Keyakinan dari pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikan kepada penerima kredit dalam bentuk uang, barang atau jasa akan diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank setelah bank melakukan penelitian

¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal 91

² Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2007, hal 14.

³ Ibid., hal.14.

dan penyelidikan terhadap nasabah baik secara intern maupun ekstern apakah untuk selanjutnya nasabah tersebut layak untuk diberi kredit.

2. Waktu, yaitu Suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. *Degree of Risk*, yaitu Tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima di kemudian hari. Semakin lama jangka waktu kredit maka akan semakin besar pula tingkat resiko, sebab manusia tidak mungkin tahu dengan pasti apa yang akan terjadi dengan dirinya dan dalam hal ini dengan usaha yang dibiayai dengan kredit tersebut sehingga untuk mengantisipasi hal ini diadakanlah suatu jaminan dalam pemberian kredit.
4. Kesepakatan yaitu Unsur kepercayaan dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian kredit yang ditandatangani oleh pihak pemberi kredit dan penerima kredit, serta penjamin jika memakai penjaminan pihak lain. Penandatanganan tersebut dimaksudkan bahwa para pihak mengerti dan setuju dengan segala ketentuan yang ada di dalam perjanjian kredit tersebut.
5. Prestasi, yaitu Prestasi merupakan timbal balik antara kreditur dan debitur atas suatu pemberian kredit atau jasa yang dalam prinsip konvensional perbankan disebut dengan bunga. Bunga dan administrasi kredit merupakan keuntungan yang diambil oleh bank. Bagi Bank dengan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan cara bagi hasil.

Upaya penyaluran kredit mengandung risiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Likuiditas keuangan, solvabilitas dan profitabilitas bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola kredit yang disalurkan. Kebanyakan bank yang bangkrut atau menghadapi kesulitan keuangan yang akut disebabkan terjerat kasus-kasus kredit macet dalam jumlah besar. Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur.

Dalam setiap pemberian kredit jaminan merupakan suatu hal yang sangat erat hubungannya dengan bank dalam pelaksanaan teknis pemberian kredit. Kredit yang di berikan oleh bank perlu diamankan. Tanpa adanya pengamanan, bank sulit menghindari risiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya seorang nasabah. Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya, bank melakukan tindakan-tindakan pengamanan dan meminta kepada calon nasabah agar memberikan jaminan suatu barang tertentu sebagai jaminan di dalam pemberian kredit dan yang diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁴

Bank sebagai pemberi kredit bersaing secara terbuka dalam menawarkan jasa kreditnya. Bank tidak hanya berinovasi dengan memberikan berbagai

⁴Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tograf. Yogyakarta, 1990. hal. 12.

fasilitas dan hadiah, melainkan saat ini bank memakai strategi dalam menarik nasabah unggulan dengan cara mendapatkan nasabah yang berasal dari bank lain yang memiliki *track record* perkreditan yang baik, sehingga bank memiliki nasabah yang berkualitas dan meminimalisasi kemungkinan terjadinya kredit macet. Metode yang dipakai oleh bank dalam menarik dan mendapatkan nasabah berkualitas baik ini adalah dengan membujuk nasabah dari bank lain untuk menjadi nasabahnya atau dengan melakukan peralihan kredit atau lebih dikenal dengan istilah *take over* kredit. Mengenai mekanisme *take over* inilah yang akan menjadi topik utama pembahasan skripsi ini, yaitu dengan judul: "*Mekanisme Peralihan (take over) Kredit Perbankan Di Indonesia*"

B. Perumusan Masalah

Adapun yang menjadi perumusan masalah dalam tulisan ini antara lain adalah:

1. Bagaimana mekanisme dan persyaratan dalam peralihan kredit (*take over*) perbankan di Indonesia?
2. Bagaimanakah akibat hukum dari peralihan Kredit (*take over*) terhadap para pihak yang terkait dalam peristiwa tersebut?

C. Tinjauan Terhadap Mekanisme Peralihan (Take Over) Kredit Perbankan Di Indonesia

1. Syarat Peralihan (*take Over*) Kredit Perbankan

Dalam melakukan kegiatan perbankan berupa penyaluran kredit bank-bank di Indonesia pada umumnya, melakukan pemberian kredit kepada calon nasabah yang mengajukan kredit kepada yang bersangkutan, adapun pemberian kredit tersebut dilakukan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dengan cara dilakukannya analisa yang mendalam kepada para calon nasabahnya. Analisa yang dipakai untuk mengetahui keadaan calon nasabah adalah dengan menerapkan prinsip 5C yaitu analisa terhadap *Capacity* (kapasitas), *Character* (karakter), *capital* (modal), *Condition of economics* (kondisi ekonomi), dan *collateral* (jaminan). Analisa tersebut dilakukan untuk mengetahui bagaimana keadaan calon nasabah serta mengantisipasi setiap kejadian yang mungkin terjadi yang dapat mengakibatkan kerugian bagi bank.

Pemberian kredit tidak hanya diperuntukan untuk calon nasabah yang baru atau calon nasabah yang tidak memiliki hubungan apapun dengan bank lain dalam hal pemberian dan pemanfaatan kredit pada saat calon debitur tersebut meminta fasilitas kredit kepada bank tertentu, dalam hal ini bank tersebut juga memberikan suatu fasilitas kredit kepada para calon nasabah yang pada saat yang bersamaan sedang terikat dalam suatu perjanjian kredit dengan bank lain. Fasilitas pemberian kredit semacam ini oleh kalangan perbankan disebut dengan peralihan kredit atau sering disebut *take over* kredit. Adapun mengenai alasan yang dilakukan oleh suatu bank di Indonesia melakukan peralihan kredit adalah:

1. Mendapatkan Nasabah yang Baik, Alasan pertama mengapa suatu bank melakukan peralihan kredit adalah sebagai data awal untuk mengasumsikan mendapat nasabah dengan *track record* yang baik dalam hal perkreditan. Idealnya bank-bank di Indonesia akan memberi

kredit hanya kepada orang-orang yang memiliki karakter yang baik terutama dalam ketaatan membayar kewajibannya (angsuran kredit berupa pokok dan bunga). Cara untuk mengerti bagaimana karakter nasabah dapat dilakukan dengan berbagai cara yaitu wawancara dengan calon debitur, trade checking dan melakukan BI Checking melalui data bank Indonesia mengenai Sistim Informasi Debitur. BI Checking adalah fasilitas yang disediakan oleh Bank Indonesia berupa penyediaan informasi mengenai semua debitur dari semua lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan di Indonesia yang telah didaftarkan oleh lembaga tersebut melalui fasilitas Sistim Informasi Debitur pada Bank Indonesia. Bank dapat melihat apakah calon debitur tersebut taat atau tidak taat dalam melakukan aktifitas pembayaran kredit, sebab dari BI checking ini bank dapat melihat sebagai data awal apakah calon debitur itu pernah menunggak pembayaran atau bahkan macet. Dengan BI checking ini, suatu bank dapat mengerti calon nasabah tersebut berada dalam posisi kolektibilitas tertentu baik lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet.

2. Menekan kredit macet, Alasan kedua adalah mengurangi prosentase kredit macet pada bank. Dengan mengetahui bagaimana catatan perjalanan kredit sebelumnya dari calon nasabah, bank dapat mengharapkan bahwa kelak calon nasabah tersebut akan dengan tertib melakukan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sehingga selalu dalam posisi kolektibilitas lancar sama seperti yang telah dilakukan nasabah tersebut kepada kreditur asal dalam hal pembayaran angsuran kredit. Dapat diartikan pula bahwa semakin banyak debitur baik yang masuk, maka secara tidak langsung prosentase kredit bank tersebut yang macet akan tertekan sehingga prosentase kredit macet secara keseluruhan akan mengecil seiring dengan masuknya debitur-debitur baru yang baik. Selain alasan tersebut diatas yang melatarbelakangi mengapa bank-bank di Indonesia melakukan peralihan kredit, juga terdapat alasan yang sangat mendasar mengapa calon nasabah juga ingin berpindah atau bersedia di-take over oleh suatu bank tertentu, demi mendapatkan simpati nasabah supaya kegiatan perbankannya berpindah dari bank yang bersedia mentake-over kreditnya.
3. Bank atau lembaga keuangan asal tidak memberi plafond tambahan. Dalam hal ini nasabah yang memiliki usaha yang baik terkadang dalam perjalanan kreditnya membutuhkan tambahan modal untuk pengembangan usaha. Permasalahan muncul ketika bank atau lembaga keuangan asal karena beberapa hal tidak memberikan persetujuan untuk penambahan plafond kredit. Hal yang umum adalah dikarenakan jaminan dari calon nasabah tidak mencukupi. Keadaan ini membuat debitur tersebut mencari alternatif untuk melakukan penambahan modal, sehingga seringkali pilihan yang diambil adalah melakukan perpindahan kredit ke bank atau lembaga keuangan lain.
4. Nasabah merasa tertipu dengan fasilitas yang diterima dari kreditur asal, hal ini berkaitan dengan adanya perubahan suku bunga mendadak, serta buruknya pelayanan yang diterima oleh debitur.

Selanjutnya bank-bank di Indonesia dalam praktiknya juga dapat memberikan fasilitas-fasilitas tambahan berupa:

1. Pemberian plafond kredit yang lebih tinggi, Cara penilaian tiap bank berbeda dalam hal penentuan plafond kredit yang diberikan, suatu bank dapat memiliki alasan untuk berani memberikan plafond kredit lebih tinggi dengan persyaratan bahwa analisa kredit yang dilakukan dapat membuktikan bahwa debitur tersebut layak diberi plafond kredit lebih tinggi dari kreditur asal.
2. Proses kredit yang lebih singkat dan adanya fasilitas pick up. Setiap bank di Indonesia berusaha untuk memberikan layanan yang lebih singkat dalam hal proses pemberian kredit. Hal ini dilakukan sebagai cara untuk membuat debitur terkesan dan tertarik untuk beralih dari satu bank ke bank lain. Fasilitas tersebut adalah membuat proses kredit tidak lebih dari 1 minggu dari proses pengajuan kredit hingga pencairan. serta adanya servis pick up berupa antar jemput pengambilan angsuran dirumah debitur untuk menghemat waktu bagi nasabah yang memiliki waktu kerja yang padat. Dengan sistim ini debitur dapat pula menabung sejumlah uang tertentu pada bulan atau hari sebelum jatuh tempo dengan tujuan memperingan angsuran karena tabungan tersebut akan diakumulasi pada tanggal jatuh tempo untuk membayar angsuran.
3. Dapat dilakukannya pelunasan sebagian. Dalam proses perjalanan kredit, debitur diijinkan untuk dapat melakukan pelunasan sebagian untuk memperingan angsuran yang harus dibayarkan tiap bulannya. Khusus untuk proses peralihan kredit, suatu bank dapat sangat terbuka untuk adanya negosiasi potongan biaya dalam hal penentuan biaya provisi, biaya administrasi, serta bunga yang bersaing dengan apa yang telah didapat debitur di kreditur asal. Hal ini dilakukan demi menarik simpati nasabah bahkan suatu bank dapat mengurangi biaya administrasi hingga 0 (nol) rupiah dengan syarat dan ketentuan berlaku.

Adapun mengenai pemberian kredit kepada nasabah bank-bank di Indonesia lazimnya menerapkan beberapa syarat umum dan syarat khusus, yang antara lain adalah:

1. Persyaratan Umum
 - a. Usia minimal dari calon debitur adalah 21 tahun dan maksimal 60 tahun pada saat kredit berakhir.
 - b. Nasabah baru atau sedang terikat perjanjian kredit dengan bank/ lembaga keuangan bukan bank lain.
 - c. Calon debitur merupakan Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia.
 - d. Tidak terdapat informasi negatif dari calon debitur.
 - e. Tidak termasuk dalam kredit bermasalah Bank lain atau perusahaan finansial lainnya.
 - f. Dapat menunjukan Kartu Tanda Penduduk.
 - g. Memiliki Kartu keluarga.
 - h. Akta nikah (jika sudah menikah).
 - i. Foto berwarna 4 x 6 terbaru.
 - j. Telah dilakukan BI Checking dengan kolektibilitas lancar.

- k. Nomor Pokok Wajib Pajak, Surat Ijin Usaha Perdagangan, dan Tanda Daftar Perusahaan dipersyaratkan bagi calon debitur yang memiliki total fasilitas kredit secara keseluruhan sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - l. Surat Keterangan Usaha untuk kredit dibawah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
2. Persyaratan Khusus
 - a. Lama usaha minimal 3 (tiga) tahun di usaha yang sejenis.
 - b. Fotocopy surat kepemilikan jaminan.
 - c. Angsuran dilakukan secara cash pick up harian dan bersedia menandatangani surat pernyataan bersedia untuk dlakukan cash pick up.
 - d. Menyerahkan rincian omset penjualan.

Selanjutnya khusus mengenai program peralihan kredit (*take over*) terdapat syarat-syarat tambahan berupa:

1. Telah berhubungan dengan bank atau lembaga keuangan bukan bank minimal 12 (dua belas) bulan dengan status lancar (baik sudah berjalan maupun sudah lunas fasilitas).
2. Jangka waktu kredit di bank atau lembaga keuangan bukan bank lain yang akan di *take over* telah berjalan selama enam bulan.
3. Fasilitas kredit yang dapat di *take over* adalah fasilitas kredit dengan pemberian jaminan (bukan Kredit Tanpa Jaminan).
4. Minimal plafond di bank sebelumnya minimal sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
5. Untuk sementara khusus untuk peralihan kredit dengan jaminan benda bergerak hanya dilakukan terhadap lembaga pembiayaan dan bukan atas agunan yang telah dijaminan pada pihak bank.
6. Hasil BI *Checking* (tanggal laporan bulan terakhir) harus dalam kolektibilitas lancar untuk semua fasilitas pinjaman yang masih aktif terhadap debitur dan pasangannya serta pemilik jaminan dan pasangannya. Khusus untuk pengajuan calon debitur dengan legalitas usaha berupa CV ataupun PT (perseroan) harus dilakukan BI *Checking* atas nama badan hukum usaha berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan.
7. Lama usaha calon debitur minimal 3 tahun berturut-turut pada usaha yang sama. Jikalau usaha yang debitur berasal dari warisan atau pemberian orang tua, maka usaha dihitung mulai dari saat debitur mengambil alih usaha tersebut.
8. Penghitungan Kemampuan membayar (*Repayment Capacity*) minimal 3 kali.
9. Harus dilakukan penilaian ulang atas usaha dan jaminan.

2. Mekanisme atau Prosedur Peralihan (*Take Over*) Kredit Perbankan.

Adapun dalam proses pengalihan kredit tersebut ada beberapa pihak bank yang harus dilalui yaitu

1. *Credit Officer*, yang berfungsi sebagai pihak yang bertugas untuk melakukan analisa kredit atas permohonan kredit yang dibawa oleh *Marketing*. *Credit Officer* dalam menganalisa kredit tidak hanya mengenai karakter nasabah melainkan juga melakukan verifikasi usaha apakah usaha calon debitur layak untuk dibiayai, serta melakukan verifikasi jaminan untuk mengetahui apakah jaminan tersebut dapat dijadikan sebagai pengganti apabila debitur melakukan wanprestasi.
2. Administrasi Kredit berfungsi sebagai pihak yang memverifikasi kelengkapan data pinjaman dari calon nasabah sebelum diserahkan kepada *Credit Officer* untuk dilakukan *survey* terhadap calon nasabah. Fungsi lain dari administrasi kredit adalah sebagai *legal* kredit yang berperan dalam meneliti segala hal yang berkaitan dengan pengikatan perjanjian kredit baik dokumen yang dibuat oleh notaris (akta perjanjian kredit, fiducia, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dll) maupun data-data lain yang berkaitan dengan *legal* atau bidang hukum. Data yang telah siap dan lengkap dapat diajukan ke *Credit Officer* untuk dilakukan proses *survey*.
3. Marketing kredit berfungsi sebagai ujung tombak bank dalam mencari nasabah / calon debitur. Tidak semua calon nasabah yang dibawa oleh marketing dapat disetujui oleh bank dalam pemberian fasilitas kredit, sebab keputusan dalam memberikan kredit tetap harus dinilai secara objektif dari *survey* yang dilakukan *Credit Officer* serta kelengkapan data yang mendukung pemberian kredit tersebut. Apabila syarat-syarat yang telah ditentukan tersebut diatas dipenuhi oleh calon debitur, maka selanjutnya calon debitur tersebut diminta untuk mengisi Formulir Permohonan Pengajuan Kredit yang berisi identitas debitur, jumlah plafond kredit yang diminta, tujuan penggunaan kredit, jenis jaminan yang akan diserahkan dan tanda tangan pihak debitur dan pihak bank yang melakukan penawaran. Apabila formulir Surat Permohonan Kredit telah diisi dan diserahkan kepada pihak bank, maka pihak bank akan melakukan hal sebagai berikut:
 - a. *BI Checking* Langkah awal dalam melakukan penelusuran terhadap watak dari debitur adalah melalui *BI checking* yang diperoleh dari Sistim Informasi Debitur . Sistim Informasi debitur yang ada di Bank Indonesia ini berisi data-data semua nasabah lembaga keuangan yang ada di Indonesia (selama data tersebut didaftarkan/dicatat dalam Sistim Informasi debitur oleh instansi yang bersangkutan) mengenai identitas nasabah, jumlah kredit, bank pemberi kredit serta kolektibilitas dari nasabah tersebut. Dari data tersebut kita dapat mengetahui dimana posisi calon nasabah yang akan di *take over* tersebut, apakah dalam status kolektibilitas lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet. dalam hal ini bank hanya memberikan kredit pada calon nasabah yang memiliki kolektibilitas lancar, dan akan segera menolak jika status kolektibilitasnya selain lancar. Seringkali ketika calon nasabah datang kepada bank, mereka berusaha menutup-nutupi mengenai apakah mereka pernah atau

sedang berhutang kepada pihak lain atau tidak. Nasabah tidak mengerti bahwa bank memiliki data yang ada di Sistem Informasi Debitur mengenai *track record* nasabah dalam hal kredit, sehingga bank bisa mengerti apakah calon debitur tersebut berbohong atau tidak ketika mereka berusaha menutup-nutupi latar belakang perkreditan mereka.

- b. Analisa kelengkapan dokumen, Calon debitur yang sudah mengisi formulir Surat Permohonan Kredit wajib menyertakan data awal (dapat diserahkan kepada marketing untuk selanjutnya diteruskan kepada administrasi kredit) untuk kepentingan administrasi data dan persyaratan untuk dilakukannya *survey* oleh *Credit Officer*. Data tersebut antara lain foto copy identitas calon debitur (Kartu Tanda penduduk debitur dan pasangan baik suami atau istri dan penjamin jika ada, kartu keluarga, akta nikah dll yang belum kadaluarsa). Jika persyaratan dianggap lengkap sesuai prosedur dan ketentuan yang ditetapkan oleh pihak bank. Selanjutnya bagian Administrasi kredit memberikan data kepada *Credit Officer* untuk ditindaklanjuti dengan dilakukan *survey*. Jika dalam administrasi data terdapat kekurangan data, maka administrasi kredit akan membuat ceklist kekurangan data yang berisi kekurangan data dan target date penyelesaian yang ditandatangani oleh Marketing, Administrasi Kredit dan Pimpinan Unit. Ceklist ini akan diserahkan kepada *Credit Officer* beserta kelengkapan data untuk ditindaklanjuti dengan *survey* ke calon nasabah. *Credit Officer* memiliki hak untuk menolak untuk dilakukannya *survey* nasabah apabila data yang diserahkan kepada *Credit Officer* kurang atau tidak lengkap. Jika hal demikian terjadi maka marketing wajib memberitahu calon debitur untuk segera melengkapi kekurangan data.
4. *Survey Credit Officer* melakukan *survey* apabila semua data awal telah cukup sebagai dasar dilakukannya *survey*. *Survey* yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui kelayakan dan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, kondisi atau prospek usaha debitur yang dikenal dengan prinsip analisa 5C. Rangkaian kegiatan dalam *survey* dapat dikategorikan menjadi 3 bagian, yaitu
 - a. *Crosscheck* data (wawancara debitur) Pada bagian ini, *Credit Officer* melakukan wawancara dengan calon nasabah yang disertai dengan pengumpulan data pelengkap yang dianggap perlu untuk menyelidiki kebenaran data antara data yang disampaikan calon debitur secara tertulis kepada bank dengan data sebenarnya. Contoh dari kegiatan ini adalah memastikan bahwa istri dari calon debitur juga mengetahui bahwa suaminya/pasangannya berhutang kepada bank berkaitan dengan harta gono gini yang akan dijadikan jaminan *Crosscheck* ini diperlukan sebab bisa saja pada saat pengikatan jaminan ternyata yang menandatangani akad kredit bukanlah pasangan sah dari debitur melainkan orang lain.

- b. *Trade checking (survey usaha)* Trade checking merupakan cara yang digunakan untuk pemeriksaan usaha dari calon nasabah yang bersangkutan dengan melakukan wawancara singkat dengan orang-orang yang memiliki hubungan usaha dengan calon debitur. Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk mengetahui secara objektif bagaimana interaksi nasabah dengan lingkungan dan pihak-pihak terkait yang berhubungan dengan usaha calon debitur. Pihak-pihak yang dimaksud antara lain tetangga, suplier barang, distributor, dan dapat juga mewawancarai pembeli yang kebetulan sedang melakukan transaksi dengan calon nasabah. Kegiatan ini juga diimbangi dengan melihat keadaan sebenarnya dari usaha yang bersangkutan apakah data tertulis yang diserahkan kepada bank sesuai dengan fakta dilapangan mengenai omset, pengembangan usaha, analisa keuangan serta keuntungan bersih yang didapat dari usaha ini.
- c. *Survey jaminan (appraisal)* Keberadaan dari suatu jaminan menjadi sangat penting ketika debitur mengalami wanprestasi dalam pembayaran angsuran. Tujuan dari penilaian ini adalah untuk memperkirakan apakah ketika debitur wanprestasi, jaminan tersebut dapat menutupi kredit setelah dilakukan lelang untuk kepentingan bank. Penilaian terhadap nilai jaminan harus dilakukan secara cermat dan seobjektif mungkin. *Appraisal* atau Penilaian ini terdiri dari penentuan harga pasar dari suatu jaminan yang akan diberikan oleh calon nasabah untuk menjamin kredit yang diajukan dan penentuan harga taksasi bank untuk menentukan berapa nilai minimal yang dapat terjual dengan cepat di masyarakat serta untuk menghitung berapa nilai maksimal pinjaman yang dapat diberikan kepada calon nasabah. Penentuan harga pasar (*market*) dari objek jaminan tidak boleh hanya ditentukan dari nilai yang tercantum dalam SPPT PBB saja, melainkan dilihat secara faktual dan realita yang ada di masyarakat. Penentuan nilai dapat dilakukan dengan bertanya kepada masyarakat sekitar bagaimana nilai wajar dari jaminan tersebut, serta dapat juga bertanya di kantor kelurahan terkait. Proses ini dilakukan sebagai dasar dari pembuktian *Credit Officer* apabila suatu saat ketika terjadi wanprestasi atau setidaknya ditemukannya indikasi pelanggaran oleh tim Kontrol Internal (audit), *Credit Officer* dapat membuktikan kepada pihak terkait bahwa *Credit Officer* telah melaksanakan tugas penilaian dan analisa secara objektif dan berdasar fakta tertulis dan fakta yang terjadi di lapangan. Selain tiga kegiatan tersebut diatas, terdapat hal khusus yang harus dilakukan oleh *Credit Officer* dalam rangkaian kegiatan *survey* berkaitan dengan proses peralihan kredit yaitu :
 - 1) Melakukan cek jaminan kredit, Cek jaminan merupakan sarana yang disediakan Badan Pertanahan Nasional untuk benda tidak bergerak dan Kantor Pendaftaran Fiducia

untuk benda bergerak yang didaftarkan untuk mengetahui kepada siapa sajakah jaminan ini ditanggungkan. Salah satu syarat utama dalam cek jaminan adalah dengan menyerahkan bukti asli kepemilikan untuk diperiksa. Khusus untuk benda tidak bergerak, cek jaminan untuk fasilitas *take over* tidak dapat dilakukan dengan cek fisik sertifikat di Badan Pertanahan Nasional, sebab posisi sertifikat masih berada di tempat kreditur awal, dan tidak mungkin dikeluarkan sekalipun atas permintaan debitur selama kredit belum dilunasi. Jika hasil dari cek intip tersebut menyatakan bahwa jaminan dipertanggungkan hanya kepada kreditur asal, maka proses analisa dapat dilanjutkan.

- 2) Melakukan cek sisa *outstanding* pinjaman di bank asal Marketing maupun *Credit Officer* wajib mencari tahu berapa besar sisa *outstanding* kredit yang ada di kreditur awal serta wajib untuk meminta mutasi kredit serta slip pembayaran yang ada dari kreditur asal. Hal ini dilakukan untuk mengetahui berapa sesungguhnya dana yang diperlukan untuk proses peralihan kredit. Alasan lain dilakukannya cek *outstanding* kredit adalah untuk mencegah debitur melakukan penipuan terhadap bank terkait.
 - 3) Memastikan tujuan kredit selain untuk fasilitas peralihan kredit. Pemberian fasilitas peralihan kredit tidak hanya untuk melunasi kredit calon nasabah namun juga untuk memberi tambahan dana baik berupa modal kerja maupun investasi. Peralihan kredit yang hanya ditujukan untuk melunasi kredit di kreditur asal serta untuk membiayai usaha selain dari apa yang telah ditulis di Surat Permohonan Kredit dan rekomendasi kredit tidak diijinkan oleh bank terkait.
5. Pembuatan Rekomendasi Kredit. Setelah melakukan *survey*, maka *Credit Officer* membuat rekomendasi pengajuan kredit kepada kantor Area (kantor cabang) yang berisi analisa data mengenai apa yang telah diteliti dalam kegiatan *survey*. Rekomendasi pemberian putusan kredit yang merupakan suatu kesimpulan dari hasil analisis dan evaluasi yang telah dilakukan oleh *Credit Officer* harus disampaikan secara tertulis kepada komite kredit yaitu pejabat yang memiliki BWMK (Batas Wewenang Memberi Kredit) atau Pemutus Kredit yang berwenang untuk memutus sesuai dengan jumlah plafond kredit tersebut. Isi rekomendasi menjadi satu kesatuan dengan pemberian putusan kredit. Rekomendasi harus secara jelas menguraikan kelemahan dan kekuatan yang akan mempengaruhi kemampuan debitur dalam pembayaran kembali kredit, baik *first way out / repayment Capacity* maupun *second way out*. Yang dimaksud dengan *first way out* atau *repayment capacity* pembayaran

kembali kredit adalah kemampuan debitur untuk membayar kembali kreditnya dengan dana yang berasal dari hasil usaha yang dibiayai kredit dan tercermin di dalam *cash flow* debitur. Sedangkan pengertian *second way out* pembayaran kembali kredit adalah kemampuan debitur untuk membayar kembali kreditnya yang berasal dari pencairan atau likuidasi agunan (*collateral*). Dalam pembuatan rekomendasi pemberian putusan kredit yang dilakukan oleh Pejabat Pemrakarsa Kredit, harus dipastikan tidak ada kebijakan dan prosedur yang dilanggar serta tidak ada masalah hukum. Sedangkan untuk kredit yang lebih kompleks atau rumit dan mengandung implikasi hukum, dapat dimintakan pendapat ahli hukum yang ada di bank. Proposal permohonan kredit yang telah disetujui oleh kantor cabang wajib ditandatangani oleh Marketing, *Credit Officer*, Senior *Credit Officer* dan Area manager. Nota rekomendasi kredit memuat data hasil *survey* berisi identitas debitur, jenis usaha, latar belakang, dan aktifitas usaha, fasilitas yang diminta debitur, data jaminan, tujuan penggunaan dana, analisa keuangan serta hubungan dengan bank. Setelah rekomendasi ini ditandatangani maka dibuatlah Surat keputusan Kredit yang menyatakan bahwa permohonan pengajuan kredit telah disetujui oleh Pihak Bank.

6. Proses akad kredit, Jika permohonan kredit ditolak, maka bagian administrasi kredit akan menghubungi calon debitur dan memberitahukan bahwa kredit tidak dapat diberikan. Apabila permohonan kredit disetujui, maka calon debitur diminta untuk datang ke bank terkait untuk proses akad kredit dan pengikatan jaminan. Proses akad ini wajib dihadiri oleh Pimpinan unit, bagian administrasi kredit, notaris rekanan dan calon debitur beserta istri/suami dan penjamin jika ada. Proses akad kredit berisi kegiatan berupa:
 - a. Penawaran kredit yang berisi total plafond yang disetujui, provisi, premi asuransi, jadwal dan jumlah angsuran tiap bulannya serta biaya-biaya yang akan dikeluarkan oleh debitur. Calon debitur yang setuju mengenai penawaran tersebut akan menandatangani form penawaran kredit tersebut.
 - b. Penandatanganan pernyataan pendebetan rekening dan surat pernyataan pengawasan terhadap jaminan oleh bank
 - c. Penandatanganan akta perjanjian kredit. Kredit yang digunakan untuk peralihan kredit, wajib secara tegas dinyatakan dalam akta perjanjian kredit yang menyatakan bahwa pemberian kredit sebagian dipakai untuk fasilitas peralihan kredit di tempat asal. Adapun isi dari perjanjian kredit tersebut adalah : identitas para pihak, klausul yang menyatakan debitur mengajukan permohonan kredit dan bahwa kreditur memberikan kredit kepada debitur, klausul mengenai jumlah pinjaman, klausul yang menyatakan tujuan penggunaan kredit (dalam hal ini bertujuan untuk melakukan peralihan kredit), klausul tentang jangka waktu, klausul tentang bunga, provisi dan denda, klausul tentang cara pengambilan kredit, klausul tentang cara pembayaran kredit, klausul tentang kelalaian dan denda tambahan, klausul tentang

jaminan, klausul tentang asuransi, klausul tentang biaya-biaya lain, klausul tentang pengosongan, klausul tentang domisili.

7. Dalam mekanisme peralihan hutang (*take over*) maka debitur diwajibkan untuk membuat surat pernyataan kesanggupan untuk mengganti setiap kerugian yang dialami bank apabila dalam jalannya proses peralihan kredit, pihak debitur membatalkan permohonan kredit dan atau pihak bank melihat ada tanda-tanda itikad buruk dari calon nasabah yang bersangkutan.
8. Proses pengikatan jaminan, Proses selanjutnya adalah pengikatan jaminan yang wajib dilakukan dihadapan notaris /PPAT rekanan bank. Dalam peristiwa peralihan kredit, sertifikat masih dalam kekuasaan bank atau lembaga keuangan asal dan belum dapat dilakukan cek fisik atas sertifikat di Badan Pertanahan Nasional sehingga posisi bank belum dapat mengetahui dengan pasti siapa sajakah pemegang hak tanggungan atas sertifikat tersebut. Pihak bank wajib bekerja sama dengan notaris dan pihak Badan Pertanahan Nasional untuk dilakukan cek intip (kegiatan ini bukan kegiatan resmi BPN, tetapi terjadi dilapangan yang berfungsi hampir sama dengan cek fisik yaitu untuk mengetahui sertifikat dengan nomor tertentu apakah dibebani hak tanggungan atau tidak. Perbedaan dengan cek fisik terdapat pada perlu atau tidaknya sertifikat asli dihadirkan di Badan Pertanahan Nasional serta cek intip bukanlah kegiatan resmi Badan Pertanahan Nasional).
9. Proses pencairan kredit, Setelah semua akta dan surat-surat serta semua persyaratan operasional disepakati dan ditandatangani oleh debitur maka proses selanjutnya adalah pencairan kredit yaitu pemberian sejumlah uang sesuai plafond kredit yang disetujui kepada debitur, dalam hal ini bank terkait lazimnya tidak langsung memberikan sejumlah plafond kredit yang diminta, namun hanya sebagian terlebih dahulu sejumlah total *outstanding* untuk pembayaran di kreditur awal. Setelah pembayaran dilakukan dan slip tanda pelunasan serta jaminan berpindah dari bank yang satu ke bank yang lain. Hal ini bertujuan supaya debitur segera melunasi / membayar kreditnya pada hari itu juga sehingga tidak ada jeda waktu (hari) antara pemberian kredit dengan serah terima jaminan.
10. Proses alih jaminan, Segera setelah pencairan kredit, maka debitur diwajibkan untuk menggunakan sebagian uang untuk melunasi kredit di bank atau lembaga keuangan asal seperti yang dipersyaratkan semula dalam perjanjian kredit. Debitur dengan ditemani oleh marketing datang kepada bank atau lembaga keuangan asal untuk melakukan pembayaran kredit sesuai *outstanding* / baki debet di tempat asal. Mekanisme yang terjadi di lapangan menunjukkan bahwa sedapat mungkin dikondisikan debitur seolah-olah membayar dengan dananya sendiri dan bukan dibayar oleh bank lain. Hal ini dilakukan karena dua hal, yang pertama untuk mencegah diperlambatnya proses pengeluaran jaminan oleh bank atau lembaga keuangan asal, Hal kedua yang menjadi alasan adalah debitur merasa sungkan kepada kreditur karena hubungan baik yang sudah dibina tetapi debitur tidak mempunyai pilihan lain karena terdapat pihak ketiga yang bersedia untuk memberti dana tambahan untuk

pengembangan usaha debitur tersebut. Ketika sertipikat dan tanda bukti pelunasan sudah diserahkan, maka dilanjutkan dengan proses royalti untuk kemudian dibebani hak Tanggungan atau fiducia.

Berdasarkan data-data yang diperoleh dari penelitian yang telah dilakukan maka dapat dikatakan bahwa pemberian kredit yang menggunakan mekanisme peralihan kredit (*take over*) mempunyai prosedur atau mekanisme yang berbeda dengan pemberian kredit pada umumnya. Pemberian kredit dengan mekanisme peralihan kredit (*take over*) hanya diperuntukan kepada calon debitur yang pada saat diberi kredit berstatus sebagai nasabah dari kreditur lain serta memiliki status kolektibilitas lancar. Berstatus kolektibilitas lancar berarti bahwa debitur tersebut selama menjadi nasabah di kreditur awal memiliki *track record* kredit yang perjalanannya lancar/memuaskan, tidak terdapat tunggakan pada angsuran pokok.

Sekalipun calon nasabah telah atau masih menjadi nasabah di kreditur lain, tetapi berdasarkan asas kebebasan berkontrak maka nasabah tersebut bebas untuk menentukan kepada siapa saja dia akan mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian. Mereka bebas untuk memutuskan berpindah dari kreditur yang satu kepada calon kreditur yang lain selama nasabah tersebut telah memenuhi segala kewajibannya atas perjanjian atau kesepakatan yang telah mereka buat sebelumnya dengan kreditur awal. Peristiwa ini sesuai dengan salah satu unsur berakhirnya perjanjian yaitu perjanjian berakhir apabila tujuan dari diadakannya perjanjian itu telah tercapai.

D. Akibat Hukum Peralihan (*Take Over*) Kredit Perbankan

Peristiwa peralihan kredit ini memenuhi unsur-unsur yang terdapat pada peristiwa subrogasi yaitu adanya penggantian hak kreditur oleh pihak ketiga, adanya pembayaran yang dilakukan pihak ketiga terhadap kreditur dan terjadi karena perjanjian yang dibuat antara pihak debitur dengan pihak ketiga.⁵ Peralihan kredit ini termasuk pada subrogasi atas inisiatif debitur sesuai pasal 1401 ayat 2 yang menyatakan pihak debitur meminjam uang kepada pihak ketiga untuk melunasi hutangnya kepada kreditur dan menetapkan bahwa pihak ketiga tersebut akan mengambil alih posisi kreditur. Akibat hukum yang muncul akibat adanya proses peralihan kredit (yang pada prinsipnya adalah subrogasi) ini adalah beralihnya piutang kreditur kepada pihak ketiga serta menggantikan kedudukan dan hak kreditur.

Hak lain yang seharusnya berpindah menurut undang-undang adalah hak jaminan atas objek jaminan yang digunakan sebagai agunan. Dengan cara mendaftarkan peralihan hak jaminan kepada Badan Pertanahan Nasional. sesuai pasal 16 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 mengenai Hak tanggungan yang disebutkan bahwa dengan terjadinya peralihan piutang karena cessie, subrogasi, pewarisan maka demi hukum Hak Tanggungan beralih kepada kreditur baru. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok (*principal*) dimana dalam praktek sering diikuti dengan perjanjian pengikatan jaminan seperti gadai, hak tanggungan dan fiducia sebagai perjanjian *accessoires*. Sifat suatu perjanjian *accessoires* adalah mengikuti perjanjian pokoknya, ada atau berakhirnya perjanjian jaminan

⁵ J.Satrio, *Op.Cit.*, hal 50.

bergantung pada perjanjian pokok tersebut.⁶ Akibat hukum dari perjanjian pokok ini adalah hak kreditor awal sebagai pemegang hak jaminan beralih secara hukum kepada pihak ketiga Dalam hal jaminan yang berupa hak tanggungan, ataupun fiducia menurut undang-undang maka cukup dengan mendaftarkan sebagai suatu peristiwa subrogasi di Badan Pertanahan Nasional (sebagai syarat publisitas) sudah cukup untuk memindahkan kedudukan pemegang hak jaminan. Hal ini sesuai dengan pasal 16 Undangundang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

E. Kesimpulan

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan sebelumnya dalam tesis ini, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Mekanisme Peralihan Kredit (*take over*) yang terjadi adalah : dimulai dari permohonan kredit oleh debitur, penyerahan semua kelengkapan data dan syarat-syarat pengajuan kredit, dilakukannya survey oleh *Credit officer* (BI *Checking*, *Trade Checking*, *wawancara debitur* serta *appraisal*/penilaian ulang jaminan), apabila memenuhi syarat maka dilanjutkan pembuatan proposal kredit yang akan di ajukan kepada komite kredit. Jika proposal disetujui oleh komite kredit maka dilanjutkan dengan penandatanganan akad kredit dan pengikatan jaminan yang wajib dihadiri pihak bank, debitur dan pasangan (serta penjamin jika ada). Setelah melakukan pengikatan jaminan maka debitur dengan didampingi marketing menuju ke kreditor awal untuk melakukan pelunasan dengan dana yang diperoleh dari pihak ketiga. Apabila pelunasan telah dilakukan, maka wajib meminta slip tanda pelunasan serta asli bukti kepemilikan jaminan untuk selanjutnya dapat dibebani Hak Tanggungan dengan terlebih dahulu dilakukan roya atas nama kreditor awal untuk kemudian dipasang ulang untuk kepentingan bank penerima *take over*.
2. Akibat hukum dari proses peralihan kredit tersebut adalah berakhirnya hubungan hukum antara kreditor awal dengan debitur. Kedudukan kreditor beralih kepada bank penerima *take over* berdasar akta perjanjian kredit yang dibuat antara debitur dengan bank tersebut. Objek jaminan yang akan dijaminkan harus dilakukan roya terlebih dahulu dan kemudian baru dibebani Hak Tanggungan. Akta Pembebanan hak Tanggungan tidak dapat langsung ditandatangani antara kreditor dan debitur dikarenakan asli jaminan belum berada di tangan notaris. Hal yang dilakukan pada saat pengikatan jaminan didahului dengan penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk kemudian menjadi dasar dalam penandatanganan Akta Pembebanan Hak tanggungan.

Saran

Adapun saran yang dapat diberikan berkaitan dengan penelitian ini antara lain adalah:

⁶Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada media, Jakarta, 2005, Hal.67

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 penandatanganan Surat Kuasa membebaskan hak Tanggungan terlebih dahulu, kemudian menunggu sekian waktu sampai asli jaminan ada di tangan notaris. Setelah bukti jaminan ada, baru dilakukan pembebanan dengan penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dengan dasar Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan bersamaan dengan pengajuan proses roya ke kantor pendaftaran terkait. 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 debitur.

E. Daftar Pustaka

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, 1990, Bandung.
- Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, 1995 Jakarta.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada media, Jakarta, 2005.
- J.Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, kompensatie dan Percampuran Hutang*, alumni, 1999, Bandung.
- Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Edisi Revisi, Bayumedia Publishing, Malang, 2007.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Malayu Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, Bumi Aksara, 2008, Jakarta
- Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Bumi Aksara, 1993, Jakarta.
- _____, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tograf. Yogyakarta, 1990.
- N.E. Algra, et.al. *Kamus Istilah Hukum*, Bina Cipta, Bandung, 1983.
- Rachmad Usmand, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, 2004, Jakarta.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, 1984, Jakarta.
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 2006.
- Syamsu Iskandar, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, PT Semesta Asa Bersama, Jakarta, 2008.

Thomas Suyatno , *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2007.

Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, 2003, Jakarta,