

**PEMBERIAN KREDIT UNTUK PELUNASAN KREDIT LAIN PADA PT.
BANK MESTIKA DHARMA, TBK CABANG PADANG**

**(Gunawan Sobara, 1120115003, Program Magister Kenotariatan Fakultas
Hukum Universitas Andalas, Tahun 2014)**

ABSTRAK

Salah satu strategi pemasaran yang dikembangkan perbankan saat ini adalah dengan pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain. Alasan debitur antara lain adalah untuk mendapatkan tambahan kredit, mendapatkan tingkat bunga yang lebih rendah, ataupun tidak puas dengan pelayanan di lembaga keuangan awal. Pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada Bank Mestika Cabang Padang berkaitan erat dengan jaminan. Permasalahan dalam penelitian terdiri dari: Bagaimana proses pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang?, bagaimana proses pengikatan hak tanggungan dalam hal objek hak tanggungan masih terikat dengan kredit sebelumnya?, dan bagaimanakah akibat hukum terhadap pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain yang dilakukan oleh PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang?. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan secara yuridis empiris kemudian data dianalisa secara kualitatif dan dipaparkan secara deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian: Pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain dimulai dari permohonan kredit oleh debitur, penyerahan semua kelengkapan data dan syarat-syarat pengajuan kredit, dilanjutkan dengan pembuatan berkas kredit yang akan diajukan kepada Kabag Kredit/Pimpinan Cabang untuk disetujui, setelah kredit disetujui maka dilakukan akad kredit dan pencairan kredit. Proses pengikatan jaminan dilakukan dihadapan notaris/PPAT rekanan bank, sebelumnya dilakukan cek aman atas sertipikat di Badan Pertanahan Nasional, selanjutnya pihak Bank Mestika Cabang Padang memberikan Surat order pengikatan (surat perintah kerja) kepada notaris/PPAT rekanan untuk dibuatkan akta, proses akad kredit berisi kegiatan berupa penandatanganan berkas perjanjian kredit dari Bank Mestika Cabang Padang berikut berkas perjanjian kredit dari notaris/PPAT berupa Akta Pengakuan Hutang dan SKMHT yang nantinya akan langsung diproses untuk ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan, setelah pencairan kredit maka debitur dengan ditemani oleh *Staf Legal* Bank Mestika Cabang Padang datang kepada bank atau lembaga keuangan asal untuk melakukan pelunasan kredit dan pengambilan jaminan. Akibat hukum dari pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain tersebut adalah berakhirnya hubungan hukum antara kreditur awal dengan debitur, berdasarkan asas kebebasan berkontrak maka debitur tersebut bebas untuk menentukan berpindah dari kreditur yang satu kepada calon kreditur yang lain, kedudukan kreditur berganti kepada Bank Mestika Cabang Padang berdasarkan perjanjian kredit, objek jaminan yang akan dijamin harus dilakukan roya terlebih dahulu dan kemudian baru dibebani Hak Tanggungan berdasarkan SKMHT yang telah ditandatangani sebelumnya.

**THE PROVISION OF LOAN FOR PAID OFF THE OTHER LOAN IN PT.
BANK MESTIKA DHARMA, TBK BRANCH PADANG**

**(Gunawan Sobara, 1120115003, Master of Notary Program, Faculty of Law,
Andalas University, 2014)**

ABSTRACT

Either the marketing strategies that developed by banking today is the provision of credit for paid off the other credit. The reasons of debtors are to get additional credit, a lower interest rate, or not satisfied with the service at the previous financial institution. The provision of credit for paid off the other credit in PT. Bank Mestika Dharma, Tbk branch Padang closely related to collateral. The issues in this research consists of: How does process of the provision of credit for paid off the other credit in PT. Bank Mestika Dharma, Tbk branch Padang?, how does process of mortgage binding in terms mortgage object is still tied by previous credit?, and how does the legal consequences to this provision of credit for paid off the other credit?. Research methods that used in this study was Juridical Empirical then data were analyzed qualitatively and deskriptively presented. Based on the results of research: The provision of credit for paid off the other credit begins from the loan application by debtors, submission of all data completeness and terms of credit application, followed by the making of credit file that will be submitted to Head of Credit/Branch Chief for approval, then the signing of agreement and realization of credit. Collateral binding is made in front of notary/PPAT, previously conducted safety checks over the land certificates in the National Land Office (Badan Pertanahan Nasional), afterthat Bank Mestika Branch Padang gives orders letter of binding (work orders letter) to the partner notary/PPAT to be made of deed, the process of credit agreement contains activities such as the signing of credit agreement file of Bank Mestika Branch Padang also credit agreement file of notaris/PPAT such as Debt Admission of Deed and Burden Mortgage Authorization Letter (SKMHT) which will be processed to be increased to Granting Mortgage of Deed (APHT), after the realization of credit, then debtor and legal staff of Bank Mestika Branch Padang came to previous bank to paid off credit and collateral taking. The legal consequences to the provision of credit for paid off the other credit is the expiration of the legal relationship between the creditor and debtor early, based on the freedom of contract principle debtors are free to decide to move from previous creditor to another creditor, the position of creditor changed to Bank Mestika Branch Padang based on credit agreement, the collateral object that will be mortgaged must be released (roya) before and then burdened by mortgage based on Burden Mortgage Authorization Letter that has previously signed.