

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Bank dalam usahanya adalah menghimpun dana masyarakat dan kemudian menyalurkan dana-dana tersebut dalam bentuk kredit. Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan:¹

“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”.

Berkaitan dengan usaha bank dalam menyalurkan dana tersebut, salah satu strategi pemasaran yang dikembangkan perbankan saat ini adalah dengan pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain. Pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang/kredit debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal.²

Peristiwa pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain ini identik dengan peristiwa Subrogasi sesuai pasal 1400 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa

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

² Pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain ini dalam praktik dunia perbankan dikenal juga dengan istilah *take over* kredit.

subrogasi adalah perpindahan hak kreditor kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditor, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang. Peristiwa yang terjadi pada pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam subrogasi. Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditor baik secara langsung maupun secara tidak langsung yaitu melalui debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga.³

Jadi dapat dikatakan bahwa pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain merupakan pemberian fasilitas kredit/pinjaman oleh suatu lembaga keuangan (bank/non bank) yang dipergunakan untuk pemindahan fasilitas kredit dari lembaga keuangan lain. Alasan dilakukannya pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain antara lain adalah:⁴

1. Cara untuk mendapatkan tambahan kredit/pinjaman. Misalnya dari Rp. 100 juta menjadi Rp. 200 juta.
2. Cara mendapatkan tingkat bunga yang lebih rendah dan mengecilkan besaran angsuran. Misal dari 12% menjadi 11%, penurunan tingkat suku bunga ini otomatis akan mengecilkan besaran angsuran per bulan (asumsi tidak merubah jangka waktu pinjaman).
3. Tidak puas dengan pelayanan di lembaga keuangan awal dimana kredit diperoleh sebelumnya.

Pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain adalah hal yang sering terjadi pada dunia perbankan, pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain biasa

³ Suharnoko, *Doktrin Subrogatie, Novasi, dan Cessie*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 1.

⁴ <http://forum.kompas.com/ekonomi-umum>, *Take Over Kredit atau Pinjaman, Mengapa Tidak?*, diakses pada tanggal 19 Desember 2013.

dilakukan pada saat kredit debitur lama belum lunas, hal ini terjadi karena beberapa faktor sebagaimana yang disebut di atas, di samping itu adanya fasilitas pinjaman yang lebih menguntungkan bagi pihak debitur dari bank yang baru seperti adanya insentif berupa hadiah (*reward*). Penambahan jangka waktu fasilitas kredit, pemberian fasilitas tambahan berupa kartu kredit, paket pemberian asuransi tambahan, atau jenis-jenis hadiah lainnya. Pada praktiknya pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain juga dilakukan sebagai upaya penyelamatan bagi debitur yang mana kreditnya sedang mengalami kesulitan dalam hal pembayaran sehingga dengan melakukan pengalihan ke bank yang baru maka dengan segera kesulitan tersebut dapat teratasi dan dilakukan pelunasan kredit yang sedang berjalan tersebut dengan menggunakan dana yang baru dicairkan dari bank yang baru.⁵

Hal tersebut di atas disebabkan karena pada dasarnya pemberian kredit dapat diberikan pada siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang (kreditur) di satu pihak dan penerima utang (debitur) di lain pihak. Setelah perjanjian disepakati dan debitur telah menyerahkan sejumlah jaminan bagi kredit yang diperolehnya, maka lahirlah kewajiban pada diri kreditur, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dari debitur pada waktunya, disertai dengan bunga yang disepakati oleh para pihak pada saat perjanjian kredit tersebut disetujui oleh para pihak.⁶

⁵ <http://propertytoday.co.id>, *Alasan Nasabah Melakukan Take Over Kredit*, diakses pada tanggal 19 Desember 2013.

⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 1.

Pada pemberian kredit pada umumnya jaminan dapat langsung diserahkan oleh debitur kepada kreditur, sedangkan dalam pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain, jaminan tidak serta merta dapat diserahkan oleh debitur ketika perjanjian disepakati karena harus melalui mekanisme pelunasan kepada kreditur lama. Padahal sebagaimana dikemukakan M. Bahsan, jaminan merupakan segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.⁷

Pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan menentukan bahwa, “Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan”. Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:⁸

1. Jaminan materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan; dan
2. jaminan imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, sebagaimana dikutip Salim HS., mengemukakan jaminan materiil (kebendaan) dan jaminan imateriil (perorangan) sebagai berikut:⁹

“Jaminan materiil (kebendaan) adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. sedangkan jaminan imateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya”.

⁷ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002, hlm. 148.

⁸ Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 23.

⁹ *Ibid.*, hlm. 24.

Jaminan yang digunakan pada pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain dalam bidang perbankan lebih mengacu pada jaminan kebendaan, sebagaimana Salim HS., mengemukakan bahwa jaminan kebendaan terdiri dari:¹⁰

1. Gadai (*pand*), yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUHPerdara;
2. hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUHPerdara;
3. *credietverband*, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190;
4. hak tanggungan, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996;
5. jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Pembebanan hak atas tanah yang menggunakan lembaga hipotek dan *credietverband* sudah tidak berlaku lagi karena sudah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sedangkan pembebanan jaminan atas kapal laut dan pesawat udara masih tetap menggunakan lembaga hipotek.¹¹

Lembaga jaminan hak tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 24-25.

¹¹ *Ibid.*

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Hal ini berarti bahwa objek dari hak tanggungan adalah tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Tanah merupakan jaminan yang sangat menguntungkan bagi pihak bank. Selain harga jual tanah yang tinggi, tanah juga mempunyai nilai yang terus meningkat dalam kurun waktu tertentu dan tidak akan mengalami kemerosotan.¹²

Menyangkut pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain dengan jaminan hak tanggungan dari kreditur lama kepada kreditur baru telah banyak dilakukan dalam praktik perbankan. Peralihan jaminan hak tanggungan dari kreditur lama kepada kreditur baru seharusnya terjadi karena subrogasi, yaitu kreditur pertama (bank pertama) menerima pembayaran sebagian atau seluruhnya dari pihak ketiga (bank yang baru), serta merta mengalihkan hak dan tuntutan yang dimilikinya terhadap pihak ketiga (bank baru) tersebut atau debitur meminjam uang dari pihak ketiga (bank baru) dengan perjanjian yang dipergunakan untuk melunasi hutang kepada kreditur (bank lama). Sehingga kredit debitur beralih kepada bank baru (kreditur baru), yang diikuti dengan beralihnya jaminan.

Pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain juga tidak terlepas dari peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kegiatan antara bank dan debitur yang melakukan peralihan jaminan sangat berkepentingan untuk membuat

¹² Salim HS., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 112

suatu perjanjian diantara mereka. Dari pandangan perbankan, akta Notaris merupakan alat bukti yang kuat dan menjadi perlindungan bagi bank dalam perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dari perjanjian jaminan.

Dalam melakukan setiap usahanya, bank wajib memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudent principle*).¹³ Hal tersebut tidak terkecuali dalam usaha penyaluran kredit. Bank Indonesia menerbitkan ketentuan-ketentuan yang harus ditaati oleh bank sebagai upaya untuk meminimalisasi risiko akibat kredit dan berkenaan dengan prinsip kehati-hatian bank. Ketentuan-ketentuan tersebut antara lain penentuan Batas Minimum Pemberian Kredit (BMPK), rasio kredit terhadap simpanan (*Loan to Deposit Ratio/LDR*), Rasio kecukupan modal (*Capital Adequacy Ratio/CAR*), alokasi jumlah kredit untuk golongan usaha tertentu dan batas minimum perolehan bank.¹⁴

Disadari bahwa kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Bank harus memperoleh keyakinan bahwa kredit yang disalurkaninya tersebut dapat dikembalikan kembali oleh debitur tepat pada waktunya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, maka dalam proses pemberian kredit, bank akan mengikuti prosedur pemberian kredit (*Standard Operational Procedure/SOP*)¹⁵ yang berlaku di internal bank untuk melakukan penilaian yang seksama atas kemampuan debitur yang lazim menggunakan ukuran 5'C's yaitu Watak

¹³ Bank Indonesia, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif, SK No. 30/267/KEP/DIR/1998, Pasal 2.

¹⁴ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyani, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Alfabeta, Bandung, 2004, hlm. 44-50.

¹⁵ Bank Indonesia, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum.

(*Character*), Kemampuan (*Capacity*), Modal (*Capital*), Agunan (*Collateral*) dan Prospek Usaha (*Condition of economic*).¹⁶

Berkaitan dengan prinsip kehati-hatian (*prudent principle*) tersebut PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang (Bank Mestika Cabang Padang) merupakan salah satu perusahaan perbankan yang ada di kota Padang, dalam hal ini Bank Mestika Cabang Padang juga tidak terlepas dari kegiatan perbankan pada umumnya termasuk juga pemberian fasilitas kredit kepada nasabah sehingga sering juga terlibat dalam kegiatan pemberian kredit untuk pelunasan kredit dari bank lain.

Akan tetapi dalam hal pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain tersebut dikuatirkan timbul beberapa permasalahan seperti dalam pelunasan dan pengambilan jaminan yang bisa membutuhkan waktu dan tidak dapat diselesaikan dalam satu hari saja, dimana apabila Bank Mestika Cabang Padang telah mencairkan dana kredit bagi debitur, sementara jaminan yang harus diserahkan debitur tersebut masih berada di bank yang lama dan pengambilan jaminan tidak dapat dilakukan pada saat yang sama dengan pencairan kredit pada Bank Mestika Cabang Padang. Sehingga ada kemungkinan timbul kredit yang berjalan dengan jaminan yang bersamaan pada dua bank yang berbeda, belum lagi jika jaminan yang dijadikan agunan adalah sertifikat tanah, dimana di dalam sertifikat tanah tersebut harus dilakukan royalti hak tanggungan.¹⁷

Berdasarkan hal di atas maka praktik pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada Bank Mestika Cabang Padang berkaitan erat dengan kriteria

¹⁶ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2004, hlm. 92.

¹⁷ Wawancara dengan Ferdian Febrianto, Kepala Seksi Marketing dan Kredit PT Bank Mestika Dharma Tbk Cabang Padang, pada tanggal 15 September 2013.

penilaian debitur, khususnya menyangkut Agunan (*Collateral*), sehingga penulis merasa tertarik untuk membahas dan meneliti tentang pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain tersebut melalui suatu karya ilmiah berbentuk tesis dengan judul: **“Pemberian Kredit untuk Pelunasan Kredit Lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan pokok dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang ?
2. Bagaimana proses pengikatan hak tanggungan dalam hal objek hak tanggungan masih terikat dengan kredit sebelumnya ?
3. Bagaimanakah akibat hukum terhadap pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain yang dilakukan oleh PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah untuk mendapatkan gambaran secara rinci dan tepat serta kongkret mengenai persoalan yang diungkapkan dalam perumusan masalah tersebut di atas, yaitu:

1. Apakah pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang sudah sesuai peraturan yang berlaku.
2. Mengetahui bagaimana proses pengikatan hak tanggungan dalam hal objek hak tanggungan masih terikat dengan kredit sebelumnya.

3. Mengetahui akibat hukum dari pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain yang dilakukan oleh PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para pihak baik secara teoritis maupun secara praktis, antara lain:

1. Manfaat Teoritis.
 - a. Merupakan sumbangan pemikiran untuk memperkaya ilmu pengetahuan penulis dan memberi sumbangsih bagi ilmu pengetahuan terutama dalam bidang hukum perdata dan bidang hukum perjanjian pada khususnya mengenai pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain.
 - b. Merupakan bahan pedoman untuk penelitian lanjutan, baik sebagai acuan maupun sebagai pembanding bagi penelitian selanjutnya baik dalam teori maupun praktiknya.
2. Manfaat Praktis.

Manfaat praktis, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangsih dan berguna bagi para notaris dan para calon notaris dalam melaksanakan kerja sama dengan perbankan (menjadi notaris rekanan) terkait permasalahan pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan dari berbagai penelusuran kepustakaan, bahwa penelitian dengan judul “Pemberian Kredit untuk Pelunasan Kredit Lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang”, belum pernah dilakukan.

Pernah ada penelitian sebelumnya terkait dengan pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain maupun tentang kredit, yang dilakukan oleh:

1. Elis Syahputra, Mahasiswa Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, pada tahun 2010, dengan judul “Alih Debitur sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Kredit Macet pada PT. Bank Mandiri Cabang Pekanbaru (Jl. Ahmad Yani)”, dengan beberapa permasalahan yang diteliti yaitu:
 - a. Bagaimana dasar pertimbangan PT. Bank Mandiri Tbk (Persero) Divisi Credit Operation Pekanbaru untuk melakukan alih debitur?
 - b. Bagaimana prosedur alih debitur yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri Tbk (Persero) Divisi Credit Operation Pekanbaru?
2. Agnes Kusuma Putri, Mahasiswa Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, pada tahun 2010, dengan judul “Perjanjian Pengalihan Kepemilikan Rumah Objek Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Secara di Bawah Tangan”, dengan beberapa permasalahan yang diteliti yaitu:
 - a. Bagaimana pengaruh perjanjian pengalihan kredit (oper kredit) secara di bawah tangan terhadap keabsahan kepemilikan rumah objek KPR?
 - b. Bagaimana perlindungan hukum bagi penerima pengalihan hak tersebut?
 - c. Bagaimana peran Notaris dalam penyelesaian perjanjian pengalihan kredit (oper kredit) secara di bawah tangan tersebut?
3. Dwi Santi Wulandari, Mahasiswa Program Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, pada tahun 2009, dengan judul “Prinsip

Kehati-hatian dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi pada Bank Central Asia Cabang Cilegon)”, dengan beberapa permasalahan yang diteliti yaitu:

- a. Bagaimana pelaksanaan prinsip kehati-hatian diaplikasikan dalam perjanjian kredit pada Bank BCA Cabang Cilegon Propinsi Banten?
- b. Bagaimana tanggung jawab Bank BCA Cabang Cilegon Propinsi Banten dengan pihak debitur dalam perjanjian kredit, menyangkut hak dan kewajiban?

Namun jika dihadapkan penelitian yang telah dilakukan tersebut dengan penelitian ini, maka ada perbedaan materi dan pembahasan di samping itu penulis meneliti lokasi yang berbeda dengan penulis sebelumnya. Dengan demikian maka penelitian ini dapat dijamin keasliannya dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademis berdasarkan nilai-nilai objektivitas dan kejujuran.

F. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori.

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori Kebebasan Berkontrak dan teori Kepastian Hukum.

- a. Teori Kebebasan Berkontrak.

Menurut R. Subekti, suatu perjanjian adalah: “Suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.¹⁸

¹⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke-20, Intermasa, Jakarta, hlm. 1.

Suatu asas hukum penting berkaitan dengan berlakunya perjanjian sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata adalah asas kebebasan berkontrak. Artinya para pihak bebas untuk membuat perjanjian apa saja, baik yang sudah ada pengaturannya maupun belum ada pengaturannya dan bebas menentukan sendiri isi perjanjian. Namun kebebasan itu tidak mutlak karena terdapat pembatasannya sebagaimana diatur Pasal 1337 KUH Perdata yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Aspek-aspek kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 KUH Perdata menyiratkan adanya 3 (tiga) asas yang ada dalam perjanjian yaitu:

- 1) Mengenai terjadinya perjanjian.

Asas yang disebut konsensualisme, artinya menurut KUH Perdata perjanjian terjadi hanya apabila telah ada persetujuan kehendak di antara para pihak.

- 2) Tentang akibat perjanjian.

Bahwa perjanjian mempunyai kekuatan yang mengikat antara pihak-pihak itu sendiri. Asas ini ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah di antara para pihak, berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut.

- 3) Tentang isi perjanjian.

Sepenuhnya diserahkan kepada para pihak yang bersangkutan.

Apabila dikaitkan dengan pelaksanaan suatu perjanjian, termasuk dalam hal ini pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika

Dharma, Tbk Cabang Padang juga merupakan suatu perjanjian yang tumbuh dalam masyarakat akibat adanya asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 jo Pasal 1320 KUHPerduta). Dengan demikian pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain juga termasuk dalam suatu sistem hukum yang berpedoman pada sejumlah asas-asas hukum yang menjadi dasar dalam pembentukan dan pelaksanaannya.

Perjanjian kredit sebagai suatu persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan debitur tunduk pada kaidah hukum perdata. Demikian pula halnya dalam pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang dilaksanakan berdasarkan perjanjian.

Pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya selalu dimulai dengan permohonan nasabahnya yang bersangkutan, apabila bank menganggap permohonan tersebut layak untuk diberikan, maka untuk dapat terlaksananya pemberian kredit, terlebih dahulu haruslah dengan diadakannya suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian yang disebut perjanjian kredit.

Pelaksanaan akad perjanjian kredit tersebut dapat dilakukan dengan dua bentuk atau cara, yaitu:

- 1) Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan atau akta di bawah tangan.
- 2) Perjanjian kredit yang dibuat dihadapan Notaris atau akta otentik.

Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Sedangkan yang dimaksud dengan perikatan adalah: "Suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi

tuntutan itu”.¹⁹ Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian, bahwa perjanjian menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya.²⁰ Jadi perikatan adalah suatu pengertian abstrak sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kongkret atau suatu peristiwa.²¹

Perjanjian kredit adalah perjanjian yang diikuti dengan perjanjian jaminan. Perjanjian kredit berlaku sejak ditandatangani kedua pihak, kreditur dan debitur. Perjanjian kredit yang dibuat oleh pihak bank disiapkan dalam bentuk standar (*standard form*). Dalam pemberian kredit, bank tetap meminta agunan/jaminan dari pemohon kredit. Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dan debitur.²²

Bank sebagai pihak pemberi kredit selalu memegang aspek-aspek hukum kredit yaitu:²³

- 1) Kontrak kredit;
- 2) Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang tentang Jaminan Hutang (termasuk Undang-Undang Hak Tanggungan);
- 3) Peraturan Perundang-Undangan lainnya;

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 2.

²⁰ *Ibid.*, hlm. 3.

²¹ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1992, hlm. 3.

²² Zainal Asikin, *Pokok-Pokok Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995, hlm. 17.

²³ Sutarno, *op. cit.*, hlm. 10.

- 4) Yurisprudensi tentang perkreditan;
- 5) Kebiasaan terutama kebiasaan perbankan.

Jaminan merupakan kebutuhan kreditur untuk memperkecil risiko apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkenaan dengan kredit yang telah dikururkan. Dengan adanya jaminan apabila debitur tidak mampu membayar maka debitur dapat memaksakan pembayaran atas kredit yang telah diberikan²⁴

Perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

- 1) Perjanjian Pokok, yaitu perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank. Contoh perjanjian pokok adalah perjanjian kredit bank;
- 2) Perjanjian *Accessoir* (tambahan), yaitu perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Contohnya adalah perjanjian gadai, hak tanggungan dan fidusia.

Menurut Rahmadi Usman, bahwa sifat *accessoir* dari hak jaminan tersebut menimbulkan beberapa akibat hukum tertentu yaitu:²⁵

- 1) Ada dan hapusnya perjanjian jaminan itu tergantung dan ditentukan oleh perjanjian pendahulunya;
- 2) bila perjanjian pendahulunya batal, maka dengan sendirinya perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahannya juga batal;
- 3) bila perjanjian pendahulunya juga beralih atau dialihkan, maka perjanjiannya juga dialihkan atau beralih;

²⁴ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hlm. 67.

²⁵ *Ibid.* hlm. 86.

4) Bila perjanjian pendahulunya berakhir atau hapus, maka perjanjian jaminannya juga hapus atau berakhir dengan sendirinya.

b. Teori Kepastian Hukum.

Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibabankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah di putuskan.²⁶

Oleh karena itu, hukum positif harus memenuhi unsur, yaitu adanya unsur perintah, sanksi, kewajiban dan kedaulatan. Disinilah letak korelasi antara persoalan kepastian hukum yang merupakan salah satu tujuan hukum dengan peranan Negara. Tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Tujuan keadilan adalah untuk melindungi diri dari kerugian.

Menurut Satjipto Raharjo:²⁷

Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti, ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Tetapi tidak disetiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada seseorang.

Jadi menurut teori ini pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian, keadilan serta ketertiban hukum. Menurut Utrecht, hukum bertugas menjamin adanya

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008, hlm. 158.

²⁷ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Cetakan ke-V, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

kepastian hukum dalam pergaulan manusia dan hubungan-hubungan dalam pergaulan kemasyarakatan. Hukum menjamin kepastian pada pihak yang satu terhadap pihak yang lain. Van Apeldoorn juga sependapat dimana, dengan adanya kepastian hukum berarti ada perlindungan hukum.²⁸

Perjanjian pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain menciptakan hubungan hukum antara pihak-pihak yang membuatnya. Hubungan hukum itu mengandung kewajiban dan hak yang timbal balik antara para pihak. Apabila kedua belah pihak tidak memenuhi kewajiban hukum yang telah ditetapkan dalam perjanjian, tidak akan menimbulkan masalah, sebab kewajiban hukum pada hakikatnya baru dalam taraf diterima untuk dilaksanakan. Tetapi apabila salah satu pihak telah melaksanakan kewajiban hukumnya, sedangkan pihak lainnya belum/tidak melaksanakan kewajiban hukum, barulah ada masalah, yaitu wanprestasi yang mengakibatkan tidak tercapainya tujuan. Dalam hal ini muncul sanksi hukum untuk memaksa pihak yang wanprestasi itu untuk memenuhi kewajiban.²⁹

Hak milik itu ada subjeknya yaitu pemilik, sebaliknya setiap orang terikat oleh kewajiban untuk menghormati hubungan antara pemilik dan objeknya yang dimilikinya. Seorang yang membeli suatu barang dari orang lain berhak atas barang yang telah dibelinya itu, sedangkan penjual mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang yang dijualnya, jadi hak pada hakekatnya merupakan

²⁸ E. Fernando M. Manullang, *Menggapai Hukum Berkeadilan Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai*, Buku Kompas, Jakarta, 2007, hlm. 91-92.

²⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 23.

hubungan subjek hukum dengan objek hukum atau subjek hukum dengan subjek hukum yang lain yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban.³⁰

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Kata turun-temurun menunjukkan bahwa hak tersebut dapat berlangsung terus selama pemilik masih hidup dan jika dia meninggal dunia maka, hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli waris. Terkuat, menunjukkan kedudukan hak itu paling kuat jika dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya, karena terdaftar dan pemilik hak diberi tanda bukti hak (sertifikat), sehingga mudah dipertahankan terhadap pihak lain dan jangka waktu pemilikannya tidak terbatas. Terpenuh, menunjukkan hak itu memberikan kepada pemiliknya wewenang paling luas, jika dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya.³¹

Menurut Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, hak milik dapat dialihkan kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, tukar-menukar. Pemberian dengan wasiat, pemberian menurut hukum adat dan lain-lain pemindahan hak yang bermaksud memindahkan hak milik yang pelaksanaannya diatur oleh Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 584 KUHPerdara menyatakan cara memperoleh hak milik ialah karena penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas terhadap benda itu. Ketentuan ini mengandung arti tiada seorangpun dapat menyerahkan hak-haknya

³⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989, hlm. 50.

³¹ Suardi, *Hukum Agraria*, Iblam, Jakarta, 2005, hlm. 32-35.

pada orang lain lebih banyak dari hak yang dimilikinya.³² Penyerahan merupakan salah satu cara memperoleh hak kebendaan yang banyak terjadi dalam masyarakat. Penyerahan (*levering*) ialah pengalihan suatu benda oleh pemiliknya atau atas namanya kepada orang lain, sehingga orang lain itu memperoleh hak kebendaan atas benda itu.³³

Hak milik baru beralih kepada pembeli bila penyerahan bendanya diserahkan oleh penjual kepada pembeli. Jadi, penyerahan adalah perbuatan yuridis yang memindahkan hak milik.³⁴

Menurut Paul Scholten dalam ajaran *causal* penyerahan sah apabila alas hak sah, penyerahan tidak sah apabila alas hak tidak sah. Yang dimaksud dengan alas hak ialah hubungan hukum yang menjadi dasar dilakukannya penyerahan karena perjanjian seperti jual beli, tukar-menukar pemberian hadiah dan dapat timbul karena undang-undang, misalnya pewarisan. Jadi, sah tidaknya penyerahan tergantung pada sah tidaknya alas hak. Ajaran *causal* mengabaikan pihak yang jujur, tetapi hukum tetap memberikan perlindungan. Untuk memindahkan hak milik perlu ada perjanjian yang bersifat kebendaan (*zakelijk*) dan harus orang yang berhak atau mempunyai kewenangan yang sah yaitu orang yang memiliki benda itu sendiri.³⁵

Hak Tanggungan beralih apabila piutang yang dijamin dengan hak tanggungan itu beralih pada pihak ketiga. Peralihan piutang dapat terjadi karena *cessie*, *subrogasi*, pewarisan atau sebab-sebab lain seperti pemberian kredit untuk

³² Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, 1983, hlm 43.

³³ *Ibid*, hlm. 47.

³⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata., op. cit*, hlm. 155.

³⁵ *Ibid.*, hlm. 158.

pelunasan kredit lain (yang dijamin dengan Hak Tanggungan atas tanah berikut bangunan rumah yang dibiayai dengan fasilitas kredit) dari bank kepada pihak ketiga. Dengan kata lain, hak tanggungan beralih karena hukum kepada kreditur yang baru apabila piutang yang dijamin dengan hak tanggungan itu beralih kepada kreditur yang baru. Keabsahan pengalihan hak kepada pihak ketiga diatur menurut Pasal 16 Undang-Undang Hak Tanggungan karena beralihnya hak tanggungan yang diatur dalam ketentuan ini terjadi karena hukum, hal tersebut tidak perlu dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.³⁶

Untuk memenuhi kebutuhan perbankan agar Hak Tanggungan dapat tetap melekat pada kredit yang dialihkan oleh bank kepada pihak lain sebagai debitur baru yang menggantikan debitur yang lama, haruslah penggantian debitur itu melalui perjanjian yang khusus antara para pihak.³⁷

2. Kerangka Konseptual.

Guna menghindari kesalahpahaman atas berbagai istilah yang dipergunakan dalam penelitian ini, selanjutnya akan dijelaskan maksud dari istilah-istilah tersebut dalam suatu kerangka konsep. Kerangka konsep mengandung makna adanya stimulasi dan dorongan konseptualisasi untuk melahirkan suatu konsep baginya atau memperkuat keyakinan akan konsepnya sendiri mengenai suatu permasalahan.³⁸

Berikut ini adalah definisi operasional dan istilah-istilah yang dipakai dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

³⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 128.

³⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 33.

³⁸ M. Solly Lubis, *op. cit.*, hlm. 80.

- a. 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.³⁹
- b. Pelunasan kredit adalah dipenuhinya semua kewajiban utang nasabah terhadap bank yang berakibat hapusnya ikatan perjanjian kredit.⁴⁰
- c. Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.⁴¹
- d. Perjanjian Kredit adalah perjanjian yang lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu pihak bank dan pihak debitur atau konsumen mengenai pemberian kredit.
- e. Kreditur adalah pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan hutang-piutang tertentu.⁴²
- f. Debitur adalah pihak yang berhutang dalam suatu hubungan hutang-piutang tertentu.⁴³
- g. Bank, yaitu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dana menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf

³⁹ Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

⁴⁰ Thomas Suyatno, dkk., *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2007, hlm. 86.

⁴¹ M. Yahya Harahap, *op. cit.*, hlm. 3.

⁴² Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

⁴³ Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

hidup rakyat banyak.⁴⁴ Dalam hal ini bank (PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang) berperan sebagai pemberi kredit kepada debitur.

- h. Keabsahan perjanjian adalah pernyataan benar dengan jalan memberi pengesahan oleh pejabat yang berwenang atas akta di bawah tangan meliputi tandatangan, tanggal dan tempat dibuatnya perjanjian dan isi perjanjian. Perlindungan hukum adalah suatu perbuatan yaitu untuk melindungi seseorang dalam hukum yang merupakan suatu peraturan yang mengatur pergaulan hidup dalam masyarakat dan berlaku untuk orang banyak.
- i. Peralihan hak adalah suatu perbuatan hukum yang dikuatkan dengan akta otentik yang diperbuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang.
- j. Pengalihan kredit adalah pemberian kredit oleh pihak ketiga kepada debitur yang bertujuan untuk untuk melunasi hutang/kredit debitur kepada kreditur awal sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal.

Suatu bank yang menyalurkan dana kepada masyarakat mengadakan suatu perjanjian kredit dengan calon nasabahnya. Perjanjian itu dituangkan dalam suatu akta otentik dihadapan pejabat umum yang berwenang (dalam hal ini notaris) dalam suatu perjanjian kredit. Bank berusaha untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal dari dana yang telah disalurkan dalam bentuk kredit tersebut, yaitu dengan cara mempertahankan nasabahnya supaya kredit yang diberikan akan berakhir tepat seperti yang telah diperjanjikan sebelumnya di dalam akta perjanjian kredit. Cara lain yang ditempuh adalah bank berusaha dengan segala

⁴⁴ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan.

cara membuat suatu kebijakan yang membuat nasabah berpikir dua kali jika hendak melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo, salah satunya dengan penerapan sistem penalti. Hal tersebut dilakukan karena bank mengerti bahwa bank kompetitor lainnya yang menawarkan fasilitas yang terkadang jauh lebih baik daripada yang ditawarkan bank asal.

Bank baru yang melihat bahwa ada potensi yang baik dari calon nasabah yang sudah memiliki hutang di bank bank awal akan berusaha menarik simpati dari nasabah tersebut untuk berpindah kepada bank yang baru. Hal ini dilakukan hanya kepada nasabah tertentu yang memiliki *track record* yang baik dan termasuk dalam kolektibilitas lancar. Memiliki *track record* dapat diartikan bahwa nasabah tersebut pernah berhutang atau sedang berhutang pada bank atau lembaga pembiayaan tertentu. Pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain terjadi dengan cara pihak bank baru memberikan kredit dengan jumlah tertentu yang diikat dengan perjanjian kredit yang terdiri dari kredit untuk pelunasan kredit nasabah dengan bank sebelumnya dan pemberian fasilitas kredit untuk kebutuhan nasabah dengan jumlah *plafond* dan bunga kredit yang lebih baik dibanding bank sebelumnya, sehingga nasabah melakukan pelunasan fasilitas dari bank lama dan menjadi nasabah bank baru dengan biaya yang diperoleh dari bank baru.

G. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu kerangka kerja untuk melakukan suatu tindakan atas suatu kerangka berfikir, menyusun gagasan yang beraturan, berarah dan berkonteks, yang patut dan relevan dengan maksud dan tujuan.⁴⁵ Guna

⁴⁵ Komarudin, *Metode Penulisan Skripsi dan Thesis*, Citra Grafika, Bandung, 1974, hlm. 27-29.

memperoleh data yang kongkret sebagai bahan dalam usulan penelitian tesis, maka metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah:

1. Metode Pendekatan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis empiris*, maksudnya data yang diperoleh dengan berpedoman pada segi-segi yuridis serta berpedoman juga pada segi-segi empiris yang dipergunakan sebagai alat bantu. Menurut aliran ini pengetahuan harus diperoleh dari pengalaman-pengalaman yang ada di lapangan dan aliran ini juga berpendapat bahwa ketidakteraturan dalam ilmu pengetahuan disebabkan karena manusia terlalu mendasarkan pada ketentuan berfikir dan mengabaikan alam pengalaman yang sebenarnya dapat memberikan pengetahuan yang besar.⁴⁶

Pendekatan *yuridis empiris* merupakan pendekatan yang meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan. Aspek yuridis yang dipakai dalam penelitian ini adalah peraturan-peraturan dan perundang-undangan diantaranya yaitu Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Aspek Empiris adalah kenyataan di lapangan tentang fakta-fakta dan implementasi dari peraturan-peraturan dan perundang-undangan tersebut yang berkaitan dengan pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain.

2. Sifat Penelitian.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu menggambarkan dan menjelaskan tinjauan yuridis terhadap pemberian kredit untuk pelunasan

⁴⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 39.

kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk. Cabang Padang. Bersifat deskriptif karena dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh data yang menggambarkan secara jelas mengenai tinjauan yuridis terhadap pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk. Cabang Padang. Bersifat analitis, karena data yang diperoleh akan dianalisis terhadap aspek yang diteliti untuk mendapatkan gambaran secara menyeluruh, sistematis, dan akurat mengenai sistem hukum dan sekaligus juga dilakukan penelitian di lapangan secara normatif yuridis yang berfungsi untuk melengkapi data yang diperoleh dari kepustakaan.

3. Jenis dan Sumber Data.

Jenis data dalam melakukan metode penelitian ini adalah:

a. Data Primer.

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat untuk pertama kali. Dalam Penelitian ini data primer dilakukan dengan cara wawancara, yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan cara bertanya secara langsung kepada responden yang telah ditetapkan sebelumnya. Wawancara ini dilakukan dengan menggunakan daftar pertanyaan yang sudah dipersiapkan sebelumnya untuk diajukan/ditanyakan kepada narasumber yang berkaitan langsung dengan pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain.

b. Data Sekunder.

Merupakan data yang sudah ada melalui penelitian kepustakaan atau *library research*. Studi kepustakaan ini dilakukan pada:

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
- 2) Buku-buku dan bahan-bahan perkuliahan yang penulis miliki.

Data sekunder bersumber dari bahan hukum sebagai berikut;

- 1) Bahan Hukum Primer. Yaitu bahan hukum yang mengikat dengan menggunakan peraturan perundang-undangan, Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan beberapa peraturan dari Bank Indonesia.
- 2) Bahan Hukum Sekunder. Yaitu berupa ketentuan-ketentuan dari bahan hukum di atas (literatur-literatur, tulisan-tulisan, makalah-makalah, dan jurnal hukum).
- 3) Bahan hukum Tersier. Setelah melengkapi bahan hukum sekunder tersebut, selanjutnya dicari bahan-bahan melalui literatur pembantu atau pelengkap data, dan bahan-bahan yang termuat dalam bentuk kamus hukum, ensiklopedia dan kamus bahasa.

Sementara itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. *Library Research* (penelitian kepustakaan).
- b. *Field Research* (penelitian lapangan).

4. Teknik Pengumpulan Data.

Teknik pengumpulan data yang dipakai adalah:

- a. Studi Dokumen.

Pengumpulan data dengan mencari landasan teoritis dari permasalahan dan penelitian dengan mempelajari dokumen atau buku-buku ilmiah yang berkaitan dengan masalah yang diteliti oleh penulis.

b. Wawancara.

Guna mengerti mengenai pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain maka penyusun menggunakan metode penelitian berupa *interview* atau wawancara. Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu untuk memperoleh data primer. Percakapan itu dilakukan oleh 2 (dua) pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁴⁷ Penulis melakukan wawancara terstruktur dan mendalam dengan *Bagian Kredit dan Marketing* PT. Bank Mestika Dharma, Tbk. Cabang Padang, serta pihak notaris yang menjadi rekanan.

5. Populasi dan Sampel Penelitian.

Populasi merupakan himpunan dari sampel yang akan diteliti. Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pihak yang akan terkait dengan pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang. Pengambilan sampel dalam penelitian ini memakai rancangan sampel non probabilitas (*non probability sampling*) dengan teknik pengambilan sampel purposif (*purposive sampling*) yaitu pengambilan sampel yang ditetapkan secara sengaja oleh peneliti yang didasarkan atas kriteria atau pertimbangan tertentu. Dalam penelitian ini yang dijadikan

⁴⁷ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm. 86.

sampel adalah karyawan yang terkait dengan pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang, notaris, dan pihak lain yang terkait.

6. Pengolahan dan Analisis Data.

a. Teknik Pengolahan Data.

Data yang diperoleh dari hasil penelitian dengan pengolahan data yang disusun secara sistematis melalui proses *editing* yaitu merapikan kembali data yang diperoleh dengan menyeleksi dan mengedit data-data mana yang erat kaitannya dengan pemecahan masalah yang telah dirumuskan.

b. Analisis Data.

Berdasarkan data-data yang berhasil dikumpulkan, baik data primer maupun sekunder, kemudian disusun dan dikelompokkan dengan metoda kualitatif yaitu uraian yang dilakukan terhadap data yang terkumpul dengan tidak menggunakan angka-angka, tetapi berdasarkan peraturan perundang-undangan, pandangan ahli dan menghubungkannya dengan masalah yang diteliti yaitu pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang, selanjutnya diambil kesimpulan yang diuraikan secara deskriptif.

H. Sistematika Penulisan

Agar penulisan tesis ini lebih sistematis dan terstruktur, maka penulis menampilkan tulisan ini ke dalam 4 (empat) bab, sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan tentang tinjauan umum tentang bank, tinjauan umum perjanjian, tinjauan tentang kredit, tinjauan tentang jaminan, tinjauan tentang umum tentang hak tanggungan.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menyangkut mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk. Cabang Padang, proses pengikatan hak tanggungan dalam hal objek hak tanggungan masih terikat dengan kredit sebelumnya, serta akibat hukum terhadap pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk Cabang Padang tersebut.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini adalah penutup dari apa yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, kemudian mengambil kesimpulan dari yang telah diuraikan tersebut dan mengemukakan saran-saran dari keseluruhan bab dalam tulisan ini.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN