

**ANALISIS YURIDIS SUBROGASI DENGAN
PENGALIHAN KREDIT YANG TERIKAT HAK TANGGUNGAN
PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK.
CABANG KABANJAHE**

LUCY MARGARETH NAPITUPULU

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara
Jalan Dr. T. Mansur Nomor 9, Kampus Padang Bulan, Medan
Telp. (061)8211633, Email: lucy_na70@yahoo.com

ABSTRACT

All business sectors or individuals today and in the future cannot be separated from banking sector. In order to balance and harmonize this need, the role of bank is to provide loan fund through loan. Kabanjahe Branch Office of BRI, in providing loans, makes efforts and competes to create innovations to their products as their strategies to get prime consumer debtor candidate including debtors who performs loan takeover. Loan takeover that is bound with mortgage right in Kabanjahe Branch Office of BRI is the provision of new loans to consumer debtor, which aims to pay consumer debtor's ongoing loans, with land title as mortgage rights of the loan that is bound with mortgage right in the older bank, so that Kabanjahe Branch Office of BRI replaces rights of the older bank. Loan takeover that is bound with mortgage rights in Kabanjahe Branch Office of BRI is related to the provisions of subrogation in the Civil Code.

This research employs empirical juridical method which is descriptive. It describes, studies, explains, and analyzes theoretical and practical legal regulations on mechanism and legal consequences for loan takeover that is bound with mortgage right in Kabanjahe Branch Office of BRI, and whether the loan takeover is in line with the provisions of subrogation in the Civil Code.

The results of the research explains the mechanism of loan takeover. It is done by submitting an application for loan by candidate consumer debtor to be processed, and then the loan is realized and transferred. The legal consequences for loan takeover is the emergence of a loan agreement between customer debtor and Kabanjahe Branch Office of BRI and the termination of the loan agreement between the customer debtor and the older bank; the elimination of mortgage right for and in the name of the older bank and the emergence of mortgage right for and in the name of Kabanjahe Branch Office of BRI; the termination of the position of older bank as creditor and holder of the mortgage right of customer debtor and mortgage right grantor. The implementation of the loan takeover that is bound with mortgage right in Kabanjahe Branch Office of BRI has been in line with the provision on subrogation, namely Article 1400 of the Civil Code, particularly Article 1400 sub 2 of the Civil Code.

It is suggested that the Law further regulate provisions on subrogation that are in line with the banking development today, so that loan takeover that is bound with mortgage right can fully/completely implement the provision on subrogation as well in the future. It is expected that more references discuss about the legal consequences for loan takeover that is bound with mortgage right. It is

also expected that subrogation be introduced and implemented again in banking practice and Notary, because it is in line with the provision on subrogation in the Civil Code.

Keywords: Loan Takover, Subrogation, Kabanjahe Branch Office of BRI

INTISARI

Semua sektor usaha maupun perorangan saat ini dan masa yang akan datang tidak akan lepas dari sektor perbankan. Peran perbankan untuk mengimbangi dan menyalurkan kebutuhan tersebut dilakukan dengan memberikan pinjaman dana melalui kredit. BRI Cabang Kabanjahe dalam memberikan kredit berusaha dan bersaing melakukan inovasi terhadap produk-produk yang dimilikinya sebagai strategi dalam mendapatkan calon nasabah debitur unggulan termasuk debitur yang mengalihkan kredit. Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada BRI Cabang Kabanjahe adalah pemberian kredit baru oleh BRI Cabang Kabanjahe kepada nasabah debitur, yang bertujuan untuk membayar kredit nasabah debitur yang masih berjalan, dengan hak atas tanah sebagai objek jaminan kredit masih terikat hak tanggungan atas bank lama, sehingga BRI Cabang Kabanjahe menggantikan hak-hak bank lama. Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada BRI Cabang Kabanjahe ini berkaitan dengan ketentuan subrogasi dalam KUHPerduta.

Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan sifat deskriptif, yaitu menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis peraturan hukum dalam teori maupun praktik mengenai mekanisme, akibat hukum dan pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada BRI Cabang Kabanjahe apakah sesuai dengan ketentuan subrogasi dalam KUHPerduta.

Berdasarkan hasil penelitian, mekanisme pengalihan kredit dilakukan dengan mengajukan permohonan kredit oleh calon nasabah debitur, permohonan mana diproses, direalisasikan dan dilakukan pengalihan. Akibat hukum yang timbul dengan pengalihan kredit adalah lahirnya perjanjian kredit antara nasabah debitur dengan BRI Cabang Kabanjahe dan hapusnya perjanjian kredit antara nasabah debitur dengan bank lama; hapusnya hak tanggungan untuk dan atas nama bank lama dan lahirnya hak tanggungan untuk dan atas nama BRI Cabang Kabanjahe; berakhirnya kedudukan bank lama selaku kreditur dan pemegang hak tanggungan serta menjadikan BRI Cabang Kabanjahe berkedudukan selaku kreditur dan pemegang hak tanggungan atas nasabah debitur dan pemberi hak tanggungan. Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada BRI Cabang Kabanjahe sesuai dengan ketentuan subrogasi Pasal 1400 KUHPerduta, khususnya Pasal 1400 sub 2 KUHPerduta.

Undang-undang agar dapat mengatur lebih lanjut ketentuan-ketentuan hukum subrogasi sesuai dengan perkembangan perbankan saat ini, sehingga pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan dapat juga menggunakan ketentuan subrogasi secara utuh/sempurna dikemudian hari. Diharapkan untuk kedepannya semakin banyak lagi literatur yang membahas mengenai akibat hukum pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan. Subrogasi diharapkan untuk kedepannya agar dapat diperkenalkan dan diterapkan kembali dalam praktik perbankan dan Notaris,

dikarenakan pengalihan kredit sesuai dengan ketentuan subrogasi dalam KUHPerduta.

Kata kunci: Pengalihan kredit, Subrogasi, BRI Cabang Kabanjahe

I. Pendahuluan

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional.¹ Pembangunan ekonomi sebagai salah satu aspek pembangunan nasional di suatu negara tidak akan terjadi manakala tidak ditunjang dengan pertumbuhan ekonomi.

Salah satu pilar pembangunan ekonomi Indonesia terletak pada industri perbankan. Perbankan memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, dengan fungsi perbankan yang demikian maka kehadiran bank di dalam masyarakat sebagai badan usaha memiliki arti yuridis dan peran yang sangat strategis dalam proses pembangunan nasional.² Pertumbuhan perbankan di suatu negara dipakai sebagai ukuran pertumbuhan perekonomian negara tersebut.

Semua sektor usaha maupun perorangan saat ini dan masa yang akan datang tidak akan lepas dari sektor perbankan bahkan menjadi kebutuhan dalam menjalankan aktivitas keuangan untuk mendukung kelancaran usaha, dimana dalam perkembangannya biasanya diikuti dengan peningkatan permintaan akan kredit. Peran perbankan untuk mengimbangi dan menyelaraskan kebutuhan tersebut dilakukan dengan memberikan pinjaman dana kepada perorangan maupun perusahaan melalui kredit.

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kabanjahe, selanjutnya disebut dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe adalah salah satu cabang bank milik pemerintah pusat yang telah cukup banyak berperan serta

¹ “Bab II Pembangunan Nasional”, http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&cad=rja&sqi=2&ved=0CEEQFjAD&url=http%3A%2F%2Ffile.upi.edu%2FDirektori%2FFIP%2FJUR._PEND._LUA_R_SEKOLAH%2F195207251978031-ACE_SURYADI%2FRisalah_16022006171006.pdf&ei=8nFwUqe-G4ePrQfCp4DQDQ&usq=AFQjCNEMyff8Mg42ACCY7ec8AwaCsThXQw&bvm=bv.55617003,d.bmk, diakses 24 April 2013.

² Tan Kamello, “Karakter Hukum Perdata dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan Antara Bank dengan Nasabah”, (Medan: Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Perdata pada Fakultas Hukum, diucapkan di hadapan Rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara, 2 September 2006), hlm. 2-3.

dalam menyalurkan kredit bagi masyarakat perorangan maupun perusahaan. Penyaluran kredit bagi nasabah debitur di Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dalam pelaksanaannya dilakukan dengan membuat suatu perjanjian secara tertulis.³

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.⁴ Inilah yang dinamakan dengan jaminan pemberian kredit, yakni berwujud keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Umumnya dalam perjanjian pinjam-meminjam uang, pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan utang apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitur tidak melunasinya. Jaminan dapat disimpulkan sebagai suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitur kepada kreditur sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain. Berkaitan dengan adanya suatu jaminan dalam pemberian kredit, debitur dapat menggunakan jaminan perorangan atau jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak, dimana jaminan kebendaan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah jaminan benda tidak bergerak yaitu tanah. Pengikatan jaminan benda tidak bergerak dilakukan dengan hak tanggungan.

Perbankan dalam memberikan kredit melakukan beberapa ketentuan yang telah umum seperti yang diuraikan di atas, akan tetapi dalam perkembangannya perbankan juga perlu mempersiapkan produk-produk dan jasa-jasanya yang mampu berdaya saing sehingga dapat memberikan nilai lebih bagi masyarakat umum, khususnya calon dan/atau nasabah debitur. Hal tersebut dilakukan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dalam fungsinya memberikan kredit agar

³ Sanyio Ginting, *Account Officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kabanjahe, *Hasil Wawancara*, pada tanggal 14 Desember 2013.

⁴ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 8 ayat (1).

nasabah debiturnya tidak berpindah kepada bank lain,⁵ dalam hal untuk mempertahankan nasabah debitur yang telah ada. Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe juga melakukan inovasi terhadap produk-produk yang dimilikinya dalam bentuk fasilitas ataupun bentuk lainnya. Penawaran produk-produk inovasi tersebut sebagai strategi dalam mendapatkan calon nasabah debitur unggulan termasuk debitur yang mengalihkan kredit, dengan tetap mampu memperoleh keuntungan secara maksimal.

Perbankan sesuai dengan pengertiannya adalah unit usaha yang umumnya menggunakan kredit sebagai sumber pendapatan usaha melalui pendapatan bunga atau bagi hasil. Tujuan diberikannya kredit oleh bank sebagai lembaga penyalur kredit, dipandang dari sudut ekonomi adalah untuk mendapatkan keuntungan.⁶ Pengalihan kredit dalam penulisan ini juga memiliki arti sebagai pemberian kredit oleh bank baru, yaitu Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, maka daripada itu hal-hal demikian berlaku juga bagi Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe. Perolehan keuntungan dan calon nasabah debitur unggulan tersebut akan menarik perhatian calon dan/atau nasabah debitur lainnya, sehingga Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dapat memperoleh kepercayaan dari masyarakat, yang mana akan memberikan pengaruh positif bagi perkembangan usahanya.

Selain adanya peran dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, pada umumnya keinginan untuk mengalihkan kredit tersebut juga berasal dari inisiatif calon nasabah debitur. Calon nasabah debitur dengan demikian mengalihkan kreditnya yang terikat hak tanggungan dari bank lama pada bank baru, yaitu Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe selaku pihak ketiga. Bahwa Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe memberikan kredit baru kepada nasabah debitur, yang mana kredit dari bank lama masih berjalan dan hak atas tanah sebagai objek jaminan kredit masih terikat dengan hak tanggungan tersebut akan dilunasi dan diroya kemudian. Hak atas tanah yang sama tersebut dengan demikian dijadikan

⁵ Joseph Christianto, "Mekanisme Peralihan Kredit (*Take Over*) pada PT. Bank Mayapada Internasional Tbk. Mayapada Mitra Usaha Unit Gemolong", (Tesis, Kenotariatan, Pascasarjana, Universitas Diponegoro, 2010), http://eprints.undip.ac.id/24117/1/JOSEPH_CHRISTIANO.pdf, diakses 30 April 2013.

⁶ Nasroen Yasabari dan Nina Kurnia Dewi, "*Penjaminan Kredit, Mengantar UKMK Mengakses Pembiayaan*", (Bandung: PT. Alumni, 2007), hlm. 9.

sebagai objek/benda jaminan kredit atas pemberian kredit oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe kepada nasabah debitur.⁷

Pengalihan/pengambilalihan tersebut dalam istilah perbankan saat ini dikenal dengan sebutan *take over*. Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe selain memberikan kredit, juga menerima pengalihan kredit calon nasabah debitur. Pengalihan kredit dengan kata lain dilakukan dengan adanya kesepakatan antara para pihak, yaitu calon nasabah debitur dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe.⁸ Pengalihan kredit yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pengalihan kredit yang diterima oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dari bank lama.

Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe ini berkaitan dengan suatu ketentuan dengan istilah subrogasi yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Subrogasi atau disebut juga sebagai penggantian hak-hak si berpiutang oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada si berpiutang itu, yang mana dapat terjadi baik karena persetujuan maupun karena undang-undang.⁹ Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur (si berpiutang) baik secara langsung maupun secara tidak langsung yaitu melalui debitur (si berutang) yang meminjam uang dari pihak ketiga. Pihak ketiga ini selanjutnya menggantikan kedudukan kreditur lama sebagai kreditur yang baru terhadap debitur.

Penelitian ini menguraikan tentang pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, yang menganalisis mekanisme dan akibat hukum pengalihan kredit, serta pengalihan kredit tersebut apakah sesuai dengan ketentuan subrogasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pengalihan kredit yang dibahas pada penelitian ini adalah pengalihan kredit yang dilaksanakan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir, yaitu dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2011. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di

⁷ Sanyio Ginting, *Account Officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kabanjahe, *Hasil Wawancara*, pada tanggal 14 Desember 2013.

⁸ Sanyio Ginting, *Account Officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kabanjahe, *Hasil Wawancara*, pada tanggal 14 Desember 2013.

⁹ J. Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie & Pencampuran Hutang*, Cetakan pertama, (Bandung: Alumni, 1991), hlm. 50.

atas, maka dilakukan penelitian dengan judul Analisis Yuridis Subrogasi dengan Pengalihan Kredit yang Terikat Hak Tanggungan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kabanjahe.

Perumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe?
2. Bagaimana akibat hukum yang timbul dengan pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe?
3. Apakah pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe sesuai dengan ketentuan subrogasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan penelitian ini ialah :

1. Mengetahui mekanisme pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe.
2. Mengetahui akibat hukum yang timbul dengan pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe.
3. Mengetahui pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe apakah sesuai dengan ketentuan subrogasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

II. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif. Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan melakukan wawancara atau bertanya langsung dengan narasumber Pegawai Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, yaitu *Account Officer (AO)* dan Petugas Administrasi Kredit. Data sekunder dalam penelitian ini adalah bahan penelitian yang berupa bahan-bahan hukum, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier atau bahan non hukum.¹⁰

¹⁰ Mukti Fajar Nur Dewata dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010), hlm. 159.

- a. Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat yang berisikan peraturan perundang-undangan, yang terdiri dari:
 - 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
 - 4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;
 - 5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan dapat membantu untuk proses analisis, yang terdiri dari:
 - 1) Buku-buku yang ditulis para ahli hukum;
 - 2) Doktrin/pendapat/ajaran dari para ahli hukum;
 - 3) Hasil-hasil penelitian dan karya ilmiah dari kalangan hukum dan lain-lain.
- c. Bahan hukum tersier atau bahan non hukum adalah bahan pendukung di luar bidang hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus dan ensiklopedi.¹¹

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini, yaitu:

 - a. Studi dokumen, yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan-bahan kepustakaan yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier¹² berupa dokumen-dokumen maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku;

¹¹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2002), hlm. 194.

¹² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1995), hlm. 13-14.

- b. Studi lapangan, yaitu menghimpun data dengan melakukan wawancara atau tanya jawab dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) daftar pertanyaan untuk mendapatkan data dari narasumber yang telah ditentukan sehingga membantu dalam menjawab permasalahan.

Analisis data dilakukan dengan metode analisis kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode yang bersifat interaktif, yaitu metode yang lebih menekankan pada pencarian makna sesuai dengan realitas. Metode ini akan menghasilkan data berupa pernyataan-pernyataan atau data yang dihasilkan berupa data deskriptif mengenai subjek yang diteliti.¹³

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengertian *take over* kredit dalam praktik perbankan, yaitu dimana kredit lama telah dilunasi oleh pihak yang akan mengambilalih kredit dan selanjutnya debitur lama tersebut menjadi debitur baru dari pihak bank yang melunasi kredit, dimana dalam pola ini dilakukan pelunasan kredit dan pemberian kredit baru. Hal demikian tentu akan berpengaruh terhadap aspek hukum berkaitan dengan perjanjian ikutannya (*accessoir-nya*).¹⁴ Hal ini selaras dengan pengertian pengalihan (*take over*) kredit pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, dimana Bank Rakyat Indonesia selaku pihak ketiga memberikan kredit baru kepada nasabah debitur, dimana pada saat yang bersamaan kredit nasabah debitur masih berjalan dan benda jaminan masih terikat hak tanggungan untuk dan atas nama bank lama. Tujuan pemberian kredit tersebut adalah untuk membayar seluruh kredit nasabah debitur atas dan kepada bank lama, sehingga Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe mengambilalih dan menggantikan kedudukan dan hak-hak bank lama.¹⁵ Berdasarkan pengertian pengalihan kredit pada praktiknya di perbankan dan terkhususnya pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe,

¹³ Miles dan Hubberman, *Analisis Data Kualitatif, Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1992), hlm. 15.

¹⁴ Try Widiyono, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia Simpanan, Jasa & Kredit*, Cetakan pertama, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2006), hlm. 297.

¹⁵ Sanyio Ginting, *Account Officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kabanjahe, *Hasil Wawancara*, pada tanggal 17 Januari 2014.

pengalihan kredit yang terjadi berkaitan dengan pengalihan utang di dalam dunia hukum dengan lembaga subrogasi.

Pembahasan pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe untuk selanjutnya dikhususkan dan dimaksudkan pada jenis Kredit Modal Kerja. Adapun mekanisme pengalihan Kredit Modal Kerja dapat dikelompokkan dalam 4 tahap besar, yaitu:

a. Tahap Pengajuan

Calon nasabah debitur pada dasarnya membuat sendiri surat permohonan tersebut, akan tetapi Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dapat juga membantu membuatnya berdasarkan data dan keterangan yang diberikan oleh calon nasabah debitur. Surat permohonan dilengkapi dengan seluruh dokumen yang telah dipersyaratkan di awal pengajuan permohonan kredit, kemudian diserahkan kepada Petugas Administrasi Kredit.¹⁶

b. Tahap Pemrosesan, yang terdiri dari:

- 1) Pemeriksaan dan Pendaftaran/Register Permohonan Kredit
- 2) Peninjauan (*survey*)
- 3) Penganalisisan Permohonan Kredit
- 4) Pemasukan (*input*) Hasil Analisis ke Sistem
- 5) Pemverifikasian Data-Data
- 6) Pemutusan Permohonan Kredit

c. Tahap Realisasi, yang terdiri dari:

- 1) Penandatanganan Surat Penawaran Putusan Kredit dan Persiapan Perjanjian Kredit
- 2) Penandatanganan Perjanjian Kredit dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. serta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan
- 3) Pelunasan Biaya-Biaya yang Berkaitan dengan Kredit
- 4) Pencairan Kredit

d. Tahap Pengalihan, yang terdiri dari:

- 1) Pembayaran Kredit pada Bank Lama
- 2) Pengalihan Benda Jaminan

¹⁶ Sanyio Ginting, *Account Officer* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kabanjahe, *Hasil Wawancara*, pada tanggal 14 Desember 2013.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok yang menjadi landasan atau dasar adanya perjanjian pengikatan jaminan. Perjanjian pengikatan jaminan tidak mungkin ada tanpa perjanjian kredit. Perjanjian kredit oleh karenanya harus dibuat lebih dulu daripada perjanjian pengikatan jaminan. Berakhir/hapusnya perjanjian kredit yang disebabkan misalnya karena lunasnya utang, maka perjanjian pengikatan jaminan menjadi berakhir juga.¹⁷ Perjanjian kredit dengan demikian disebut sebagai perjanjian pokok atau prinsip atau pendahuluan, yang mana lahir dan berakhirnya perjanjian kredit menentukan keberadaan perjanjian pengikatan jaminan itu sendiri sebagai perjanjian *accessoir*. Hak tanggungan oleh karena menurut sifatnya merupakan ikutan atau *accessoir* pada suatu utang-piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya utang-piutang yang dijamin pelunasannya.¹⁸

Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe di dalamnya terdapat dua perbuatan hukum utama yang dilakukan oleh para pihak, yakni perbuatan hukum untuk melahirkan perjanjian kredit baru pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dan perbuatan hukum untuk mengakhiri perjanjian kredit atas dan pada bank lama. Pengertian perbuatan hukum oleh R. Soeroso, yaitu setiap perbuatan subjek hukum (manusia atau badan hukum) yang akibatnya diatur oleh hukum dan karena akibat tersebut dapat

¹⁷ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2003), hlm. 138.

¹⁸ Republik Indonesia, Penjelasan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Angka 8.

dianggap sebagai kehendak dari yang melakukan hukum.¹⁹ Berdasarkan pengertian yang diberikan para sarjana tersebut, perbuatan hukum adalah perbuatan subjek hukum yang akibat hukumnya dikehendaki oleh para pihak, oleh karenanya perjanjian kredit atau pinjam-meminjam sebagai perbuatan hukum juga menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki oleh masing-masing pihak.

Adapun akibat hukum yang timbul dengan pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe adalah perjanjian kredit baru antara nasabah debitur dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe lahir pada saat penandatanganan perjanjian kredit dilakukan dan dengan adanya penyerahan uang menjadikan kesempurnaan bagi perjanjian kredit tersebut, serta menjadikan hapus/berakhirnya perjanjian kredit antara nasabah debitur dengan bank lama tersebut.

Sesuai dengan sifat *accessoir* hak tanggungan, dimana keberadaannya bergantung pada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, maka dengan hapus/berakhirnya perjanjian kredit antara nasabah debitur dengan bank lama mengakibatkan hapus/berakhirnya juga hak tanggungan antara para pihak tersebut. Dengan hapus/berakhirnya hak tanggungan serta dicoretnya catatan hak tanggungan tersebut, maka pendaftaran terhadap pemberian hak tanggungan atas nama Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe baru dapat dilakukan. Pemberian hak tanggungan atas nama Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dilakukan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang telah ditandatangani, penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan mana didasarkan pada Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah ditandatangani terlebih dahulu beserta perjanjian kredit. Pendaftaran terhadap pemberian hak tanggungan atas nama Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, menjadikan lahirnya hak tanggungan yang menjamin kredit nasabah debitur.

Hapus/berakhirnya perjanjian kredit dan hak tanggungan antara nasabah debitur dengan bank lama tersebut di atas, menjadikan kedudukan nasabah debitur

¹⁹ “Pengertian Perbuatan Hukum Menurut Pakar”, <http://www.pengertianpakar.com/2015/04/pengertian-perbuatan-hukum-menurut-pakar.html>, diakses 22 Pebruari 2014.

selaku debitur dan pemberi hak tanggungan serta kedudukan bank lama selaku kreditur dan pemegang hak tanggungan berakhir satu sama lain. Pengikatan perjanjian kredit, yang kemudian diikuti dengan pengikatan pemberian hak tanggungan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah ditandatangani terlebih dahulu beserta perjanjian kredit antara nasabah debitur dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, menjadikan kedudukan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe selaku kreditur atas nasabah debitur di dalam perjanjian kredit, serta selaku pemegang hak tanggungan atas pemberi hak tanggungan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Nasabah debitur tetap pada kedudukannya yang sama seperti semula, yaitu selaku debitur dan pemberi hak tanggungan.

Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe berkaitan dengan ketentuan subrogasi yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal tersebut terlihat dengan dipenuhinya beberapa unsur-unsur subrogasi.

Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe memenuhi unsur-unsur subrogasi dalam Pasal 1400 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

- a. Subrogasi merupakan Penggantian Hak-Hak si Berpiutang oleh Seorang Pihak Ketiga.

Bahwa dalam pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe selaku pihak ketiga juga menggantikan hak-hak bank lama atas nasabah debitur, akan tetapi tidak mutlak sepanjang yang dimiliki bank lama atas nasabah debitur.

- b. Pihak Ketiga Membayar kepada si Berpiutang.

Pembayaran kredit nasabah debitur kepada bank lama dalam praktiknya memang tidak langsung dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe. Pembayaran dilakukan sendiri oleh dan untuk atas nama nasabah debitur, akan tetapi pembayaran tersebut tetap menggunakan uang yang dipinjam nasabah debitur dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe.

- c. Penggantian Hak-Hak si Berpiutang oleh Seorang Pihak Ketiga dapat Terjadi Baik dengan Persetujuan maupun demi Undang-Undang.

Bahwa dalam pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe selaku pihak ketiga juga menggantikan hak-hak bank lama atas nasabah debitur, akan tetapi tidak mutlak sepanjang yang dimiliki bank lama atas nasabah debitur. Hal ini dikarenakan dalam praktiknya bahwa pengalihan kredit dilaksanakan dengan membuat perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan benda jaminan baru antara nasabah debitur dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, dengan kata lain penggantian tersebut terjadi dengan persetujuan/perjanjian, persetujuan mana dituangkan di dalam perjanjian kredit, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe memenuhi beberapa unsur subrogasi yang terjadi dengan persetujuan atas inisiatif debitur, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1401 sub 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diantaranya:

- a. Nasabah debitur meminjam sejumlah uang berdasarkan perjanjian kredit antara dirinya selaku debitur dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe selaku pihak ketiga/kreditur baru, yang salah satunya bertujuan untuk membayar lunas seluruh kredit/utangnya atas dan kepada bank lama. Peminjaman sejumlah uang mana dilakukan atas inisiatif nasabah debitur;
- b. Penggantian hak-hak yang dimiliki bank lama atas nasabah debitur terjadi karena diperjanjikan, walaupun tidak mutlak sepanjang yang dimiliki bank lama atas nasabah debitur. Hal ini terlihat dengan dibuatnya perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan benda jaminan baru oleh nasabah debitur dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe. Penggantian hak-hak mana dilakukan atas inisiatif nasabah debitur;
- c. Hak-hak bank lama atas nasabah debitur yang digantikan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe tersebut di atas, dinyatakan secara tegas dan tepat pada waktu pembayaran.

Adapun beberapa unsur Pasal 1401 sub 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang tidak terpenuhi, antara lain:

- a. Bahwa nasabah debitur tidak menetapkan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe menggantikan hak-hak bank lama atasnya, sebagaimana yang ditentukan pada subrogasi.
- b. Bahwa uang yang dipinjam nasabah debitur kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, yang digunakan untuk melunasi kredit nasabah debitur kepada bank lama, tidak diterangkan di dalam perjanjian kredit, tetapi dalam praktiknya hal tersebut terlebih dahulu telah diperjanjikan secara lisan antara nasabah debitur dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe.
- c. Begitu juga di dalam tanda pelunasan tidak diterangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan menggunakan uang yang dipinjamkan oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe.

Adapun unsur subrogasi lain yang tidak dimuat secara rinci dalam kedua pasal tersebut adalah bahwa pada subrogasi, penggantian hak-hak kreditur atas debitur oleh pihak ketiga khususnya hak tanggungan, tidak mengakibatkan hapus/berakhinya hak tanggungan tersebut. Hak tanggungan tersebut beralih karena hukum kepada pihak ketiga/kreditur baru. Sedangkan pada pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, hak tanggungan untuk dan atas nama bank lama menjadi hapus/berakhir, yang kemudian diikuti dengan lahirnya hak tanggungan baru untuk dan atas nama Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak ada menyatakan bahwa adanya suatu akta khusus yang dipergunakan untuk subrogasi, melainkan hanya menyebutkan baik perjanjian pinjam-meminjam uang maupun tanda pelunasan harus dibuat secara autentik.²⁰ Pencatatan peralihan hak tanggungan dalam hal piutang yang dijamin dengan hak tanggungan beralih karena subrogasi, tidak memerlukan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, tetapi cukup didasarkan pada akta beralihnya piutang yang dijamin.²¹ Surat tanda bukti beralihnya piutang yang

²⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku ketiga, Bab IV, Pasal 1401 sub 2.

²¹ Republik Indonesia, Penjelasan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Angka 8 *juncto*

dijamin dengan hak tanggungan dapat berupa akta subrogasi atau akta autentik yang menyatakan adanya subrogasi tersebut.²²

Penggunaan perjanjian pinjam-meminjam uang, tanda pelunasan dan akta subrogasi atau akta autentik yang menyatakan adanya subrogasi tersebut, menjadikan proses lebih sederhana, waktu relatif lebih singkat serta biaya yang relatif lebih kecil jika dibandingkan dengan yang terlaksana pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe, yang mana menggunakan perjanjian kredit, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Subrogasi dengan ketentuan-ketentuannya yang ada di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pernah dijalankan di dalam praktik perbankan dan Notaris dengan adanya pembuatan akta subrogasi oleh Notaris,²³ akan tetapi pelaksanaan subrogasi pada saat ini sudah hampir tidak pernah ditemukan lagi, sebaliknya yang sering diterapkan dalam pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan adalah dengan membuat perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan benda jaminan baru.

Berdasarkan hubungan-hubungan hukum dan unsur-unsur yang telah diuraikan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe sesuai dengan ketentuan subrogasi Pasal 1400 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1401 sub 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini dikarenakan pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe memenuhi unsur-unsur subrogasi walaupun tidak secara sempurna.

IV. Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

1. Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dilakukan dengan mekanisme

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Bab IV, Pasal 16 ayat (1).

²² Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Edisi pertama, Cetakan kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 482.

²³ Akta Subrogasi.

- mengajukan permohonan kredit oleh calon nasabah debitur. Permohonan kredit kemudian diproses oleh pejabat bank dengan meninjau langsung ke lapangan (*survey*) dan menganalisis aspek-aspek permohonan kredit berkaitan dengan Prinsip 5 C's. Permohonan kredit yang diterima direalisasikan dengan penandatanganan Surat Penawaran Putusan Kredit, perjanjian kredit, Syarat-Syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, penandatanganan mana dilanjutkan dengan pencairan kredit oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe. Pengalihan benda jaminan baru dapat dilakukan kemudian dengan dibayarnya seluruh kredit nasabah debitur atas dan kepada bank lama, oleh dan untuk atas nama nasabah debitur sendiri, serta ditandatanganinya Akta Pemberian Hak Tanggungan. Pencoretan/roya hak tanggungan untuk dan atas nama bank lama kemudian dilakukan, sekaligus dilanjutkan dengan pendaftaran hak tanggungan baru untuk dan atas nama Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe oleh kantor pertanahan.
2. Akibat hukum yang timbul dengan pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe terhadap kedudukan perjanjian kredit adalah lahirnya perjanjian kredit antara nasabah debitur dengan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dan hapus/berakhirnya perjanjian kredit antara nasabah debitur dengan bank lama. Akibat hukum yang timbul terhadap kedudukan hak tanggungan adalah menjadi hapus/berakhirnya hak tanggungan untuk dan atas nama bank lama, dan lahirnya hak tanggungan untuk dan atas nama Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe. Akibat hukum yang timbul terhadap kedudukan para pihak adalah berakhirnya kedudukan bank lama selaku kreditur dan pemegang hak tanggungan atas nasabah debitur dan pemberi hak tanggungan, serta menjadikan Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe berkedudukan selaku kreditur dan pemegang hak

tanggung atas nasabah debitur dan pemberi hak tanggungan, sedangkan nasabah debitur tetap pada kedudukannya yang sama seperti semula, yaitu selaku debitur dan pemberi hak tanggungan, hanya saja awalnya merupakan nasabah debitur dan pemberi hak tanggungan atas bank lama dan sekarang merupakan nasabah debitur dan pemberi hak tanggungan atas Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe.

3. Pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe sesuai dengan ketentuan subrogasi Pasal 1400 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1401 sub 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini dikarenakan pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe memenuhi unsur-unsur subrogasi walaupun tidak secara sempurna.

B. Saran

1. Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe diharapkan agar dapat mengatur lebih rinci mengenai pengklasifikasian kredit-kredit yang dialihkan padanya berdasarkan asal bank yang mengalihkan kredit dan jenis objek jaminan yang dijamin. Agar undang-undang dapat mengatur lebih lanjut ketentuan-ketentuan hukum subrogasi sesuai dengan perkembangan perbankan saat ini, sehingga pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe dapat juga menggunakan ketentuan subrogasi secara utuh/sepurna dikemudian hari, dikarenakan akan menjadikan proses lebih sederhana, waktu relatif lebih singkat serta biaya relatif lebih kecil dibandingkan dengan yang terlaksana pada saat ini.
2. Diharapkan untuk kedepannya semakin banyak lagi literatur yang membahas mengenai akibat hukum pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan.
3. Subrogasi diharapkan untuk kedepannya agar dapat diperkenalkan dan diterapkan kembali dalam praktik perbankan dan Notaris,

dikarenakan pengalihan kredit yang terikat hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kabanjahe sesuai dengan ketentuan subrogasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

V. Daftar Pustaka

A. Buku

- Dewata, Mukti Fajar Nur dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Belajar. 2010.
- Miles dan Hubberman. *Analisis Data Kualitatif, Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*. Jakarta: Universitas Indonesia Press. 1992.
- Satrio, J. Cessie, *Subrogatie, Novatie, Kompensatie & Pencampuran Hutang*. Bandung: Alumni. 1991. Cetakan pertama.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 1995.
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2002.
- Sutarno. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*. Bandung: CV. Alfabeta. 2003.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika. 2009. Edisi pertama. Cetakan kedua.
- Widiyono, Try. *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia Simpanan, Jasa & Kredit*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2006.
- Yasabari, Nasroen dan Nina Kurnia Dewi. *Penjaminan Kredit, Mengantar UKM Mengakses Pembiayaan*. Bandung: PT. Alumni. 2007.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

C. Pidato

- Kamello, Tan. "Karakter Hukum Perdata dalam Fungsi Perbankan Melalui Hubungan Antara Bank dengan Nasabah". Medan: Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Perdata pada Fakultas Hukum, diucapkan di hadapan Rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara, 2 September 2006.

D. Internet

Christianto, Joseph. “Mekanisme Peralihan Kredit (*Take Over*) pada PT. Bank Mayapada Internasional Tbk. Mayapada Mitra Usaha Unit Gemolong”. Tesis, Pascasarjana Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2010. http://eprints.undip.ac.id/24117/1/JOSEPH_CHRISTIANO.pdf, diakses 30 April 2013.

“Bab II Pembangunan Nasional”. http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&cad=rja&sqi=2&ved=0CEEQFjAD&url=http%3A%2F%2Ffile.u-pi.edu%2FDirektori%2FFIP%2FJUR._PEND._LUAR_SEKOLAH%2F195207251978031-ACE_SURYADI%2FRisalah_16022006171006.pdf&ei=8nFwUqe-G4ePrQfCp4DQDQ&usg=AFQjCNEMyff8Mg42ACCY7ec8AwaCsThXQw&bvm=bv.55617003,d.bmk, diakses 24 April 2013.

“Pengertian Perbuatan Hukum Menurut Pakar”, <http://www.pengertianpakar.com/2015/04/pengertian-perbuatan-hukum-menurut-pakar.html>, diakses 22 Pebruari 2014.

E. Lain-lain

Akta Subrogasi.