

ABSTRAK

Pengalihan Kredit (*take over*) merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi utang/kredit debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal. Bank dalam mengamankan posisinya dilaksanakannya *take over* pada bank lain dikarenakan jaminan debitur atas nama perseorangan adalah dengan cara membalik nama sertipikat tersebut. Balik nama akan dilaksanakan dalam dua tahap, pertama akan dilakukan Jual beli antara Suami-istri karena sedang proses perceraian untuk proses pencairan pertama. Selanjutnya jaminan akan dibalik nama menjadi atas nama Perseroan dengan berdasar pada Akta jual beli suami istri Direktur. Apabila debitur hendak mengajukan kredit dengan jaminan Sertifikat, harus melalui pengikatan dengan surat kuasa menjamin yang dibuat dengan akta Notaris atau akta PPAT, terutama untuk sertifikat atas nama Pribadi direktur PT akan dilakukan balik nama menjadi atas nama Perseroan Terbatas (atas nama debitur pihak penerima kredit) untuk selanjutnya dilakukan Pengikatan dengan Sertifikat Hak Tanggungan tepatnya Peringkat Pertama untuk sertifikat yang telah dibalik nama tersebut. Upaya untuk meminimalkan risiko pada *take over* kredit yang objek jaminan Hak Atas Tanah masih dalam proses balik nama, antara lain Proses balik nama dapat dilakukan sendiri atau dengan bantuan pejabat berwenang. Pada dasarnya pengikatan pada Bank jelas dilakukan oleh Notaris yang telah ditunjuk menjadi Notaris rekanan Bank, dengan demikian proses pengikatan akan lebih mudah dipantau dan dapat menghasilkan hasil yang lebih maksimal.

Kata Kunci : *Take Over*, Risiko, Jaminan Kredit

ABSTRACT

Take over is the term that used in banking world in terms of when the third party giving credit to the debtor who intended for paying off the debt or credit debtor to the first creditor at a time giving the new loans to the debtor, as so the first creditor's position replaced by the new creditor or the third party. To secure the process of take over from others bank, the certificate name of debtor's personal guarantee (collateral) should be reversing. The certificate's name reserved will be implemented in two (2) steps. The first, there is a selling and buying process among couples (husband and wife) while divorce process to first disbursement process. Further, the personal guarantee will be reserved into company name (became company guarantee) according to director's purchasing marital deed. When the debtor wants to apply for collateral credit with certificate guarantee, it must be passed through the power of attorney guarantees which made by notaries deed or PPAT's deed, especially for a certificate of director's personal guarantee that should reversed to be company guarantee first (in the name of debtor or the party whose received the credit). Farther, it will be binding by first level of mortgage right certificate. The effort of risk mitigation in credit's taking over process which used collateral that will be reserved as its guarantee, can done by the bank itself or by the authorities. Basically, binding which made by bank is done by the notary who has pointed became bank's counterparty, thus made the binding process became both more easily monitored also produce maximum result.

Keyword : Take over, Risk, Bank guarantee.