

**ANALISA MENGENAI PEMBERIAN FASILITAS KREDIT MODAL  
KERJA OLEH BANK MELALUI MEKANISME “TAKE OVER”  
(Kajian Mengenai Prosedur Dan Jaminan Pada Bank Swasta Di Medan)**

**MARIANA**

**ABSTRACT**

*Working capital is the credit for individual and business entity as the additional capital for developing the running business. The government encourages, supports, and helps UKM ( Small and Medium Enterprise ) sector in order that it can support the Indonesian economic system. It indicates that the government wants the Indonesian economy to develop, especially through UKM sector. One of the efforts made by the government is guaranteeing UKM development is the access to the guarantee in providing financing which includes banking credit. Bank as credit provider competes openly in offering its credit; one of its strategies is attracting its debtors who comes from other banks which have track record in good credits so that the banks has qualified debtors and can minimize nonperforming loan. This strategy is “take over” credit.*

*Keywords: Working Capital Credit, Credit Transfer, Take Over*

**I. Pendahuluan**

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>1</sup>

Mengenai prinsip kehati-hatian sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan, tidak ada penjelasan secara resmi, akan tetapi bank dan orang-orang yang terlibat didalamnya, terutama dalam membuat kebijaksanaan dan menjalankan kegiatan usahanya wajib menjalankan tugas dan wewenangnya masing-masing secara cermat, teliti, dan profesional sehingga memperoleh kepercayaan masyarakat. Selain itu bank dalam menjalankan usahanya harus selalu mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku secara konsisten dengan didasari oleh itikad baik.

---

<sup>1</sup> Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Dalam praktek perbankan, pernah terjadi keadaan dimana Bank Permata melakukan *take over* kredit modal kerja dari Bank CIMB Niaga, dengan jaminan yang nilainya sama namun debitur bisa memperoleh kredit yang lebih besar, sehingga kredit tersebut memiliki *security ratio* yang rendah, lalu pada saat akad kredit katakanlah tanggal 25, Bank Permata melakukan *take over* ke CIMB Niaga, dimana proses pelunasan dan pengambilan jaminan dipersulit oleh Bank CIMB Niaga dengan alasan bahwa *officer* Bank CIMB Niaga sudah tidak berada di kantor karena acara perayaan ulang tahun Bank CIMB Niaga, kebetulan tanggal 25 itu adalah jumat maka pihak Bank CIMB Niaga menginformasikan bahwa pelunasan baru dapat dilakukan senin tanggal 28. Jika seperti ini, maka akad kredit di Bank Permata otomatis menjadi batal sementara uang kas dari Bank Permata sudah dikirim ke rekening debitur di Bank CIMB Niaga, bentuk akad kredit diatas batal karena *roya* tidak bisa dibuat *back date* ke tanggal 25 (*Roya* tertanggal 28).

Bahwa apa yang terjadi pada saat *take over* kredit yang dilakukan Bank Permata atas kredit Bank CIMB Niaga, dimana pelunasan dan pengambilan asli dipersulit tidak sesuai dengan prinsip subrogasi. Dalam hal ini Bank Permata telah melakukan pelunasan kredit seluruhnya, dan pada saat debitur mengkonfirmasi ke Bank CIMB Niaga bahwa telah dilakukan pengiriman uang sebesar posisi akhir saldo terutangnya untuk pelunasan fasilitasnya oleh bank yang melakukan *take over* kredit ( Bank Permata ) maka seharusnya petugas Bank CIMB Niaga harus segera melakukan proses pelunasan fasilitas kreditnya seketika itu juga, pada saat posisi saldo rekening pinjaman debitur telah positif dan tidak berhak untuk menahan jaminan asli. Karena pelunasan dilakukan seluruhnya oleh Bank Permata maka jaminan asli telah menjadi hak Bank Permata sepenuhnya. (Hal ini dapat dilihat dari Pasal 1402 ( 1 ) dan Pasal 1403 BW ).

Berangkat dari adanya latar belakang mengenai perjanjian kredit diatas yang telah menimbulkan hak dan kewajiban dalam praktek yang ada dalam masyarakat pada bank-bank swasta, hal inilah yang akan diteliti dalam kajian ini sehingga ditetapkan dengan judul : “Analisa Mengenai Pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja Oleh Bank Melalui Mekanisme “*Take Over*” (Kajian Mengenai Prosedur dan Jaminan Pada Bank Swasta di Medan).

Perumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimana mekanisme peralihan kredit (*take over*) pada bank swasta nasional dalam pemberian fasilitas modal kerja bagi pengusaha kecil maupun menengah?
2. Bagaimana bank swasta nasional melakukan analisis terhadap kegiatan usaha pengusaha kecil dan menengah yang layak untuk di *take over*?
3. Bagaimana solusi terhadap penurunan kinerja usaha pengusaha kecil maupun menengah terkait pinjaman kreditnya kepada bank ?

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

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme peralihan kredit (*take over*) pada bank swasta nasional dalam pemberian fasilitas modal kerja bagi pengusaha kecil maupun menengah.
2. Untuk mengetahui bagaimana bank swasta nasional melakukan analisis terhadap kegiatan usaha pengusaha kecil dan menengah yang layak untuk di *take over*.
3. Untuk mengetahui bagaimana solusi terhadap penurunan kinerja usaha pengusaha kecil maupun menengah terkait pinjaman kreditnya kepada bank .

## II. Metode Penelitian.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan. Menggunakan pendekatan yuridis normatif oleh karena sasaran penelitian ini adalah hukum atau kaedah (*norm*). Pengertian kaedah meliputi asas hukum, kaedah dalam arti sempit (*value*), Peraturan hukum konkret. Penelitian yang berobjekan hukum normatif berupa asas-asas hukum, sistem hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal, perbandingan hukum serta sejarah hukum.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 1995), hlm. 7.

Pengkajian dan penelitian hukum normatif, dijabarkan kedalam enam langkah; *pertama*, memaparkan selengkap mungkin fakta-fakta dari peristiwa yang menimbulkan masalah; *kedua*, mengidentifikasi sumber hukum yang dapat aplikasikan; *ketiga*, menganalisis sumber-sumber hukum untuk menetapkan aturan-aturan hukum yang aplikabel dan kebijakan (*policy*) yang melandasi aturan-aturan hukum; *keempat*, mesintesiskan aturan-aturan hukum kedalam suatu struktur yang koheren; *kelima*, menelaah fakta-fakta yang diperoleh untuk memilah, menstrukturkan, dan mengkualifikasi fakta-fakta yang relevan sehingga menampilkan peristiwa hukumnya; dan *keenam*, menerapkan struktur aturan-aturan tadi pada fakta-fakta yang relevan untuk menetapkan hak dan kewajiban yang diciptakan oleh fakta-fakta tersebut, dengan mengacu pada kebijakan yang melandasi aturan-aturan tersebut.<sup>3</sup>

Disamping itu penelitian ini juga dilakukan dengan pendekatan yuridis empiris dengan mengadakan wawancara terhadap *relationship officer* maupun *relationship manager* dari beberapa bank swasta di Medan.

### III. Hasil Penelitian dan Pembahasan.

Kredit modal kerja yaitu kredit yang diberikan bank baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk memenuhi modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan. Kredit modal kerja adalah jenis pembiayaan yang diperlukan perusahaan untuk operasi perusahaan sehari-hari.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> B. Arif Sidarta, Guru Besar Hukum pada Universitas Katolik Parahyangan Bandung, (*“Penelitian Hukum Normatif : Analisis Filosofis dan Dogmatik”* Dalam Acara Workshop Nasional Mengenai Pemutakhiran Metodologi Penelitian Hukum Yang Diselenggarakan Oleh “Forum Kajian Dinamika Hukum” Yang Bekerja Sama Dengan “Ombudsman” ): Media Pengawasan Hukum” Pada Tanggal 20-21 Maret 2006 di Royal Corner Hotel, Bandung.

<sup>4</sup> Chatamarrasjid, Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* , Edisi Revisi, Ditinjau Menurut Undang- Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, Dan Undang-Undang No.3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia, ( Jakarta : Kencana, 2011). hlm. 60.

Ada beberapa sebab suatu usaha membutuhkan pinjaman atau kredit dari bank :<sup>5</sup>

1. Cadangan modal kerja dalam membiayai stock barang, untuk penambahan pembelian bahan baku, bahan setengah jadi maupun barang jadi.
2. Menambah kapasitas produksi (ekspansi usaha).
3. Untuk membiayai *Account Receivable* (piutang usaha), hal ini terjadi karena kondisi jangka waktu pembayaran dari *customer* menjadi lebih panjang misalnya biasanya jangka waktunya 30 hari menjadi 50 hari atau bahkan 60 hari.
4. Untuk membiayai *Account Payable* (utang usaha), hal ini terjadi karena supplier mempercepat penagihan, misalnya biasanya diberikan jangka waktu pembayaran 60 hari menjadi cash (dimana supplier bisa saja memberikan penawaran jika pembelian barang dilakukan secara cash mendapat potongan harga beberapa persen sehingga profit usaha dapat ditingkatkan).
5. Diversifikasi produk (adanya penambahan produk baru).
6. Diversifikasi usaha (membuka usaha baru).
7. Relokasi usaha.
8. Untuk investasi bangunan maupun mesin.

Istilah *take over* kredit yang digunakan dalam perbankan ini memang tidak ada peraturan baku dalam hal ini Peraturan Bank Indonesia, yang menjelaskan bahwa peralihan kredit menggunakan istilah *take over*. Namun istilah *take over* ini sudah lazim digunakan oleh perbankan dan para nasabah kredit serta para pengusaha juga menggunakan istilah *take over* untuk menggambarkan kondisi peralihan kredit dari satu bank ke bank yang lain. Sedangkan istilah subrogasi ini tidak digunakan oleh perbankan bahkan masyarakat terutama kalangan pengusaha tidak mengenal istilah ini.

Peristiwa peralihan kredit (*take over*) ini sangat identik dengan peristiwa Subrogasi sesuai Pasal 1400 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa subrogasi adalah perpindahan hak kreditur kepada seorang pihak ketiga yang membayar

---

<sup>5</sup> Wawancara Dengan Jane Atten (*Senior Relation Manager Commercial Banking Bank Danamon Cabang Medan Diponegoro*) Pada Tanggal 08 November 2014, (Diolah).

kepada kreditur. Peristiwa yang terjadi pada peralihan kredit memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam subrogasi.

Menurut Buku Manajemen Kredit Bank Rachmat Firdaus, Manajemen Kredit Bank menyatakan bahwa “*Take over* adalah merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal.”<sup>6</sup>

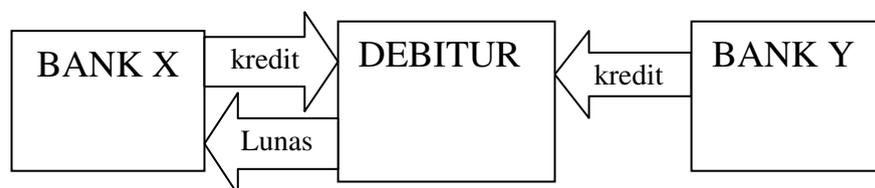
Alasan debitur mau melakukan peralihan kredit (*take over* kredit) modal kerja :<sup>7</sup>

- a. Plafond (Jumlah kredit)
- b. *Pricing* (harga/biaya)
- c. *Service* (pelayanan)

Adapun bagan alur pikir dari peralihan kredit (*take over*) adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

### Skema 1.

#### Alur Peralihan Kredit (take Over).



Keterangan :

Bank X ( bank yang ditake over / *Bank take over* (BTO) memberikan fasilitas kredit kepada debitur. Bank berharap kemitraan dengan debitur dapat berlangsung dengan baik sehingga dapat terjalin lama, minimal sampai dengan masa akhir kredit seperti yang telah disepakati dalam perjanjian kredit. Namun untuk

<sup>6</sup> Rachmat Firdaus, *Manajemen Kredit Bank*, (Bandung : PT. Purna Sarana Lingga Utama, 1986), hlm. 16.

<sup>7</sup> Wawancara Dengan Jane Atten (*Senior Relation Manager Commercial Banking Bank Danamon Cabang Medan Diponegoro*) Pada Tanggal 08 November 2014, (Diolah).

<sup>8</sup> Wawancara dengan Ferry Janes, (*Team Leader Small And Medium Enterprise Bank Permata Medan*) , Tanggal 23 Oktober 2014.

mengantisipasi kreditnya supaya tidak dilunasi sebelum berakhirnya kredit ,maka bank-bank menetapkan aturan *penalty* atau denda jika pelunasan dipercepat.

Bank Y ( selaku bank yang men-*take over* ) melihat bahwa debitur dari bank X berpotensi (usahanya bagus, *track record* serta kolektibilitas bagus) dan mengajak debitur memindahkan kreditnya ke bank Y. Debitur kemudian memberikan data-data untuk diproses kreditnya kepada *account officer* bank Y. Bank Y menyetujui permohonan kredit debitur. Kemudian dilakukan akad kredit antara bank Y dan debitur hingga dilakukan pencairan kredit. Dengan hasil pencairan tersebutlah kredit debitur pada bank x dilunasi oleh bank y. Setelah pelunasan dilakukan maka seluruh jaminan debitur pada bank X beralih kepada bank Y. Peralihan fasilitas kredit berikut jaminannya , dalam praktek perbankan dinamakan peralihan kredit atau *take over*.

Secara ringkas dalam praktek lapangan tahapan-tahapan pemberian kredit modal kerja melalui mekanisme *take over* yaitu; dimulai dari permohonan kredit bersamaan dengan pengumpulan data-data dan dokumen, selanjutnya data-data dan dokumen tersebut dilakukan pengecekan (dengan kunjungan usaha, *trade checking* dan *bank checking*) juga *appraisal* jaminan, selanjutnya dilakukan analisa kualitatif dan kuantitatif oleh *Account Officer* atau *Credit Officer*. Analisis kredit bertujuan untuk memastikan bahwa calon debitur memiliki kemauan dan kemampuan untuk memenuhi kewajiban atas kredit yang diperolehnya. Bank akan mengamati dan mempelajari kinerja perusahaan melalui rekaman jejak (*track record*) kesuksesan dan kegagalannya dalam rentang waktu yang cukup panjang, minimal lima tahun.<sup>9</sup> Hasil pengamatan tersebut menentukan bagaimana struktur dan persyaratan fasilitas kredit yang akan ditawarkan kepada perusahaan. Struktur kredit adalah komposisi jenis, jumlah, dan kondisi (persyaratan) kredit. Struktur kredit tersebut mempertimbangkan beberapa hal, seperti; jenis industri yang diterjuni perusahaan, tujuan penggunaan dana, struktur jaminan yang diajukan perusahaan, dan tingkat kepentingan dari kebutuhan atas kredit yang diajukan.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Thomas Arifin, *Sinergi Sukses Pengusaha Dan Bankir*, Plus Pengusaha Dan Bankir Top Berbagi Pengalaman, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014 ), hlm. 371.

<sup>10</sup> *Ibid.*

Apabila hasil analisa dinilai layak oleh *Account Officer* atau *Credit Officer* tersebut maka dibuat Memo Rekomendasi Kredit / proposal yang diajukan kepada *Credit Risk Review* dan Komite Kredit. Jika disetujui Komite Kredit maka dibuatlah *Offering Letter* dan Surat Pemberitahuan kepada Bank *Take Over*. Persyaratan tambahan kredit muncul ketika proses “*approval* kredit” dimana Komite Kredit menyetujui permohonan kredit yang dibuat *account officer*, dengan ketentuan dan syarat-syarat yang kemudian syarat-syarat tersebut baru dituangkan dalam perjanjian kredit. Tujuan utama bank menambah persyaratan kredit adalah;memelihara atau menjaga kualitas kredit, mengamankan modal perusahaan,menjaga dan mengatasi struktur neraca perusahaan, misalnya *leverage*, struktur permodalan perusahaan dan mempertahankan kinerja keuangan dan kondisi perusahaan, termasuk kepemilikan dan manajemen perusahaan. Selain memberikan *covenants* bank juga dapat menetapkan sejumlah kondisi yang harus dipenuhi oleh debitur sebelum pencairan kredit (*loan disbursement*) dilakukan. Penetapan kondisi demikian dikenal dengan istilah *conditions precedent*. Umumnya kondisi ini ditetapkan agar bank bisa benar-benar yakin bahwa dana yang dicairkan sungguh-sungguh dipakai sesuai proposal semula.

Setelah *Account Officer* membuat *Offering Letter* dan Surat Pemberitahuan kepada Bank *Take Over* selanjutnya dilakukan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan, setelah selesai pengikatan dilakukan pencairan kredit dan pelunasan ke Bank *Take Over* selanjutnya pihak *Account Officer* bersama dengan debitur ke Bank *Take Over* untuk dilakukan pengambilan dokumen jaminan asli di Bank *Take Over* dan wajib mengambil slip atau bukti tanda pelunasan , Surat *Roya* dan bukti kepemilikan jaminan yang asli. Objek jaminan di *roya* terlebih dahulu kemudian baru dibebani Hak Tanggungan.

Jaminan adalah suatu benda atau pertanggungan yang diserahkan oleh seorang atau badan hukum kepada seseorang atau badan hukum sehubungan dengan adanya perjanjian utang piutang yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang menyerahkan jaminan maupun kepada yang menerima jaminan untuk menjamin utang yang telah disetujui bersama.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Noel Chabanel Tohir, Noel Chabannel Tohir, *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*,(Jakarta:PT. Alex Media Komputindo,2012) hlm. 56.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sama sekali tidak menyebutkan tentang pengertian jaminan, akan tetapi Pasal 8 ayat(1) UU Perbankan disebutkan “ dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip bahwa bank pada umumnya wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan dari debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”. Dalam KUH Perdata juga tidak menyebutkan pengertian jaminan, tetapi dalam Pasal 1131 KUH Perdata disebutkan bahwa “ segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”.

Dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/6/UKU tanggal 28 Februari 1991, perihal Jaminan atas Pemberian Kredit, dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan jaminan pemberian kredit adalah keyakinan kreditur/bank atas kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal, agunan dan prospek usaha dari debitur.<sup>12</sup> Mengenai pentingnya suatu barang jaminan oleh bank dalam pemberian kredit, tidak lain adalah suatu upaya untuk mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pembayaran dan pelunasan kredit tersebut.

Barang jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil resiko bank dalam menyalurkan kredit. Jika ada barang jaminan dalam pemberian kredit, maka pihak bank dapat menarik kembali dana yang telah disalurkan dengan memanfaatkan barang jaminan tersebut.

Menurut Jopie Jusuf bahwa jaminan dan agunan bukanlah pengganti karakter dan atau pembayaran.<sup>13</sup> Meskipun telah disebutkan bahwa dalam pemberian kredit, bank memiliki jalan keluar kedua ( yaitu jaminan/agunan), perlu

---

<sup>12</sup> S.Mantayborbir, *Sistem Hukum Pengurusan Piutang Negara*, (Jakarta: Pustaka Bangsa Press, 2004), hlm. 302.

<sup>13</sup> Jopie Jusuf, *Analisis Kredit Untuk Credit ( Account) Officer*, (Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 351-352.

ditekankan bahwa jaminan atau agunan tidak dapat dipergunakan sebagai pengganti karakter dan/atau pembayaran. Jaminan harus dipandang sebagai jalan keluar terakhir, yaitu jalan yang ditempuh dengan terpaksa.

Jadi prinsip yang terpenting dari pemberian kredit modal kerja adalah *cashflow* dari usaha debitur, *cashflow* yang selalu menjadi *first way out* sebagai sumber pembayaran kembali pinjaman. Sedangkan jaminan sebenarnya merupakan *second way out* dari pemberian kredit, maka eksekusi jaminan baru dilakukan apabila bank merasa dan telah ada keputusan dari pengadilan (apabila diperlukan) bahwa kredit yang diberikan beserta bunga dan biaya-biaya yang diakibatkannya sudah tidak dapat dilunasi oleh debiturnya melalui aktifitas usahanya yang dapat dilihat dari performa *cashflow*-nya yang biasanya pada saat itu telah mengalami penurunan usaha.

Surat Pemberitahuan Ambil Alih / *Take Over* Kredit yang diberikan kepada *Bank Take Over* isinya adalah bahwa akan dilakukan *take over* kredit dan memohon kerjasamanya untuk dapat memastikan jumlah *outstanding* pinjaman yang akan diambil alih, rincian jaminan atas fasilitas yang akan diambil alih, status jaminan apakah terkait ( *cross collateral* ) dengan fasilitas lain / fasilitas debitur lain yang tidak ikut diambil alih ( *take over* ), serta apakah asli jaminan dan surat *roya* dapat diserahkan pada hari yang sama dengan pelunasan.

Bank-Bank umumnya menerapkan denda atau *penalty* jika pelunasan dilakukan sebelum jatuh tempo fasilitas. Besarnya denda atau *penalty* itu tergantung pada kebijakan masing-masing bank. Bank menerapkan aturan *penalty* ini sebagai upaya untuk mencegah fasilitas kreditnya di *take over* oleh bank lain sebelum jatuh tempo fasilitas. Dengan adanya sistem *penalty* kepada debitur, maka debitur akan menunggu sampai saat mendekati waktu jatuh tempo fasilitas kredit modal kerjanya untuk melakukan peralihan kredit.

Khusus untuk peralihan kredit atau *take over* setiap bank khususnya bank-bank swasta setelah tahap offering letter diberikan kepada calon debitur maka pihak *marketing / account officer/ relationship officer/ credit officer* mengirimkan surat konfirmasi kepada bank yang akan *ditake over* fasilitasnya (Surat

Pemberitahuan Ambil Alih / *Take Over Kredit*) bahwa akan dilakukan *take over* kredit dan memohon kerjasamanya untuk dapat memastikan :<sup>14</sup>

- a) Jumlah *outstanding* pinjaman yang akan diambil alih.
- b) Rincian jaminan atas fasilitas yang akan diambil alih.
- c) Status jaminan apakah terkait ( *cross collateral* ) dengan fasilitas lain / fasilitas debitur lain yang tidak ikut diambil alih ( *take over* )
- d) Apakah asli jaminan dan surat royalti dapat diserahkan pada hari yang sama dengan pelunasan.

Namun apabila BTO ( *Bank Take Over* ) tidak memberikan jawaban atas Surat Pemberitahuan Ambil Alih / *Take Over Kredit* maka :<sup>15</sup>

- 1) Calon debitur wajib menerbitkan Cek / BG dengan nominal sama dengan jumlah plafond yang di *take over*, hal ini untuk mengantisipasi apabila karena suatu hal lain dokumen jaminan tidak dapat diperoleh oleh bank atau sebab lain yang dapat membawa dampak negative bagi bank misalnya debitur tidak mempunyai itikad baik. Cek / BG tersebut akan dikembalikan kepada debitur apabila dokumen jaminan telah diterima seluruhnya oleh bank .
- 2) Calon debitur wajib menyerahkan copy seluruh Tanda Terima Asli Dokumen Jaminan dari calon debitur kepada *Bank Take Over* ( BTO ) atas pemberian fasilitas kredit kepada calon debitur yang bersangkutan, guna memastikan rincian dokumen jaminan yang pernah diserahkan sebagai jaminan di *Bank Take Over* ( BTO ). Jika hal tersebut tidak tersedia maka calon debitur wajib memberikan copy seluruh dokumen dan pengikatannya yang aslinya masih disimpan oleh *Bank Take Over* atau jika sedang dalam pengurusan di Notaris maka agar dilampirkan *Covernote*-nya.
- 3) Calon debitur membuat Surat Pernyataan yang menyatakan dan menerangkan :

---

<sup>14</sup> Wawancara Dengan Jane Atten (*Senior Relation Manager Commercial Banking Bank Danamon Cabang Medan Diponegoro*) Pada Tanggal 08 November 2014, (Diolah).

<sup>15</sup> Wawancara Dengan Jane Atten (*Senior Relation Manager Commercial Banking Bank Danamon Cabang Medan Diponegoro*) Pada Tanggal 08 November 2014, (Diolah).

- a. Jumlah *outstanding* pinjaman yang akan diambil alih.
  - b. Rincian jaminan atas fasilitas yang akan diambil alih.
  - c. Status jaminan apakah terkait ( *cross collateral* ) dengan fasilitas lain / fasilitas debitur lain yang tidak ikut diambil alih ( *take over* )
- 4) Calon debitur dan atau pemilik jaminan untuk menandatangani :
- a. Surat Pernyataan yang intinya bahwa mereka bersedia dan wajib untuk menyerahkan asli dokumen jaminan, Surat *Roya* ( dari BTO ) , melakukan pengikatan kredit dan jaminan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta bertanggung jawab untuk membayar semua biaya yang timbul sehubungan dengan dilakukannya pengikatan kredit dan jaminan atau akan melunasi pinjaman di bank yang *mentake over* bila tidak memenuhi janji tersebut.
  - b. Surat Kuasa Transfer / *Standing Instruction* dari calon dari calon debitur kepada bank untuk mentransfer dana fasilitas kreditnya dari bank kepada BTO dalam rangka pelunasan fasilitas kreditnya di BTO
  - c. Surat Permohonan Pelunasan Fasilitas dari calon debitur kepada BTO
  - d. Surat Kuasa dari calon debitur atau pemilik jaminan kepada bank untuk mengambil Asli dokumen jaminan berikut dengan kelengkapannya, termasuk asli dokumen pengikatan jaminan , serta surat *roya* dari BTO untuk mengantisipasi jika calon debitur/ pemilik jaminan berhalangan, yang dibuat secara Notariil atau minimal legalisasi Notaris.

Penurunan kinerja usaha debitur dapat menyebabkan kredit debitur tersebut bermasalah. Kredit yang bermasalah adalah suatu resiko yang dikandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Resiko itu berupa suatu keadaan dimana debitur tidak dapat memenuhi kewajiban kepada bank tepat pada waktunya. Dapat dikatakan kredit bermasalah mencakup kredit macet tetapi harus diperhatikan bahwa kredit bermasalah itu tidak semuanya adalah kredit macet. Jika ditelusuri lebih lanjut maka terjadinya kredit bermasalah itu disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu ; itikad tidak baik dari debitur, kesalahan debitur sendiri, *force Majeure* , perubahan peraturan perundang-undangan, kondisi dan situasi ekonomi

secara umum serta kurang hati-hatian bank.<sup>16</sup> Beberapa bank memiliki kebijakan dan prosedur pengendalian resiko kredit yang mengidentifikasi munculnya variabel-variabel penyebab resiko kredit dalam rentang waktu tertentu, yakni satu bulan, tiga bulan, enam bulan, dan satu tahun. Bank juga biasanya memiliki mekanisme untuk melakukan uji kondisi terburuk (*stress testing*) terhadap *portofolio* kredit bank. Bank juga memiliki daftar debitur yang perlu diperhatikan (*watch list account*) yang berkaitan dengan pengawasan dan pemantauan fasilitas kredit. Daftar tersebut berisi fasilitas kredit yang masih dikategorikan "lancar" (dikenal dengan nama kolektibilitas 1), tapi teridentifikasi memiliki kemungkinan dan kelemahan yang berpotensi mengakibatkan kualitas kredit memburuk.

Upaya menyelesaikan kredit yang bermasalah tersebut ada 2 ( dua ) strategi yang ditempuh oleh bank yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Dalam upaya penyelamatan kredit bermasalah, bank akan melakukan *rescheduling* kredit (penjadwalan kembali), *reconditioning* kredit (persyaratan kembali), atau *restructuring* kredit (penataan kembali) seperti yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP/1993 tanggal 29 Mei 1993 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif .Upaya penyelamatan kredit dilakukan oleh bank apabila bank melihat masih ada kemungkinan memperbaiki kondisi operasi usaha dan keuangan debitur serta masih menguasai harta jaminan yang berharga. . Cara penyelamatan manapun yang dipilih bank baik *rescheduling*, *reconditioning* maupun *restructuring* harus dengan persetujuan pimpinan bank. Pelaksanaan upaya penyelamatan kredit tersebut harus dimonitor secara ketat.<sup>17</sup>

Penyelesaian kredit yang bermasalah lebih menekankan pada upaya penyelesaian melalui lembaga hukum. Yang dimaksud lembaga hukum dalam hal ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Direktorat Jendral Piutang dan

---

<sup>16</sup> Gatot Supranomo, *Perbankan dan Masalah Kredit* (Jakarta: Djambatan, 1995), hlm. 14.

<sup>17</sup> Siswanto Sutojo, *Op.Cit.*, hlm.143.

Lelang Negara(DJPLN), Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dan melalui Badan Peradilan.<sup>18</sup>

#### IV. Kesimpulan dan Saran

##### A. Kesimpulan

1. Mekanisme peralihan kredit (*take over*) pada bank swasta nasional dalam pemberian fasilitas modal kerja bagi pengusaha kecil maupun menengah, yaitu pada umumnya sama dengan bank-bank konvensional yang lainnya karena tetap merujuk pada regulator atau aturan-aturan dari Otoritas Jasa Keuangan.

Secara ringkas dalam praktek lapangan tahapan-tahapan pemberian kredit modal kerja melalui mekanisme *take over* yaitu; dimulai dari permohonan kredit bersamaan dengan pengumpulan data-data dan dokumen, selanjutnya data-data dan dokumen tersebut dilakukan pengecekan (dengan kunjungan usaha, *trade checking* dan *bank checking*) juga *appraisal* jaminan, selanjutnya dilakukan analisa kualitatif dan kuantitatif oleh *Account Officer* atau *Credit Officer* dan hasil analisa dinilai layak oleh *Account Officer* atau *Credit Officer* tersebut maka dibuat Memo Rekomendasi Kredit / proposal yang diajukan kepada *Credit Risk Review* dan Komite Kredit. Jika disetujui Komite Kredit maka dibuatlah *Offering Letter* dan Surat Pemberitahuan kepada Bank *Take Over*, untuk selanjutnya dilakukan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan, setelah selesai pengikatan dilakukan pencairan kredit dan pelunasan ke Bank *Take Over* selanjutnya pihak *Account Officer* bersama dengan debitur ke Bank *Take Over* untuk dilakukan pengambilan dokumen jaminan asli di Bank *Take Over* dan wajib mengambil slip atau bukti tanda pelunasan, Surat *Roya* dan bukti kepemilikan jaminan yang asli. Objek jaminan di *roya* terlebih dahulu kemudian baru dibebani Hak Tanggungan.

Surat Pemberitahuan Ambil Alih / *Take Over* Kredit yang diberikan kepada Bank *Take Over* isinya adalah bahwa akan dilakukan *take over* kredit dan memohon kerjasamanya untuk dapat memastikan jumlah *outstanding*

---

<sup>18</sup> Yayasan Bantuan Hukum Indonesia, *Panduan Bantuan Hukum Di Indonesia*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2007), hlm.153.

pinjaman yang akan diambil alih, rincian jaminan atas fasilitas yang akan diambil alih, status jaminan apakah terkait (*cross collateral*) dengan fasilitas lain / fasilitas debitur lain yang tidak ikut diambil alih (*take over*), serta apakah asli jaminan dan surat *roya* dapat diserahkan pada hari yang sama dengan pelunasan.

Untuk mengantisipasi dipersulitnya proses pelunasan dan lamanya pengambilan jaminan asli yang dapat mengganggu administrasi bank, maka pihak bank khususnya bagian kredit modal kerja memberikan kebijakan bahwa pengambilan jaminan (penyimpanan jaminan asli oleh pihak Bank yang *mentake over*) dapat dilakukan maksimal 2 (dua) hari setelah akad kredit (setelah pelunasan di bank sebelumnya). Namun dalam hal ini pihak *business/ credit officer* harus mendapat persetujuan tertulis dari petingginya sesuai dengan kebijakan bank tersebut.

2. Bank swasta nasional dalam melakukan analisis terhadap kegiatan usaha pengusaha kecil dan menengah yang layak untuk di *take over* yaitu;
 

Pembahasan hasil evaluasi makro-ekonomi, mikro-ekonomi, industri serta analisis kualitatif dan analisis kuantitatif perusahaan menjadi acuan penting bagi bank dalam mengusulkan struktur kredit, jumlah kredit, prasyarat, dan kondisi yang harus dipenuhi sebuah perusahaan supaya proposal kreditnya dapat disetujui. Pendekatan perhitungan kredit modal kerja dan kredit investasi serta usulan struktur kredit yang dapat diberikan bank juga akan dielaborasi secara rinci.
3. Solusi terhadap penurunan kinerja usaha debitur terkait pinjaman kreditnya kepada bank yaitu;
 

Komunikasi antara bank dengan debitur dan monitoring kredit harus terus dilakukan setelah kredit modal kerja disalurkan. Hal ini penting agar bank dapat menggali informasi terkini dari debitur terutama informasi mengenai usaha debitur sehingga jika usaha debitur mengalami tanda- tanda penurunan dapat segera diatasi oleh debitur dengan bantuan dan kerjasama dari bank. Dengan masih adanya kepercayaan dan dukungan bank terhadap debitur biasanya dapat menenangkan para supplier atau kreditur lain dalam bermitra

usaha sehingga usaha debitur dapat terus berjalan dan debitur dapat memenuhi kewajibannya kepada bank.

## **B. Saran**

1. Bank hendaknya tetap memegang teguh profesionalisme dan *service quality* agar debitur merasa nyaman bertransaksi di bank tersebut. Debitur pindah-pindah *financing bank* merupakan hal yang biasa. Sebab debitur dapat mencari *financing bank* baru dapat juga karena masalah *service* dan profesionalisme yang dinilai kurang oleh debitur. Karena *service* dan profesionalisme jugalah debitur tetap pada suatu bank dan tidak mau pindah ke bank lain walaupun banyak bank yang menawarkan fasilitas yang lebih dari *financing bank*-nya saat ini.
2. Pihak bank harus teliti dan tegas dalam melakukan analisa kredit karena kredit yang diberikan oleh bank mempunyai resiko. Analisa kualitatif dan kuantitatif wajib dilakukan karena prinsip yang terpenting dalam pemberian kredit modal kerja adalah *cashflow* dari usaha debitur yang merupakan sumber utama pembayaran kembali pinjaman.
3. Setelah kredit disalurkan, bank harus rutin melakukan pemantauan terhadap penggunaan fasilitas kredit dan kepatuhan dalam memenuhi kewajibannya yang dapat dilakukan dengan memonitor rekening debitur di bank kemudian menganalisa laporan keuangan debitur secara berkala dan menyeluruh, serta rutin melakukan kunjungan usaha.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **A. Buku-Buku**

Ais, Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Revisi, Ditinjau Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, Dan Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia (Jakarta : Kencana, 2011).

- Arifin, Thomas, *Sinergi Sukses Pengusaha & Bankir, Plus Pengusaha Dan Bankir Top Berbagi Pengalaman*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014).
- Firdaus, Rachmat, *Manajemen Kredit Bank* , (Bandung: PT. Purna Sarana Lingga Utama , 1986).
- Jusuf, Jopie, *Analisis Kredit Untuk Credit (Account) Officer*, (Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama, 2014).
- Mantayborbir, S, *Sistem Hukum Pengurusan Piutang Negara*, (Jakarta: Pustaka Bangsa Press, 2004).
- Soekanto, Soejono, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986).
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 1995).
- Supranomo, Gatot, *Perbankan Dan Masalah Kredit*, (Jakarta : Djembatan, 1995).
- Sutojo, Siswanto, *Menangani Kredit Bermasalah, Konsep Dan Kasus Handling The Problem Loan*, Edisi Revisi, (Jakarta : PT. Damar Mulia Pustaka, 2013).
- Tohir, Chabanel Noel, *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*, (Jakarta: PT. Alex Media Komputindo, 2012).
- \_\_\_\_\_, Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, *Panduan Bantuan Hukum Di Indonesia*, (Jakarta : Yayasan Obor Indonesia, 2007).

## **B. Jurnal Ilmiah dan Artikel**

- B. Arif Sidarta, Guru Besar Hukum pada Universitas Katolik Parahyangan Bandung, (*“Penelitian Hukum Normatif : Analisis Filosofis dan Dogmatik”* Dalam Acara Workshop Nasional Mengenai Pemutakhiran Metodologi Penelitian Hukum Yang Diselenggarakan Oleh “Forum Kajian Dinamika Hukum” Yang Bekerja Sama Dengan “Ombudsman” ): Media Pengawasan Hukum” Pada Tanggal 20-21 Maret 2006 di Royal Corner Hotel, Bandung.

### **C. Peraturan Dan Perundang-Undangan Yang Berlaku**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *Tentang Pokok-Pokok Perbankan.*

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor; 2/19/PBI/2000 Tentang Persyaratan Dan Tata Cara Pemberian Perintah Atau Izin Tertulis Membuka Rahasia Bank.

Peraturan Bank Indonesia Nomor; 12/21/PBI/2010 Tentang Rencana Bisnis Bank.

Peraturan Bank Indonesia Nomor; 14/22/PBI/2012 Tentang Pemberian Kredit atau Pembiayaan Oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis Dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

Surat Keputusan Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR, Tanggal 31 Maret 1995 Tentang Pedoman Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perbankan Bank (PPKPB).

Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 30/267/KEP/DIR, Tanggal 27 Februari 1998 Tentang Kualitas Aktiva Produktif.

Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR1993, Tanggal 28 Februari 1991 Tentang Jaminan.

Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP/1993, Tanggal 29 Mei 1993 Tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif.