

PENGALIHAN PIUTANG ATAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) CABANG YOGYAKARTA

INTISARI

Widya Justitia.¹ Ninik Darmini.²

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pengalihan piutang kredit pemilikan rumah secara *top up* dari kreditur lama ke Bank Tabungan Negara Cabang Yogyakarta sebagai kreditur baru, dikaitkan dengan prosedur pengalihan piutang kredit pemilikan rumah pada umumnya. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum Bank Tabungan Negara Cabang Yogyakarta sebagai kreditur baru atas pengalihan piutang kredit pemilikan rumah.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang bersifat yuridis empiris yaitu berdasarkan pada data sekunder berupa, peraturan perundang-undangan, buku, dan jurnal untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan. Data yang terkumpul dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian memperlihatkan bahwa pengalihan piutang kredit pemilikan rumah secara *top up* dari kreditur lama ke Bank Tabungan Negara Cabang Yogyakarta sebagai kreditur baru menggunakan perjanjian kredit baru selayaknya nasabah baru yang akan membuka kredit di Bank BTN. Perbedaan mendasar antara *take over* KPR biasa dengan *take over top up* terletak pada jangka waktu masa pengambilan kredit yang didapat. Pada *take over* KPR, masa kredit disesuaikan dengan kredit pemilikan rumah nasabah dengan bank lama, sedangkan pada *take over top up*, masa kredit yang dapat diambil adalah maksimal 10 (sepuluh) tahun. Perlindungan hukum Bank BTN selaku kreditur baru pada pelaksanaan *take over* KPR secara *top up* saat ini baru berupa perlindungan hukum preventif. Perlindungan tersebut diwujudkan dengan tindak kehati-hatian Bank BTN dalam mengikuti setiap tahap *take over* supaya dipastikan bahwa para pihak saling melaksanakan kewajiban dan mendapatkan hak nya masing-masing.

Kata kunci: Pengalihan Piutang, *Take Over* Kredit, Kredit Pemilikan Rumah, Subrogasi

¹ Mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

² Dosen Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

**DISPLACEMENT OF RECEIVABLES ON HOUSE OWNERSHIP CREDIT
AT PT. BANK TABUNGAN NEGARA (BTN)
YOGYAKARTA BRANCH**

ABSTRACT

Widya Justitia.³ Ninik Darmini.⁴

The purpose of this study is to identify and analyze the implementation of the transfer of receivables mortgages via top up from the previous creditor to Bank Tabungan Negara Cabang Yogyakarta as the new creditor, associated with the procedure of mortgages in general. This study also analyzes the legal protection of Bank Tabungan Negara Cabang Yogyakarta as the new creditor in the transfer of receivables mortgages.

This is an empirical legal study, which is based on secondary data such the basic norms, basic rules, legislations, books and journals then continued with research on primary data in the field. All data were analyzed with qualitative methods.

The results showed that the transfer of receivables mortgages by top up, from the previous creditor to Bank BTN Yogyakarta branch as the new creditor, use the new credit agreement like new customer who opens a credit in Bank BTN. The fundamental difference between the regular mortgage refinance to take over top up lies in the period of taking credits earned. On refinance mortgages, credit terms tailored to customers' mortgages with the previous bank, whereas in take over top up, the credit period can be taken is a maximum of 10 (ten) years. Bank BTN legal protection as the new creditor on the implementation of the refinance mortgage by top up at this time is only in the form of preventive legal protection. The protection is realized with precautionary acts by Bank BTN in following each stage of take over in order that the parties do their obligations and get their respective rights.

Keywords: Transfer of receivables, Refinance loan, House ownership credit, Subrogation.

³ Student of Magister of Notary Program, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada,

⁴ Lecturer of Magister of Notary Program, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada