



**IMPLIKASI PENGGANTIAN KREDITUR DALAM
PERUBAHAN HAK TANGGUNGAN**

TESIS

Disusun

**Dalam Rangka Memenuhi Syarat Memperoleh Derajat
Strata Dua Program Studi Magister Kenotariatan**

Oleh :

MUHAMMAD IQBAL BUDIONO, S.H.

NPM 211003741020574

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
2023**



**IMPLIKASI PENGGANTIAN KREDITUR DALAM
PERUBAHAN HAK TANGGUNGAN**

TESIS

Disusun

**Dalam Rangka Menyusun Tesis S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Pembimbing

Peneliti

Dr. Agus Nurudin, S.H. CN, M.H.

Muhammad Iqbal Budiono, S.H.

NIDN. 0619086301

NPM. 211003741020574

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Universitas 17 Agustus 1945 Semarang



Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum

NIDN. 0613016201

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2023



**IMPLIKASI PENGGANTIAN KREDITUR DALAM
PERUBAHAN HAK TANGGUNGAN**

TESIS

Tesis ini telah dipertahankan dihadapan penguji pada Tanggal 25 September 2023
dan disahkan pada Tanggal 25 September 2023

Penguji I,

As 21/09
Dr. Agus Nurudin, S.H. CN, M.H.
NIDN. 0619086301

Penguji II,

As
Dr. Anggraeni Endah K, S.H., M.Hum.
NIDN. 0605106301

Penguji III,

Sri Mulyani
Dr. Sri Mulyani, S.H., M.Hum
NIDN. 0614096602

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Universitas 17 Agustus 1945 Semarang

Sigit Irianto
Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum

NIDN. 0613016201

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2023

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Muhammad Iqbal Budiono, S.H.**

NPM : **211003741020574**

Program Studi : **Magister Kenotariatan**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan untuk memperoleh keserjanaan baik strata satu, strata dua, dan atau strata tiga di suatu perguruan tinggi dan atau pendidikan lain. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan yang belum atau tidak diterbitkan, sumber dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka. Apabila saya melanggar pernyataan tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semarang, 30 Maret 2023

Penulis,



MUHAMMAD IQBAL BUDIONO, S.H.

KATA PENGANTAR

Puji syukur yang sedalam-dalamnya penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan limpahan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian tesis dengan judul “ IMPLIKASI PENGGANTIAN KREDITUR DALAM PERUBAHAN HAK TANGGUNGAN ”.

Tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk memenuhi syarat dalam mencapai derajat Magister Kenotariatan pada Program Studi Pasca Sarjana Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.

Di dalam proses penulisan tesis ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan tepat waktu. Oleh karena itu, ucapan terimakasih yang sebesar- besarnya dan penghargaan setinggi-tingginya penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Drs. Suparno., M.Si. selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Semarang;
1. Bapak Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
3. Bapak Dr. Agus Nurudin, S.H., C.N., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, dukungan, serta masukan sehingga penulisan tesis ini dapat terlaksana dengan baik dan lancar.
4. Seluruh Bapak/Ibu dosen Magister Kenotariatan UNTAG Semarang yang telah memberikan pengetahuan dan ilmu yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
5. Budiono, A.Ptnh., M.H., dan Siti Arini, S.H., selaku kedua orang tua penulis yang telah memberikan dukungan dan semangat baik secara moril maupun materiil dan juga mendoakan Penulis yang tiada henti- hentinya kepada Allah SWT dalam penyusunan Tesis ini.

6. Fathimah Azzahra Budiono, Aisyah Arrahmah Budiono, Fakhri Assyamil Budiono, adik-adik penulis, yang telah memberikan motivasi dalam penyusunan Tesis ini.
7. Seluruh teman-teman se-angkatan 19 Tahun 2021 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang selalu memberikan masukan-masukan yang berguna kepada penulis untuk penyusunan Tesis ini.

Penulis menyadari ada banyak kekurangan dalam menyusun Tesis ini, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun dari para pembaca sangat penulis harapkan. Semoga segala bantuan, bimbingan serta petunjuk yang telah diberikan berbagai pihak akan memperoleh imbalan yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa senantiasa melimpahkan hikmat dan rahmatnya kepada kita semua.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan semua pihak. Penulis juga meminta maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kesalahan kata dalam Tesis ini. Terimakasih.

Semarang, 30 Maret 2023

Penulis,

MUHAMMAD IQBAL BUDIONO, S.H

ABSTRAK

Penelitian yang disusun oleh penulis ini merupakan hasil karya tulis penelitian yang secara umum menggambarkan tentang bagaimana penggantian kreditur di Bank Negara Indonesia Magelang dan Bank Tabungan Negara Banyuwangi, yang mana dalam rumusan masalah memuat beberapa permasalahan, yaitu bagaimana prosedur melakukan penggantian kreditur, implikasi terhadap jaminan atas kredit yang telah dilakukan penggantian kreditur, dan bagaimana kekuatan eksekusi terhadap hak jaminan yang telah dikenai penggantian kreditur apabila terjadi debitur wanprestasi. Tujuan dari karya tulis ini adalah untuk mendapatkan penjelasan dan penggambaran lebih lanjut mengenai bagaimana proses penggantian kreditur, apa saja implikasi terhadap jaminan atas kredit yang telah dilakukan penggantian kreditur serta kekuatan eksekusi terhadap hak jaminan yang telah dikenai penggantian kreditur apabila debitur wanprestasi. Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang artinya pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah pendekatan teori-teori, konsep-konsep, mengkaji peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan penelitian ini atau pendekatan perundang-undangan. Dari hasil penelitian, diketahui pelaksanaan prosedur penggantian kreditur di Bank Negara Indonesia cabang Magelang dan di Bank Tabungan Negara cabang Banyuwangi menggunakan sistem *cessie*, dimana debitur akan diberi tahu nantinya, Jaminan dalam bentuk Hak Tanggungan diharuskan untuk di Roya serta memiliki hak eksekutorial yang sama kuatnya dengan perjanjian kredit awal.

Kata Kunci: Penggantian Kreditur, Hak Tanggungan, Eksekusi

ABSTRACT

The research prepared by this author is the result of a research paper which generally describes how creditors are replaced at Bank Negara Indonesia Magelang and Bank Tabungan Negara Banyuwangi, where the problem formulation contains several problems, namely how to replace creditors, the implications for collateral for credit that has been replaced by creditors, and what is the power of execution of collateral rights that have been subject to creditor replacement in the event of a debtor defaulting. The purpose of this paper is to obtain a further explanation and description of the creditor replacement process, what are the implications for collateral for credit that has been replaced by creditors and the power of execution of collateral rights that have been subject to creditor replacement if the debtor defaults. This research uses normative juridical research, which means the approach is carried out by examining theoretical approaches, concepts, studying statutory regulations related to this research or statutory approaches. From the research results, it is known that the implementation of creditor replacement procedures at Bank Negara Indonesia Magelang branch and at Bank Tabungan Negara Banyuwangi branch uses a cessie system, where the debtor will be notified later, Collateral in the form of a Mortgage is required to be secured and has the same strong executorial rights as initial credit agreement.

Keywords : Replacement Creditor, Mortgage, Excecution

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
A. LATAR BELAKANG.....	01
B. PEMBatasan MASALAH.....	09
C. RUMUSAN MASALAH.....	09
D. TUJUAN PENELITIAN.....	10
E. MANFAAT PENELITIAN.....	10
F. KERANGKA PEMIKIRAN.....	11
G. METODE PENELITIAN.....	12
1. Metode Pendekatan.....	12
2. Spesifikasi Penelitian.....	12
3. Sumber dan Jenis Data.....	12
4. Metode Pengumpulan Data.....	13
5. Metode Analisis Data.....	15

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Tentang Perjanjian.....	17
1.1.Perjanjian secara Umum.....	17
1.2.Perjanjian Kredit.....	25
2. Tinjauan Tentang Hukum Jaminan.....	43
3. Tinjauan Tentang Pengalihan Kreditur.....	54
3.1 Subrogasi.....	54
3.2 Cessie.....	60
4. Tinjauan Tentang Akta dan Notaris.....	73

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Prosedur Penggantian Kreditur.....	80
2. Implikasi atas Jaminan akibat adanya Penggantian Kreditur.....	91
3. Eksekusi terhadap Jaminan yang telah dilakukan Penggantian Kreditur apabila Debitur Wanprestasi.....	97

BAB IV : PENUTUP

1. Kesimpulan.....	100
2. Saran.....	101

DAFTAR PUSTAKA