

## ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis dan mengkaji peranan Notaris dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terhadap kreditur dan debitur, untuk menganalisis dan mengkaji kendala-kendala yang dihadapi Notaris dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terhadap kreditur dan debitur, dan untuk menganalisis dan mengkaji dalam notaris dalam memberi solusi yang dihadapi Notaris dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terhadap kreditur dan debitur. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode pendekatan secara yuridis normatif. Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa peranan Notaris dalam pembuatan APHT sesuai Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris terhadap kreditur dan debitur terletak pada tanggungjawabnya yaitu tanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya serta perlindungan terhadap para pihak yang terkait di akta tersebut bila dikemudian hari terjadi sengketa di antara para pihak. Hal ini sesuai teori keadilan tindak menjadi monopoli pemikiran satu orang ahli saja dan teori kemanfaatan hukum dimana tujuan hukum semata-mata untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan. Kendala-kendala yang dihadapi Notaris dalam pembuatan APHT terhadap kreditur dan debitur sertifikat yang akan dijadikan Hak Tanggungan belum balik nama sehingga, Notaris harus melakukan pengecekan berulang dan membuat agar sertifikat tersebut balik nama atas pemilik yang sekarang. Sehubungan dengan terlalu luasnya wilayah kabupaten Banyumas ini pun dapat dijadikan alasan menumpuknya pekerjaan di kantor BPN Banyumas yang menghambat kelancaran proses pengecekan serta pendaftaran Hak Tanggungan. Tanah yang dapat diberikan Hak Guna Bangunan (HGB) dimohonkan kredit, maka penggunaan Hak Guna Bangunan (HGB) nya harus menggunakan investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman. Mengatasi kendala-kendala yang dihadapi Notaris dalam pembuatan APHT terhadap kreditur dan debitur yang digunakan Notaris adalah dengan memberi pengertian, pengarahan serta peringatan kepada pihak bank agar tidak hanya memikirkan target penjualan kredit secara cepat sedangkan mereka tidak siap dengan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, solusi yang digunakan adalah dengan menggunakan proses percepatan walaupun nantinya klien dari Notaris ini harus mengeluarkan biaya lebih demi lancarnya semua pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan tersebut. Menjelaskan kepada kreditur dan debitur bahwa jika debitur hak milik belum bersertifikat sebaiknya diikat dengan SKMHT sekaligus dibuatkan sertifikat. Kendala sosiologis yang dihadapi Notaris dalam pembuatan APHT terhadap kreditur dan debitur bahwa Bank tidak memperhatikan aspek yuridis bila debitur wanprestasi, hal ini dikarenakan seringkali dijumpai tanah tersebut masih belum bersertifikat. Saran yang diajukan Sebaiknya mengenai pembuatan APHT terhadap kreditur dan debitur diatur lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan terutama yang berkaitan dengan masalah tanah. Untuk para Notaris dalam pembuatan pembuatan APHT terhadap kreditur dan debitur harus ada sertifikat aslinya dan memilih pengecekan sertifikat secara formal di Badan Pertanahan sehingga mempercepat untuk mengetahui data-data dalam buku tanah tersebut. Bank harus lebih memperhatikan aspek yuridis sehingga bila debitur wanprestasi memegang Petok D, letter C lebih mudah untuk diekskusi terhadap jaminan

Kata kunci : peranan notaris, pembuatan APHT, perjanjian Kredit

## ABSTRACT

The purpose of this research is to know and explain the role of Notary in making Deed of Assignment Rights (APHT) to creditors and debtor, to know and explain constraints faced by Notary in making Deed of Assignment Rights (APHT) to creditor and debtor, and to know and explains how to overcome the constraints faced by a Notary in the creation of Deed of Assignment Rights (APHT) to the creditor and debtor. This research is a qualitative research with normative juridical approach method. The purpose of this research is to analyze and examine the role of Notary in the making of Deed of Assignment Rights (APHT) to creditors and debtors, to analyze and examine the constraints faced by Notary in making Deed of Assignment Rights (APHT) to creditor and debtor, and to analyze and review in a notary in giving solution faced by Notary in making Deed of Assignment Rights (APHT) to creditor and debtor. This research is a qualitative research with normative juridical approach method. Based on the results of research and discussion it can be seen that the role of Notary in making APHT pursuant to Article 15 of Law of the Republic of Indonesia Number 2 Year 2014 About Amendment of Law Number 30 Year 2004 About Position Notary to creditor and debtor lies on its responsibility that is responsibility to deed which he made as well as the protection of the parties concerned in the deed if in the future there is a dispute between the parties. This is in accordance with the theory of justice acts into a monopoly of the thinking of one expert only and the theory of legal benefit where the purpose of law solely to provide benefit or happiness. The constraints faced by the Notary in making APHT against the creditor and the debtor of the certificate to which the Insured has not returned the name so that the Notary must conduct repeated checks and make the certificate to be returned to the current owner's name. In relation to the too large area of Banyumas district this can be used as the reason for the stacking of work at BPN Banyumas office which inhibits the smooth checking process and registration of Mortgage Rights. Land that can be granted Hak Guna Bangunan (HGB) is applied for credit, then the use of Building Use Rights (HGB) must use proper capital investment and good corporate technique in accordance with the times. Overcoming the constraints faced by Notary in making APHT to creditors and debtor used Notary is to give understanding, direction and warning to the bank to not only think of target credit sales quickly while they are not ready with the required documents, solutions that used is to use the process of acceleration although later clients of this Notary must spend more for the sake of all the implementation of the burden of the Rights of the Deposit. Explain to the creditor and debtor that if the property rights debtor has not been certified it should be tied with SKMHT as well as made a certificate. Sociological constraints faced by Notary in making APHT to creditors and debtor that the Bank does not pay attention to the juridical aspect if the debtor is default, this is because often found the land is still not certified. Suggested suggestions regarding the making of APHT to creditors and debtors are further regulated in legislation

especially related to land issues. For the Notary in making APHT manufacture to creditors and debtor must have original certificate and choose formal certificate checking in Land Agency so as to speed up to know the data in the book of the land. Banks should pay more attention to the juridical aspect so that if the debtor defaults to Petok D, letter C is easier to be executed against the guarantee.

Keywords: role of notary, making of APHT, Credit agreement