

ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan menjelaskan terjadi pengalihan Hak Tanggungan pada perbankan di Banjarnegara, peran Notaris dan PPAT dalam proses pengalihan Hak Tanggungan di Kabupaten Banjarnegara dan hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengalihan Hak Tanggungan pada perbankan dan bagaimanakah solusinya di Kabupaten Banjarnegara. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode pendekatan secara yuridis normatif.

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa Sebab Terjadi pengalihan Hak Tanggungan pada perbankan di Banjarnegara, karena karena penambahan modal dengan kenaikan plafond karena Peralihan pemegang hak tanggungan, Terjadi karena undang-undang, karena peralihan pemberi hak tanggungan

Peran Notaris dan PPAT terkait dengan proses pengalihan Hak Tanggungan di Kabupaten Banjarnegara adalah, membuat akta otentik, Akta otentik dalam pelaksanaan peralihan jaminan Hak Tanggungan adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Pembuatan akta APHT harus dibuat oleh Notaris dan PPAT. Hal ini sebagai bentuk dari asas spesialisitas dari Hak Tanggungan, Melakukan legalisasi perjanjian kredit, melakukan pengikatan perjanjian, membuat surat kuasa, melakukan pengarsipan untuk menjaga kerahasiaan klien, membantu para pihak dalam melakukan perbuatan hukum dan membantu pemerintah dalam mewujudkan tertib administrasi pendaftaran tanah.

Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengalihan Hak Tanggungan pada perbankan dan solusinya di Kabupaten Banjarnegara adalah hambatan sebelum terjadinya pengikatan, hambatan yang dihadapi Notaris saat terjadinya pengikatan, hambatan yang dihadapi Notaris setelah terjadinya pengikatan, hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan peralihan jaminan Hak Tanggungan dari kreditur lama kepada kreditur baru adalah da hambatan terjadi BPN. Adapun solusi yang memungkinkan dilakukan terhadap hambatan-hambatan tersebut adalah; memberikan pemahaman kepada pihak bank agar berkas yang sudah diserahkan kepada notaris benar-benar telah disetujui oleh pihak calon debitur baik bunga maupun biaya administrasi dan asuransi. Solusi terhadap hambatan yang dihadapi notaris setelah terjadinya pengikatan yaitu :mengantisipasi pengingkaran dari debitur terhadap tanda tangan yang pernah dilakukan dihadapan notaris, maka arsip atau berkas yang asli harus dicek dan ditunjukkan kepada notaris dan dibawah foto copy KTP debitur, ditandatangani oleh yang bersangkutan. Pihak notaris harus berperan aktif untuk konfirmasi ke BPN tidak hanya menunggu konfirmasi balik dari BPN. Solusi terhadap hambatan yang dihadapi BPN dalam dalam pelaksanaan pengalihan Hak Tanggungan pada perbankan ini masih sangat terbatas SDM dengan cara meningkatkan SDM yang ada di BPH melalui Work shop, seminar-seminar, meningkatkan sarana dan prasarana

Saran yang diajukan yaitu perjanjian kredit yang dilakukan hendaknya diiringi dengan pengikatan jaminan dengan hak tanggungan untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah disalurkan sesuai dengan undang-undang hak tanggungan, Hambatan yang terjadi dalam proses pengikatan jaminan dapat diminimalkan dengan mengadakan penyuluhan hukum secara terbuka kepada pihak bank bagian legal maupun peningkatan kapasitas dari notaris.

Kata kunci : pengalihan Hak Tanggungan pada perbankan, peran Notaris dan PPAT

ABSTRACT

The purpose of this research is to know and explain the transfer of dependency on banking in Banjarnegara, the role of Notary and PPAT in the process of transferring of Mortgage Rights in Banjarnegara Regency and the obstacles in the implementation of transfer of Mortgage Rights to the banking and how is the solution in Banjarnegara Regency. This research is a qualitative research with normative juridical approach method. Based on the results of research and discussion it can be seen that because there is a transfer of dependents on banks in Banjarnegara, because of the increase in capital with the increase of ceiling due to the transfer of rights holders, occurred because of the law, because the transition provider rights.

The role of Notary and PPAT in relation to the transfer of rights process in Banjarnegara Regency is to make an authentic deed, authentic deed in the implementation of the transfer of guarantee of Mortgage right is the Deed of Assignment Rights (APHT). The making of APHT deed must be made by Notary and PPAT. This is a form of the special principle of Mortgage Rights, Conducting legalization of credit agreements, contracting agreements, creating power of attorney, filing to maintain client confidentiality, assisting parties in performing legal acts and assisting the government in realizing the orderly administration of land registration.

Constraints in the execution of transfer of Mortgage Rights to the banking and its solutions in Banjarnegara Regency are obstacles prior to the occurrence of bonding, barriers faced by Notary during the occurrence of bonding, barriers faced by Notary after the occurrence of binding, obstacles encountered in the implementation of the transfer of guarantee of Mortgage Rights from the old creditor to the new creditor is the obstacle occurs BPN. The possible solutions to these obstacles are; provide understanding to the bank that the file that has been submitted to the notary has actually been approved by the prospective debtor both interest and administrative and insurance fees. The solution to the obstacles faced by the notary after the bonding is: to anticipate the denial of the debtor against the signature that has been done before the notary, the original file or file must be checked and displayed to the notary and under the copy of the debtor's ID card, signed by the person concerned. Notary parties must play an active role to confirm to the BPN not only waiting for confirmation back from BPN. The solution to the obstacles faced by BPN in the implementation of the transfer of Mortgage Rights to the banks is still very limited by increasing human resources in BPH through Work Shop, seminars, improving facilities and infrastructure.

Proposed suggestion that the credit agreement should be accompanied by the binding of the guarantee with the mortgage rights to ensure the certainty of credit returns that have been channeled in accordance with the law of mortgage, The barriers that occur in the guarantee binding process can be minimized by openly counseling the law to the bank legal sections and capacity building of notary public.

Keywords: transfer of Mortgage right to banking, Notary's role and PPAT