

## ABSTRAK

Pada penelitian ini pengambilalihan (*take over*) kredit yang dilakukan hanya memberikan fasilitas kredit baru kepada debitur untuk melakukan pembayaran sisa hutang debitur pada kreditur awal sehingga tidak ada peristiwa hukum subrogasi dan cessi dalam pasal 1400 KUHPerd dan pasal 16 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak tanggungan. Pengambilalihan (*take over*) kredit di Indonesia belum secara tegas diatur dalam peraturan perundang-undangan secara khusus, sehingga pada pelaksanaannya terdapat korelasi dengan kewenangan Notaris/PPAT pada proses dan tahapan dalam pengikatan jaminan hak tanggungan dan pengecekan sertifikat jaminan serta dalam pembuatan Akta Perjanjian Kredit sebagai bentuk perlindungan dalam transaksi kredit.

Penulisan tesis ini bertujuan untuk menganalisa apa peran Notaris dan bagaimanakah bentuk perlindungan hukum serta kendala-kendala apakah yang dihadapi notaris beserta solusinya terhadap pengikatan jaminan hak atas tanah dalam pengambilalihan (*take over*) kredit antar bank yang berbeda.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan meneliti bahan-bahan hukum sekunder dan bahan pustaka. Sedangkan dalam mencari dan mengumpulkan data dilakukan dengan menggunakan dua pendekatan yaitu Pendekatan Perundang-undangan (*legal Approach*) dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*).

Hasil penelitian bahwa **1).** Notaris/PPAT berperan memberikan kepastian hukum dengan bentuk akta autentik sebagaimana pasal 1 ayat UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan pasal 15 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yaitu melalui pengikatan jaminan dalam bentuk SKMHT sebagai dasar pembuatan APHT serta membuat Akta Perjanjian *Take Over* Kredit. **2).** Perlindungan hukum yang diberikan berbentuk perlindungan preventif berupa benda jaminan, sehingga diperlukan pengikatan jaminan yang sempurna atas jaminan tersebut, dalam pengikatannya harus dipastikan terlebih dahulu surat *roya* dikeluarkan oleh *kreditur lama* pada hari yang sama saat penandatanganan SKMHT dan PK, serta dilakukan pengecekan sertifikat terlebih dahulu pada BPN sebagaimana Pasal 97 ayat (1) PMNA/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan PMNA/Kepala BPN Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah guna mendapatkan informasi status sertifikat jaminan agar memenuhi syarat subyektifitas akta autentik. **3).** Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) adalah sebagai solusi *debitur* untuk mendapatkan kepercayaan *kreditur baru* saat mengajukan permohonan kredit jika terjadi kesulitan. Adanya Prinsip kehati-hatian Notaris dalam penandatanganan SKMHT dan PK jika saat surat *roya* belum diterbitkan oleh *kreditur lama* dengan memperhatikan pasal 11 ayat (2) UUHT Nomor 4 Tahun 1996 tentang janji dalam APHT pada *kreditur lama*, serta melakukan pengecekan sertifikat ke BPN secara online “cek intip” jika pengecekan sulit dilakukan demi keabsahan akta autentik.

**Kata Kunci: Peran Notaris, Pengikatan Jaminan, Take Over Kredit.**