

ABSTRAK

Peranan Notaris sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pelaksanaan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan kepada Bank tidak terlepas dari peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kegiatan antara bank dan debitur yang melakukan peralihan jaminan Hak Tanggungan tersebut sangat berkepentingan untuk membuat suatu perjanjian diantara mereka.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis dan termasuk dalam penelitian hukum deskripsi-analitis. Sumber data yang digunakan adalah data primer. Sumber data menggunakan sampel purposif (*purposive sample*) yang memfokuskan pada informan-informan terpilih yang kaya dengan kasus untuk studi yang bersifat mendalam.

Hasil penelitian ini adalah sebagai berikut: (1) Pemasangan Hak Tanggungan dengan APHT yang menjadi wewenang jabatan PPAT sesuai ketentuan UUHT cukup didahului dengan Perjanjian Kredit secara bawah tangan; (2) Notaris memiliki peran secara preventif dalam penyelesaian kredit, memastikan hak dan kewajiban para pihak sama-sama terpenuhi dengan baik dan terlindungi secara hukum dan (3) Akibat hukum dari dipasangnya Hak Tanggungan adalah Bank dapat melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui second way out apabila debiturnya macet. Bank tidak perlu meminta persetujuan kepada debitur apabila akan melaksanakan lelang.

Kata Kunci: Wewenang notaris, hak tanggungan, kredit macet

ABSTRACT

The role of the Notary is very important in helping to create certainty and legal protection for the community, because the Notary Public is authorized to make an authentic deed, as long as the making of the authentic deed is not specific to other public officials. The implementation of the Deed of Granting Mortgage Rights to the Bank is inseparable from the role of the Notary and Land Deed Making Officer (PPAT). The activity between the bank and the debtor making the transfer of the Mortgage guarantee is very important to make an agreement between them.

The approach method used in this study is a sociological juridical approach and is included in the description-analytical legal research. The data source used is primary data. The data source uses a purposive sample that focuses on selected informants who are rich in cases for in-depth studies.

The results of this study are as follows: (1) Installation of Mortgage Rights with APHT which is the authority of the PPAT position in accordance with UUHT provisions is sufficiently preceded by an underhand Credit Agreement; (2) Notary has a preventive role in credit settlement, ensuring the rights and obligations of the parties are equally well fulfilled and legally protected and (3) The legal consequence of installing Mortgage Rights is that the Bank can conduct an auction of the execution of Mortgage Rights through the second way out if the debtor is stuck. The bank does not need to ask for approval from the debtor if it will carry out the auction..

Keywords: Notary authority, mortgage, bad credit