

## ABSTRAK

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang mempunyai peranan penting dalam perekonomian suatu Negara, yaitu sebagai lembaga intermediasi antara pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*) yang menyimpan kelebihan dananya tersebut di bank dengan pihak yang kekurangan dana (*defisit unit*) yang meminjam dana ke bank. Permasalahan dalam tesis ini: (1) Bagaimana Faktor yang menghambat perjanjian kredit dan tanggung jawab Notaris-PPAT dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebanan Hak Tanggungan pada Bank BPD Jateng cabang Pekalongan?, 2) Apakah akibat hukum apabila Notaris-PPAT terlambat dalam membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebanan Hak Tanggungan pada Bank BPD Jateng cabang Pekalongan?, 3) Bagaimana penyelesaian apabila Notaris-PPAT terlambat dalam membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebanan Hak Tanggungan pada Bank BPD Jateng cabang Pekalongan?. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis, jenis dan sumber data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder, data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi lapangan dan studi kepustakaan. Permasalahan dianalisis dengan triadism law theory dan teori Kewenangan.

Hasil penelitian ini adalah: (1) Faktor yang menghambat perjanjian kredit dan tanggung jawab Notaris-PPAT dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebanan Hak Tanggungan pada Bank BPD Jateng cabang Pekalongan yaitu biaya peningkatan SKMHT menjadi APHT karena proses pensertipikatan terhadap objek SKMHT yang belum terdaftar tersebut memerlukan biaya yang mahal. Begitu pula terhadap jangka waktu yang singkat menjadi permasalahan. Tanggung Jawab Notaris dalam pembuatan APHT sesuai Pasal 15 UUJN 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. 2) Akibat hukum apabila Notaris-PPAT terlambat dalam membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebanan Hak Tanggungan pada Bank BPD Jateng cabang Pekalongan adalah batal demi hukum. Berdasarkan hal tersebut SKMHT perlu dibuat ulang jika ingin dibuatkan APHT. 3) Penyelesaian Apabila Notaris-PPAT Terlambat Dalam Membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Berdasarkan Surat Kuasa Membebanan Hak Tanggungan Pada Bank BPD Jateng Cabang Pekalongan adalah dengan pembuatan Surat Kuasa Membebanan Hak Tanggungan (SKMHT) baru, yang tentunya harus dengan persetujuan dari kreditor dan debitur.

**Kata Kunci:** Perjanjian Kredit, Notaris-PPAT, Hak Tanggungan

## **ABSTRACT**

*Banks are one of the financial institutions that have an important role in the finances of a country, namely as an intermediary between an excess of funds (surplus units) that hold excess funds in banks and those who lack funds (deficit units) who need funds to banks. Problems in this thesis: (1) What are the factors that hamper the credit agreement and Notary-PPAT responsibility in making the Deed of Granting Mortgage Rights based on the Power of Attorney for Loading in the BPD Bank in Central Java, Pekalongan branch? Power of Attorney Imposing Rights at the Central Java BPD Bank in Pekalongan branch?. The research method used in this study is a sociological juridical research method, descriptive analytic research specifications, types and sources of data collected in this study in the form of primary data and secondary data, secondary data using primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Data collection techniques used were field studies and literature studies. Problems are analyzed with the legal theory of triadism and the theory of Authority.*

*The results of this study are: (1) Factors that oppose credit agreements and Notary-PPAT responsibilities in making the Deed of Granting Mortgage based on the Power of Attorney Charge at the BPD Central Java Bank Pekalongan, SKMHT assistance costs become APHT, the certification process for SKMHT purposes This has not been asked to require expensive fees. Similarly, the short period of time becomes difficult. The Notary's responsibility in making APHT in accordance with Article 15 UUJN towards creditors and debtors related to their responsibilities, namely the responsibility for the deed he made and the protection of the parties involved in the deed that can be reported in the future between the parties. 2) As a result of the law canceling the Notary-PPAT too late to make the Deed of Granting Mortgage based on the Power of Attorney to Charge Mortgage at the BPD Central Java Bank Pekalongan branch is null and void according to law. Based on this, SKMHT must be remade if you want to make APHT. 3) Settlement of Request for Notary-PPAT is Late in Making Deed of Granting Mortgage Based on the Power of Attorney for Underwriting Rights at the BPD Central Java Bank Pekalongan Branch is by making a new Power of Attorney (SKMHT), which can be used with the help of creditors and debtors.*

**Keywords:** *Credit Agreement, Notary-PPAT, Mortgage Rights*