

PERAN NOTARIS DALAM HAL KAITANNYA DENGAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT PADA BANK UNTUK PROSES PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN

THE ROLE OF NOTARY IN CONNECTION WITH THE PROVISION OF CREDIT FACILITIES IN THE BANK FOR THE INSTALLATION OF RIGHTS INSTALLATION

Dinda Mei Yani Hasibuan

Universitas Muslim Nusantara Al-Washliyah Jl. Garu II A, Harjosari I,
Kec. Medan Amplas, Kota Medan Sumatera Utara
Fakultas Hukum, Universitas Muslim Nusantara Al-Washliyah, Medan
Email: dindahasibuan113@gmail.com

Abstrak

Notaris adalah pejabat umum yang dilantik oleh Kementrian Hukum dan Hak Azazi Manusia yang dalam tugasnya memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan membuat akta otentik yang legal secara hukum serta wewenang yang lainnya demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Bank sebagai subjek hukum juga memerlukan jasa notaris dalam hal perjanjian kredit antara debitur dengan bank sebagai kreditur. Dalam hal ini akan dijelaskan keterangan umum serta terperinci tentang peran Notaris dalam hal pemberian fasilitas kredit oleh Bank kepada masyarakat. Dengan menggunakan metode penelitian empiris yaitu metode yang berdasarkan pengalaman dan keadaan-keadaan yang dengan nyata diperoleh dari dalam masyarakat. Bersifat deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran secara jelas tentang peran Notaris dalam perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Bank dengan debitur.

Kata Kunci: *Peran Notaris, Defenisi Notaris*

Abstract

Notary Public is an official who is appointed by the Ministry of Law and Human Rights is just duty to provide services to the community by making authentic legal deeds that are legally and other authorities in order to achieve legal certainty as an official in making official deed in terms of civil. Banks as legal subjects also need notary services in terms of credit agreements between debtors and banks as creditors. In this case general and detailed information will be explained about the role of the Notary in terms of granting credit facilities by the Bank to the public. By using empirical research methods, methods based on experience and real conditions obtained from within the community. Descriptive nature aims to provide a clear picture of the role of the Notary in the Credit agreement made by the Bank with the debtor.

Keywords: *The role of a notary public, Definition of notary*

I. PENDAHULUAN

Perkembangan perekonomian dan perdagangan serta pengaruh globalisasi yang melanda dunia usaha dewasa ini, dan mengingat modal yang dimiliki oleh para pengusaha pada umumnya sebagian besar modal merupakan pinjaman yang berasal dari berbagai sumber, baik dari bank ataupun penanam modal, telah menimbulkan banyak permasalahan penyelesaian utang piutang dalam masyarakat. Karena pada hakikatnya suatu hal utang piutang pasti memiliki berbagai macam kendala dan faktor yang mempengaruhi dalam hal penyelesaian utang piutang tersebut.

Kata kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu "*credere*" yang artinya percaya. Bila dihubungkan dengan bank maka terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur percaya meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah atau debitur, karena debitur dapat dipercaya kemampuannya untuk membayar lunas pinjamannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Dalam kredit antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit atau antara kreditur dan debitur saling menarik keuntungan dan saling menanggung resiko. Singkatnya dasar daripada kredit ialah kepercayaan, dan juga memiliki komponen resiko dan pertukaran ekonomi dimasa mendatang.

Tujuan ataupun maksud daripada fasilitas kredit pada bank adalah untuk memberikan kesempatan pada para pengusaha menengah kebawah ataupun keatas dalam menjalankan industrinya dengan memberikan pinjaman modal usaha, juga untuk mensejahterakan masyarakat dengan memberikan pinjaman untuk menaikkan taraf hidup masyarakat. Untuk itu demi membantu masyarakat melalui fasilitas kredit yang diberikan oleh bank, banyak pengusaha menengah kebawah, ataupun keatas dan juga masyarakat biasa yang memanfaatkan fasilitas tersebut dengan mengambil resiko meminjam untuk modal atau untuk kebutuhan masyarakat itu sendiri.

Perjanjian kredit memiliki fungsi:

- a. Sebagai perjanjian pokok, artinya merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
- b. Sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
- c. Sebagai alat untuk melakukan monitoring.¹

Bank (pengucapan bahasa Indonesia: bang) adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang,

¹ CH Gatot Wardoyo, Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian kredit Bank dan Manajemen, Nopember-Desember, 1992, Hal.64.

meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai *banknote*. Kata bank berasal dari bahasa Italia *banca* berarti tempat penukaran uang. Para *bankir Florence* pada masa *Renaissans* melakukan transaksi mereka dengan duduk di belakang meja penukaran uang, berbeda dengan pekerjaan kebanyakan orang yang tidak memungkinkan mereka untuk duduk sambil bekerja.²

Pengertian bank menurut Pasal 1 angka 2 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk - bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup.³

Peranan bank sebagai lembaga keuangan tidak pernah terlepas dari masalah kredit. Bahkan menjadi kegiatan utama bagi bank. Besarnya jumlah kredit yang disalurkan akan menentukan keuntungan bank. Bank berusaha menyalurkan kreditnya kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank tersebut.

Jasa Notaris, sebagai Pejabat Umum yang membuat akta otentik sangat dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan nasabah dan bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi. Notaris selaku pejabat pembuat akta tanah membuat akta perjanjian kredit antara si pemberi kredit atau kreditur yang disebut bank dengan si penerima kredit yang disebut debitur atau dikenal dengan nasabah. Akta ataupun surat yang dibuat oleh Notaris selaku pejabat pembuat akta otentik tentu sangat dipercaya karena berisi perjanjian yang telah disepakati yang akan menjadi jaminan bagi bank dengan tujuan debitur memenuhi janjinya membayar kredit dengan lancar.

Rumusan Masalah

Dari uraian diatas, penulis ingin merumuskan 2 (dua) permasalahan yang akan dibahas lebih lanjut yaitu:

- A. Bagaimanakah peranan Notaris dalam membuat akta pengakuan hutang terkait dengan perjanjian kredit antara debitur dengan kreditur?
- B. Kendala-kendala apa sajakah yang dihadapi Notaris dalam membuat akta pengakuan hutang serta proses pemasangan Hak Tanggungannya untuk jaminan tertentu?

² aero-7.blogspot.com/.../manfaat-bank-bagi-diri-sendiri/ dikutip tanggal 3 Desember 2014.

³ Achmad Anwar, *Praktek Perbankan di Indonesia, Ghalia Indonesia, 1981, Jakarta.*

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian dengan spesifikasi penguraian secara deskriptif, yaitu dimaksudkan untuk memberi data seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁴

Metode Pendekatan Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dan dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan yuridis normatif dipergunakan untuk melihat bahan bahan pustaka, undang-undang serta literatur tentang pokok-pokok pembahasan yang diteliti. Dan Metode yuridis empiris diperoleh dari lokasi penelitian dimana dilakukan wawancara kepada Notaris terkait, Pimpinan Bank, pegawai notaris dan pegawai bank. Serta mengambil data secara langsung ke lapangan atau lokasi penelitian. Metode pendekatan kualitatif bermanfaat untuk melakukan analisis data secara menyeluruh dan merupakan satu kesatuan yang integral (*holistic*).

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Peranan Notaris dalam membuat akta pengakuan hutang terkait dengan perjanjian kredit antara debitur dengan kreditur

Dilihat dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran. Maksudnya pengembalian atas penerimaan uang dan atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saat menerimanya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang. Diharapkan dari fasilitas yang diberikan oleh bank berupa kredit ini dapat membantu masyarakat.⁵

Arti dari nama “*Notarius*” secara lambat laun berubah dari arti semula. Istilah notaris diambil dari nama pengabdinya, *notarius*, yang kemudian menjadi istilah bagi golongan orang penulis cepat atau *stenografe*.⁶

Notaris adalah sebuah profesi yang dapat dilacak balik ke abad ke 2-3 pada masa roma kuno, dimana mereka dikenal sebagai *scribae*, *tabellius* atau *notarius*. Pada masa itu, mereka adalah golongan orang yang mencatat pidato. Nama “notariat” berasal dari kata “*Notarius*”. Dalam buku-buku hukum dan tulisan-tulisan Romawi klasik ditemukan bahwa nama atau title “*Notarius*” menandakan suatu golongan orang-orang yang telah melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis-menulis. Akan tetapi, yang dinamakan “*Notarius*” dahulu tidak sama dengan Notaris yang dikenal sekarang, hanya namanya saja yang sama.⁷

⁴ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 1986, hal.10.

⁵ Edy Putra Tje Aman, Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, Liberty, Yogyakarta, 1989, hal.1

⁶ Menurut KBBI *ste' no' gra' fer* /stenografer/ n orang yang menguasai tulisan steno; orang yang dapat menulis cepat dengan steno

⁷ G.H.S.Lumban Tobing. Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta, Erlangga, 1992. Hlm.5.

Tugas Notaris selaku pejabat pembuat akta ialah sebagai berikut;

1. Membukukan surat-surat di bawah tangan (*waarmerking*).
2. Membuat copy dari asli surat dibawa tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
3. Mengesahkan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya (*legalisir*).
4. Sangat penting bagi seorang Notaris untuk memberikan penyuluhan hukum terkait pembuatan akta.
5. Membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan.
6. Membuat akta risalah lelang.
7. Membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah di tanda tangan, dengan membuat berita acara (BA) dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli yang menyebutkan tanggal dan nomor BA pembetulan, dan salinan tersebut dikirimkan ke para pihak.

Untuk mengetahui pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik atau yang dihadapannya dapat dibuat akta autentik, kita melihatnya pada Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (Stbl. 1860 No. 3) yang berbunyi :

“ Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipan, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain” .

Kewenangan notaris yang harus dipenuhi agar suatu akta memperoleh otentisitasnya meliputi 4 (empat) hal, Notaris harus berwenang sepanjang :

1. menyangkut akta yang dibuatnya;
2. mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
3. mengenai tempat dimana akta dibuat;
4. mengenai waktu pembuatan akta itu.

Ada 3 Penafsiran yang terkandung dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f terhadap Undang – Undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu:

- a. Notaris telah mengambil Alih semua wewenang PPAT menjadi wewenang Notaris atau telah menambah wewenang Notaris.
- b. Bidang pertanahan menjadi wewenang Notaris.
- c. Tetap tidak ada pengambil alihan dari PPAT atau pengembalian wewenang kepada Notaris, baik PPAT maupun Notaris telah mempunyai wewenang sendiri – sendiri.⁸

⁸ DR.Habib Adjie, SH.,M.Hum.Hukum Notaris Indonesia(Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).Bandung, Refikaa Aditama, 2009. Hlm.84.

Seorang notaris harus bersikap profesional, mandiri, tidak memihak atau menjembatani para pihak yang datang kepadanya dan menjunjung tinggi kode etik profesinya. Selain itu notaris harus mengikuti perkembangan hukum sehingga membantu mengatasi dan memenuhi kebutuhan hukum yang terus berkembang dalam memberikan jalan keluar yang dibenarkan oleh hukum.⁹

Terkait dengan perjanjian kredit Notaris sangat diperlukan dalam pengikatan agunan tambahan di Bank. Dalam hal pembuatan akta perjanjian kredit serta pemasangan Hak Tanggungan bagi jaminan tertentu, Notaris wajib dan hendaknya memeriksa keperluan berkas terkait jaminan yang diagunkan. Apakah sudah memenuhi syarat atau tidak, berupa kelengkapan berkas dan kelayakan surat jaminan, untuk selanjutnya proses pembuatan akad kredit, pembuatan akta serta pemasangan hak tanggungan pada Kantor Badan Pertanahan (BPN) dapat dilangsungkan segera setelah akad dilakukan.

Untuk itu berikut adalah prosedur pemberian fasilitas pemberian kredit secara umum dari bank kepada masyarakat yang melibatkan Notaris dalam hal pembuatan akta perjanjian kreditnya ataupun pengesahan surat perjanjian untuk disahkan ataupun didaftarkan menurut pegawai kantor notaris. Sistem dan proksedur pemberian kredit pada bank mengacu pada jenjang dan kewenangan yang telah ditetapkan dalam ketentuan tersendiri. Adapun prosedur pemberian kredit yang dilakukan bank antara lain :

1. Permohonan kredit oleh debitur, sebagai pemohon, debitur mengisi formulir permohonan kredit yang telah ditetapkan pihak bank serta menyerahkan berkas-berkas berupa persyaratan yang harus dilengkapi oleh calon debitur yaitu:
 - a. Kartu Identitas, berupa keterangan pribadi baik itu perserorangan ataupun badan hukum.
 - b. Laporan tentang keadaan keuangan debitur, berupa NPWP.
 - c. Jenis Jaminan atau agunan yang diajukan. Dalam hal pengajuan nominal jumlah pinjaman jika tidak sesuai dengan jaminan yang diagunkan maka tidak menutup kemungkinan pihak bank akan menolak permohonan tersebut.
2. Dokumen dan berkas permohonan kredit diserahkan kepada bagian analisis kredit untuk melakukan pencocokan data dan melakukan survey atas data yang diterima dari calon debitur untuk menjadi dasar pertimbangan pemberian fasilitas kredit.
3. Setelah calon debitur memenuhi syarat dan memberikan berkas-berkas yang diminta pihak bank selaku kreditur, berkas –berkas tersebut kemudian diserahkan kepada Direktur bank untuk pengambilan keputusan apakah permohonan kredit diterima atau ditolak oleh pihak bank sebagai kreditur.

⁹ M.Kamelia -Jurnal Akta, 2017 – lppm-unissula.com

Apabila disetujui atau diterima maka selanjutnya pihak Bank akan membutuhkan jasa Notaris untuk pembuatan dan penandatanganan akta perjanjian kredit demi jaminan untuk pihak bank, jika debitur tidak menjalankan kewajibannya sebagai penerima kredit. Dan tahap-tahap yang harus dilakukan dalam pelaksanaan pembuatan akta serta penandatanganan akta perjanjian kredit antara pemberi dan penerima kredit dihadapan Notaris menurut pegawai kantor Notaris diantaranya sebagai berikut :

1. Bank menginformasikan terlebih dahulu kepada Notaris terkait kredit yang telah disetujui dan akan dilangsungkan akad kredit yang telah disepakati oleh debitur dan kreditur yaitu bank sendiri.
2. Kemudian pihak Notaris meminta agunan/jaminan bisa berupa surat tanah dan jenis agunan lainnya, yang disertai dengan surat tidak silang sengketa dari kelurahan apabila bukan sertipikat, jika sertipikat maka akan dilangsungkan proses pengecekan sertipikat di Kantor BPN melalui kantor notaris dalam masa kerja kurang lebih 3 hari.
3. Setelah hasil cek di BPN keluar dan tidak ada masalah pada sertipikat terkait, pihak Notaris segera mempersiapkan blanko untuk penandatanganan akta Pengakuan Hutang dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungannya.
4. Notaris dan para pihak kemudian membuat janji untuk penandatanganan akta.
5. Notaris membacakan isi akta dan menjelaskan daripada isi akta tersebut, jika para pihak menyetujui dan paham akan isi akta yang telah dibacakan dan dijelaskan oleh Notaris, disaksikan 2 (dua) orang saksi kemudian para pihak menandatangani akta yang telah disepakati diikuti tanda tangan oleh saksi.
6. Setelah itu Notaris akan memproses permohonan pendaftaran Hak Tanggungannya yang dalam hal ini jika perlu dipasangkan Hak Tanggungan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional.¹⁰

Dalam hal pemberian Hak Tanggungan atas suatu jaminan atau agunan yang diajukan. Bank memiliki peraturan yang berbeda-beda, tergantung dari bagaimana kebijakan bank berlaku bagi bank itu sendiri dengan keputusan dari Direktur bank terkait. Ada beberapa agunan yang diperlukan untuk dipasangkan Hak Tanggungannya ke kantor BPN ada pula yang tidak. Biasanya dalam menentukan Plafond Kredit atau nominal jumlah dana yang bisa dipinjam, ditentukan dari nilai jual agunan atau jaminan yang diajukan.

B. Kendala - kendala yang dihadapi Notaris dalam membuat akta pengakuan hutang serta proses pemasangan Hak Tanggungannya untuk jaminan tertentu.

Banyak jenis kredit yang dapat diurus oleh Notaris melalui pembuatan akta ataupun pengesahan surat dan pendaftaran surat sesuai dengan tugas dan jabatan notaris yang tertera dalam Undang-Undang no 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Berikut adalah kendala-

¹⁰ Hasil wawancara dengan pegawai Bank dan pegawai Notari pada tanggal 06 Juni 2015, pukul 09.00 WIB.

kendala yang dihadapi oleh Notaris dalam membuat akta pengakuan hutang serta proses pemasangan hak tanggungan untuk jaminan tertentu.

a) Faktor Penghambat Dari Pihak Kreditur (Bank).

Beberapa kendala yang terjadi dan dialami oleh Notaris dalam pembuatan akta pengakuan hutang serta pemasangan Hak Tanggungannya ialah dapat berupa kurangnya atau tidak lengkapnya berkas yang diberikan oleh Bank kepada Notaris untuk membuat salinan akta dan juga untuk lampiran permohonan Hak Tanggungannya pada Kantor Badan Pertanahan Nasional. Seringkali pihak bank mengosongkan kolom jumlah plafond yang akan diberikan dan ini juga menjadi kendala bagi notaris untuk memproses berkas yang akan dimohonkan Hak Tanggungan. Karena dasar dari nilai Hak Tanggungan yang akan ditetapkan pada Sertipikat Hak Tanggungan nantinya adalah Plafond kredit. Beberapa kendala lainnya seperti contoh kurangnya informasi yang diterima mengenai keputusan pemberian fasilitas kredit. Kendala yang dihadapi terlihat sepele apabila ditelaah. Tetapi jika tidak dilakukan dengan benar tentunya ini akan mempengaruhi kinerja Notaris selaku pembuat akta terkait. Terkadang bukan hanya kurangnya berkas yang diterima, bank sering kali memberikan berkas yang kurang jelas atau tidak bisa dibaca. Hal ini juga akan menjadi penghambat terlambatnya permohonan Hak Tanggungannya untuk siap dari Kantor Badan Pertanahan Nasional.

b) Faktor Penghambat Dari Pihak Debitur (Klien).

Faktor yang menghambat atau kendala yang lain yang dihadapi Notaris dalam membuat akta perjanjian kredit ataupun proses pemasangan Hak Tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional ialah berasal dari pihak debitur. Tidak semua debitur ataupun nasabah bersifat kooperatif dalam pemenuhan syarat berupa berkas-berkas yang harus diserahkan untuk proses Hak Tanggungan. Untuk beberapa kejadian mengenai tidak kooperatifnya si debitur, juga akan memperlambat kinerja daripada Notaris dalam hal pendaftaran Hak Tanggungannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Terlebih jika si debitur telah menerima pencairan dana dari kreditur. Selain kurang kooperatifnya debitur juga ada beberapa debitur atau klien yang kurang paham tentang prosedur pemberian fasilitas kredit dan pendaftarannya ke Badan Pertanahan Nasional walaupun sudah menerima penyuluhan tentang pembuatan akta perjanjian kredit dari pihak Notaris. Ini juga bisa menjadi pemicu tidak kooperatifnya debitur dalam pemenuhan syarat – syarat untuk meminjam uang di bank secara teknis. Yang kedua bisa jadi faktor finansial debitur. Untuk pemasangan Hak Tanggungan debitur juga dikenakan Penerimaan Negara Bukan Pajak yang disingkat dengan PNBP selain dari biaya pembuatan akta, biaya administrasi pada bank serta biaya lainnya. Ada debitur yang menerima biaya-biaya tersebut tetapi juga ada beberapa debitur yang merasa diberatkan dengan biaya-biaya tersebut termasuk biaya PNBP tentang pemasangan Hak Tanggungan. Sehingga membuat mereka mundur karena biaya yang keluar dari perjanjian kredit tersebut.

c) Faktor penghambat dari kantor BPN.

Setiap kegiatan yang berkaitan dengan tanah memang seharusnya diurus oleh Badan Pertanahan Nasional. Kendala yang dihadapi Notaris dalam pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional ialah misalnya secara teknis berkas sudah lengkap tetapi ada tulisan yang tidak bisa dibaca. Untuk beberapa kasus pihak BPN tidak menerima berkas tersebut dan mengembalikan berkas kepada Notaris yang bersangkutan. Dan untuk beberapa hal lain berkaitan dengan Pemasangan Hak Tanggungan terkadang berkas yang diajukan untuk permohonan Hak Tanggungan belum dibalik namakan ke atas nama debitur. Dan ini tentu menjadi kendala dalam kinerja Notaris untuk proses pemasangan Hak Tanggungan. Untuk contoh kasus lain seperti berkas yang tidak kelihatan di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Kesalahan berupa Human eror dan contoh kasus lainnya yang menjadi hambatan Notaris dalam pemasangan Hak Tanggungannya.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian hasil dan pembahasan penelitian diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Peranan Notaris dalam hal pemberian fasilitas kredit di bank adalah dengan membuat akta pengakuan hutang yang kemudian akta ini akan diserahkan pada pihak bank dan menjadi bukti otentik berkekuatan hukum yang disimpan oleh pihak bank dalamantisipasi penyalahgunaan kewajiban pada debitur yang diberikan fasilitas kredit oleh bank.
2. Faktor penghambat atau kendala yang dialami oleh Notaris-PPAT dalam membuat akta pengakuan hutang terkait dengan pemberian fasilitas kredit serta proses pemasangan Hak Tanggungan.
 - a. Faktor Penghambat dari Pihak Kreditur (Bank).

Dalam Pemasangan Hak Tanggungan dan juga pembuatan akta kreditur terkadang kurang melengkapi berkasnya. Secara teknis ini menghambat kinerja pihak Notaris dalam membuat akta dan pemasangan Hak Tanggungannya di BPN. Jika kreditur memperhatikan beberapa point sepele yang menjadi hambatan tentunya proses pemasangan Hak Tanggungannya akan selesai dengan tepat waktu.

- b. Faktor Penghambat dari Pihak Debitur (Klien).

Beberapa Debitur terbilan tidak kooperatif dalam pemenuhan syaratnya berupa kelengkapan berkas dan juga bisa karena beban finansial yang dialami debitur untuk pemasangan Hak Tanggungan tersebut.

c. Faktor Penghambat dari Pihak BPN.

Walaupun sudah ditentukan berapa hari kerja untuk proses pemasangan Hak Tanggungan, ataupun yang lainnya seperti royalti, pengecekan sertifikat dan yang lainnya. Pihak BPN sendiri terkadang juga menjadi penghambat dalam selesainya pemasangan Hak Tanggungan karena prosesnya yang tidak sesuai dengan target. Dan untuk beberapa hal Pihak BPN yang belum memberikan penyuluhan terhadap suatu kasus tertentu terkait dengan surat tanah.

V. SARAN

Untuk masyarakat ataupun calon debitur yang ingin memanfaatkan fasilitas kredit, hendaknya terlebih dahulu menerima penyuluhan dari pihak Bank sebagai Kreditur dan Notaris dalam jasa pembuatan akta serta pemasangan Hak Tanggungannya. Diharapkan mengerti dan paham mengenai biaya-biaya yang dikeluarkan untuk debitur sebelum permohonan fasilitas kredit diterima. Serta masing-masing pihak yang berperan hendaknya bersikap saling profesional dan kooperatif. Untuk di pemberi kredit yaitu bank dan si penerima kredit yaitu debitur, juga diharapkan dapat bersikap profesional dan tidak menganggap hal hal yang sepele untuk kepentingan pemasangan Hak Tanggungannya dalam kelengkapan berkas. Untuk BPN sendiri agar kiranya dapat bekerja secara profesional dan memberikan informasi yang akurat untuk kasus tertentu ataupun untuk kebijakan-kebijakan baru yang berubah dan diterapkan di Kantor BPN agar tidak terjadi hal-hal yang dapat merugikan orang pada proses apapun itu yang diajukan di BPN.

VI. DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- [1] Achmad Anwar, *Praktek Perbankan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta.1981.
- [2] CH Gatot Wardoyo, *Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank dan Manajemen*, Nopember-Desember,1992,Hal.64ok
- [3] DR. Habib Adjie, SH., M.Hum. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Bandung,Refika Aditama, 2009ok
- [4] Edy Putra Tje Aman , *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty,ok Yogyakarta, 1989, hal.1

[5] *G.H.S Lumban Tobing. Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta, Erlangga, 1992.ok*

[6] *Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 1986ok*

B. UNDANG-UNDANG

[7] *Kitab Undang-Undang Hukum Perdat*

[8] *Undang-Undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*

[9] *Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan*

[10] *Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996*

C. INTERNET

[11] *aero-7.blogspot.com/.../manfaat-bank-bagi diri sendiri/ dikutip tanggal 3 Desember 2014/ok*

[12] *Menurut KBBI ste' no' gra' fer /stenografer/ n orang yang menguasai tulisan steno; orang yang dapat menulis cepat dengan steno.*

D. JURNAL

[13] *M Kamelia - Jurnal Akta, 2017 - lppm-unissula.com*

E. HASIL WAWANCARA

[14] *Hasil Wawancara langsung dengan Pegawai Notaris dan Notaris – PPAT.*

[15] *Hasil Wawancara dengan Pegawai Bank secara tidak langsung.*