

PERAN NOTARIS & PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA SEHUBUNGAN DENGAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

Oleh:

Damarani Widyastuti Eka¹

Dewi Ratnasari Tamba²

Susanti³

Rina Yulianti⁴

Universitas Trunojoyo Madura

Alamat: JL. Raya Telang, Kec. Kamal, Kab. Bangkalan, Jawa Timur (69162).

Korespondensi Penulis: 210111100310@student.trunojoyo.ac.id

Abstract. *Home Ownership Credit, a service provided by banks for people to easily obtain housing. Every KPR process requires the role of a notary in legalizing and making deeds that support the KPR process. Starting from the Deed of Sale and Purchase, Deed of Granting Mortgage Rights, and others. The aim is to guarantee legal certainty and protection, strong evidence, and minimize problems in the future. Authentic deeds have perfect evidentiary power unless there is evidence to the contrary by referring to a decision that has permanent legal force. Research using normative legal methods conducted a literature study related to the problems studied. Based on the research, the role of notaries and PPATs was found in their roles in the KPR process, such as APHT, AJB, and SKMHT and legalizing other supporting documents. Thus, Notaries and PPATs have a very important role in the validity of KPR legality, both in legalizing KPR requirement documents to making deeds in KPR agreements until the end of the agreement. After the legalization of the credit agreement which becomes the main loan agreement, there is an additional agreement that regulates the guarantee provided in the KPR credit.*

Keywords: *Home Ownership Credit, Notary, PPAT, Deed.*

PERAN NOTARIS & PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA SEHUBUNGAN DENGAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

Abstrak. Kredit Pemilikan Rumah, layanan yang diberikan oleh bank untuk masyarakat mendapatkan hunian dengan mudah. Setiap proses KPR dibutuhkan peran notaris dalam melakukan legalisasi dan pembuatan akta yang mendukung proses KPR. Mulai dari Akta Jual Beli, Akta Pemberian Hak Tanggungan, dan lainnya. Bertujuan adanya penjaminan kepastian hukum dan perlindungan, alat bukti kuat, dan meminimalisir permasalahan di kemudian hari. Akta autentik berkekuatan pembuktian sempurna kecuali terdapat pembuktian sebaliknya dengan merujuk putusan yang berkekuatan hukum tetap. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dilakukan studi kepustakaan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Berdasarkan penelitian ditemukan peran notaris dan PPAT dalam perannya di proses KPR, seperti APHT, AJB, dan SKMHT serta melakukan legalisasi pada dokumen pendukung lainnya. Dengan demikian, Notaris dan PPAT memiliki peran yang sangat penting dalam keabsahan legalitas KPR, baik dalam legalisasi dokumen persyaratan KPR sampai dengan pembuatan akta-akta dalam perjanjian KPR hingga berakhirnya perjanjian tersebut. Setelah adanya legalisasi perjanjian kredit tersebut yang menjadi perjanjian pokok pinjam meminjam terdapat perjanjian tambahan yang mengatur mengenai jaminan yang diberikan dalam kredit KPR.

Kata Kunci: Kredit Pemilikan Rumah, Notaris, PPAT, Akta.

LATAR BELAKANG

Rumah merupakan kebutuhan pokok bagi setiap individu karena sebagai hunian dan tempat tinggal bagi setiap individu dan keluarga, hal ini selaras dengan yang termaktub di Pasal 28H Ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 pada pokoknya setiap orang memiliki hak untuk sejahtera, memiliki tempat hidup dengan lingkungan yang baik. . Apabila merujuk pada Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman mengatur menganai peran penting dari rumah sebagai sarana tempat tinggal keluarga. Dengan demikian, setiap warga negara Indonesia berhak bertempat tinggal baik dilakukan dengan menyewa atau membeli¹.

¹ : Dian Hanani, "Peran Notaris Dalam Proses Alih Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Subsidi Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Utama Kota Palembang," *Repository Unsri* (Universitas Sriwijaya, 2024).

Dilansir dari Kompas.com², Direktur Jendral Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menyampaikan data sebanyak 12,7 Juta Keluarga di Indonesia belum memiliki tempat tinggal akibat terdapatnya kendala berkaitan dengan tanah hingga sulitnya melakukan perizinan. Dalam mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah senantiasa berusaha agar warga negara tidak kesulitan untuk memiliki kepemilikan sendiri tempat tinggal. Untuk itu pemerintah bekerjasama dengan bank di Indonesia untuk memberikan inovasi berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada masyarakat. KPR merupakan jenis layanan kredit dari bank terkait pinjamanan khusus dengan memberikan suatu jaminan/agunan rumah³.

Perbankan berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (UU Perbankan), menjelaskan bahwa bank sebagai badan usaha bertugas untuk menghimpun dana masyarakat berbentuk simpanan dan menyalirkannya kepada masyarakat dalam kredit atau bentuk lainnya. Lebih lanjut, Pasal 4 UU Perbankan bank bertujuan penunjang pembangunan nasional agar dapat meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional. Dengan demikian KPR sendiri salah satu jenis pelayanan yang selaras dengan tujuan dari bank, yakni memberikan kesejahteraan dan meningkatkan taraf hidup masyarakat agar lebih baik lagi.

Solusi tersebut dilakukan dengan memberikan pinjaman khusus kepada masyarakat, pinjaman khusus atau kredit sendiri penyediaan uang atas kesepakatan antara bank dan pihak lain yang menimbulkan hak kewajiban para pihak dimana pihak peminjam wajib melunasi utang dengan melakukan pencicilan dalam waktu yang ditentukan dengan pemberikan bunga, sebagaimana termaktub pada Pasal 1 angka 11 UU Perbankan⁴. Setiap proses KPR dibutuhkan peran notaris dalam melakukan legalisasi dan pembuatan akta yang mendukung proses KPR. Mulai dari Akta Jual Beli, Akta Pemberian

² Yoga Sukmana Kiki Safitri, “12,7 Juta Rumah Tangga Belum Punya Rumah, Jumlahnya Berpotensi Naik,” *Kompas.Com*, Last Modified 2023, Accessed October 20, 2024, Https://Money.Kompas.Com/Read/2023/03/01/123000726/12-7-Juta-Rumah-Tangga-Belum-Punya-Rumah-Jumlahnya-Berpotensi-Naik?Page=All#Google_Vignette.

³ Ojk, “Kredit Pemilikan Rumah (Kpr),” *Sikapiuangmu.Ojk.Go.Id* (2024): 1, [Https://Sikapiuangmu.Ojk.Go.Id/Frontend/Cms/Category/47#:~:Text=Kredit Pemilikan Rumah \(Kpr\) Adalah,Akan Membeli Atau Memperbaiki Rumah](Https://Sikapiuangmu.Ojk.Go.Id/Frontend/Cms/Category/47#:~:Text=Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Adalah,Akan Membeli Atau Memperbaiki Rumah).

⁴ F Harahap And R Ramadhani, “Tinjauan Hukum Relaksasi Kredit Bagi Debitur Pada Pinjaman Online,” *UNES Law Review* 6, No. 4 (2024): 12240–12250, <Https://Review-Unes.Com/Index.Php/Law/Article/View/2178%0Ahttps://Review-Unes.Com/Index.Php/Law/Article/Download/2178/1795>.

PERAN NOTARIS & PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA SEHUBUNGAN DENGAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

Hak Tanggungan, dan lainnya⁵. Notaris berkedudukan sebagai tata kelola negara yang menganut prinsip negara hukum, termaktub Pasal 1 ayat 3 UUD 1945. Dianutnya prinsip tersebut, artinya negara memberikan suatu jaminan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum. Akta otentik memberikan jaminan berkaitan dengan kepastian hukum.

Gustav Radburch, menyatakan keadilan dan kepastian merupakan bagian yang penting dan pasti dalam hukum. Menurut Kansil Kepastian dan keadilan bukan ciri khas yang mencerminkan fungsi hukum bukan sekedar tuntutan moral karena apabila hukum tidak memberikan kepastian dan keadilan menjadi hukum yang buruk. Berdasarkan kedua pendapat tersebut, maka dapat diketahui dalam memberikan jaminan kepastian hukum merupakan hal yang paling penting dikehidupan.

Akta autentik berkekuatan pembuktian sempurna kecuali terdapat pembuktian sebaliknya dengan merujuk putusan yang berkekuatan hukum tetap⁶. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), notaris berwenang membuat akta autentik yang diharuskan oleh undang-undang. Sehingga notaris berperan dalam proses KPR terkait pembuatan akta autentik yang dibuat agar para pihak mendapatkan kepastian hukum⁷. Notaris dalam menjalankan tugasnya harus bertindak amanah, jujur, mandiri dan tidak berpihak, sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN.⁸ Notaris atau PPAT bukan merupakan pihak dalam perjanjian, melainkan hanya sebagai pejabat yang membuatkan akta otentik untuk kepentingan para pihak yang terlibat. Berdasarkan hal itu, maka peneliti tertarik untuk menganalisis dan mengetahui bagaimana peran Notaris dan PPAT dalam KPR.

KAJIAN TEORITIS

Notaris

⁵ Hanani, "PERAN NOTARIS DALAM PROSES ALIH KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK CABANG UTAMA KOTA PALEMBANG."

⁶ M Holidi, "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Pada Pengadilan Negri Di Yogyakarta," *JURIDICA : Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani* 4, No. 2 (2023): 39–48.

⁷ Husain Asmara DM, "Peran Notaris-PPAT Dalam Pembuatan Akta Pembiayaan Kepemilikan Rumah Melalui Bank Syariah," *Jurnal Lex Renaissance* 3, No. 2 (2018): 391–406.

⁸ Ridwan Miftah Kosasih And Aad Rusyad Nurdin, "Peran Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Developer Dan Bank Untuk Penyaluran KPR," *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)* 7, No. 1 (2023): 365–377.

Pasal 1 angka 1, UUJN, notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lain yang disebut di dalam undang-undang. Merujuk Pasal 15 UUJN, Notaris berwenang membuat akta otentik, hal ini selaras juga dengan Pasal 1868 KUHPerdata yang menyatakan akta dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang dalam hal ini notaris.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT adalah pejabat umum berwenang menerbitkan akta otentik berkaitan dengan tindakan hukum hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Selain itu, apabila merujuk pada Pasal 1 angka 4 UUHT, PPAT berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebasan hak tanggungan, dan akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan hal tersebut didasari oleh persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang wajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan memberikan bunga, hal ini sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Selanjutnya, menurut Otoritas Jasa Keuangan⁹. KPR merupakan fasilitas kredit yang digunakan untuk pembelian properti, pembangunan, renovasi, dan penyempurnaan kondisi rumah.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan yuridis normatif mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif terhadap peristiwa hukum. Dilakukan dengan studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, dan sekunder dilakukan dengan mencari kebenaran terhadap perundang-undangan dan literatur lainnya baik dari internet dan

⁹ Otoritas Jasa Keuangan, “Pinjaman Kpr” ([Https://Sikapiuangmu.Ojk.Go.Id/Frontend/Cms/Category/47, N.D.](https://Sikapiuangmu.Ojk.Go.Id/Frontend/Cms/Category/47, N.D.)).

PERAN NOTARIS & PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA SEHUBUNGAN DENGAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

buku. Kemudian dilakukan analisis yang bertujuan menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bawa dalam melakukan KPR terdapat terdapat akta-akta yang dibuat berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan, merupakan akta yang hadir untuk penunjang mengenai kredit yang dilakukan oleh individu. Kemudian apabila kredit tersebut telah lunas maka dilakukan Akta Jual Beli dimana dilakukan peralihan nama dari developer ke individu yang membeli¹⁰. Dengan demikian, dalam pembuatan akta notaris diberikan wewenang dan tugas tersebut dengan merujuk pada undang-undang agar adanya pembuktian yang kuat dan pertanyaan berkaitan hal-hal secara substansi mengenai isi dari akta¹¹.

Notaris dan PPAT memiliki peran yang sangat penting dalam keabsahan legalitas KPR, baik dalam legalisasi dokumen persyaratan KPR sampai dengan pembuatan akta-akta dalam perjanjian KPR hingga berakhirnya perjanjian tersebut. Setelah adanya legalisasi perjanjian kredit tersebut yang menjadi perjanjian pokok pinjam meminjam terdapat perjanjian tambahan yang mengatur mengenai jaminan yang diberikan dalam kredit KPR.

Kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 UUJN¹², notaris berhak membuat akta autentik terkait semua tindakan, perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh hukum, serta yang diminta oleh pihak yang berkepentingan untuk dituangkan dalam akta autentik. Notaris juga menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, serta memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, selama pembuatan akta tersebut tidak diberikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Dengan demikian, notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik agar berkekuatan pembuktian sempurna (*volledijg bewijs*)¹³, artinya bukti tersebut

¹⁰ Yunita Deviani, “Kekuatan Hukum Terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan (Apht) Yang Penandatangannya Tidak Dihadiri Salah Satu Pihak,” *Jurnal Notarius* 1, no. 1 (2022): 306–315.

¹¹ Ade Sulistiyo Rini and Fifiana Wisnaeni, “Analisis Peran Notaris Dalam Kredit Jual Beli Perumahan,” *Notarius* 16, no. 1 (2023): 500–515.

¹² Denico Doly, “Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Pertanahan,” *Negara Hukum* 2, no. 2 (2011): 269–286.

¹³ Bonny Oktafian, “Berbeda Dengan Notaris Pembuat Covernote” (2014).

dihadapan pengadilan dianggap benar, tanpa diperlukan lagi pengakuan dari para pihak¹⁴. Apabila perjanjian yang dibuat se secara dibawah tangan tidak dihadapan notaris, maka sebaiknya dibuat dalam bentuk akta autentik agar memberikan kepastian hukum dan alat bukti kuat.¹⁵.

Akta autentik, yang dihasilkan oleh notaris, terbagi menjadi dua jenis¹⁶:

- a. Akta langsung oleh notaris (relas atau *ambelijke akte*) disusun oleh notaris, memuat segala hal yang dilihat, dilakukan dengan berciri khas tida terdapat komparasi dan notaris bertanggungjawab penuh atas akta.
- b. Akta dihadapan notaris (akta *partij acteri*), disusun di hadapan notaris atas permintaan para pihak yang terlibat memiliki ciri khas adanya komparasi berkaitan dengan kewenangan para pihak .

Secara prinsip, keabsahan akta notaris dan PPAT mencakup aspek bentuk, isi, kewenangan, serta pemenuhan syarat yang ditetapkan. Oleh karena itu, jika sebuah akta tidak memenuhi syarat-syarat ini, akta tersebut tidak dapat dianggap sebagai akta autentik, dan kekuatan pembuktianya menjadi sangat lemah.

Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum tidak hanya kepada notaris saja, tetapi diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Hal ini sesuai dengan pengertian yang tercantum pada Pasal 1 angka 1 PP No. 37 Tahun 1998, PPAT adalah pejabat umum berwenang membuat akta otentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Fungsi PPAT diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah), PPAT juga dapat membuat akta pemindahan hak, pembebanan, dan akta lainnya berkaitan dengan pertanahan yang diatur dalam perundang-undangan.

¹⁴ Yana Sukma Permana, “Perlindungan Hukum Notaris Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah,” *The Juris* 6, No. 1 (2022): 225–237

¹⁵ Mohd. Afnizar, Devinsyah Nasution, And Muksin Putra Haspy, “Kedudukan Akta Autentik Notaris Sebagai Alat Bukti Menurut Pasal 1886 Kuh Perdata” (N.D.): 1–15.

¹⁶ Afnizar, Nasution, And Haspy, “Kedudukan Akta Autentik Notaris Sebagai Alat Bukti Menurut Pasal 1886 Kuh Perdata.”

PERAN NOTARIS & PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA SEHUBUNGAN DENGAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) PP No. 37 Tahun 1998, PPAT berkegiatan pada pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum dijadikan sebagai acuan perubahan data atas perbuatan hukum. Lebih lanjut, ayat (2) perbuatan hukum beruang lingkup jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai, Pemberian Hak Tanggungan, Pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan.

Bawa dalam KPR, PPAT sendiri memiliki peran dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan. Menurut Boedi Harsono, Hak Tanggungan bersifat aksesoris, yang keberadaannya bergantung pada adanya piutang yang dijamin. Dalam perjanjian KPR, hak atas tanah yang dijamin seringkali masih dalam bentuk gabungan dan belum dipecah secara individual, sementara proses pemecahan memerlukan waktu karena keterbatasan sumber daya manusia di BPN yang menangani pembuatan sertifikat. Karena pemecahan hak atas tanah belum dilakukan, SKMHT dalam perjanjian KPR tidak dapat dilengkapi dengan APHT¹⁷. SKMHT dibuat untuk debitur yang tidak dapat hadir saat penandatanganan APHT, serta untuk mengantisipasi ketidakjelasan status tanah yang akan dijadikan objek Hak Tanggungan, seperti tanah yang belum bersertifikat atau yang masa berlakunya hampir habis (misalnya HGB dan HGU). Pemasangan SKMHT harus dilakukan di hadapan Notaris atau PPAT setelah adanya perjanjian pokok yang mengatur kesepakatan pinjaman dengan hak tanggungan sebagai jaminan¹⁸.

Pemberian Hak Tanggungan atas tanah, yang merupakan objek Hak Tanggungan, dilakukan melalui APHT diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan. Pada dasarnya, PPAT hanya memiliki wewenang untuk membuat akta terkait tanah atau satuan rumah susun yang berada dalam wilayah kerjanya, kecuali ditentukan sebaliknya¹⁹. Apabila terjadi suatu pelanggaran dimana PPAT melintasi batas kewenangan dari profesi, dapat berdampak terhadap akta yang dibuat menjadi tidak sah dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar dalam pendaftaran ke BPN. Tugas pokok PPAT mencakup

¹⁷ Anis Eka Asriati And Luluk Lusiati Cahyarini, “Wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Pembebanan Hak Tanggungan Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat,” *Notarius* 15, No. 1 (2022): 1–17.

¹⁸ Hanani, “Peran Notaris Dalam Proses Alih Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Subsidi Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Utama Kota Palembang.”

¹⁹ Husain Asmara DM, “Peran Notaris-PPAT Dalam Pembuatan Akta Pembiayaan Kepemilikan Rumah Melalui Bank Syariah,” *Dspace Uii* (Universitas Islam Indonesia, 2018).

pelaksanaan "sebagian kegiatan pendaftaran tanah." Dengan adanya tugas tersebut, kewenangan PPAT meliputi pembuatan akta autentik untuk perbuatan hukum tertentu, seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah hak milik, serta pemberian hak tanggungan dan kuasa untuk membebankan hak tanggungan²⁰.

Akta mencerminkan keinginan pihak-pihak yang bersangkutan dan dibuat di hadapan notaris, bukan berdasarkan kehendak notaris itu sendiri. Kewenangan dan tanggung jawab Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum sangat krusial, karena akta memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi dan dianggap sah di mata hukum. Dengan demikian, keberadaan mereka tidak hanya berfungsi sebagai pencatat, tetapi juga sebagai jaminan kepastian hukum yang dapat meminimalisir potensi sengketa di masa depan. Oleh karena itu, peran dan fungsi notaris dan PPAT dalam pembuatan akta KPR sangat penting karena menjadi salah satu tahapan prosedur administrasi yang harus dipastikan telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

KESIMPULAN DAN SARAN

Notaris dan PPAT berwenang membuat akta otentik dan melakukan legalisasi dalam proses KPR dimana akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan, hal ini diatur dalam UUJN dan PP Nomor 37 Tahun 1998. PPAT juga berperan dalam pembuatan akta tambahan seperti SKMHT dan APHT. Secara keseluruhan, Notaris dan PPAT memastikan seluruh dokumen dan akta dalam proses KPR dibuat dengan benar dan sesuai ketentuan, memberikan jaminan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat serta meminimalisir potensi sengketa di kemudian hari.

Kemudian dalam prosesnya, Notaris dan PPAT senantiasa membutuhkan ketelitian dalam pembuatan akta atau melakukan legalisasi. Sebab, apabila terdapat kesalahan ditakutkan terjadinya permasalahan dimasa yang akan datang akibat kesalahan tersebut. Untuk itu, Notaris dan PPAT harus selalu melakukan check berkas secara berkala agar terjaminnya perlindungan dan kepastian hingga dapat terhindarnya dari konflik.

²⁰ Asmara DM, "Peran Notaris-PPAT Dalam Pembuatan Akta Pembiayaan Kepemilikan Rumah Melalui Bank Syariah."

PERAN NOTARIS & PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA SEHUBUNGAN DENGAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

DAFTAR REFERENSI

- AFNIZAR, MOHD., DEVINSYAH NASUTION, and MUKSIN PUTRA HASPY. “KEDUDUKAN AKTA AUTENTIK NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI MENURUT PASAL 1886 KUH PERDATA” (n.d.): 1–15.
- Asmara DM, Husain. “Peran Notaris-PPAT Dalam Pembuatan Akta Pembiayaan Kepemilikan Rumah Melalui Bank Syariah.” *Jurnal Lex Renaissance* 3, no. 2 (2018): 391–406.
- . “Peran Notaris-PPAT Dalam Pembuatan Akta Pembiayaan Kepemilikan Rumah Melalui Bank Syariah.” *Dspace Uii*. Universitas Islam Indonesia, 2018.
- Asriati, Anis Eka, and Luluk Lusiaty Cahyarini. “Wewenang Pejabat Pembiayaan Akta Tanah Dalam Pendaftaran Pembebasan Hak Tanggungan Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat.” *Notarius* 15, no. 1 (2022): 1–17.
- Deviani, Yunita. “Kekuatan Hukum Terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan (Apht) Yang Penandatangannya Tidak Dihadiri Salah Satu Pihak.” *Jurnal Notarius* 1, no. 1 (2022): 306–315.
- Doly, Denico. “Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Pertanahan.” *Negara Hukum* 2, no. 2 (2011): 269–286.
- Hanani, : Dian. “PERAN NOTARIS DALAM PROSES ALIH KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK CABANG UTAMA KOTA PALEMBANG.” *Repository Unsri*. Universitas Sriwijaya, 2024.
- Harahap, F, and R Ramadhani. “Tinjauan Hukum Relaksasi Kredit Bagi Debitur Pada Pinjaman Online.” *UNES Law Review* 6, no. 4 (2024): 12240–12250. <https://reviewunes.com/index.php/law/article/view/2178> <https://reviewunes.com/index.php/law/article/download/2178/1795>.
- Holidi, M. “Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Pada Pengadilan Negri Di Yogyakarta.” *JURIDICA : Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani* 4, no. 2 (2023): 39–48.
- Kiki Safitri, Yoga Sukmana. “12,7 Juta Rumah Tangga Belum Punya Rumah, Jumlahnya Berpotensi Naik.” *Kompas.Com*. Last modified 2023. Accessed October 20, 2024. https://money.kompas.com/read/2023/03/01/123000726/12-7-juta-rumah-tangga-belum-punya-rumah-jumlahnya-berpotensi-naik?page=all#google_vignette.

Kosasih, Ridwan Miftah, and Aad Rusyad Nurdin. “Peran Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Developer Dan Bank Untuk Penyaluran KPR.” *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)* 7, no. 1 (2023): 365–377.

OJK. “Kredit Pemilikan Rumah (KPR).” *Sikapiuangmu.Ojk.Go.Id* (2024): 1. <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/47#:~:text=Kredit>
Pemilikan Rumah (KPR) adalah,akan membeli atau memperbaiki rumah.

Rini, Ade Sulistiyo, and Fifiana Wisnaeni. “Analisis Peran Notaris Dalam Kredit Jual Beli Perumahan.” *Notarius* 16, no. 1 (2023): 500–515.