

ABSTRAK

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan Pasal 24 ayat 1 menyatakan bahwa bank tidak boleh memberikan kredit pada siapapun tanpa jaminan. Itu berarti, tidak ada kredit tanpa jaminan. Di dalam praktek, pembuatan akta jaminan yakni APHT selalu didahului dengan pembuatan SKMHT dan Perjanjian Kredit. Beberapa ahli seperti Mariam Darus Badruzaman, dan Asser Kleyn berpendapat bahwa Perjanjian Kredit yang terdapat pinjam meminjam uang bersifat *Pactum De Contrahendo* dari penyerahan uang. APHT memiliki sifat diutamakan, hal tersebut berbeda dengan kedudukan SKMHT. Perdebatan mengenai sifat akta jaminan dengan SKMHT yang berlaku sampai dengan Perjanjian pokok berakhir menjadi pertanyaan karena tidak memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sebagaimana APHT. Lalu menjadi pertanyaan bagaimana penerapan asas *Pactum De Contrahendo* Kredit Perbankan terhadap SKMHT tersebut di BPR Arum Mandiri Kenanga Bantul? Dan bagaimana akibat hukum penerapan asas *Pactum De Contrahendo* dalam proses kredit perbankan tersebut? Oleh karena itu Penyusun tertarik untuk meneliti **“Implementasi Asas *Pactum De Contrahendo* Kredit Perbankan terhadap SKMHT di BPR Arum Mandiri Kenanga Bantul.”**

Untuk menganalisis permasalahan tersebut penyusun menggunakan metode penelitian deskriptif yang bersifat kualitatif dan diteliti melalui pendekatan *normatif empiris* yang dilakukan berdasarkan pengembangan beberapa data yang dikorelasikan dengan praktek di lapangan. Lokasi penelitian dilakukan di wilayah Kabupaten Bantul yakni di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Arum Mandiri Kenanga Bantul.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Asas *Pactum De Contrahendo* Di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Arum Mandiri Kenanga Bantul dapat terlihat dari beberapa klausul dalam Perjanjian Kredit. Meskipun tidak secara tegas mengatur tahapan berikutnya yakni SKMHT/APHT, namun di dalam prakteknya APHT selalu didahului dengan SKMHT dan terdapat aturan yang mengatur bahwa untuk kredit tertentu diperbolehkan hanya menggunakan SKMHT. Secara umum akibat hukum yang muncul dari penerapan asas *Pactum de Contrahendo* adalah sama mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak yang membuat, hal tersebut didasarkan pada asas kebebasan berkontrak selama pembuatan perjanjian tersebut telah sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku dan disepakati para pihak.

Kata kunci : *Pactum De Contrahendo*, Perjanjian Pendahuluan, Perjanjian Kredit, Hukum Jaminan, Surat Kuasa Menjaminkan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Bank Perkreditan Rakyat.