

**PERJANJIAN KERJASAMA BANK DENGAN KANTOR NOTARIS
DALAM SISTEM PEMBUATAN AKAD KREDIT BERDASARKAN
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA (STUDI KANTOR NOTARIS/PPAT
JOHNNY AGAPE LUMBAN TOBING, SH)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan Memproleh Gelar Sarjana (SI) Pada

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Labuhanbatu



OLEH :

RODIAH HASIBUAN

19.021.000.86

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS ILMU HUKUM

UNIVERSITAS LABUHANBATU

T.A. 2023

LEMBARAN PENGESAHAN / PERSETUJUAN PROPOSAL

JUDUL PERJANJIAN KERJASAMA BANK DENGAN
KANTOR NOTARIS DALAM SISTEM PEMBUATAN
AKAD KREDIT BERDASARKAN KUHPERDATA
(STUDI KANTOR NOTARIS/PPAT JOHNNY AGAPE
LUMBAN TOBING,SH)

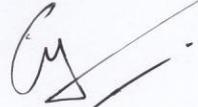
NAMA : RODIAH HASIBUAN

N.P.M : 1902100086

KONSENTRASI : HUKUM PERDATA

Disetujui Pada Tanggal : Rantau Prapat, Januari 223

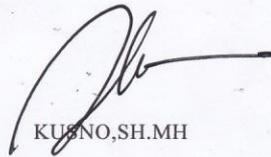
PEMBIMBING I



Dr. SRIONO, SH, M.KN

NIDN: 010228402

PEMBIMBING II



KUSNO, SH, MH

NIDN:0104128501

Disahkan oleh :

Dekan Fakultas Hukum




RISDALINA, SH, MH

NIDN: 010606401

LEMBAR PENGESAHAN NASKAH SKRIPSI

JUDUL : PERJANJIAN KERJASAMA BANK DENGAN KANTOR NOTARIS
DALAM SISTEM PEMBUATAN AKAD KREDIT BERDASARKAN
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (STUDI KANTOR
NOTARIS/PPT JOHNNY AGAPE LUMBAN TOBING, SH)
NAMA : RODIAH HASIBUAN
NPM : 1902100086
PRODI : HUKUM PERDATA

Telah Diuji Dan Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Sarjana
Pada Tanggal 05 Agustus 2023
TIM PENGUJI

Penguji I (Ketua)

Nama : Dr. Muhammad Yusuf Siregar, SH., M.H.
NIDN : 0114038801

Tanda Tangan

Penguji II (Anggota)

Nama : Dr. Sriono, SH., M.Kn
NIDN : 010228402

Penguji III (Anggota)

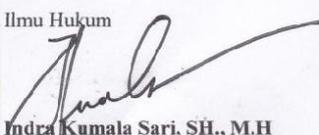
Nama : Indra Kumala Sari, SH., M.H
NIDN : 0125058702

Rantauprapat, 05 Agustus 2023

Dekan
Fakultas Hukum

Risdalina, SH., M.H
NIDN. 0106066401



Ketua Program Studi
Ilmu Hukum

Indra Kumala Sari, SH., M.H
0125058702

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini benar-benar hasil karya penulis sendiri yang diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi SI Hukum di Universitas Labuhanbatu.

Semua sumber yang penulis gunakan dalam penulisan telah dicantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Labuhanbatu.

Jika dikemudian hari terbukti bahwa karya ini bukan hasil plagiarism dari karya orang lain. Maka penulis bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang penulis sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Rantauprapat, juli 2023



Rodiah Hasibuan

**PERJANJIAN KERJASAMA BANK DENGAN KANTOR NOTARIS
DALAM SISTEM PEMBUATAN AKAD KREDIT BERDASARKAN
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA
(STUDI KANTOR NOTARIS/PPAT JOHNNY AGAPE LUMBAN
TOBING, SH)**

RODIAH HASIBUAN

19.021.000.86

ABSTRAK

Notaris adalah pejabat umum yang telah ditunjuk oleh pemerintah dalam hal pembuatan akta otentik atau suatu perbuatan hukum yang diatur didalam perundang-undangan. Sebagai Pejabat umum notaris memiliki kewenangan dalam melakukan pembuatan akta terutama dalam pembuatan akta akad kredit yang dilakukan oleh Kreditur dengan Debitur.

Metode penelitian ini menggunakan yuridis empris yaitu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara langsung pada peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat

Rumusan masalah yang penelitian ini yaitu:1)Bagaimana prosedur perjanjian kerjasama bank dengan notaris dalam sistem pembuatan akad kredit berdasarkan KUHPerdato 2)Bagaimana hambatan dan solusi dalam perjanjian kerjasama bank dan kantor notaris.

Hasil dari penelitian yang dilakukan dikantor notaris yaitu dimana prosedur perjanjian akad kredit antara bank dan notaris harus memiliki perjanjian dan juga harus memenuhi syarat - syarat yang telah diatur, adapun kendala yang terjadi ada tiga yaitu, hambatan yang terjadi dari pihak bank (kreditur), hambatan dari pihak debitur, hambatan yang berasal dari BPN (badan pertanahan nasional).

Adapun solusi dalam hambatan ada tiga yaitu, Solusi yang diberikan oleh notaris kepada pihak bank dan nasabah yaitu notaris harus mengkonfirmasi kepada pihak bank mengenai syarat keabsahan yang harus dipenuhi agar tidak mengakibatkan hambatan maupun kendala dalam pembuatan akad kredit, Notaris harus menjelaskan kepada pihak debitur tentang pemasangan hak tanggungan bahwa pihak debitur wajib membayar PNB tersebut sebelum masa waktu tengga yang telah ditentukan, Mengenai kendala dibadan pertanahan nasional tentang pendaftaran Hak Tanggungan notaris dan bersama pegawai nya harus bersifat secara aktif untuk menayakan langsung kepada pihak BPN mengenai pendaftaran hak tanggungan.

Kata Kunci: *Perjanjiann Kerjasama, Notaris, Bank, Kredit*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur atas penulis yang kita panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia, berkat dan tak lupa kepada junjungan Nabi besar kita Rasulullah Muhammad Saw, dengan segala dukungannya penulis mampu menyelesaikan penyusunan dan penelitian skripsi ini.

Skripsi yang berjudul “ **Perjanjian Kerjasama Bank Dengan Kantor Notaris Dalam Sistem Pembuatan Akad Kredit Berdasarkan KUHPerdara (Studi Kasus Kantor Notaris/PPAT Johnny Agape Lumban Tobing, SH)**”, dibuat sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan Strata satu (SI) Program studi Ilmu Hukum Difakultas Hukum Universitas Labuhanbatu, Sumatera Utara, Indonesia.

Ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya terutamanya penulis sampaikan kepada kedua orang tua penulis Bapak Rudin Hasibuan Dan Alm.Ibu Gombang Rambe dan Ibu Lisma Wati Hasibuan yang telah membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang dan memberikan didikan yang membangun pribadi penulis menjadi lebih baik. Pencapaian penulis tidak dapat terlepas dari keberadaan kedua orang tua penulis yang senantiasa memberikan doa dan dukungan, dan semangat yang selalu dibeikan.

Seluruh kegiatan penyusunan Skripsi ini tentunya tidak akan berjalan lancar tanpa adanya bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak baik materil maupun non-materil. Sehingga kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Ade Parlaungan Nasution, S.E, M.SI, Ph.D., Selaku Rektor Universitas Labuhanbatu.
2. Ibu Risdalina, S.H, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu.
3. Bapak Abdul Hakim, S.H, M.H, selaku Ketua Prodi Hukum Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu.
4. Bapak Sriono, S.H. M.KN, selaku pembimbing 1 (satu) yang sudah memberikan bimbingannya, membantu, serta memberikan saran yang sanagt bermanfaat kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini. Penulis merasa sangat beruntung dapat dibimbing oleh doen yang sanagt luar biasa.
5. Bapak Kusno, S.H, M.H, selaku pembimbing II (dua) yang sudah memberikan bimbingannya, membantu, serta memberikan saran yang sangat bermanfaat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis merasa sangat beruntung dapat dibimbing oleh dosen yang sangat luar biasa.
6. Seluruh Pegawai dan Staf akademik Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu khususnya kepada Bang Rozak Dan Kak Jungsi dan lain-lainnya atas segala bantuannya selama penulis berkuliah di fakultas hukum universitas labuhanbatu.
7. Terimakasih juga untuk teman dan rekan-rekan seperjuangan yang telah membantu penulis selama ini dalam mengerjakan skripsi

8. Terimakasih juga untuk saudara ataupun saudari saya yang telah mendukung agar penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
9. Terimakasih juga support sistem kepada min yoongi dan bts atas penyemangat nya agar penulis bisa lebih semangat dalam penyelesaian skripsi ini

Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, apabila dapat kesalahan-kesalahan dalam skripsi ini, sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis akhir kepada rekan-rekan yang telah turut memberikan sumbangannya dalam menyelesaikan Skripsi ini, penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya, semoga Skripsi inii dapat bermanfaat bagi kita semua terutama dalam perkembangan hukum di Indonesia.

Rantau Prapat, juli 2023



Rodiah Hasibuan
NPM : 19.021.00.086

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Perjanjian	7
2.2 Tinjauan Umum Akad Kredit	11
2.2.1 Pengertian Akad Kredit.....	11
2.2.2 Proses Sebelum Akad Kredit.....	11
2.2.3 Pelaksanaan Akad Kredit.....	12
2.2.4 Proses Setelah Akad Kredit	12
2.2.5 Pihak Yang Terlibat Setelah Akad Kredit.....	13
2.2.6 Perjanjian Akad Kredit isi dari Dokumen Perjanjian Kredit.....	13
2.2.7 Pengakuan Hutang dan Kuasa Penjual.....	14
2.2.8 Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT).....	14
2.3 Kredit.....	16
2.3.1 Pengertian Kredit.....	16
2.3.2 Unsur-Unsur Kredit.....	17
2.4 Tujuan, Fungsi, dan Manfaat Kredit.....	18
2.4.1 Tujuan Kredit.....	18
2.4.2 Fungsi Kredit	20
2.4.3 Manfaat Kredi.....	21

2.5 Pengertian Notaris.....	25
2.6 Pengertian Bank.....	28
2.7 Pengertian Akta.....	34
2.8 Pengertian Kerjasama.....	36
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Metode Penelitian.....	38
3.2 Sumber Data.....	39
3.3 Cara Kerja.....	40
BAB IV PEMBAHASAN	
4.1 Profil Dan Sejarah Kantor Notaris/PPAT Johnny Agape Lumban Tobing, SH.....	43
4.2 Prosedur Perjanjian Kerjasama Bank dengan Notaris Dalam Sistem Pembuatan Akad Kredit Berdasarkan KUHPdata.....	44
4.3 Hambatan dan solusi dalam perjanjian kerjasama bank dan kantor notaris.....	61
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	66
5.2 Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	68