



TESIS

Judul:

Perbandingan Hukum Pembuatan Perjanjian Kredit
Diperbankan
Yang dibuat oleh Notaris dan dibawah tangan dalam
Perspektif Kepastian Hukum

Disusun oleh:

LISNA WATI PURBA
NIM. 217221014

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

2024

Cover Dalam

**PERBANDINGAN HUKUM PEMBUATAN PERJANJIAN
KREDIT DI PERBANKAN YANG DIBUAT OLEH NOTARIS
DAN DI BAWAH TANGAN DALAM PERSPEKTIF
KEPASTIAN HUKUM**

TESIS

Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan di
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh :

Nama : Lisna Wati Purba

NIM : 217221014

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

2024

Pengesahan

Nama : LISNA WATI PURBA
NIM : 217221014
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Perbandingan Hukum Pembuatan Perjanjian Kredit
Diperbankan Yang dibuat oleh Notaris dan dibawah tangan
dalam Perspektif Kepastian Hukum
Title : Comparison of the Law on Making Banking Credit
Agreements made by a Notary and privately from a Legal
Certainty Perspective

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER
KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 17-
Januari-2024.

Tim Penguji:

1. JEANE NELTJE, S.H., M.H., APU., Dr., Prof.
2. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
3. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H.,
M.Hum., Dr., Prof.
NIK/NIP: 10217003



Jakarta, 17-Januari-2024
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Persetujuan

Nama : LISNA WATI PURBA
NIM : 217221014
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perbandingan Hukum Pembuatan Perjanjian Kredit
Diperbankan Yang dibuat oleh Notaris dan dibawah tangan
dalam Perspektif Kepastian Hukum

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 15-Desember-2023

Pembimbing:
MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H.,
M.Hum., Dr., Prof.
NIK/NIP: 10217003



ABSTRAK

- (A) **Nama** : Lisna Wati Purba
- (B) **Judul Tesis** : Perbandingan Hukum pembuatan perjanjian kredit di perbankan yang dibuat oleh Notaris dan bawah tangan dalam perspektif kepastian hukum.
- (C) **Halaman** : 160 Halaman
- (D) **Kata Kunci** : Keabsahan Hukum, Kepastian Hukum, Perjanjian Kredit
- (E) **Isi Abtrak** : Dalam Prakteknya Perjanjian kredit pada perbankan ada dua bentuk perjanjian yaitu perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris dan perjanjian kredit bawah tangan, karena Undang-Undang Perbankan belum menjelaskan secara signifikan mengenai perjanjian kredit yang seharusnya dibuat pada perbankan, apakah perjanjian kredit tersebut harus dibuat oleh Notaris atau perjanjian kredit bawah tangan, sehingga perjanjian kredit dibawah tangan oleh bank, dewasa ini sering dilakukan dalam praktek pemberian kredit oleh pihak bank selaku kreditur kepada nasabah peminjam (debitur). Yang mana seperti yang kita tahu bahwa ada perbedaan jika perjanjian itu dibuat oleh Notaris dan perjanjian bawah tangan, dimana perbedaan tersebut itu adalah dalam hal pembuktian jika dikemudian hari atas perjanjian kredit tersebut timbul suatu permasalahan. Berdasarkan kondisi tersebut, isu hukum yang diangkat dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana Prosedur pemberian kredit pada perbankan? dan (2) Bagaimana keabsahan hukum perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris dan

perjanjian kredit bawah tangan? (3) bagaimana kepastian hukum perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris dan perjanjian kredit bawah tangan? Jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian hukum Normatif dan didukung oleh data wawancara sebagai data penunjang dalam penulisan ini, penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan sejarah. Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari: primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum merupakan teknik studi kepustakaan.

- (F) **Acuan** : 65 (1990 – 2023)
(G) **Pembimbing** : Prof. Dr. Mella Ismelina F.R.S.H,.M.Hum
(H) **Penulis**
Lisna Wati Purba

ABSTRACT

- (A) Name** : Lisna Wati Purba
- (B) Thesis Title** : Comparative law on making credit agreements in banking made by a notary and below hands in the perspective of legal certainty.
- (C) Page** : 160
- (D) Keywords** : Legal Validity, Legal Certainty, Agreement Credit
- (E) Context** : In practice, there are two forms of credit agreements in banking, namely credit agreements made by a notary and private credit agreements, because the Banking Law has not explained significantly regarding credit agreements that should be made in banking, whether the credit agreement must be made by a notary or not. Underhand credit agreements, so that credit agreements are under the hands of banks, nowadays are often carried out in the practice of granting credit by banks as creditors to borrower customers (debtors). As we know, there is a difference if the agreement is made by a notary and if it is a private agreement, where the difference is in terms of proof if in the future a problem arises regarding the credit agreement. Based on these conditions, the legal issues raised in this research are (1) What are the procedures for granting credit to banks? and (2) What is the legal validity of credit agreements made by notaries and private credit agreements? (3) What is the legal certainty of credit agreements made by notaries and private credit agreements? The type of research used is normative legal research and is supported by interview data as

supporting data in this writing. This research uses a statutory approach, a conceptual approach and a historical approach. The sources of legal material in this research consist of: primary, secondary and tertiary. The technique of collecting legal materials is a library study technique.

- (F) References** : 65 (1990-2023)
(G) Supervisor : Prof. Dr. Mella Ismelina F.R.S.H.,M.Hum
(H) Author
Lisna Wati Purba

Pernyataan

Nama : LISNA WATI PURBA
NIM : 217221014
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perbandingan Hukum Pembuatan Perjanjian Kredit
Diperbankan Yang dibuat oleh Notaris dan dibawah tangan
dalam Perspektif Kepastian Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 15-Desember-2023
Yang menyatakan



LISNA WATI PURBA
NIM. 217221014

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur Penulis panjatkan kahadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkat dan kasih karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini sesuai dengan waktu yang diberikan. Tesis ini merupakan salah satu syarat meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Tarumanagara. Adapun judul tesis ini adalah tentang **“PERBANDINGAN HUKUM PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT DI PERBANKAN YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DAN DI BAWAH TANGAN DALAM PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM”**.

Secara khusus juga dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya penulis mengucapkan terimakasih kepada Ayah tercinta **JUNUS PURBA** dan Ibu tercinta **DORPAIMA SIMAMORA** yang selalu berjuang untuk penulis dan memberikan motivasi, nasehat serta menyemangati penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis dengan tepat waktu.

Pada kesempatan ini dengan segala hormat penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H.,M.H.,M.M.,M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Ibu Mia Hadiati, S.H.,M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Prof Dr. Mella Ismelina F.R.S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis yang sangat berguna untuk tesis ini sehingga dapat selesai dengan baik.
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang turut mendukung penulis selama menjalani proses perkuliahan.
5. Kepada seluruh staff pegawai tata usaha Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
6. Kepada seluruh jajaran manajemen PAN ERA GROUP terkhusus Kepada Bapak Inkun Pandhika Lim, Bapak Wilson Pandhika dan Ibu Wilta

Clarissa Pandhika yang telah memberikan beasiswa pendidikan kepada

penulis, sehingga penulis bisa melanjutkan pendidikan Magister Kenotariatan di Universitas Tarumanagara.

7. Kepada Ibu Widayanti dan Mba Vidya Chintia Devi selaku Kakak sekaligus Sahabat penulis yang selalu memberikan dukungan baik dalam hal Motivasi, bahan penulisan tesis ini dan juga bantuan biaya pada saat penulis menempuh pendidikan magister kenotariatan.
8. Kepada Mba Chacha dan Mas Dafa selaku sahabat penulis yang memberikan masukan ketika penulis sedang mengerjakan tesis ini.
9. Kepada Asimawati Sianturi, Mba Umay, Parningotan Sinaga, Halashon Tua Parningotan Sihombing selaku Sahabat penulis yang sudah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini dengan baik.
10. Kepada seluruh rekan-rekan kerja penulis di PAN ERA GROUP yang senantiasa menyemangati penulis saat mengerjakan tesis.
11. Kepada seluruh teman-teman stambuk 2022 yang selalu membantu dan memberikan informasi terkait penulisan tesis sehingga penulis dapat menyelesaikannya dengan baik.

Akhirnya tiada gading yang tak retak, tiada orang yang tidak bersalah, mohon maaf atas segala kesalahan penulis. Begitu pun disadari tesis ini jauh dari kata sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya, semoga semuanya selalu dalam lindungan Tuhan Yang Maha Esa dan semoga tesis ini berguna bagi ilmu pengetahuan dan dapat memberikan masukan bagi masyarakat umum.

Jakarta, 23 Januari 2024

LISNA WATI PURBA

DAFTAR ISI

Cover Luar.....	i
Cover Dalam	ii
Lembar Pengesahan.....	iii
Lembar Persetujuan	iv
Abstrak.....	v
Abstract.....	vii
Lembar Pernyataan	ix
Kata Pengantar.....	x
Daftar Isi	xii
Daftar Tabel.....	xiv
Daftar Singkatan	xv
Daftar Lampiran	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	6
C. Kerangka Teoretis	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	19
E. Metode Penelitian.....	19
F. Sistematika Penulisan.....	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	23
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	23
B. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	30
C. Tinjauan Umum Tentang Lembaga Perbankan.....	38

D. Tinjauan Umum Tentang Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit	40
BAB III HASIL PENELITIAN	49
A. Kegiatan-Kegiatan Perbankan.....	49
B. Kredit.....	52
1. Asal Terjadinya Kredit	52
2. Pengertian Kredit.....	52
3. Unsur-unsur Kredit	53
4. Fungsi Kredit.....	54
5. Manfaat Kredit Bank	55
6. Prinsip-Prinsip pemberian Kredit	58
C. Perjanjian Kredit	61
1. Perjanjian Kredit adalah Perjanjian Pendahuluan	61
2. Perjanjian Kredit yang dibuat Notaris dan Perjanjian Bawah Tangan.....	62
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN.....	83
A. Prosedur Pemberian Kredit Pada Perbankan.....	83
B. Keabsahan akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris dan perjanjian kredit bawah tangan.....	106
C. Kepastian Hukum Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris dan Perjanjian Kredit Bawah Tangan.....	127
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	154
A. Kesimpulan	154
B. Saran.....	158
DAFTAR PUSTAKA	159

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	: Persyaratan Calon Debitur
Tabel 1.2	: Persyaratan Dokumen yang wajib dilengkapi calon Debitur

DAFTAR SINGKATAN

NPWP	: Nomor Pokok Wajib Pajak
ART	: Anggaran Rumah Tangga
UUJN	: Undang-Undang Jabatan Notaris
PJN	: Peraturan Jabatan Notaris
KUHP	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
KTP	: Kartu Tanda Penduduk
PR	: Perorangan
UD	: Usaha Dagang
FA	: Firma
CV	: Comanditaire Venoontschap
PT	: Perseroan Terbatas
KOP	: Koperasi
YAY	: Yayasan
SLIK	: Sistem Layanan Informasi Keuangan

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2 : Surat Tugas Penunjukan Dosen Pembimbing
- Lampiran 3 : Surat Persetujuan Dosen Pembimbing
- Lampiran 4 : Berita Acara Bimbingan Tesis
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Turnitin dan Hasilnya
- Lampiran 6 : *Letter Of Acceptance* Jurnal
- Lampiran 7 : Bukti Publish Jurnal