

KATA PENGANTAR

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan Alhamdulillah dan memanjatkan rasa puji dan syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan Rahmat dan Hidayahnya kepada saya sebagai penulis dan telah memberikan kesempatan kepada saya sebagai peneliti untuk menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS AKTA NOTARIS DALAM KERJASAMA TERKAIT PELAKSANAAN *BUYBACK GUARANTEE* SEHUBUNGAN DENGAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT PEMILIKAN APARTEMEN”** sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studinya dan memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Penulis dalam penulisan ini telah berusaha semaksimal mungkin, namun penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena adanya keterbatasan waktu, tenaga dan literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad serta rasa keingintahuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulis sangat menyadari, bahwa tesis ini dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah peneliti terima dengan baik dalam studi maupun dari tahap penulisan sampai tesis ini selesai tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Pada kesempatan ini, penulis dengan penuh rasa syukur, hormat dan terima kasih ingin menyampaikan kepada semua pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan di Jakarta dan membantu penulis saat penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain :

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, SH, selaku Dekan Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Susi Susantijo, SH, LLM, selaku ketua program studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.

3. Dr. Jonker Sihombing, M.H., M.A, selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan banyak waktu luang untuk bimbingan ditengah-tengah kesibukan beliau, memberikan saran dan kritik yang sangat berarti untuk peneliti bagi kemajuan penelitian/penulisan.
4. Seluruh Dosen dan Staf Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang tidak dapat disebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada para dosen yang telah mengajar dan membagikan ilmu kepada penulis selama masa pembelajaran dan kepada para staf baik dalam urusan administrasi maupun teknis dalam penelitian.
5. Kedua orang tua penulis, Papa dan Mama yang sungguh-sungguh penulis sayangi dan cintai, terima kasih atas segala sayang dan doa serta dukungan yang tak terhingga kepada ananda. Tesis ini hanya bentuk kecil dari usaha dan tanggung jawab ananda dalam memenuhi cita-cita dan harapan mama dan papa dan tidak pernah sebanding dengan pengorbanan dan kerelaan mama dan papa dalam mendidik serta membesarkan penulis. *Thankyou for being my parent. You're all my world, I love both of you.*
6. Suami tercinta Randy Praktika Jaya, SH, yang telah memberikan kesempatan, doa, dan dukungannya kepada penulis untuk kuliah Magister Kenotariatan dan selalu membantu dengan waktu dan tenaganya dalam penulisan tesis ini.
7. Kepada anakku yang sangat aku cintai Arkan Tsaqib Anaki, yang pengertian dan sabar menunggu dirumah selama beberapa waktu. Mama Sayang Arkan.
8. Papa dan Mama Mertua yang selama ini memberikan dukungan dan doanya kepada penulis selama masa studi berlangsung.
9. Adikku satu-satunya Hermindo dan Kakak Iparku satu-satunya Winda Putri Sari yang selalu memberikan yang selalu memberikan doa dan dukungannya.
10. Teman-Teman Seperjuangan *Batch VIII Weekend* Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang telah bekerja sama, saling menyemangati dan mendoakan, bertukar pikiran, informasi selama masa perkuliahan khususnya Mifta Nur Rizki, S.H.,M.Kn, Alia Kasih S.H.,M.Kn., Hera Septi Astuti S.H.,M.Kn., R.R Lasma Andriati S.H.,M.Kn. Semoga persahabatan kita tidak

akan pernah putus, tetap menjalin silaturahmi dan semoga cita-cita kita terwujud

11. Semua pihak yang telah banyak membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang selalu siap sedia membantu. Tak terlupakan, kepada setiap orang yang telah memberikan kontribusi dalam kehidupan Penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung hingga saat ini, disertai permohonan maaf karena tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata penulis berharap, semoga tulisan ini dapat memberikan manfaat bagi mereka yang membutuhkan dan juga semoga Allah SWT akan memberikan balasan atas bantuan dan amal baik yang telah diberikan kepada penulis.

Jakarta, 29 Januari 2019

Penulis

YESSI ANGGRAINI

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Pokok Permasalahan	15
1.3. Tujuan Penelitian	16
1.4. Manfaat Penelitian	17
1.5. Sistematika Penulisan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
2.1. Kerangka Teoritis	20
2.1.1. Tinjauan Umum tentang Akta Notaris	20
2.1.1.1. Pengertian Notaris dan Kewenangan Notaris ..	20
2.1.1.2. Pengertian Akta	25
2.1.1.3. Akta Otentik dan Akta Di Bawah Tangan	27
2.1.1.4. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris	32
2.1.2. Tinjauan Umum tentang Hukum Jaminan dan <i>Buyback Guarantee</i>	36
2.1.2.1. Pengertian Hukum Jaminan	36
2.1.2.2. Asas-Asas Hukum Jaminan.....	38
2.1.2.3. Pengertian <i>Buyback Guarantee</i> ..	39
2.1.3. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Kredit	41

2.1.3.1. Pengertian Perjanjian Kredit ..	41
2.1.3.2. Unsur dan Fungsi Kredit ..	45
2.1.3.3. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit ..	47
2.2. Kerangka Konseptual ..	51
BAB III METODOLOGI PENELITIAN ..	53
3.1. Pengertian Penelitian Hukum ..	53
3.2. Jenis-Jenis Penelitian Hukum ..	55
3.3. Bahan-bahan Penelitian Hukum ..	58
3.4. Teknik Pengumpulan Data ..	59
3.5. Metode Pendekatan Dalam Penelitian ..	59
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ..	63
4.1. Klausula <i>Buyback Guarantee</i> Dalam Akta Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Developer dan Akta Perjanjian Tambahan antara Developer Dengan Konsumen Sehubungan Dengan Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen ..	63
4.2. Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Terhadap Akta Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Developer Dan Akta Perjanjian Tambahan Antara Developer Dengan Konsumen ..	82
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN ..	99
5.1. Kesimpulan.....	99
5.2. Saran.....	101
DAFTAR PUSTAKA.....	102
LAMPIRAN	