

Kedudukan Hukum *Covernote* Notaris Terhadap Perlindungan Hukum Bank dalam Perjanjian Kredit

Gusti Ayu Putu Wulan Pradnyasari¹, I Made Arya Utama²

¹Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali-Indonesia, E-mail: wulan_pradnyasari@yahoo.com

²Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali-Indonesia, E-mail: prof_imautama@yahoo.co.id

Info Artikel

Keywords :

Covernote, Legal Protection, Credit Agreement

Kata kunci:

Covernote, Perlindungan Hukum, Perjanjian Kredit.

Corresponding Author:

Gusti Ayu Putu Wulan Pradnyasari, E-mail: wulan_pradnyasari@yahoo.com

DOI :

10.24843/AC.2018.v03.i03.p05

Abstract

The signing the credit agreement between the bank and the debtor using the guarantee will generally be bound by notarial deed to then in the process of loading the guarantee. Before the guarantee process is completed then the notary will issue Covernote to the bank as creditor. The purpose of this research is to find out how is the Covernote position issued by the notary in the credit agreement of the bank? And how the legal strength of covernote notary is to provide legal protection for banks as creditors in credit agreements. This research uses normative legal research methods. The results showed that the position of Covernote issued by a notary in a bank credit agreement only applies as a statement from a notary / PPAT as the official who made the Covernote who explained that there had been a credit or guarantee binding. Covernote is not proof of collateral, but only as an introduction and temporary evidence is a guide for the bank that will issue credit. Covernote notary does not have the legal force to provide legal protection for banks as creditors in credit agreements in the event of default when the guarantee process is still carried out by a Notary.

Abstrak

Penandatanganan perjanjian kredit antara bank dengan debitor yang mempergunakan jaminan pada umumnya akan diikat dengan akta Notaris untuk kemudian diproses pembebanan jaminan. Sebelum proses pembebanan jaminan selesai dilakukan, maka notaris akan mengeluarkan Covernote kepada bank selaku kreditor. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah kedudukan Covernote yang dikeluarkan oleh notaris dalam perjanjian kredit bank serta bagaimanakah kekuatan hukum Covernote notaris dalam memberikan perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kedudukan Covernote yang dikeluarkan oleh notaries/PPAT dalam perjanjian kredit bank hanya sebatas menerangkan bahwa telah terjadi pengikatan kredit atau jaminan. Covernote bukan merupakan bukti agunan namun hanya sebagai keterangan dan bukti yang bersifat sementara sebagai pegangan bagi bank yang akan mengeluarkan kredit. Covernote notaris tidak memiliki

kekuatan hukum untuk memberikan perlindungan hukum bagi bank selaku kreditor dalam perjanjian kredit apabila terjadi wanprestasi pada saat proses pembebanan jaminan masih dilakukan oleh Notaris.

1. Pendahuluan

Perbankan mempunyai peran penting untuk mendukung jalannya pembangunan dan menjaga kestabilan ekonomi bagi Negara yaitu terkait dengan fungsinya sebagai sebuah lembaga yang bertugas menghimpun lalu kemudian menyalurkan dana yang berasal dari masyarakat dengan cara yang efektif serta efisien. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan) Pasal 1 angka 2 yang menentukan bahwa bank merupakan sebuah badan usaha yang mengumpulkan dana dari masyarakat yang berupa tabungan, lalu kemudian dana tersebut disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pinjaman atau kredit dalam bentuk penyaluran dana lainnya, sebagai wujud peran bank tersebut didalam menaikkan taraf hidup masyarakat. Kredit sebagai salah satu dari sekian usaha yang dijalankan oleh bank tentunya mempunyai risiko cukup besar bagi bank. Untuk memberikan jaminan kepastian tentang pengembalian kredit dari nasabah debitur, bank senantiasa selalu meminta jaminan atau agunan yang bersifat khusus.

Jaminan/agunan merupakan kekayaan berupa harta benda yang dimiliki oleh debitur yang akan dijadikan agunan apabila timbul keadaan adanya ketidakmampuan nasabah debitur dalam melunasi utang yang dimiliki berdasarkan pada perjanjian kredit yang ada.¹ Jaminan dalam perjanjian kredit harus diteliti terlebih dahulu oleh pihak bank. Untuk meneliti agunan tersebut bank juga dapat meminta bantuan atau jasa notaris. Penggunaan jasa Notaris saat ini sudah sangat umum dipergunakan oleh masyarakat yang berhubungan dengan hal-hal yang bersifat keperdataan. Dasar hukum kewenangan notaris selaku pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dapat dilihat dari ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN Perubahan). Pasal 1 angka 1 UUJN menentukan bahwa pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya adalah notaris. Peran dan fungsi notaris sangat penting dalam membantu pemerintah serta pihak-pihak lain yang membutuhkan guna memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam membuat akta autentik.

Notaris mempunyai kewenangan yang lebih luas dibanding dengan PPAT antara lain, notaris dapat melakukan pengesahan terhadap sebuah tanda tangan dan memastikan serta menetapkan tanggal dari surat di bawah tangan dengan cara mendaftarkan didalam buku besar, membukukan surat dibawah tangan dengan cara mendaftarkan didalam buku khusus, membuat salinan surat dibawah tangan yang berisi penjelasan

¹ Firdaus, R., dan Ariyanti, M. (2004). *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung. Alfabeta. h. 87

seperti yang tertulis dan tercantum didalam surat yang terkait tersebut, mengesahkan dokumen asli yang telah dicocokkan dengan fotocopinya, memberi sosialisasi terkait pembuatan akta, membuat akta pertanahan maupun juga membuat akta risalah lelang. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah pada pasal 1 menentukan bahwa PPAT adalah seorang pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta autentik terhadap perbuatan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Selain akta-akta dan surat yang dibuat oleh Notaris terdapat surat yang menjadi fokus penelitian ini yaitu berupa *Covernote* yang umum diterbitkan oleh Notaris terkait permintaan untuk peminjaman kredit kepada lembaga perbankan.

Covernote adalah sebuah surat yang berisi keterangan yang dibuat oleh seorang notaris dimana *Covernote* tersebut diterbitkan oleh Notaris pada saat telah terjadinya perjanjian kredit dengan tujuan untuk menjadikan perjanjian yang mengikat agunan dari sebuah perjanjian kredit yang dikeluarkan bank.² Bank dalam hal ini bertindak selaku kreditor atau pemberi kredit. Alasan dikeluarkannya *covernote* adalah karena seorang notaris yang belum dapat menyelesaikan pekerjaan yang dilakukannya terkait dengan wewenang dan tugasnya dalam hal penerbitan sebuah akta autentik. Keberadaan *covernote* ini sendiri dianggap sangatlah penting terkait dengan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, namun faktanya bahwa secara yuridis mengenai *covernote* ini belum diatur secara tegas dalam perundang-undangan baik didalam UUJN, UUJN Perubahan, maupun pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT) maupun UU Perbankan. Kasus-kasus yang sering terjadi dalam praktik pemberian jaminan dengan hak tanggungan dalam perjanjian kredit terjadi akibat adanya jaminan berupa sebidang tanah yang kepemilikannya masih berupa segel, girik, atau petok atas nama calon nasabah debitur. Notaris menyatakan sanggup membantu bank dan calon nasabah debitur untuk proses pendaftaran hak atas tanah sampai keluarnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dan pengikatan jaminan dengan hak tanggungan sampai terbitnya sertifikat hak tanggungan. Sebagai bukti kesanggupan tersebut biasanya notaris mengeluarkan *Covernote* sebagai syarat efektif pencairan kredit dalam perjanjian kredit.³ Mencermati tugas dan kewenangan Notaris dalam UUJN maupun UUJN Perubahan satupun tidak terdapat pasal yang memberi ketegasan bahwa seorang notaris bisa untuk membuat *covernote* dalam rangka untuk menjelaskan bahwa akta yang nantinya akan dibuat sedang diproses. Misalnya ketika diperlukan keterangan bahwa sebuah sertipikat hak tanggungan yang menjadi prasyarat dari adanya perjanjian ikatan jaminan dari sebuah perjanjian mengenai akan dicairkannya kredit oleh bank, maka kemudian bank baru bisa melaksanakan pencairan tersebut. Begitu juga terkait dengan tugas dan kewenangan dari PPAT sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak ada satu pasalpun yang mengatur tentang kewenangan dari PPAT untuk membuat *Covernote* atas proses pembebanan jaminan dalam perjanjian kredit bank. *Covernote* dibuat karena ada dibutuhkan sebagai pegangan bagi bank hingga nanti semua akta dan

² Cahyono, B. I. (2015). *Analisis Sistem Dan Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Murabahah Untuk Mendukung Pengendalian Intern (Studi Pada PT. BTN Syariah Cabang Jombang)*. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 25(1). 1-8, h. 6

³ Rachmayani, D., & Suwandono, A. (2017). *Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan*. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(1). 73-86, h.75

jaminan atau agunan yang didaftar di notaris telah diserahkan. *Covernote* yang dibuat oleh seorang notaris berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menentukan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dimana pasal 1338 ayat (1) merupakan salah satu asas dalam hukum perjanjian yaitu asas kebebasan berkontrak. Seorang notaris adalah pihak yang mempunyai kewenangan dalam rangka untuk membuat *covernote* yang mencantumkan janji dan kesanggupan dari notaris tersebut kepada pihak bank yang memerlukan *covernote*.⁴

Notaris yang mengeluarkan *Covernote* tidak hanya sekadar memberi surat berisikan keterangan baik itu tentang jaminan dari debitur selaku pihak yang memberikan jaminan mengenai lengkapnya berkas-berkas pada sebuah instansi. Jelas saja didalam menerbitkan *covernote* akan terdapat konsekuensi hukumnya, jika didalam proses pembebanan jaminan kredit misalnya proses pembebanan hak tanggungan terdapat permasalahan dan penyelesaiannya memakan waktu yang cukup lama, baik itu permasalahan selama proses pembuatan sertifikat dan atau terjadi kredit macet sebelum di terbitkannya sertifikat Hak Tanggungan tentunya ini akan membawa permasalahan dikemudian hari terutama berkaitan dengan perlindungan hukum bagi bank selaku kreditor. Dengan mendasarkan pada uraian diatas maka dilakukan penelitian lebih lanjut dengan judul kedudukan hukum *covernote* notaris terhadap perlindungan hukum bank dalam perjanjian kredit. Berdasarkan atas latar belakang masalah tersebut kemudian muncul permasalahan seperti bagaimanakah kedudukan *Covernote* yang dikeluarkan oleh notaris dalam perjanjian kredit bank? dan bagaimanakah kekuatan hukum *Covernote* notaris dalam memberikan perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit? Penulisan ini memiliki tujuan agar lebih berkembang lagi ilmu hukum, khususnya di bidang kenotariatan tentang *Covernote* akta notaris dalam memberikan perlindungan hukum bagi bank selaku kreditor.

Penelitian terdahulu dilakukan oleh Dewi Rachmayani pada tahun 2017, menunjukkan bahwa penggunaan *Covernote* notaris dalam perjanjian kredit dimungkinkan menurut hukum jaminan di Indonesia, namun demikian notaris dan bank tetap harus berhati-hati dan saksama dalam meneliti kebenaran dan keabsahan dokumen obyek jaminan. Dan perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit terkait penggunaan *Covernote* notaris dalam hal terjadinya wanprestasi sebelum terbitnya hak tanggungan memberikan kedudukan bank hanya sebagai kreditor konkuren.⁵ Hal serupa dikemukakan pula oleh Dwi Wahyuning Chairani pada tahun 2017, yang menunjukkan bahwa konsekuensi yuridis adanya *Covernote* adalah *Covernote* bukanlah akta autentik melainkan merupakan surat keterangan yang dibuat oleh Notaris/PPAT dalam proses pendaftaran hak tanggungan sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, tetapi tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya yaitu Notaris/PPAT. Dan mengenai konsepsi pengaturan kedepan terkait penerbitan *Covernote* dalam perjanjian kredit agar mampu

⁴ Juliyanto, D. W., & Imanullah, M. N. (2018). *Problematika Covernote Notaris Sebagai Pegangan Bank Untuk Media Realisasi Pembiayaan/Kredit Dalam Dunia Perbankan. Jurnal Repertorium*, 5(2).51-64, h. 53

⁵ Rachmayani, D., & Suwandono, A. *Op.Cit.* h. 79

menciptakan kemanfaatan dan kepastian hukum bagi masyarakat.⁶ Penelitian serupa dari I Dewa Made Dwi Sanjaya yang menunjukkan bahwa pertama, eksistensi *covernote* dalam pemberian kredit pada perbankan hingga saat ini masih sangat diperlukan oleh perbankan dalam proses pencairan kredit untuk kepentingan debitur, *Covernote* dijadikan sebagai kunci atau syarat yang utama oleh bank dalam proses pencairan kredit. Kedua, praktek notaris dalam memberikan kepastian pelaksanaan *Covernote*, notaris mengeluarkan *Covernote* berdasarkan permintaan dari para pihak, terutama dari pihak bank, dan bank senantiasa meminta kepastian kepada notaris untuk melaksanakan pengikatan jaminan yang diberikan oleh pihak bank. Ketiga, akibat hukum bagi notaris jika gagal melaksanakan pa yang menjadi isi *covernote*, maka notaris dapat meminta perpanjangan waktu untuk menyelesaikannya dan dapat dikenakan sanksi moral.⁷ Selanjutnya ada penelitian dari Uke Kartika Timurreny yang mengemukakan bahwa keberadaan *Covernote* merupakan kebijaksanaan Bank dalam pemenuhan jaminan yang masih dalam proses pemberian Hak Tanggungan yang masih di proses pengurusan oleh Notaris/PPAT dan salinan akta pengikatan jaminan belum diserahkan kepada Bank. *Covernote* Notaris bukan merupakan suatu akta autentik, seyogyanya tidak mempunyai kekuatan hukum sedangkan karena keperluan yang sangat sarat akan kepentingan para Debitor yang memerlukan dana berkeringan segera dicairkan kreditnya dimana jaminan yang telah diserahkan kepada Bank telah diikat dengan suatu akta pengikatan jaminan yang telah dilakukan oleh dan dihadapan Notaris/PPAT tersebut. Oleh karena itu dalam hal ini Bank dalam mengikat suatu jaminan yang masih dalam proses tidak menjadikan *Covernote* sebagai landasan, sehingga kedudukan Bank tidak lagi preferent (mendahului) bila Debitor ingkar janji (wanprestasi).⁸

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan berdasarkan atas adanya kekosongan norma dalam peraturan perundang-undangan terkait dengan kedudukan *Covernote* dalam perjanjian kredit bank. Penelitian ini mempergunakan pendekatan analitis, konsep dan perundang-undangan. Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yaitu memahami dan mengkaji lebih mendalam tentang literatur dan peraturan perundang-undangan yang ada kolerasinya dengan pembahasan baik langsung maupun tidak langsung. Bahan hukum primer bersumber dari peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder yang terdiri dari literatur-literatur, buku-buku, makalah, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan masalah yang dibahas, dan bahan hukum tertier yang terdiri dari kamus dan ensiklopedi.⁹ Teknik pengumpulan bahan hukum primer yaitu dengan cara menganalisa bahan hukum yang bersumber dari bahan hukum primer

⁶ Chairani, D.,W. (2017). *Covernote Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*. Tesis. Universitas Jember.

⁷ Sanjaya, I. D. M. D. (2017). TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP PENERBITAN COVERNOTE DALAM PEMBERIAN KREDIT. *Riau Law Journal*, 1(2), 180-204

⁸ TIMURRENY, U. K. (2009). *KEKUATAN MENGIKAT COVER NOTE NOTARIS DALAM PROSES PEMBERIAN KREDIT*(Doctoral dissertation, UNIVERSITAS AIRLANGGA)

⁹ Amiruddin dan H. Zainal Asikin (2004), *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, h. 58.

maupun bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku, tulisan dan pendapat para ahli hukum, dan bahan hukum tertier yang berupa kamus dan ensiklopedi. Mengenai teknik analisis bahan hukum yang diterapkan dalam penelitian ini yaitu menyelesaikan permasalahan yang ada dengan menggambarkan apa yang menjadi masalah (deskripsi), menjelaskan masalah (eksplanasi), mengkaji permasalahan dari bahan-bahan hukum yang terkait (evaluasi) dan memberikan argumentasi dari hasil evaluasi tersebut, sehingga didapat kesimpulan mengenai persoalan yang dibahas pada penelitian ini.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Kedudukan Hukum *Covernote* Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Pengikatan Perjanjian Kredit Bank

Covernote yang dibuat oleh notaris biasanya hanya sebagai keterangan bahwa masih adanya proses pensertifikatan surat-surat tanah yang dijadikan jaminan oleh pemohon kredit serta masih adanya suatu proses balik nama, roya, ataupun proses pemecahan sertifikat untuk tanah yang sudah bersertifikat. Dalam hal ini karena adanya beberapa proses tersebut yang menjadikan tanah sebagai obyek jaminan dalam bentuk hak tanggungan dikarenakan obyek jaminan belum memiliki bukti kepemilikan yang sah dan belum didaftarkan. Selain itu, bisa dikatakan *covernote* juga memberikan keterangan bahwa proses pendaftaran hak atas tanah tersebut sedang dilaksanakan pada kantor Notaris yang bersangkutan.¹⁰

Penggunaan *Covernote* notaris pada praktek pemberian kredit terutama pada lembaga perbankan diawali dengan proses pelaksanaan perjanjian kredit yang proses pada umumnya dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Adanya Surat Order pekerjaan notaris yang diberikan oleh bank berkenaan dengan hal-hal yang diinginkan dalam pelaksanaan perjanjian kredit nantinya yang secara umum berisi tentang macam-macam kredit, jumlah kredit yang diajukan, besaran suku bunga kredit, objek jaminan, rentang waktu dan proses penandatanganan akta notaris terkait dengan perjanjian kredit.
2. Notaris menerima surat penawaran dan segera membaca, mencermati, dan memahami hal-hal yang ditentukan dalam surat penawaran tersebut lalu meminta *photocopy* perjanjian kredit antara bank dengan para pihak, asli jaminan apabila sertipikat itu digunakan untuk pengecekan ke kantor pertanahan, dan identitas para pihak kelengkapan berkas terpenuhi.
3. Apabila waktu telah disepakati maka para pihak yaitu pihak bank sebagai kreditur dan nasabah yang menjadi debitur dan notaris melakukan penandatanganan perjanjian kredit dan akta notaris terkait dengan jaminan kredit, misalnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT).
4. Setelah seluruh penandatanganan terkait akad kredit selesai dilakukan maka notaris memberikan surat kepada pihak bank yang disebut dengan istilah *Covernote*. *Covernote* merupakan surat keterangan yang memuat rentang waktu penyelesaian seluruh kewajiban notaris terhadap akta-akta atau tindakan hukum administratif tertulis yang akan diselesaikan notaris yang bersangkutan. *Covernote* ini bukan merupakan sebuah surat yang dapat menjamin bahwa seluruh peristiwa hukum

¹⁰Budiyono, S., & Gunarto, G. (2017). *Akibat Hukum Covernote Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan*. *Jurnal Akta*, 4(4), 785-790. h.786

yang telah dilaksanakan tidak akan mendapat hambatan karena dalam proses penyelesaian seluruh perjanjian kredit bisa saja ada gangguan hukum dari pihak ketiga yang membuat notaris tidak dapat melaksanakan kewenangannya.

5. Setelah seluruh tugas notaris selesai dilaksanakan, maka notaris berkewajiban menarik kembali asli *Covernote* dan membuat tanda terima baru bahwa seluruh berkas yang telah diterima notaris telah dikembalikan kepada pihak bank.¹¹

Pada umumnya, *Covernote* memuat uraian-uraian antara lain¹² :

- a) Penyebutan identitas Notaris dan kedudukannya.
- b) Nomor Register *Covernote* yang dibuat.
- c) Keterangan perihal peristiwa hukum yang berisikan penandatanganan akad yang sudah terjadi.
- d) Keterangan tentang akta yang dibuat.
- e) Keterangan perihal jangka waktu terselesaikannya akta yang dibuat.
- f) Keterangan mengenai penjelasan tentang pihak yang berwenang untuk menerima.
- g) Keterangan perihal tempat dan tanggal dibuatnya surat keterangan.
- h) Tanda tangan dan stempel sesuai dengan pengurusan.

Mengenai kewenangan Notaris kaitannya dengan penerbitan surat keterangan atau yang sering dikenal dengan istilah *Covernote*, UUJN maupun UUJN Perubahan dan juga PP Nomor 37 Tahun 1998 tidak terdapat satu pasalpun yang mengatur mengenai kewenangan notaris untuk membuat *Covernote* yang pada umumnya dipergunakan oleh bank. Kedudukan *Covernote* dalam praktek perbankan yaitu hanya mengikat secara moral yang muncul atas dasar kebutuhan dan praktek, hanya mengikat notaris apabila notaris tersebut tidak menyangkal tandatangannya. *Covernote* bukanlah bukti jaminan kredit. *Covernote* hanya berlaku sebagai keterangan dari notaris atau PPAT selaku pejabat yang membuat *Covernote* tersebut yang menerangkan bahwa telah terjadi pengikatan kredit atau jaminan.

Covernote pada hakekatnya bukanlah akta autentik walaupun dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum melainkan *Covernote* adalah surat keterangan yang berisi kesanggupan seorang Notaris untuk menyelesaikan pekerjaan tentang sesuatu hal yang masih dalam proses penyelesaian terkait dengan pembebanan jaminan kredit. Bunga dan provisi merupakan pendapatan kegiatan usaha kredit yang merupakan pendapatan terbesar dari salah satu kegiatan usaha yang paling utama dalam kegiatan perbankan yaitu kredit. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan, menentukan bahwa kredit adalah penyediaan uang ataupun tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang ditetapkan. Undang-Undang perbankan sebagai dasar hukum melaksanakan kegiatan perbankan telah menentukan beberapa ketentuan terkait dengan kredit. Undang-Undang prinsip kehati-hatian digunakan dalam system perbankan di Indonesia dalam melakukan usahanya sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang perbankan yang memiliki tujuan untuk meningkatkan kesehatan bank tidak terkecuali dalam hal kredit baik secara langsung

¹¹ Panggabean, H. M. A. (2015). Tinjauan Yuridis Atas Tugas-Tugas Notaris Sebelum Pelaksanaan Perjanjian Kredit Di Perbankan. *Premise Law Jurnal*, 9.1-16, h. 13-14

¹² Juliyanto, D. W., & Imanullah, M. N., *Op.Cit*, h. 59

maupun tidak langsung. Oleh karena itu sebelum pemberian kredit disetujui perlu dilakukan analisis terhadap permohonan kredit tersebut. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan yang mengatur bahwa perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Kedudukan *Covernote* yang dibuat oleh Notaris bukan merupakan bukti agunan, karena *covernote* dalam hal ini hanya berkedudukan sebagai Surat Keterangan dari Notaris untuk Bank yang akan mengeluarkan kredit yang berisikan tentang masih terjadi proses yang masih harus dilakukan untuk pengikatan suatu jaminan sehingga menjadi Hak Tanggungan. *Covernote* dalam hal ini bukan juga berarti sebagai kelengkapan berkas akan tetapi sebagai jaminan bahwa ternyata benar berkas tersebut masih dalam proses, disini sangat dikedepankan asas kepercayaan diantara para pihak dalam hal ini antara notaris dengan klien, notaris dengan Bank, dan antara Notaris dengan Instansi.¹³

3.2 Kekuatan Hukum *Covernote* Notaris Untuk Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Bank Selaku Kreditor Dalam Perjanjian Kredit

Jabatan notaris merupakan jabatan yang dipercaya dalam hal melaksanakan profesinya didalam memberikan pelayanan hukum bagi masyarakat. Guna dapat memberikan jaminan kepastian hukum, ketertiban hukum, serta perlindungan hukum, maka dari itu di perlukan adanya alat bukti autentik yang menyangkut tentang suatu keadaan, suatu peristiwa, atau penyelenggaraan perbuatan hukum melalui jabatan tertentu, dan pada kenyataannya notaris merupakan pejabat yang menjalankan profesinya yang bertujuan untuk memberikan pelayanan hukum bagi masyarakat.¹⁴ Penggunaan *Covernote* notaris dalam perjanjian kredit pada dasarnya tidak dilarang. Namun demikian notaris harus tetap berhati-hati dan saksama dalam melakukan pemeriksaan kebenaran dan keabsahan dokumen yang akan menjadi jaminan. Kewajiban untuk berhati-hati ini karena notaris yang memberikan jasanya kepada bank merupakan pihak terafiliasi. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 2 huruf c dalam undang-undang Perbankan memeberikan pernyataan salah satu pihak yang dapat memiliki hubungan atau yang dapat berhubungan adalah pihak yang memberikan jasanya kepada bank, antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya.¹⁵

Penggunaan *Covernote* dalam perjanjian peranan Bank sangat diperlukan sekali dimana Bank pada praktiknya seringkali karena alasan tertentu misalnya alasan persaingan bisnis guna mendapatkan nasabah debitur bertindak kurang hati-hati, karena kekhawatiran larinya nasabah debitur ke bank lain. Seharusnya bank dalam memberikan kredit tetap harus menempuh cara-cara untuk memastikan bahwa kredit yang akan disalurkan tidak akan bermasalah. Pernyataan tersebut sesuai dengan isi dalam Pasal 29 angka (3) Undang-Undang Perbankan yang menyebutkan bahwa

¹³ Budiyono, S., & Gunarto, G, *Op.Cit.* h.787

¹⁴ Hakim, S. H. (2015). *Prinsip Kehati-hatian Notaris pada Proses Take Over Pembiayaan Kprs Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah (Studi di Bank Muamalat Indonesia)*. *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*. h.1

¹⁵ Rachmayani, D., & Suwandono, A. *Op.Cit*, h. 79

“dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank mempunyai kewajiban untuk melakukan berbagai cara yang tidak merugikan pihak bank serta kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.” Dalam pencairan kredit keberadaan *Covernote* memiliki peranan sangat penting dimana fungsi dari *Covernote* itu sendiri merupakan bukti pengikatan jaminan dan/atau pegangan sementara untuk bank dalam mencairkan kredit. Di mana atas permintaan Bank notaris/PPAT untuk membuat dan mengeluarkan *Covernote* karena pengurusan pengikatan jaminan pada Kantor Pertanahan sementara seluruh persyaratan sudah diterima oleh pihak notaris/PPAT belum dapat diselesaikan.¹⁶

Perlindungan hukum terkait dengan perjanjian kredit pada dasarnya merupakan perlindungan terhadap hak-hak bank sebagai kreditur serta nasabah debitur bank sebagai debitur. Bank dalam perjanjian kredit perlu mendapatkan kepastian akan pengembalian dana (kredit) dari nasabah debitur, sedangkan nasabah debitur juga memerlukan perlindungan terhadap hak-haknya sebagai debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit.¹⁷ *Covernote* tergolong berasal dari sumber hukum formil yang bersumber dari kebiasaan yang dilakukan secara berulang-ulang dalam rentan waktu yang bersamaan. Kebiasaan yang berulang-ulang kali sering dilakukan oleh masyarakat dan kebiasaan tersebut didasari dari pelanggaran perasaan hukum dengan demikian kebiasaan tersebut dipandang menjadi kebiasaan hukum.

Covernote muncul karena adanya kebutuhan mendesak antara debitur dan kreditur. Debitur sebagai pihak yang ingin kreditnya cepat dicairkan oleh pihak Kreditur, dan pihak Kreditur sebagai pihak yang ingin cepat mencairkan fasilitas kredit debitur karena persaingan dalam dunia perbankan sangat ketat sehingga menuntut bank untuk cepat dalam memberikan fasilitas kredit. Oleh sebab itu, kekurangan data jaminan yang dimiliki debitur diselesaikan dengan diterbitkannya *Covernote* oleh Notaris. Pihak perbankan menganggap bahwa surat keterangan yang dikeluarkan Notaris sudah benar dan dapat dipertanggungjawabkan (*responsibility*) oleh Notaris sehingga para pihak dapat merasa tenang dan aman sehingga kredit bisa dicairkan. *Covernote* yang dikeluarkan oleh notaris/PPAT ini dijadikan pegangan bagi bank untuk mencairkan kredit kepada nasabah debitur.

Covernote tidaklah sebagai unsur atau bagian dalam proses pembuatan sertifikat hak tanggungan yang pada akhirnya dilakukan pendaftaran di Badan Pertanahan tetapi *covernote* hanya sebatas menerangkan prosesnya. Tetapi didalam praktiknya *Covernote* ini sering dijadikan sebagai pengganti atas kekurangan bukti jaminan sementara yang menjadi pegangan untuk bank dalam proses mencairkan kredit. Dalam kondisi hak tanggungan sebab *Covernote* merupakan bagian dari terbentuknya dua proses peristiwa hukum yaitu peristiwa hukum perjanjian pinjaman kredit dan peristiwa

¹⁶Royani, L., Hadi, H., & Asrori, M. H. (2015). Problematika Yuridis Pelaksanaan Prinsip Kehatihan Perbankan terhadap *Covernote* sebagai Syarat Pencairan Pembiayaan. *Repertorium*, 3, 187-199, h.192

¹⁷ Rachmayani, D., & Suwandono, A. *Op.Cit*, h.80

hukum dalam perjanjian agunan / jaminan hak tanggungan.¹⁸

Penggunaan *Covernote* juga tidak dapat menjamin bahwa tidak akan terjadi permasalahan apabila Notaris/PPAT belum bisa menyelesaikan proses pensertifikatan dan terjadi kredit macet, pihak perbankan tidak dapat mengeksekusi jaminan, karena status tanah tersebut belum ditingkatkan menjadi APHT, sehingga berakibat hukum pihak bank selaku kreditur akan dirugikan. *Covernote* bukanlah akta autentik walaupun *Covernote* itu sendiri dibuat dan ditandatangani oleh Notaris yang pada dasarnya adalah Pejabat Umum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan masuk kedalam kualifikasi sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, sehingga terbitnya *Covernote* ini bukan mengacu pada bentuk, persyaratan dan formalitas tertentu yang telah diatur dalam undang-undang yaitu tidak memenuhi ketentuan isi pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang ketentuan akta autentik. Dengan demikian kekuatan hukum *Covernote* jika suatu saat dijadikan alat bukti di dalam pengadilan hanya memiliki kekuatan sebagai surat biasa, bukti permulaan serta alat bukti tambahan yang segala penilaian kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim.¹⁹

Perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit terkait penggunaan *Covernote* notaris dalam hal terjadinya wanprestasi sebelum terbitnya hak tanggungan memberikan kedudukan kepada bank hanya sebagai kreditur konkuren. Perlindungan hukum bagi bank didasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata. Penyelesaian kredit dapat diselesaikan melalui litigasi melalui gugatan wanprestasi maupun gugatan kepailitan, atau melalui non litigasi melalui penyelesaian secara internal bank maupun melalui LAPSPI (Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia).²⁰

4. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan permasalahan tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa Kedudukan *Covernote* yang dibuat oleh notaris dalam kaitannya dengan perjanjian kredit bank hanya berlaku sebagai keterangan dari notaris/PPAT yang hanya menerangkan bahwa telah terjadi pengikatan kredit atau jaminan. *Covernote* bukan merupakan bukti agunan namun hanya sebagai pengantar dan bukti yang bersifat sementara sebagai pegangan untuk bank yang akan mengeluarkan kredit.

Covernote notaris/PPAT tidak memiliki kekuatan hukum untuk memberikan perlindungan hukum bagi bank selaku kreditor dalam perjanjian kredit apabila terjadi wanprestasi pada saat proses pembebanan jaminan masih dilakukan oleh Notaris/PPAT.

Daftar Pustaka

Buku

Amiruddin dan Asikin, H.Z. (2004). Pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

¹⁸ Hermawan, E. (2017). *Kekuatan Hukum Covernote Serta Tanggungjawab Notaris Terhadap Pembuatan Covernote Sebagai Produk Hukum Yang Tidak Diatur Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris* (Doctoral dissertation, Fakultas Hukum UNISSULA).h. 7

¹⁹ Juliyanto, D. W., & Imanullah, M. N. *Op.Cit.* h.59

²⁰ Rachmayani, D., & Suwandono, A. *Op.Cit.* h.85

- Firdaus, R., dan Ariyanti, M. (2004). Manajemen Perkreditan Bank Umum. Bandung: Alfabeta
- Marzuki, P.M. (2005). Penelitian Hukum, Cetakan I, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Soekanto, S. dan Mamudji, S. (2007). Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Jurnal

- Budiyono, S., & Gunarto, G. (2017). Akibat Hukum Covernote Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan. *Jurnal Akta*, 4(4), 785-790
- Cahyono, B. I. (2015). Analisis Sistem Dan Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Murabahah Untuk Mendukung Pengendalian Intern (Studi Pada PT. BTN Syariah Cabang Jombang). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 25(1)
- Hakim, S. H. (2015). Prinsip Kehati-hatian Notaris pada Proses Take Over Pembiayaan Kprs Perbankan Syariah Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah (Studi di Bank Muamalat Indonesia). *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*
- Juliyanto, D. W., & Imanullah, M. N. (2018). Problematika Covernote Notaris Sebagai Pegangan Bank Untuk Media Realisasi Pembiayaan/Kredit Dalam Dunia Perbankan. *Jurnal Repertorium*, 5(2).51-64
- Panggabean, H. M. A. (2015). Tinjauan Yuridis Atas Tugas-Tugas Notaris Sebelum Pelaksanaan Perjanjian Kredit Di Perbankan. *PREMISE LAW JURNAL*, 9.1-16
- Rachmayani, D., & Suwandono, A. (2017). Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(1). 73-86
- Royani, L., Hadi, H., & Asrori, M. H. (2015). Problematika Yuridis Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian Perbankan terhadap Covernote sebagai Syarat Pencairan Pembiayaan. *Repertorium*, 3. 187-199
- Sanjaya, I. D. M. D. (2017). TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP PENERBITAN COVERNOTE DALAM PEMBERIAN KREDIT. *Riau Law Journal*, 1(2), 180-204

Tesis dan Disertasi

- Chairani, D.W. (2017). *Covernote Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*. Tesis. Universitas Jember
- Hermawan, E. (2017). Kekuatan Hukum Covernote Serta Tanggungjawab Notaris Terhadap Pembuatan Covernote Sebagai Produk Hukum Yang Tidak Diatur Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris UNISSULA
- TIMURRENY, U. K. (2009). *KEKUATAN MENGIKAT COVER NOTE NOTARIS DALAM PROSES PEMBERIAN KREDIT* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS AIRLANGGA)

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3632)
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491)

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52)