

**KEKUATAN HUKUM COVERNOTE YANG
DITERBITKAN OLEH NOTARIS SEBAGAI JAMINAN
SEMENTARA BAGI KREDITUR**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Sarjana Hukum**

Oleh:

HENNY PERTIWI
NPM: 1706200182



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.twitter.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : HENNY PERTIWI
NPM : 1706200182
PRODI/BAGIAN : HUKUM/PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEKUATAN HUKUM *COVERNOTE* YANG DITERBITKAN OLEH NOTARIS SEBAGAI JAMINAN SEMENTARA BAGI KREDITUR

PENDAFTARAN : Tanggal 19 September 2022

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi, penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H.)

Diketahui
Dekan Fakultas Hukum

Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

Pembimbing

ERWIN ASMADI, S.H., M.H
NIDN: 0120028205



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fumsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.linkedin.com/company/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UCumsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 05 Oktober 2022 Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : HENNY PERTIWI
NPM : 1706200182
PRODI/BAGIAN : HUKUM/PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEKUATAN HUKUM *COVERNOTE* YANG DITERBITKAN OLEH NOTARIS SEBAGAI JAMINAN SEMENTARA BAGI KREDITUR

Dinyatakan : (A-) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM PERDATA.

PANITIA UJIAN

Ketua

Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

Sekretaris

Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN: 0118047901

ANGGOTA PENGUJI:

1. Assoc. Prof. Dr. MASITAH POHAN, S.H., M.H.
2. Assoc. Prof. Dr. IDA NADIRAH, S.H., M.H
3. ERWIN ASMADI, S.H., M.H.

- 1.
- 2.
- 3.



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : HENNY PERTIWI
NPM : 1706200182
PRODI/BAGIAN : HUKUM/PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEKUATAN HUKUM *COVERNOTE* YANG DITERBITKAN
OLEH NOTARIS SEBAGAI JAMINAN SEMENTARA BAGI
KREDITUR

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 17 September 2022

Pembimbing

ERWIN ASMADI, S.H., M.H
NIDN: 0120028205



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila pegawai surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fumsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.linkedin.com/company/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Henny Pertiwi
NPM : 1706200182
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Perdata
Judul Skripsi : KEKUATAN HUKUM *COVERNOTE* YANG DITERBITKAN OLEH NOTARIS SEBAGAI JAMINAN SEMENTARA BAGI KREDITUR

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, September 2022

Saya yang menyatakan,



Henny Pertiwi

NPM 1706200182

ABSTRAK

KEKUATAN HUKUM COVERNOTE YANG DITERBITKAN OLEH NOTARIS SEBAGAI JAMINAN SEMENTARA BAGI KREDITUR

HENNY PERTIWI

1706200182

Covernote merupakan jaminan yang diberikan oleh Notaris kepada Bank sebagai bukti bahwa pengikatan sedang dilaksanakan atau hukum tertulis. Namun covernote ini belum ada peraturan/aturan yang mengatur di dalam hirarki perundangan-undangan hanya berdasarkan kebiasaan hukum yang berulang-ulang, sehingga menjadi hal sangat lemah karena tidak ada payung hukum yang khusus untuk melindungi perjanjian yang dibuat antara Bank dan Notaris. Sehingga dalam penelitian ini akan dianalisis mengenai pengaturan hukum *covernote* sebagai jaminan sementara bagi kreditur, kekuatan hukum *covernote* sebagai jaminan sementara bagi kreditur, alasan *covernote* sebagai jaminan sementara bagi kreditur.

Sifat penelitian digunakan dalam penelitian hukum Normatif. Sifat penelitian adalah deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer yang didapat langsung dari wawancara dan sumber data sekunda yang terdiri dari sumber hukum Islam yaitu Al-Quran dan Hadist serta bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Alat pengumpul data yang digunakan adalah studi lapangan dan studi kepustakaan serta penelitian ini mengelola data yang ada dengan menggunakan analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil dari penelitian ini diperoleh hasil mengenai pengaturan hukum *covernote* sebagai jaminan sementara bagi kreditur, *covernote* merupakan perjanjian yang diberikan Notaris yang sesuai dengan aturan perjanjian dalam Pasal 1338 KUHPerduta. Kekuatan hukum *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris sebagai jaminan sementara bagi kreditur, namun tidak ada aturan khusus mengenai *covernote* baik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Peraturan Lainnya. Alasan *covernote* sebagai jaminan sementara bagi kreditur adalah untuk menjamin kepastian hukum tentang penyelesaian pengikatan hak tanggungan secara sempurna oleh Notaris serta untuk jaminan sementara dalam mencairkan kredit.

Kata kunci: Jaminan, Kreditur, Bank, Covernote, Notaris.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan nikmat kesehatan, keselamatan dan ilmu pengetahuan yang merupakan amanah, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan sebagai sebuah karya ilmiah yang berbentuk skripsi. Shalawat dan salam juga dipersembahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW.

Skripsi ini disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi ini yang berjudul **“KEKUATAN HUKUM COVERNOTE YANG DITERBITKAN OLEH NOTARIS SEBAGAI JAMINAN SEMENTARA BAGI KREDITUR”**.

Disadari skripsi ini tidak akan selesai tanpa adanya bantuan, perhatian dan kasih sayang dari berbagai pihak yang mendukung pembuatan skripsi ini, baik moril maupun materil yang telah diberikan dalam penyelesaian skripsi ini. Terima kasih secara khusus dan istimewa diberikan kepada orang yang paling berharga dan berjasa dalam hidup penulis, merekalah yang selalu menjadi panutan dan inspirasi bagi penulis selama ini yakni **“Ayahanda Mistar dan Ibunda Sugiarti”**. Semoga Allah SWT senantiasa melindungi dan memberikan kesehatan serta rezeki yang berlimpah kepada mereka.

Selanjutnya dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah penulis haturkan

ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof. Dr. Agussani, M.A.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Faisal, S.H., M.Hum Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H Selaku Wakil Dekan I dan Atikah Rahmi, S.H., M.H Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Erwin Asmadi, S.H., M.H Selaku Pembimbing penulis yang dengan penuh perhatian, motivasi dan arahan serta saran dalam membimbing sehingga skripsi ini selesai dengan baik.
5. Ibu Assoc. Prof. Dr Masitah Pohan, S.H., M.Hum Selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah memberikan masukan dan saran hingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.
6. Ibu Nurhilmiah, S.H., M.H selaku Kepala Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Mhd. Teguh Syuhada Lubis S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing Akademik.
8. Bapak dan Ibu dosen yang mengajar selama ini di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
9. Kepada kedua kakak penulis yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta ide-ide dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Terima kasih juga kepada seluruh teman-teman saya, terutama teman-teman

seperjuangan saya yang telah memberikan dukungan, bantuan, serta do'a dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu namanya.

Akhirnya saya pun turut mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, dan penulis juga menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Maka dari itu penulis berharap masukan untuk membangun kesempurnaan. Sekali lagi saya ucapkan terima kasih dan semoga kita selalu dalam lindungan Allah SWT, Aamiin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, September 2022

Penulis

Henny Pertiwi

DAFTAR ISI

Pendaftaran Ujian.....	i
Berita Acara Ujian.....	ii
Persetujuan Pembimbing.....	iii
Pernyataan Keaslian	iv
Abstrak	vi
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan masalah.....	4
2. Faedah Penelitian.....	5
B. Tujuan Penelitian	6
C. Definisi Operasional.....	6
D. Keaslian Penelitian.....	7
E. Metode Penelitian.....	11
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	12
2. Sifat Penelitian.....	12
3. Sumber Data	13
4. Alat Pengumpulan Data.....	15
5. Analisis Data.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17

A. Jabatan Notaris	17
B. Covernote	24
C. Jaminan.....	27
D. Kreditur	34
BAB III HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN	42
A. Pengaturan Hukum <i>Ceovernote</i> Sebagai Jaminan Sementara Bagi Kreditur	42
B. Kekuatan Hukum <i>Covernote</i> Sebagai Jaminan Sementara Bagi Kreditur	55
C. Alasan <i>Covernote</i> Sebagai Jaminan Sementara Bagi Kreditur	65
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN.....	80

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada dasarnya hukum tidak dapat dipisahkan dari manusia. Indonesia sendiri merupakan Negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. Sebagai negara hukum, sudah tentu segala sektor yang ada di Indonesia haruslah dijalankan berdasarkan hukum yang berlaku pula. Akan tetapi, dalam bernegara ada kebiasaan-kebiasaan yang dilakukan masyarakat tidak berdasarkan norma hukum yaitu kebiasaan yang dilakukan secara terus-menerus, namun hal ini dianggap diperbolehkan selama tidak melanggar kaidah-kaidah hukum yang berlaku.

Sebagai Negara hukum, sudah seharusnya segala perbuatan hukum harus dilakukan berdasarkan aturan yang berlaku, salah satunya adalah mengenai perekonomian. Beberapa pakar ekonomi mengharapkan agar pembangunan hukum ekonomi harus diarahkan untuk menampung dinamika kegiatan ekonomi.¹ Salah satu peran penting hukum dalam kegiatan mengembangkan ekonomi adalah mengatur mengenai pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah.

Perbankan mempunyai fungsi utama sebagai lembaga *intermediasi* yaitu penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya secara efektif dan efisien pada sektor-sektor riil untuk menggerakkan pembangunan dan stabilitas perekonomian negara. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-

¹ Adi Sulistyono & Muhammad Rustamadji. 2009. *Hukum Ekonomi Sebagai Panglima*. Sidoarjo: Masmedia Buana Pustaka, halaman 18.

Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang menyatakan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Kredit sebagai salah satu kegiatan usaha bank tentunya memiliki resiko yang tinggi bagi bank. Untuk memberikan jaminan kepastian akan pengembalian kredit dari nasabah debitur, bank senantiasa selalu meminta jaminan atau agunan yang bersifat khusus. Jaminan atau agunan yaitu harta benda milik debitur yang akan diikat sebagai agunan apabila terjadi ketidak mampuan nasabah debitur untuk menyelesaikan utangnya sesuai dengan perjanjian kredit.²

Adapun benda atau barang yang dapat dijadikan jaminan tertuang dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yang menyebutkan “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Dengan demikian bahwa benda yang dapat dijadikan jaminan adalah segala benda kepunyaan debitur yang status kepemilikannya dapat dialihkan.

Jaminan dalam perjanjian kredit harus diteliti terlebih dahulu oleh pihak bank. Untuk meneliti agunan tersebut bank juga dapat meminta bantuan atau jasa notaris. Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam

² *Ibid.*, halaman 87.

undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Peran dan fungsi notaris sangat penting dalam membantu pemerintah serta pihak-pihak lain yang membutuhkan guna memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam pembuatan akta otentik.

Notaris dalam memberikan bantuan atau jasa kepada bank dalam praktiknya dapat melakukan kelalaian yang dapat mengakibatkan kerugian pihak bank. Kelalaian yang dilakukan notaris antara lain dapat terjadi dalam pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit. Perjanjian jaminan tersebut biasanya dilakukan dihadapan Notaris untuk memberikan status hukum yang jelas pada perjanjian tersebut. Akan tetapi dalam proses perjanjian jaminan tersebut memakan waktu hingga proses tersebut selesai. Sehingga proses pencairan yang telah disetujui oleh bank juga mengikuti pada selesainya perjanjian jaminan tersebut.

Pihak bank meminta *covernote* kepada Notaris yang bersangkutan sebagai jaminan bahwa sertifikat tersebut akan selesai dalam jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan isi dari *covernote* Notaris untuk mempercepat proses pencairan kredit. *Covernote* digunakan sebagai jaminan sementara sampai notaris menyelesaikan akta yang sedang dalam proses kepada pihak bank. Walaupun dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, tidak dicantumkan adanya kewenangan Notaris untuk membuat *covernote* tersebut, namun dalam praktik perbankan hal tersebut sudah merupakan kelaziman.

Covernote digunakan sebagai jaminan sementara dalam proses pencairan kredit sesungguhnya telah terjadi kekosongan hukum dalam pelaksanaannya,

karena tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan dan tidak termasuk dalam produk hukum notaris. Praktik penggunaan *covernote* sebagai bukti jaminan sementara merupakan sebuah praktik tanpa didasari atas suatu instrumen hukum atau dapat dikatakan telah terjadi kekosongan hukum dalam pelaksanaan *covernote*.³ Maka perlu dipertanyakan mengenai kekuatan hukum dalam pelaksanaan *covernote* sebagai jaminan yang tidak diatur dalam perundang-undangan dan menimbulkan pertanyaan mengenai keabsahannya.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk membahas mengenai penelitian ini dengan mengangkat judul: **“KEKUATAN HUKUM COVERNOTE YANG DITERBITKAN OLEH NOTARIS SEBAGAI JAMINAN SEMENTARA BAGI KREDITUR”**

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan dalam skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaturan *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris sebagai jaminan sementara bagi kreditur?
- b. Bagaimana kekuatan hukum *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris sebagai jaminan sementara bagi kreditur?
- c. Bagaimana alasan penerbitan *covernote* sebagai jaminan sementara bagi kreditur?

2. Faedah Penelitian

Dalam setiap penelitian yang dilakukan pastilah mempunyai faedah, begitu

³ *Ibid.*, halaman 422.

juga dengan penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis. Faedah penelitian ini diharapkan berguna baik secara teoritis maupun secara praktis, dalam artian faedah dari segi teoritisnya adalah faedah sebagai sumbangan baik kepada ilmu pengetahuan pada umumnya maupun kepada ilmu hukum pada khususnya. Dari segi praktisnya penelitian tersebut berfaedah bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan pembangunan.⁴ Faedah penelitian yang ingin dicapai, berupa faedah teoritis dan praktis, sebagai berikut:

- a. Secara teoritis, agar dapat memberikan manfaat bagi ilmu hukum khususnya hukum perdata melalui kajian-kajian analisis sebuah aturan dari hukum perdata yang mengatur mengenai legalitas *covernote* yang dikeluarkan oleh notaris sebagai jaminan sementara bagi kreditur.
- b. Secara praktis, dapat memberikan manfaat terhadap subjek hukum perdata menentukan status hukum yang jelas mengenai legalitas *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris sebagai jaminan sementara bagi kreditur.

B. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaturan *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris sebagai jaminan sementara bagi kreditur.
2. Untuk mengetahui kekuatan hukum *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris sebagai jaminan sementara bagi kreditur.

⁴ Ida Hanifah dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: CV. Pustaka Prima, halaman 16.

3. Untuk mengetahui alasan penerbitan *covernote* sebagai jaminan sementara bagi kreditur.

C. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.⁵

1. *Covernote* merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris yang berisikan keterangan bahwa pengecekan terhadap obyek yang dijaminan kepada bank sedang dalam proses.
2. Notaris menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa: “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.
3. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.
4. Jaminan bank merupakan jaminan tambahan yang dapat menjamin bahwa si debitur dapat memenuhi prestasinya, jaminan tambahan tersebut berupa agunan, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat (23) Undang-Undang Perbankan sebagai berikut: “Agunan adalah jaminan tambahan

⁵ *Ibid.*, halaman 17.

yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah”.

D. Keaslian Penelitian

Persoalan kekuatan hukum *covernote* yang diterbitkan oleh notaris sebagai jaminan sementara bagi kreditur bukanlah hal baru. Tetapi penelitian serta permasalahan yang penulis angkat merupakan hal baru demi adanya kepastian hukum. Penelitian ini adalah asli dan tidak merupakan tiruan atau duplikasi dari bentuk karya ilmiah sejenis atau bentuk lainnya yang telah dipublikasikan. Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat peneliti sebelumnya, ada beberapa judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Rima Dian Permata, Nomor Mahasiswa: 1306200246, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Tahun 2017 dengan judul “Tanggung jawab Notaris Terhadap *Covernote* Yang Dibuat Sebagai Pengganti Jaminan Atas Utang” dan permasalahan yang diteliti adalah:
 - a) Bagaimana kekuatan hukum *covernote* yang dibuat oleh notaris sebagai pengganti jaminan atas utang?
 - b) Bagaimana peranan notaris terhadap *covernote* yang dibuat sebagai pengganti jaminan atas utang?
 - c) Bagaimana tanggung jawab notaris terhadap *covernote* yang dibuat sebagai pengganti jaminan atas utang?

Skripsi tersebut merupakan penelitian deskriptif yang didasarkan pada permasalahan tanggung jawab notaris terhadap *covernote* yang dibuat sebagai

penganti jaminan atas hutang, serta mencari tau kekuatan hukum *covernote* terhadap jaminan atas hutang dan peranan notaris pembuat *covernote* sebagai jaminan atas hutang. Perbedaan skripsi tersebut dengan skripsi penulis terletak pada pembahasan serta acuan permasalahan yang penulis teliti yang mengacu kepada kekuatan hukum *covernote* sebagai pemberian kredit terhadap perusahaan bank.

2. Nirmala Wijaya, Nomor Mahasiswi: 13220151, Mahasiswi Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul “Keabsahan *Covernote* Notaris Terhadap Pemberian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perbankan Syariah (Studi Di Bank BTN Syariah Cabang Malang)” dan permasalahan yang diteliti adalah:
 - a) Bagaimanakah Bank BTN Syariah Cabang Malang membuat tahapan pembiayaan kredit pemilikan rumah dengan menggunakan *covernote*?
 - b) Bagaimanakah akibat hukum *covernote* notaris terhadap pemberian pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank BTN syariah cabang Malang?

Skripsi tersebut merupakan penelitian yuridis empiris yang meneliti fenomena hukum. Perbedaan skripsi tersebut dengan skripsi penulis ialah Peneliti tersebut lebih terfokus pada keabsahan *covernote* dalam perbankan syariah, sementara skripsi penulis lebih berfokus pada kekuatan hukum *covernote* sebagai pemberian kredit terhadap bank konvensional.

3. Siska Novista SH, Nomor Mahasiswi: 16921067, Program Magister

Kenotariatan Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Tahun 2018 dengan judul “Tanggung jawab Notaris-PPAT Dalam Mengeluarkan *Covernote*” dan permasalahan yang diteliti adalah:

- a) Kapan saat yang tepat Notaris-PPAT mengeluarkan *covernote*?
- b) Apakah urgensi dan problematika hukum dengan dikeluarkannya *covernote*?
- c) Bagaimana tanggung jawab Notaris-PPAT dalam mengeluarkan *covernote*?

Tesis tersebut merupakan penelitian normatif yaitu meneliti norma-norma hukum yang berlaku. Perbedaan tesis tersebut dengan skripsi penulis ialah Peneliti tersebut lebih terfokus pada pertanggung jawaban notaris dalam menerbitkan *covernote*, sementara skripsi penulis lebih berfokus pada kekuatan hukum *covernote* sebagai pemberian kredit terhadap bank konvensional.

4. Michael Boy Sembiring, Nomor Mahasiswa: 157011188, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Tahun 2018 dengan judul “Akibat Hukum Penerbitan *Covernote* Oleh Notaris/PPAT Terhadap Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Kredit Perbankan” dan permasalahan yang diteliti adalah:

- a) Bagaimana kewenangan (Notaris/PPAT) untuk mengeluarkan *covernote* untuk kepentingan para pihak terhadap perjanjian kredit?
- b) Bagaimana kepastian hukum *covernote* yang dikeluarkan oleh

(Notaris/PPAT) sebagai dasar pencairan kredit dalam transaksi kredit perbankan?

- c) Bagaimana tanggung jawab hukumnya bagi notaris dan debitur, bilamana pejabat (Notaris/PPAT) tidak dapat menyelesaikan pengurusan Hak Tanggungan sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam *covernote*?

Tesis tersebut merupakan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yang bersifat normatif yaitu mengacu kepada teori-teori, norma-norma, asas-asas yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai landasan normatif. Kemudian penulis deskripsikan dengan fakta-fakta terkait untuk menemukan kebenaran baru. Perbedaan tesis tersebut dengan skripsi penulis ialah Peneliti tersebut lebih terfokus pada akibat hukum yang ditimbulkan dari penerbitan *covernote* Notaris, sementara skripsi penulis lebih berfokus pada kekuatan hukum *covernote* sebagai pemberian kredit terhadap bank konvensional.

5. Herlina Wulandari, Nomor Mahasiswi: 176010200111090, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang dengan judul “Urgensi Pengaturan *Covernote* Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Berbasis Kemandirian Notaris” dan permasalahan yang diteliti adalah:

- a) Apa esensi dan urgensi pengaturan mengenai *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris dalam kaitannya dengan perjanjian kredit?

- b) Bagaimana karakteristik *covernote* yang dikeluarkan Notaris sebagai wujud kemandirian Notaris sebagai pejabat umum dalam perjanjian kredit?

Tesis tersebut merupakan penelitian normatif yaitu meneliti norma-norma hukum yang berlaku. Perbedaan tesis tersebut dengan skripsi penulis ialah Peneliti tersebut lebih terfokus pada kemandirian notaris dalam menerbitkan *covernote*, sementara skripsi penulis lebih berfokus pada kekuatan hukum *covernote* sebagai pemberian kredit terhadap bank konvensional.

E. Metode Penelitian

Metodologi berasal dari kata dasar *metode* dan *logi*. Metode artinya cara melakukan sesuatu dengan teratur (sistematis), sedangkan logi artinya ilmu yang berdasarkan logika berpikir. Metodologi artinya ilmu tentang cara melakukan sesuatu dengan teratur (sistematis). Metodologi penelitian artinya ilmu tentang cara melakukan penelitian dengan teratur (sistematis). Metodologi penelitian hukum artinya ilmu tentang cara melakukan penelitian hukum dengan teratur (sistematis).⁶ Dalam mencapai hasil penelitian, peneliti menggunakan metode penelitian yang diuraikan sebagai berikut:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Pada penelitian skripsi ini pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian hukum normatif (*yuridis normatif*). Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, dimana hukum dikonsepskan

⁶ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), Halaman 30.

sebagai apa yang tertuliskan peraturan perundang-undangan (*law in books*), dan penelitian terhadap sistematika hukum tertulis.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian deskriptif dimana penelitian ini bersifat memaparkan dan menggambarkan lengkap tentang keadaan hukum yang terjadi di tengah-tengah masyarakat dengan menggunakan pendekatan penelitian hukum secara normatif dan penelitian ini juga berbasis kepustakaan yang fokus menganalisis bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan obyek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum. Kemudian bahan-bahan tersebut disusun secara sistematis, dikaji dan ditarik kesimpulan yang bertujuan untuk mengkaji suatu peristiwa hukum yang sering terjadi di masyarakat tersebut untuk mengkaji apakah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Sumber Data

Sumber data adalah sumber bahan baku informasi atau subjek tempat asal data diperoleh, dapat berupa bahan pustaka atau orang seperti informan atau responden. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data primer dan data sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat berupa Peraturan Perundang-Undangan, Putusan-Putusan Pengadilan, meliputi produk hukum yang menjadi bahan kajian dan produk hukum sebagai alat kritiknya. Bahan hukum sekunder meliputi penjelasan bahan hukum primer berupa doktrin

para ahli yang ditemukan dalam buku, jurnal dan dalam website.

Dalam penelitian hukum normatif maka sumber datanya adalah data yang bersumber dari hukum Islam dan data sekunder yaitu sebagai berikut:⁷

- a. Data yang bersumber dari Hukum Islam, yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunnah Rasul). Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai kewahyuan.
- b. Sumber data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan. Data primer juga diartikan sebagai data yang diperoleh secara langsung kepada masyarakat mengenai perilaku (hukum) dari warga masyarakat tersebut.
- c. Sumber data sekunder, yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan Pengadilan.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

- a. Sumber data primer, dalam penelitian ini yang digunakan penulis terdiri dari:
 - 1) Undang-Undang Dasar 1945;
 - 2) KUHPerdata;
 - 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris;
 - 4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan;

⁷ Ida Hanifah dkk. *op.cit.*, halaman 20.

- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - 6) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.02/2019 Tentang Prinsip Kehati-Hatian Dalam Aktivitas Sekuritisasi Aset Bagi Bank Umum
 - 7) Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio Loan to Value untuk Kredit Properti, Rasio Financing to Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.
- b. Sumber data sekunder, berupa buku-buku atau laporan hasil penelitian dan jurnal yang terdahulu untuk memberikan penjelasan terhadap bahan baku primer.

4. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data di dalam penelitian lazimnya dikenal paling sedikit tiga jenis, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, dan wawancara atau *interview*. Ketiga jenis alat pengumpul data tersebut, dapat dipergunakan masing-masing, maupun secara bergabung untuk mendapatkan hasil yang semaksimal mungkin.⁸

Alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam memperoleh data sekunder melalui studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara:

⁸ Soerjono Soekanto. 2018. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, halaman 66.

- 1) *Offline* yaitu penghimpun data studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, kepustakaan (baik di dalam maupun luar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian yang dimaksud.
- 2) *Online* yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengancara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian yang dimaksud.⁹

5. Analisis Data

Analisis data yaitu menguraikan data dalam bentuk rumusan angka-angka, sehingga mudah dibaca dan diberi arti bila data itu kuantitatif, dan menguraikan data dalam bentuk kalimat yang baik dan benar, sehingga mudah dibaca dan diberi arti (diinterpretasikan) bila data itu kualitatif.¹⁰ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian kualitatif.

⁹ Ida Hanifah dkk. *Op.Cit*, halaman 21.

¹⁰ Muhaimin. 2000. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, halaman 104.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Jabatan Notaris

Jabatan notaris terdiri dari dua istilah yaitu Jabatan dan Notaris. Istilah jabatan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pekerjaan (tugas) dalam pemerintahan atau organisasi.¹¹ E. Utrecht mengungkapkan bahwa jabatan adalah sebagai pendukung hak dan kewajiban, sebagai subjek hukum (*person*) berwenang melakukan perbuatan hukum (*rechtsdelingen*) baik menurut hukum publik maupun menurut hukum privat.¹²

Menurut Logemann, jabatan adalah lingkungan kerja awet dan digaris-batasi, dan yang disediakan untuk ditempati oleh pemangku jabatan yang ditunjuk dan disediakan untuk diwakili oleh mereka sebagai pribadi. Dalam sifat pembentukan hal ini harus dinyatakan dengan jelas.¹³ Jabatan muncul sebagai pribadi (*persoon*) atau subjek hukum, yang dibebani kewajiban dan dijadikan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, akan tetapi untuk melakukan tindakan harus melalui pejabat atau pemangku jabatan. Menurut Logemann, Jabatan dijalankan oleh pribadi sebagai wakil dalam kedudukan demikian dan berbuat atas nama jabatan, yang disebut pemangku jabatan.

Istilah notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai

¹¹ Anonim, "KBBI Online", <https://kbbi.web.id/jabat>, diakses Rabu, 8 Juni 2022, pukul 15.33 WIB.

¹² Rusdianto Sesung. 2017. *Hukum dan Politik Hukum Jabatan Notaris*. Surabaya:R.A.De. Rozarie,halaman 24.

¹³ *Ibid.*, halaman 25.

surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya. Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*. Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.¹⁴

Notaris pada dasarnya berasal dari kata “*notarius*” (Latin), yakni nama yang diberikan pada orang-orang Romawi dimana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis pada masa itu. Ada juga pendapat yang mengatakan, bahwa nama notaris itu berkata dari kata “*nota literaria*”, yang berarti tanda (*letter merk atau karakter*) yang menyatakan sesuatu perkataan.¹⁵

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan penegasan kepada notaris sebagai pejabat umum. Dalam Pasal 1868 KUHPerdata tersebut menyatakan bahwa, “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat”.¹⁶

Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, menyatakan bahwa: “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta,

¹⁴ Salim Hs. 2015. *Teknik Pembuatan Suatu akta*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, halaman 33.

¹⁵ Rusdianto Sesung, *Op.cit*, halaman 28.

¹⁶ *Ibid.*,

memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan pada Pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang”. Adapun contoh akta yang dapat dibuat oleh Notaris adalah:¹⁷

1. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
2. Akta Kuasa;
3. Akta Kesepakatan Bersama;
4. Akta Perjanjian;
5. Akta Sewa Menyewa;
6. Akta Pernyataan;
7. Akta Perjanjian Kawin (*Prenuptial dan Postnuptial Agreement*);
8. Akta Pendirian dan Perubahan Badan Hukum/Badan Usaha:
 - a. Perseroan Terbatas (PT), Akta Peralihan/Jual Beli Saham, Akta Perubahan Anggaran Dasar, Akta Kuasa Direksi;
 - b. *Commanditaire Venootschaap (CV)*;
 - c. Firma;
 - d. Koperasi;
 - e. Yayasan;
 - f. Usaha Dagang (UD);
 - g. Perkumpulan;
 - h. Organisasi;
 - i. Lembaga;

¹⁷ Anne Glaudya Latanna, “Notaris”, <https://notarismakassar.com/notaris/>, diakses Rabu, 08 Juni 2022, Pukul 16.24 WIB.

9. Pengurusan Legalitas Perusahaan/Pendaftaran OSS:

- a. Nomor Induk Berusaha (IMB);
- b. Surat Keterangan Domisili Usaha;
- c. Surat Ijin Usaha Perdagangan;
- d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Perusahaan;
- e. Surat Keterangan Terdaftar (SKT) untuk CV;
- f. Tanda Daftar Gudang (TDG);
- g. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- h. Surat Peruntukan Penggunaan Lahan (SPPL);

10. Pembuatan Akta Fidusia;

11. Akta Surat Keterangan Waris (SKW);

12. Akta Wasiat (*Testament*);

13. Legalisasi dan Waarmerking;

14. Pembuatan Akta Perikatan Lainnya.

Notaris bukanlah satu-satunya pejabat umum yang ditugasi oleh undang-undang dalam membuat akta otentik. Untuk memperoleh otentisitas yang terdapat pada akta Notaris, maka menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:¹⁸

1. Akta harus dibuat “oleh” (*door*) atau “dihadapan” (*ten ovestaan*) seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.

¹⁸ Rusdianto Sesung, *loc.cit.*

3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Bila melihat pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa Jabatan Notaris adalah suatu kewenangan yang diberikan kepada Notaris dalam mengerjakan tugas-tugas yang telah diatur menurut perundang-undangan. Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, menyatakan bahwa: “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat Akta risalah lelang.”

Pasal 16 UUJN yang dimana dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

1. Bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
2. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai protokol notaris;
3. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;

4. Menggunakan Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan akta berdasarkan minuta akta;
5. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolak;
6. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
7. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bukan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
8. Membuat daftar dari akta proses terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
9. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
 10. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum dalam waktu 5 (lima) dari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
 11. Mencatat dalam reportorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
12. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambing Negara Republik

Indonesia dan ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

13. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris; dan
14. Menerima magang calon Notaris.

Berdasarkan undang-undang jabatan Notaris dalam menjalankan pekerjaannya sebagai Notaris harus mematuhi kode etik yang berlaku, apabila Notaris tidak mematuhi kode etik Notaris maka akan diberikan sanksi yang berlaku baik sanksi teguran maupun pemberhentian sesuai pasal 9 undang-undang pejabat Notaris :

1. Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:
 - a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
 - b. Berada di bawah pengampuan;
 - c. Melakukan perbuatan tercela;
 - d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris; atau
 - e. Sedang menjalani masa penahanan.
2. Sebelum pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, Notaris diberi kesempatan untuk membela diri di hadapan Majelis Pengawas secara berjenjang.
3. Pemberhentian sementara Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

dilakukan oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat.

4. Pemberhentian sementara berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d berlaku paling lama 6 (enam) bulan.

B. *Covernote*

Covernote berasal dari bahasa Inggris yang terdiri dari dua kata yang terpisah, yakni *cover* dan *note*, dimana *cover* berarti tutup dan *note* berarti tanda catatan. Melihat arti dari kedua kata itu, maka *covernote* berarti catatan penutup. Istilah dalam kenotariatan, arti dari *covernote* adalah surat keterangan, yakni surat keterangan yang dikeluarkan oleh seorang notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap, dan segelnya guna untuk penjamin dan sebagai alat bukti yang kuat.¹⁹

Covernote adalah surat keterangan yang diberikan oleh notaris kepada pihak bank yang berisi keterangan bahwa pada tanggal tertentu telah dilaksanakan penanda-tanganan Perjanjian Kredit. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau dapat dikatakan suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.²⁰ Berdasarkan peristiwa itu timbul suatu hubungan hukum diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Hubungan hukum yang merupakan suatu perikatan itu menjadi dasar bagi salah satu pihak untuk menuntut suatu

¹⁹ I Dewa Made Dwi Sanjaya, "Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerbitan *Covernote* Dalam Pemberian Kredit", *Riau Law Journal*, Vol. 1, No. 2, November 2017, halaman 189.

²⁰ Ibrahim Johannes. 2004. *Menguras Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*. Bandung: Mandar Maju, halaman 10.

prestasi dari pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan dari pihak lain atau sebaliknya.

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga. Berdasarkan pengertian tersebut, perjanjian kredit dapat diartikan sebagai perjanjian pinjam-meminjam antara bank sebagai kreditor dengan pihak lain sebagai debitor yang mewajibkan debitor untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Notaris akan membuat atau mengeluarkan *covernote*, yang menyatakan bahwa tindakan hukum para penghadap tersebut telah selesai dilakukan jika bank telah menerima *covernote* seperti itu, telah cukup alasan bagi bank untuk dapat mencairkan ataupun merealisasikan kredit tersebut kepada debitor atau nasabah. *Covernote* pada umumnya berisi keterangan notaris antara lain mengenai: a) penyebutan identitas notaris dan wilayah kerjanya; b) keterangan mengenai jenis, tanggal dan nomor akta yang dibuat; c) keterangan mengenai pengurusan akta, sertipikat, balik nama atau lain sejenisnya yang masih dalam proses; d) keterangan mengenai jangka waktu penyelesaian proses; e) keterangan mengenai pihak yang berhak menerima apabila proses telah selesai dilakukan; f)

tempat dan tanggal pembuatan *covernote*, tanda tangan dan stempel notaris.²¹

Pada dasarnya *covernote* muncul sebagai surat keterangan tidak hanya terjadi dalam hukum jaminan berupa sertipikat hak tanggungan, melainkan juga dapat dikeluarkan oleh notaris dalam akta yang lain seperti gadai, hipotik, fidusia. *Covernote* tersebut dibuat dalam bentuk surat keterangan yang dibuat oleh notaris sendiri atas suatu tindakan hukum para pihak yang dilakukan oleh para pihak dihadapan notaris. *Covernote* ini terkadang menjadi instrumen pamungkas untuk menutup semua tindakan hukum tersebut untuk menindak lanjuti tindakan hukum yang lain.²²

Covernote diterbitkan oleh notaris sebagai surat keterangan atas suatu tindakan hukum para pihak dan dilakukan di hadapan notaris. *Covernote* yang diterbitkan oleh notaris didasarkan atas kepentingan subjek hukum, yakni debitor dan kreditor yang ingin melakukan perjanjian kredit perbankan, yang dalam hal ini objek jaminan milik debitor masih dalam proses hukum sehingga bank bermohon kepada notaris untuk dibuatkan *covernote* yang berisikan pernyataan yang didalamnya menjelaskan proses, progres, dan kendala dari objek jaminan debitor.

C. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur meminjam dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung

²¹ Rahmiah Kadir dkk, "Pertanggung jawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*", Volume 31, Nomor 2, Juni 2017, halaman 195.

²² *Ibid.*, halaman 195-196.

jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.²³ Latar belakang timbulnya apa yang dinamakan jaminan adalah ketika terjadi hubungan pinjam meminjam maka timbul hak dan kewajiban, ketika terjadi wanprestasi maka disinilah timbulnya pemikiran mengenai apa yang dinamakan jaminan. Yang dipelajari dalam hukum jaminan adalah persoalan kredit yang bersangkutan atau berkaitan dengan pihak bank.²⁴ Dalam Pasal 1131 KUHPerdara menyebutkan: “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Dapat disimpulkan bahwa objek barang yang dapat dijadikan jaminan adalah segala barang yang kepemilikannya sah dan dapat dipindahtangankan.

Ketentuan lain mengenai jaminan dalam KUHPerdara juga terdapat dalam Pasal 1132 yang menyebutkan: “barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadap hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan”. Bila mengamati bunyi Pasal diatas, bahwa objek jaminan dapat dijadikan jaminan lebih dari satu kreditur. Adapun aturan yang mengatur mengenai jaminan disebut juga sebagai hukum jaminan. Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *Zakerheidessteling* atau *Security of law*. Dalam Keputusan Seminar Nasional, Departemen Kehakiman bekerja sama dengan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada tanggal 9 sampai dengan 11 Oktober 1978 di Yogyakarta,

²³ Ashibly. 2018. *Hukum Jaminan*. Bengkulu: MIH Unihaz, halaman 15.

²⁴ Dwi Tatak Subagiyo. 2018. *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia*. Surabaya: UWKS Press, halaman 143.

menyimpulkan, bahwa istilah “hukum jaminan” itu meliputi pengertian baik jaminan kebendaan maupun perorangan Hukum, Jaminan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum.²⁵ Dapat disimpulkan bahwa hukum jaminan adalah hukum yang mengatur mengenai segala hal yang mencakup jaminan.

Menurut J. Satrio, Hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur. Ringkasnya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.²⁶ Sedangkan menurut M. Bahsan, memberikan definisi hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Dalam pelaksanaan penilaian jaminan utang dari segi hukum, pihak pemberi pinjaman seharusnya melakukannya berdasarkan ketentuan hukum yang berkaitan dengan objek jaminan utang dan ketentuan hukum tentang penjaminan utang yang disebut sebagai hukum jaminan.²⁷ Berdasarkan definisi-definisi tersebut, unsur-unsur yang tercantum dalam hukum jaminan ini adalah:

- a. Adanya kaidah-kaidah hukum jaminan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi serta kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup dan berkembang dalam masyarakat;

²⁵ *Ibid.*, halaman 144.

²⁶ Ashibly, *Op.cit*, halaman 5.

²⁷ *Ibid.*,

- b. Adanya pemberi dan penerima jaminan, pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan;
- c. Adanya jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada kreditur;
- d. Adanya fasilitas kredit yang diawali dari pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non-bank.

Ada 5 (lima) asas penting dalam hukum jaminan, asas-asas tersebut sebagai berikut:²⁸

- a. Asas *Publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran fidusia dikuasainya maka aturan hukum yang mengaturnya disebut pengadaian. Hipotek digunakan apabila benda yang sebagai jaminan berupa kapal yang berbobot minimal 20 ton, hak-hak yang dijadikan sebagai jaminan wajib didaftarkan yaitu dimasing-masing instansi yang berwenang terhadap benda tersebut. Kegunaan didaftarkan adalah supaya pihak ketiga mengetahui bahwa benda tersebut sedang dijaminan untuk sebuah hutang atau dalam pembebanan hutang. Asas *publicitet* ini untuk melindungi pihak

²⁸ *Ibid.*, halaman 6.

ketiga yang beritikad baik.

- b. Asas *specialitiet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.
- c. Asas tidak dapat dibagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.
- d. Asas *inbezittsteling*, barang jaminan gadai harus berada pada penerima gadai.
- e. Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, hak guna bangunan, misal, mulai Tahun 1985 penjamin untuk apartemen atau rumah susun maka ketika dijadikan sebagai jaminan sebuah hutang maka lembaga jaminannya adalah Fidusia.

2. Jenis-Jenis Jaminan

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku baik di Indonesia maupun yang berlaku di luar negeri. Jenis jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:²⁹

- a. Jaminan materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan; dan
- b. Jaminan imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai

²⁹ *Ibid.*, halaman 16

sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perseorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.³⁰ Jadi, jenis jaminan dapat dibedakan berdasarkan sifat dari jaminan tersebut, dimana jaminan kebendaan merupakan jaminan atas barang atau benda si debitur, sedangkan jaminan perorangan merupakan jaminan yang diberikan oleh orang lain berdasarkan harta yang dimilikinya kepada debitur.

3. Klasifikasi Jaminan

Klasifikasi jaminan menurut tingkat marketabilitasnya (kemudahan dijual) ada 3 (tiga) jenis, yaitu:³¹

- a. Jaminan utama, merupakan jaminan yang paling *marketable* atau *saleable* (mudah diperjual-belikan). Misal secara umum tanah dan bangunan, tanah kosong dipusat kota, emas batangan. Deposito termasuk dalam kategori ini.
- b. Jaminan tambahan, merupakan jaminan yang relatif lebih sulit untuk diperjual-belikan, yaitu mobil, tanah kosong yang kurang *marketable*, mesin industri, mesin lainnya.
- c. Jaminan pelengkap, merupakan jaminan yang paling tidak *marketable* seperti stok barang, tagihan piutang dagang. Selain itu, *personal guarantee* dan *corporate guarantee* masuk kedalam kategori jaminan pelengkap.

³⁰ *Ibid.*,

³¹ *Ibid.*, halaman 17.

4. Penggolongan Jaminan

Selain jenis-jenis dan klasifikasi, dalam jaminan juga dikenal dengan istilah penggolongan jaminan. Adapaun penggolongan jaminan adalah sebagai berikut.³²

- a. Jaminan berdasarkan undang-undang dan jaminan berdasarkan perjanjian. Jaminan berdasarkan undang-undang ada dalam Pasal 1131 KUHPerduta, sedangkan jaminan berdasar perjanjian yaitu terjadinya karena adanya perjanjian jaminan dalam bentuk gadai, fidusia, hak tanggungan dan jaminan perorangan serta garansi bank.
- b. Jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum meliputi pengertian untuk semua kreditor (*kreditor konkurent*) dan untuk seluruh harta kekayaan artinya tidak ditunjuk secara khusus yaitu yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerduta. Jaminan khusus yaitu hanya untuk kreditor tertentu (*kreditor preferent*) dan benda jaminannya ditunjuk secara khusus yaitu gadai, fidusia, hak tanggungan apabila orang/Badan Hukum yaitu penanggungan atau misal garansi bank.
- c. Jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yaitu hak milik. Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu Pasal 1820 KUHPerduta.
- d. Jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan berupa benda bergerak lembaga jaminannya gadai dan fidusia. Jaminan berupa

³² Dwi Tatak Subagiyo, *Op.cit*, halaman 150.

benda tidak bergerak dahulu hipotek, *Credietverband* dan sekarang hak tanggungan.

- e. Jaminan dengan menguasai bendanya dan tanpa menguasai bendanya.
 - 1) Jaminan Dengan Menguasai Bendanya yaitu gadai dan hak retensi. Gadai tidak pesat pertumbuhannya karena terbentur syarat *inbezit stelling* yang dirasakan berat oleh debitur yang justru memerlukan benda yang dijaminakan untuk menjalankan pekerjaan atau usahanya.
 - 2) Jaminan Tanpa Menguasai Bendanya yaitu hipotek, *Credietverband* dan sekarang fidusia dan hak tanggungan. Jaminan tanpa menguasai bendanya menguntungkan debitor sebagai pemilik jaminan karena tetap dapat menggunakan benda jaminan dalam kegiatan pekerjaannya atau usahanya.

D. Kreditur

Menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan, definisi kata kreditur adalah individu atau organisasi yang memiliki hak piutang terhadap kliennya dan memiliki kesempatan untuk menagih hak tersebut di pengadilan. Kreditur adalah pihak yang memiliki tagihan kepada pihak lain atas property atau layanan jasa yang diberikannya dimana diperjanjikan bahwa pihak kedua tersebut akan mengembalikan property yang nilainya sama atau jasa. Dalam hal ini yang disebut dengan kreditur adalah Bank.

Bank berasal dari kata *Banco*, yang berarti *bangku*. *Bangku* atau pelaku bank adalah *bankir* yang melayani kegiatan operasional bank kepada para nasabah. Bank merupakan industri jasa yang memberikan pelayanan jasa kepada

masyarakat dan merupakan badan atau lembaga keuangan yang tugas utamanya menghimpun uang dari pihak ketiga sebagai perantara untuk menyalurkan permintaan dan penawaran kredit pada waktu yang ditentukan.³³ Dalam Pasal 1 Ayat (1) sampai dengan Ayat (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, menjelaskan mengenai perbankan, sebagai berikut:

1. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya;
2. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak;
3. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran;
4. Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya seluruh kegiatan perbankan berkaitan dengan keuangan. Aktivitas perbankan yang utama adalah menghimpun dana dari masyarakat sebagai kegiatan *funding*.³⁴ Berdasarkan pengertian Bank tersebut, dapat disimpulkan bahwa Bank memiliki

³³ Dadang Husen Subana. 2016. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: CV. Pustaka Setia, halaman 13.

³⁴ *Ibid.*, halaman 15.

peran penting dalam pergerakan roda perekonomian, dimana bank bisa menjadi fasilitator bagi masyarakat yang membutuhkan kredit atau pembiayaan, dimana dana tersebut berasal dari masyarakat yang menyimpan pula. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya sebagai berikut:

1. Menghimpun dana (*funding*) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, yang bertujuan untuk keamanan dan melakukan investasi untuk memperoleh bunga dan memudahkan melakukan transaksi pembayaran. Jenis simpanan yang ditawarkan bergantung pada bank yang bersangkutan, misalnya simpanan giro (*demand deposit*), simpanan tabungan (*saving deposit*), dan simpanan deposito (*time deposit*).
2. Menyalurkan dana (*lending*) kepada masyarakat, yaitu memberikan pinjaman (*kredit*) kepada masyarakat atau menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit diberikan dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Sebelum menyalurkan kredit, bank menilai kelayakan kreditor untuk disetujui atau ditolak permohonan kreditnya. Hal ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat kredit macet.
3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya, seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *letter of credit (L/C)*, *safe deposit box*, bank garansi, *bank notes*, *traveller cheque*, dan jasa lainnya.

Pengertian simpanan dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat 5 Undang-Undang

Perbankan sebagai berikut: “Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro, deposito, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu”. Dari keterangan Pasal tersebut, dapat disimpulkan bahwa bentuk simpanan ke bank memiliki perbedaan satu sama lain, hal tersebut berarti ada perbedaan dalam mengambil kembali dana yang disimpan oleh masyarakat, baik jangka waktu maupun prosesnya.

Perbankan sebagai badan usaha yang bergerak dibidang keuangan, memiliki fungsi sebagai berikut.³⁵

1. Lembaga jasa penitipan uang emas atau perak.
2. Melakukan transaksi pertukaran mata uang (*money exchanger*) satu negara dengan mata uang negara lainnya sesuai dengan permintaan para pedagang, yang dibukukan disebelah pasiva (dikredit), yaitu berupa kewajiban dalam rekening berjalan, artinya pada rekening tersebut dapat ditambahkan titipan baru serta dapat ditarik sewaktu waktu oleh pemilik rekening. Jenis rekening ini dikenal dengan rekening giro atau rekening koran atau *current account* atau *demand deposit account*.
3. Kasir atau pemegang kas dari pemegang rekening.
4. Mengelola uang yang didepositokan oleh nasabah. Pengendapan (deposit) dana pada bank dimanfaatkan agar menjadi produktif (menghasilkan), dengan cara meminjamkannya kepada pihak lain yang memerlukan, dengan memungut sejumlah imbalan yang lazim disebut bunga (*interest*).

³⁵ *Ibid.*

5. Pemberi kredit. Pada mulanya uang yang dipinjamkan berupa uang emas atau perak yang berasal dari titipan pemegang rekening. Kini bank tidak lagi meminjamkan uang dalam bentuk emas dan perak, tetapi dalam bentuk bukti kepemilikan emas atau perak berupa sertifikat yang mewakili kepemilikan emas atau perak yang disimpan pada bank tersebut. Sekalipun demikian, apabila dikehendaki, sertifikat dapat ditukarkan dengan mudah dengan emas atau perak yang ada di bank. Sertifikat sebagai bukti kepemilikan kedua jenis logam mulia tersebut dapat menjadi alat pembayaran yang diterima secara luas oleh masyarakat umum.

Pengertian kredit diatur dalam Pasal 1 Ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan: “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”, Sedangkan pembiayaan berdasarkan Pasal 1 Ayat (12) adalah: “Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Bank dalam memberikan kredit harus melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan yang

menyatakan bahwa perbankan dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pemberian kredit yang diberikan oleh pihak Bank didasarkan atas kepercayaan sehingga pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Dan oleh karena itu pemberian kredit oleh Bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapat keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit jika ia betul-betul yakin bahwa si debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian permohonan kredit sebelum kredit itu disalurkan.³⁶

Penilaian yang dilakukan bank dapat dilalui dengan berbagai cara, Menurut Gatot Supramono “Dalam dunia perbankan kelima faktor yang dinilai tersebut dikenal dengan sebutan the five of credit analysis atau prinsip 5 C’s³⁷ *Principles*, yakni *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *condition of economy* (kondisi perekonomian), *Collateral* (Jaminan atau Agunan).³⁸ Analisis kredit berdasarkan prinsip 5C akan membantu bank dalam meminimalisir terjadi

³⁶ Dewi Rachmayani dan Agus Suwandono, *Covernote Notaris dalam Perjanjian Kredit dalam Prespektif Hukum Jaminan*, *Jurnal Hukum*, Vol 1 No 1, Bandung 2017.

³⁷ Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta: PT Rineka Cipta, halaman 158

³⁸ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti. 2004. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta, halaman 83.

kerugian bank akibat pemberian kredit.

Adapun makna dan penjelasan atas prinsip-prinsip tersebut antara lain:

a. Watak (*character*)

Watak seorang nasabah dinilai oleh bank adalah untuk mengetahui sifat-sifatnya dalam hubungannya dengan masalah tanggung jawab nasabah. Penilaian watak didasarkan pada hubungan nasabah yang selama ini telah terjalin dengan bank. Penilaian watak dapat diperoleh dari data-data yang disampaikan dalam permohonan kredit. Disitu dapat diketahui apakah data-data yang disampaikan terdapat hal yang tidak benar, nantinya akan berpengaruh terhadap kelancaran pengembalian kredit.

b. Kemampuan (*capacity*)

Dalam pengajuan kredit nasabah pasti mengemukakan apa tujuan penggunaankredit diminta. Untuk itu bank harus melakukan penelitian atas kemampuan nasabah dalam mengelola proyek yang akan dibiayai dengan kredit dengan meneliti latar belakang nasabah tersebut.

c. Modal (*captal*)

Penilai terhadap modal dilakukan dengan menganalisis dari laporan keuangan yang disampaikan oleh nasabah, biasanya nasabah diminta oleh bank untuk menyampaikan laporan keuangan minimal dua tahun terakhir. Laporan tersebut akan diperbandngkan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam mengelola keuangan dan permodalan perusahaan. Analisis tersebut juga untuk mengetahui tingkat kemampuan nasabah dalam menyediakan modal terhadap proyek yang akan dibiayai oleh kredit bank.

Biasanya bank tidak memberi kredit sebanyak 100% untuk membiayai sebagian dari nilai proyeknya.

d. Kondisi Perekonomian (*Condition Of Economy*)

Kondisi usaha atau prospek usaha dari objek yang dibiayai dengan kredit harus dinilai oleh bank untuk mengetahui keadaan masa depannya. Penilaiannya dilakukan dari berbagai segi sehingga dapat diketahui kemungkinan adanya faktor yang menghambat atau memperlancar keadaan usaha nasabah.

e. Agunan (*colateral*)

Pada dasarnya penilaian agunan dilakukan terhadap barang-barang yang akan dijaminkan oleh nasabah bank. Penilaian dengan menaksir nilai barangnya apakah dapat menutup kredit yang akan diberikan bank seandainya nasabah tidak dapat melunasi utangnya dikemudian hari. Sehubungan dengan itu, dalam penjelasan Pasal 8 UUP menentukan bahwa apabila berdasarkan unsur-unsur lain bank telah mendapat keyakinan akan kemampuan nasabah untuk mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum *Ceovernote* Sebagai Jaminan Sementara Bagi Kreditur

Dalam perjanjian utang-piutang antara debitur dan kreditur dalam hal ini Bank, termasuk juga kepada perjanjian tambahan atau perjanjian jaminannya haruslah dicatatkan oleh seorang Notaris. Sesuai dengan Undang-Undang jabatan Notaris, bahwa Notaris memiliki kewenangan dalam melakukan pengikatan terhadap perjanjian jaminan. Pentingnya pengikatan ini sebagai “catatan” atau bukti otentik terhadap perjanjian jaminan tersebut. Dalam islam juga diwajibkan apabila seorng melakukan perjanjian haruslah di catatkan dan dihadapan saksi, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 282 sebagai berikut:

وَبَيِّنْ لَهُمْ أَجْلَ دَيْنِهِمْ وَأَلْبَسْ عَلَيْهِمْ حُلَّةَ عِلْمٍ لِيَعْلَمُوا يَوْمَ الْحِسَابِ
 وَأَلْبَسْ لَهُمُ الْكُتُبَ الْعَلِيَّةَ الَّتِي فِيهَا كُتِبَ الْحُكْمُ فَاعْلَمُوا كَمَا أَتَى الْبُرُوقَ
 وَوَضَعِيهَا فَا نُحِثْ بِهَا عُقْبَتَنَا وَنَحْنُ عُصْبَةٌ إِنَّ الْإِنْسَانَ لِرَبِّهِ لَكَنَ خَفِيءٌ
 فَاعْلَمُوا كَمَا أَتَى الْبُرُوقَ وَوَضَعِيهَا فَا نُحِثْ بِهَا عُقْبَتَنَا وَنَحْنُ عُصْبَةٌ

أَذِي عِيَهَ أَلَقَسَ كَلِي

يها أ

و

بِأَلْ عَدَلٍ وَأَسْرَتَ شَهَدُوا مِنْ رَجَالٍ شَهِيدِيْنَ

وَأَمْرَ أَنَّ أَنْ مِمَّنْ رَضُونَ مِنْ شَهَدَاءِ أُنْ حَدَيْتُهُمْ فِي تَذْكِرِ أَلْ نَضَلِ إِيْ إِحْدَى هُمَا

أَلْ خَرَى وَكَلِي أَبَ وَأُ وَكَلِي كُنْ غِيًّا أَوْ أَلْ شَهَدَاءِ إِذَا مَا عَسَمُوا أَنْ نَبُوهُ

كَبِيَّ إِجْلِيَّ ذِي كَلِي عِنْدَ أَلْ وَأَلْ شَهَدُوا وَأَلْ دَوَّابِيَّ ذِي كَلِي وَابِيَّ

mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu

Dapat dipahami bahwa pencatatan sangatlah penting dalam hal perjanjian utang-piutang. Namun, Notaris yang berwenang melakukan pengikatan membutuhkan waktu dalam membebaskan hak tanggungan terhadap jaminan atas

tanah, maka itu Notaris mengeluarkan suatu catatan mengenai pekerjaan Notaris yang disebut *Covernote*. Selain daripada ketentuan Alqurn tersebut, dalam hukum positif Indonesia juga terdapat beberapa ketentuan mengenai *covernote*, sebagai berikut.

Dalam wawancara yang dilakukan dengan salah satu Notaris di Kota Medan, menjelaskan bahwa *Covernote* adalah surat keterangan yang menjelaskan bahwa sedang dilakukannya pengikatan jaminan antara Bank dan nasabah, yang mana didalam *covernote* tersebut tertera jangka waktu pengerjaannya.³⁹

1. Pengaturan *Covernote* Berdasarkan KUHPerdota

Covernote merupakan perjanjian yang diberikan Notaris kepada Bank mengenai batas waktu pekerjaan yang dilakukan oleh Notaris terhadap pengikatan perjanjian antara Bank dengan debitur. Adapun kewenangan Notaris dalam membuat *covernote* berdasarkan persetujuan antara bank dengan Notaris, berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdota mengenai arti perjanjian yang mengatakan bahwa persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Adapun pengertian perjanjian menurut para ahli adalah sebagai berikut:⁴⁰

- a. Menurut pendapat Sri Soedewi MS menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.
- b. Menurut R. Wirjono Prodjodikoro menyebutkan suatu perjanjian

³⁹ Wawancara dengan Ibu Hj. Fifi Rizani, S.H., Sp. N., M.Kn. selaku Notaris/PPAT di Kota Medan

⁴⁰ Lukman Santoso, *Aspek Hukum Perjanjian: Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*, (Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019), Halaman 49.

diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

- c. Menurut A. Qirom Samsudin Meliala bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Berbagai defenisi di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sebagai berikut:⁴¹

- a. Adanya kaidah hukum. Kaidah dalam hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum kontrak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat didalam peraturan Undang-Undang, traktat dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang timbul, tumbuh dan hidup dalam masyarakat.
- b. Subjek hukum. Istilah lain dari subjek hukum adalah *rechts person*. *Rechts person* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam hukum perjanjian adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang memiliki hutang.
- c. Adanya prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur, prestasi terdiri dari memberikan sesuatu, berbuat

⁴¹ *Ibid.*,

sesuatu, tidak berbuat sesuatu.

- d. Kata sepakat. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak, kata sepakat adalah salah satu syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam Pasal 1320 KUHPerdara.
- e. Akibat Hukum. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum atau dapat dituntut apabila tidak dipenuhinya prestasi. Akibat hukum adalah timbulnya hal dan kewajiban. Hak adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.

Ada dua jenis persetujuan yang terkandung dalam Pasal 1314 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Bila melihat ketentuan mengenai persetujuan yang diatur dalam Pasal 1314 KUHPerdara, *covernote* merupakan sebuah persetujuan yang bersifat memberatkan, hal tersebut dapat dilihat dari sifat *covernote* itu sendiri, dimana Notaris diwajibkan untuk menyelesaikan pekerjaan yang dilakukannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan Notaris itu sendiri.

Covernote merupakan perjanjian yang dibuat antara Notaris dengan

Bank haruslah sesuai dengan syarat-syarat perjanjian yang diatur dalam KUHPerdara. Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan bahwa syarat-syarat suatu persetujuan yang sah adalah:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut mengenai orang-orangnya atau subjek hukum yang melakukan perjanjian. Dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena keduanya berkaitan dengan perjanjiannya itu sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.⁴²

Adapun penjelasan mengenai syarat perjanjian adalah sebagai berikut:⁴³

- a. Sepakat, sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, dimaksudkan bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang menjadi kehendak pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.
- b. Kecakapan, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, hal ini mempunyai arti bahwa orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat

⁴² Martha Eri Shafira, *Hukum Perdata*, (Ponorogo: CV Nata Karya, 2017), Halaman 87.

⁴³ *Ibid.*, Halaman 88.

pikirannya adalah cakap menurut hukum. Ketentuan mengenai kecakapan seseorang diatur dalam Pasal 1329 sampai dengan Pasal 1331 KUHPerdara. Bila dipandang dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian yang pada akhirnya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menyadari benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu.

- c. Suatu hal tertentu, suatu hal tertentu sebagai syarat ketiga untuk sahnya suatu perjanjian. Suatu hal tertentu itu mengacu kepada apa yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut.
- d. Sebab yang halal, suatu sebab yang halal perlu untuk dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan sebab disini tiada lain adalah isi dari perjanjian itu sendiri.

Covernote antara Notaris dengan Bank mengenai jangka waktu dalam penyelesaian pengikatan, tidak adanya paksaan dari Bank mengenai waktu penyelesaian, melainkan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Pasal 1321 KUHPerdara menyebutkan bahwa tiada persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kehilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Pasal 1322 menyebutkan kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persertujuan kekhilafan tidak mengakibatkan kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai diri orang yang dengannya seseorang bermaksud untuk mengadakan persetujuan, kecuali jika

persetujuan itu diberikan terutama karena diri orang yang bersangkutan.

Pembuatan *covernote* haruslah sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai perjanjian yang ada di dalam KUHPerdara, yaitu mengenai syarat-syarat perjanjian yang salah satunya menyebutkan perjanjian harus tidak dilarang oleh Perundang-Undangan. Pentingnya perjanjian penyelesaian pekerjaan Notaris (*Covernote*) mengikuti ketentuan perjanjian yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yang menyebutkan suatu sebab yang halal adalah untuk mencegah terjadinya kredit oleh debitur dengan menjaminkan tanah sebagai jaminan yang memiliki keperluan yang dilarang undang-undang, salah satunya adalah pendanaan terorisme. Pendanaan sangat penting sebagai cikal bakal lahirnya tindakan terorisme sebab produk propagandanya memerlukan biaya yang cukup besar bagi pergerakan atau mobilitas, alat yang dipergunakan serta kemudahan yang dijalankan pelaku untuk menghindarkan diri dari pengejaran aparat penegak hukum.⁴⁴

2. Pengaturan Hukum *Covernote* Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris

Pada dasarnya *covernote* tidak termasuk dalam wewenang Notaris sebagaimana dijelaskan di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan umum dari Notaris dijelaskan di dalam Pasal 15 ayat (1) Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu:

⁴⁴ Erwin Asmadi, Peran Perbankan Dalam Pencegahan Pendanaan Terorisme, (De Lega Lata, Volume I Nomor 1, Januari – Juni 2016), Halaman 58

“Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Notaris juga memiliki kewenangan khusus untuk melakukan tindakan hukum tertentu sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 15 ayat (2) Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu:

Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Dari hasil wawancara dengan salah satu Notaris di kota Medan, bahwa Notaris berhak mengeluarkan *covernote* karena Notaris merupakan pejabat yang berwenang dalam melakukan pengikatan agunan terhadap perjanjian kredit antara debitur dan kreditur.⁴⁵

Berdasarkan penjabaran di atas maka dapat dilihat bahwa tidak ada satupun peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai *Covernote* terlebih lagi pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan

⁴⁵ Wawancara dengan Ibu Hj. Fifi Rizani, S.H., Sp. N., M.Kn. selaku Notaris/PPAT di Kota Medan

Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sendiri. Namun *Covernote* ini sudah menjadi kebiasaan yang wajar dalam dunia perbankan dan dunia kenotariatan.

Sumber hukum yang ada dan berlaku sampai saat ini dibagi menjadi 2, yaitu:⁴⁶

a. Sumber Hukum Materiil;

Sumber hukum ini dapat ditinjau dari berbagai sudut, misalnya sudut ekonomi, sejarah, sosiologi, filsafat, dan sebagainya.

b. Sumber Hukum Formil;

- 1) Undang-undang;
- 2) Kebiasaan;
- 3) Keputusan-keputusan Hukum;
- 4) Traktat;
- 5) Pendapat Sarjana Hukum;

Sebagaimana dijelaskan di atas, *covernote* dapat digolongkan dalam sumber Hukum Formil yaitu berdasarkan kebiasaan. Kebiasaan adalah suatu perbuatan manusia mengenai hal-hal tertentu yang dilakukan secara berulang-ulang dalam waktu yang lama dan keseluruhan aturan yang ditaati oleh masyarakat sebagai hukum, meskipun aturan tersebut tidak ditetapkan oleh pemerintah. Kebiasaan adalah sumber hukum yang ada dalam kehidupan sosial masyarakat dan telah dipatuhi sebagai nilai-nilai kehidupan yang positif. Kebiasaan yang kemudian diyakini oleh masyarakat inilah yang

⁴⁶ Subekti, R dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. (Jakarta: Pradnya Paramitha.1996), halaman. 323.

kemudian akan diterima sebagai hukum yang harus ditaati. Apabila suatu kebiasaan tertentu diterima oleh masyarakat, dan kebiasaan itu selalu berulang-ulang dilakukan sedemikian rupa, sehingga tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan itu dirasakan sebagai pelanggaran perasaan pelanggaran hukum, maka dengan demikian timbulah suatu kebiasaan hukum yang oleh pergaulan dipandang sebagai hukum.⁴⁷

Apabila suatu kebiasaan dilakukan oleh banyak orang, dan dimana kebiasaan tersebut dilakukan secara berulang-ulang dengan sedemikian rupa sehingga kemudian apabila dikemudian hari terdapat tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan, maka kemudian dirasakan sebagai pelanggaran hukum, demikianlah maka terbentuklah suatu kebiasaan hukum. Di Indonesia, kebiasaan termasuk merupakan sumber hukum, yaitu sumber hukum Formal. Kebiasaan-kebiasaan yang diterima oleh masyarakat dan yang baik, serta sesuai dengan kepribadian masyarakat Indonesia dapat berkembang untuk menjadi hukum kebiasaan. Kebiasaan kemudian dapat diubah menjadi hukum kebiasaan dan bisa dirumuskan oleh Hakim di dalam putusannya. Menurut Sudikno Mertokusumo, syarat-syarat yang wajib untuk dipenuhi agar suatu kebiasaan dapat dijadikan sebagai sumber hukum yaitu:

- a. Syarat materiil, adanya kebiasaan atau tingkah laku yang tetap atau diulang secara terus menerus, yaitu suatu rangkaian perbuatan yang sama, yang berlangsung untuk beberapa waktu lamanya.

⁴⁷ *Ibid.*, halaman 48.

- b. Syarat intelektual, kebiasaan itu harus menimbulkan keyakinan umum yang berarti bahwa perbuatan itu merupakan kewajiban hukum.
- c. Adanya akibat hukum yang ditimbulkan (sanksi hukum) jika perbuatan itu dilanggar.

Pada dasarnya, Bank meminta Notaris untuk membuat *covernote* harus sebagaimana format baku yang telah ditentukan oleh Bank. Format *covernote* dari tiap-tiap Bank berbeda sesuai dengan kebutuhan Bank masing-masing. Padahal seharusnya Notaris bebas membuat konsep *covernote* karena belum adanya konsep baku dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, namun Apabila Notaris tidak dapat bernegosiasi dengan Bank terkait format *covernote* yang dibuatnya, maka *covernote* tersebut ditolak dan kredit tersebut tidak akan cair. Adapun pada umumnya *covernote* di dalamnya memuat uraian-uraian antara lain:

1. Penyebutan identitas Notaris dan wilayah kerjanya;
2. Nomor Register Surat Keterangan (*Covernote*) yang dibuat;
3. Keterangan mengenai peristiwa hukum berupa penandatanganan akad yang telah terjadi;
4. Keterangan mengenai akta yang dibuat;
5. Keterangan mengenai jangka waktu selesainya akta yang dibuat;
6. Keterangan mengenai pihak yang berwenang untuk menerima;
7. Keterangan mengenai tempat dan tanggal dibuatnya surat keterangan;

8. Tanda tangan dan stempel Notaris.

Covernote sendiri tidak merupakan suatu akta otentik, sehingga terhadapnya tidaklah diatur di dalam UU dan UUIJN. Namun pada halnya di lapangan, terbangunlah rasa kepercayaan bahwa Notaris sendiri menaruh rasa percaya terhadap kreditur yaitu Bank dan debitur yaitu nasabahnya.

Pasal 1868 KUHPerdara mengatur mengenai akta otentik yang merupakan akta dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuat. Akta otentik itu sendiri dibagi menjadi 2 yaitu:⁴⁸

1. Akta para pihak (*Partij akte*) adalah akta yang membuat keterangan (berisi) apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya pihak-pihak yang bersangkutan mengatakan menjual atau membeli selanjutnya pihak notaris merumuskan kehendak para pihak tersebut dalam suatu akta.
2. Akta Pejabat (*Ambtelijke akte* atau Akta Relas), akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang. Jadi akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya. Akta ini dianggap mempunyai kekuatann pembuktian terhadap semua orang, misalnya akta kelahiran. Jadi *Ambtelijke Akte* atau *Relaas Akte* merupakan: inisiatif ada pada pejabat, berisi keterangan tertulis dari pejabat (*ambtenaar*) pembuat akta.

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak

⁴⁸ I Made Ari Nurjaya, dkk. Kewenangan Notarus Terhadap Pembuatan *Covernote*, *Jurnal Konstruksi Hukum* Vol 1 No 2 Oktober 2020, halaman 423.

tanpa bantuan pejabat umum untuk dijadikan alat bukti. Berdasarkan pengertian dan bentuk dari akta otentik dan akta di bawah tangan, *covernote* tidak termasuk dalam dua kategori akta tersebut. *Covernote* yang dibuat oleh notaris termasuk dalam pengertian akta pejabat, namun pengaturannya tidak menyebutkan bahwa *covernote* adalah akta otentik. Sehingga *covernote* lebih mengarah pada bentuk perikatan dan bukan juga merupakan akta dibawah tangan karena notaris sendiri yang mengeluarkan *covernote* tersebut, maka tidak mungkin *Covernote* dibuat dihadapan pejabat itu sendiri atas keterangan yang dibuatnya sendiri.⁴⁹

3. Pengaturan Hukum *Covernote* Berdasarkan Undang-Undang Perbankan

Penandatanganan perjanjian kredit antara bank dengan debitur 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 kreditur. Alasan dikeluarkannya *covernote* adalah dikarenakan seorang notaris yang belum dapat menyelesaikan pekerjaan yang dilakukannya terkait dengan wewenang dan tugasnya dalam hal penerbitan sebuah akta otentik.⁵⁰

Berdasarkan keterangan dari wawancara yang dengan salah satu Notaris di Kota Medan, menjelaskan bahwa dalam mengikatkan jaminan secara sempurna dalam hal ini hakl tanggungan, Notaris membutuhkan waktu yang

⁴⁹ *Ibid.*,

⁵⁰ Nadya Tahsya Rachmasari Ham. "Pertanggungjawaban Notaris Atas *Covernote* Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank", Desember 2020, halaman 492.

tidak sebentar, karena ada beberapa tahapan yang harus dilakukan, maka dari itu Notaris mengeluarkan *covernote*, supaya Bank memiliki bukti sedang dilakukannya pengikatan terhadap jaminan tanah melalui hak tanggungan.⁵¹

Notaris tersebut juga menambahkan bahwa didalam penjelasan salah satu peraturan Otoritas Jasa Keuangan, bahwa Bank membutuhkan *Covernote* dalam mempercepat proses pencairan kredit, dimana *covernote* menerangkan bahwasanya terhadap jaminan atas tanah sedang dalam pengikatan⁵²

Pendapat mengenai bahwa *covernote* tersebut terlampir di dalam Lampiran III Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2019 tentang Prinsip Kehati-hatian Dalam Aktivitas Sekuritas Aset Bagi Bank Umum bagian ke C nomor 1 huruf D mengenai Pelaksanaan Akad Kredit menyatakan bahwa:

“Dalam rangka pelaksanaan akad kredit, bank wajib menetapkan prosedur baku paling kurang dalam rangka memastikan:

- a. Kelengkapan dan kebenaran dokumen yang dipersyaratkan untuk akad kredit.
- b. Tersedianya surat keterangan resmi (*covernote*) dari Notaris yang menyatakan bahwa seluruh berkas agunan asli yang belum diterima masih digunakan dalam proses administrasi di instansi Pemerintah yang berwenang dan akan diserahkan kepada Bank pada waktu yang sudah disepakati setelah proses administrasi dimaksud selesai dilakukan.”

Selain itu, disebutkan kembali mengenai *Covernote* di dalam Pasal 16 ayat (2) huruf D Penjelasan Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio Loan to Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing to Value Untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka atau Pembiayaan Kendaraan

⁵¹ Wawancara dengan Ibu Hj. Fifi Rizani, S.H., Sp. N., M.Kn. selaku Notaris/PPAT di Kota Medan

⁵² Wawancara dengan Ibu Hj. Fifi Rizani, S.H., Sp. N., M.Kn. selaku Notaris/PPAT di Kota Medan

Bermotor yang menyatakan:

“Dalam hal akta jual beli dan akta pembebanan hak tanggungan atau surat kuasa membebaskan hak tanggungan belum tersedia maka untuk pencairan plafon dapat dilaksanakan setelah Bank menerima berita acara serah terima dan *covernote* dari Notaris atau pejabat pembuat akta tanah (PPAT). *Covernote* dari Notaris atau PPAT antara lain memuat informasi mengenai penyelesaian akta jual beli dan akta pembebanan hak tanggungan atau surat kuasa membebaskan hak tanggungan tersebut dan kesanggupan dari Notaris atau PPAT untuk menyerahkan akta jual beli dan akta pembebanan hak tanggungan atau surat kuasa membebaskan hak tanggungan.”

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. 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.

Bank sebagai kreditur berpegangan teguh dengan Hukum Perbankan yang mengikatnya, mengenai keabsahan *covernote* sebagai surat keterangan yang mampu mempercepat proses pencairan kredit tidaklah menjadi ketakutan kreditur akan jaminan yang diberikan, karena pastinya Bank akan tetap menerima sertifikat hak tanggungan yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan yang berwenang. Dalam hal ini, bank harus tetap memantau prosesnya hingga bank sebagai pemegang hak tanggungan dapat menguasai dan menyimpan asli sertifikat tanah atas agunan yang diserahkan sebagai

jaminan kredit.⁵³

B. Kekuatan Hukum *Covernote* Sebagai Jaminan Sementara Bagi Kreditur

Covernote tidak termasuk ke dalam instrument akta otentik dan akta di bawah tangan, legalitas *covernote* patut dipertanyakan dan dapat dinyatakan bukan sebagai produk hukum yang diterbitkan oleh notaries. *Covernote* tidak ditemukan dalam instrumen atau peraturan perundangan-undangan di Indonesia.⁵⁴

Hasil wawancara dengan salah satu Notaris di Kota Medan menjelaskan bahwa tidak terdapat satu peraturanpun yang mengatur mengenai tata cara pembentukan dan penerbitan *covernote* oleh notaris. *Covernote* yang dibuat dan diterbitkan berdasarkan kebiasaan berdasarkan dan berpedoman pada aspek hukum perikatan serta perjanjian yang tidak merugikan bagi para pihak, maka *covernote* tidak dilarang dalam peraturan perundangan. *Covernote* lebih mengarah pada bentuk perjanjian antara notaris dengan para pihak.⁵⁵

Penerbitan serta pembuatan *covernote* perlu memperhatikan aspek hukum perikatan dan syarat sahnya perjanjian. Berdasarkan KUHPerdara, *covernote* dapat digolongkan sebagai perikatan yang terlahir karena adanya perjanjian dan bukan diakibatkan karena perintah undang-undang. Pasal 1233 KUHPer mengatur: “tiap-tiap perikatan dilahirkan karena persetujuan, baik karena undang-

⁵³ Widjaja Wangsa, *Kredit Bank Umum Menurut Teori Dan Praktik Perbankan Indonesia*, (Yogyakarta: Lautan Pustaka), halaman 49.

⁵⁴ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani. 2013. *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris*. Jakarta; Dunia Cerdas. Halaman 79.

⁵⁵ Wawancara dengan Ibu Hj. Fifi Rizani, S.H., Sp. N., M.Kn. selaku Notaris/PPAT di Kota Medan

undang”. *Covernote* hanya mengikat bagi para pihak yang termuat dan disebutkan dalam isi *covernote*, para pihak yang dimaksud adalah pihak bank sebagai kreditur, pihak debitur yang mengajukan permohonan kredit, dan pihak notaris yang sedang dalam proses pengurusan akta dari debitur.⁵⁶

Pihak Bank dengan Notaris dalam praktek kesehariannya, *covernote* menjadi dasar dan bukti bahwa telah dilaksanakan penandatanganan akta perjanjian yang mana perbuatan hukum ini terkait erat dengan proses pemasangan hak tanggungan dan pencairan kredit oleh bank. *Covernote* diberikan oleh Notaris dikarenakan Notaris membutuhkan waktu untuk melaksanakan permintaan bank, seperti akta perjanjian kredit hingga pendaftaran akta hak tanggungan.

Penerbitan *Covernote* disini bermaksud memberikan kedudukan hukum/legal standing bagi pihak Bank dalam melaksanakan perbuatan hukum. Namun kenyataannya jika dicermati lebih lanjut tentang tugas dan kewenangan Notaris, baik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, maupun diperaturan perundangan yang sudah ada, maka tidak ada satu pasalpun yang menegaskan bahwa Notaris dapat mengeluarkan *covernote* untuk menerangkan bahwa akta yang akan dikeluarkan masih dalam proses berjalan.

Covernote bukanlah produk hukum Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris maupun dalam Peraturan Perundangan, padahal dalam industri Perbankan *covernote* ini memiliki kekuatan yang mengikat dan sudah berupa norma yang berlaku umum (*best practice*) bagi pihak perbankan dan sudah menjelma menjadi salah satu bentuk hukum kebiasaan (*customary law*) dimana

⁵⁶ *Ibid.*,

dengan *covernote* Notaris ini sudah bisa dipercaya dan dijadikan sebagai suatu pegangan atau jaminan sementara dalam pencairan kredit oleh pihak Bank.

Kemunculan *covernote* diakibatkan adanya kebutuhan yang sangat mendesak dari pihak bank selaku kreditur dan debitur yang aktanya sedang dalam proses pembuatan sertifikat. Kekurangan atas bukti jaminan yang diperlukan dalam proses permohonan kredit memaksa pihak bank untuk meminta bukti jaminan pada notaris yang digolongkan dalam bentuk perjanjian bahwa notaris harus dapat menyelesaikan kepengurusan akta debitur sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam kesepakatan tersebut yang lebih dikenal dengan *covernote*.⁵⁷

Covernote yang dikeluarkan oleh notaris, maka notaris harus dapat mempertanggung jawabkan isi dari *covernote* tersebut. Dalam sebuah hadist dikatakan: “*Janganlah mencela saudaramu. Jangan pula mempermaikannya. Dan janganlah menjanjikan sesuatu kepadanya lalu kamu mengkhianatinya*” (HR Tarmidzi). Selanjutnya dalam surat Al Muddassir ayat 38 disebutkan:

Artinya: “*Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya*”

Dapat diartikan bahwa seorang Notaris dalam melakukan pekerjaan harus menpati janjinya, dan apabila Notaris itu lalai harus bertanggung jawab atas kelalaiannya tersebut.

Dengan adanya jaminan bahwa *covernote* yang dikeluarkan notaris dapat dipertanggung jawabkan maka pihak kreditur menjadikannya bukti jaminan

⁵⁷ Pande Nyoman Putra Widiantera dan A.A Sagung Wiratni Darmadi, Akibat Hukum *Covernote* yang Dibuat Oleh Notaris dan ejabat Pembuat Akta Tanah, halaman 9.

sementara hingga proses pembuatan sertifikat selesai dan bukan sebagai jaminan dalam permohonan kredit. Jika notaris tidak mampu memenuhi isi dari *covernote* maka notaris tersebut harus mempertanggung jawabkannya dengan segera menyelesaikan sertifikat atas tanah, namun notaris tidak dapat diberikan sanksi administrasi sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris karena *covernote* tidak diatur dalam undang-undang tersebut. Namun Notaris memiliki beban sosial karena dianggap lalai dalam menjalankan kewajibannya sehingga menyebabkan penurunan kepercayaan masyarakat terhadap notaris tersebut.⁵⁸

Jika Notaris belum mampu menjalankan isi *covernote* sesuai dengan yang diharapkan maka Notaris meminta perpanjangan waktu untuk menyelesaikannya. Terkait dengan persoalan selama ini yang timbul akibat *covernote*, jika Notaris secara berulang kali belum mampu melaksanakan isi *covernote* sesuai dengan yang diharapkan, maka sanksi yang diterima biasanya adalah sanksi moral berupa rasa kepercayaan dari pihak bank mulai berkurang dan berujung pada pengalihan kepercayaan kepada Notaris lain.⁵⁹

Covernote bukan merupakan akta otentik sebagaimana yang telah diutarakan sebelumnya. Meskipun *covernote* itu sendiri dibuat dan ditandatangani oleh Notaris yang notabene adalah Pejabat Umum yang menurut undang-undang masuk kualifikasi sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu, penerbitan *covernote* tidak mengacu pada bentuk, syarat dan formalitas tertentu yang diatur dalam undang-undang yaitu tidak memenuhi ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁵⁸ *Ibid.*,

⁵⁹ Sjaifurrachman dan Habib Adji. 2011. *Aspek Pertanggung jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung; Mandar Maju, Halaman 65.

Sehingga kekuatan hukum *covernote* apabila dijadikan alat bukti di pengadilan hanya sebagai surat biasa, bukti permulaan dan alat bukti tambahan yang penilaian kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim.⁶⁰

Covernote merupakan jaminan yang diberikan Notaris kepada Bank, tentunya berpengaruh terhadap status Bank tersebut sebagai kreditur serta pengaruh terhadap kekuatan eksekusi apabila debitur wanprestasi namun pengikatan secara sempurna atas jaminan tanah tersebut belum rampung.

1. Status Kreditur Pemegang *Covernote*

Berdasarkan hukum perdata umum, pada dasarnya secara umum, ada 3 (tiga) macam kreditur yang dikenal dalam KUHPperdata, yaitu sebagai berikut:

a. Kreditur Konkuren (*Unsecured Creditor*)

Kreditur konkuren ini diatur dalam Pasal 1132 KUHPperdata, kreditur konkuren adalah para kreditur dengan hak *paripassu* dan *pro rata*. Artinya para kreditur secara bersama-sama memperoleh pelunasan (tanpa ada yang didahulukan) yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitur tersebut.⁶¹

Para kreditur ini mempunyai kedudukan yang sama pembagiannya dihitung atas dasar besarnya piutang masing-masing dibandingkan piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitur. Artinya, kreditur konkuren memiliki kedudukan yang sama dan berhak memperoleh hasil penjualan harta

⁶⁰ Slamet Sumardi. 2011. Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Praktik Penerbitan *Covernote* Pada Saat Realisasi Kredit. *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, halaman 66.

⁶¹ Yuhelson. 2019. *Hukum Kepailitan di Indoneisa*, Gorontalo: Ideas Publishing, Halaman 46.

kekayaan debitor, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari setelah sebelumnya dikurangi dengan kewajiban membayar piutang kepada para kreditur pemegang hak jaminan dan para kreditur dengan hak istimewa secara proporsional menurut perbandingan besarnya piutang masing-masing kreditur konkuren tersebut.⁶²

Kreditur konkuren adalah kreditur yang tidak memiliki hak untuk didahulukan pelunasannya dari penjualan agunan debitor yang menjadi jaminan dalam perjanjian, hal ini dikarenakan bahwa kreditur tidak atau belum memiliki hak jaminan yang didapatkan melalui pengikatan secara sempurna terhadap jaminan tersebut. Apabila dikaitkan dengan penerbitan *covernote* yang dibuat oleh Notaris, dimana *covernote* berlaku selama pengikatan secara sempurna atas jaminan belum selesai, maka kreditur hanya menjadi kreditur konkuren. Dengan demikian kreditur yang masih memegang *covernote* tidak dapat didahulukan dari kreditur-kreditur lain terhadap pelunasan hutang debitor hasil penjualan atau pelelangan agunan.

b. Kreditur Preferen (Diistimewakan)

Kreditur preferen adalah kreditur yang oleh Undang-Undang, semata-mata karena sifat piutangnya, mendapatkan pelunasan terlebih dahulu. Kreditur preferen merupakan kreditur yang mempunyai hak istimewa, yaitu suatu hak yang oleh Undang-Undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi dari pada orang berpiutang lainnya (Pasal 1134 KUHPerdara).⁶³

⁶² *Ibid.*, Halaman 47.

⁶³ *Ibid.*, Halaman 49

Seorang ahli J. Satrio (dalam Yuhelson) memberikan penjelasan tentang hak istimewa/didahulukan, yaitu sebagai berikut. Didahulukan disini dalam mengambil pelunasan atas penjualan eksekusi benda hipotek (hak tanggungan). Kedudukan “preferen” (lebih didahulukan) berkaitan dengan hasil eksekusi.⁶⁴ Hal ini berarti adanya perbedaan yang mendasar dimana kreditur pemegang *covernote* hanya menjadi kreditur konkuren yang tidak dapat didahulukan pelunasan hutang debitur kepadanya dari penjualan jaminan atas tanah tersebut apabila debitur wanprestasi. Hak untuk mendahului dari kreditur lain juga diatur dalam Pasal 1133 dan 1134 KUH Perdata, sebagai berikut:

Berdasarkan Pasal 1133 KUHPerdata menyebutkan “Hak untuk didahulukan diantara para kreditur bersumber pada hak istimewa, pada gadai dan pada hipotek. Tentang gadai dan hipotek dibicarakan dalam Bab 20 dan 21 buku ini.” Sedangkan berdasarkan Pasal 1134 KUHPerdata “Hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang kreditur yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi dari pada yang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutang itu. Gadai dan hipotek lebih tinggi dari pada hak istimewa, kecuali dalam hal undang-undang dengan tegas menentukan kebalikannya.”

Uraian penjelasan tersebut di atas menunjukkan gambaran tentang kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan yang disebut dengan kreditur preferen. Dalam kedudukannya sebagai kreditur preferen, kreditur pemegang hak tanggungan pada prinsipnya mendapat kedudukan didahulukan dibandingkan dengan kreditur-

⁶⁴ *Ibid.*,

kreditur lainnya berdasarkan BW (KUHPerdata).⁶⁵

c. Kreditur Separatis

Kreditur separatis yaitu kreditur pemegang hak tanggunga dan hak gadai, yang dapat bertindak sendiri. kreditur golongan ini dapat menjual sendiri barang-barang yang menjadi jaminan, seolah-olah tidak ada kepailitan. Dari hasil penjualan tersebut, mereka mengambil sebesar piutangnya, sedang kalau ada sisanya disetorkan kekas Kurator sebagai *beodel* pailit. Sebaliknya apabila hasil penjualan tersebut ternyata tidak mencukupi, maka kreditur tersebut untuk tagihan yang belum terbayar, dapat memasukkan kekurangannya sebagai kreditur bersaing (*concurrent*).⁶⁶

2. Kekuatan Hukum Eksekusi Kreditur Pemegang *Covernote*

Covernote yang dikeluarkan Notaris yang berisikan tentang penjelasan pekerjaan Notaris dan jangka waktu yang dibutuhkan Notaris terhadap pengikatan sempurna jaminan atas tanah tentunya berdampak kepada kekuatan eksekusi oleh kreditur apabila sebelum selesainya pengikatan sempurna. Untuk mengetahui kekuatan hukum kreditur dalam mengeksekusi, sebaiknya memahami apa itu eksekusi.

Eksekusi merupakan padanan kata dari *execution* yang dalam bahasa Inggris dapat diartikan sebagai pelaksanaan putusan hakim. Eksekusi adalah hal menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, atau melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela, atau

⁶⁵ *Ibid.*, Halaman 51.

⁶⁶ *Ibid.*, Halaman 53.

realisasi dari pada kewajiban pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan pengadilan. Eksekusi merupakan suatu pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR, di mana pedoman aturan tata cara eksekusi diatur dalam Bab X Bagian Kelima HIR. Pada bagian tersebut tata cara menjalankan putusan pengadilan mulai dari tata cara peringatan (*annmaning*), sita eksekusi (*executorial beslag*) dan penyanderaan (*gijzeling*), sedangkan tata cara menjalankan putusan pengadilan yang disebut eksekusi tersebut diatur mulai dari Pasal 195 sampai Pasal 224 HIR.⁶⁷

Melihat bunyi Pasal 1 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang menyebutkan: "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain".

Serta kewajiban dalam membebankan jaminan atas tanah melalui hak tanggungan sebagaimana tercantum dalam Alinea Ketiga Angka 5 Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan, yang berbunyi: "Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah, dan dengan demikian menjadi tuntaslah unifikasi Hukum Tanah Nasional, yang merupakan salah satu tujuan utama Undang-Undang Pokok Agraria". Maka sudah jelas bahwa jaminan

⁶⁷ Anis Masdurohatun, Dkk. 2016. Rekontruksi Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah Yang Berkeadilan, Semarang: UNISSULA PRESS, Halaman 123.

berupa tanah haruslah dibebankan hak tanggungan supaya menghindari kesulitan kreditur dalam mengeksekusi jaminan atas tanah.

Kreditur pemegang *covernote* tentunya memiliki bukti bahwasannya pengikatan jaminan atas tanah melalui hak tanggungan sedang dalam pengerjaan Notaris yang ditunjuk oleh pihak kreditur maupun debitur. Namun sebelum selesainya pengikatan secara sempurna, kedudukan kreditur hanya menjadi kreditur konkuran dan bukan kreditur preferen yang haknya dapat didahului dalam pelunasan hutang debitur melalui eksekusi jaminan, baik itu melalui pengadilan maupun parate eksekusi.

Kreditur pemegang *covernote* juga tidak dapat melakukan eksekusi sendiri terhadap jaminan atas tanah, sebagaimana ketentuan dalam parate eksekusi bahwayang dapat melakukan eksekusi secara sepihak adalah kreditur yang telah memiliki hak jaminan, dalam hal jaminan atas tanah adalah Hak Tanggungan.

C. Alasan *Covernote* Sebagai Jaminan Sementara Bagi Kreditur

Bank sebagai kreditur dalam perjanjian kredit tentunya membutuhkan suatu jaminan yang telah diikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jaminan tersebut juga diikat berdasarkan klasifikasinya, apabila tanah maka lembaga jaminannya melalui hak tanggungan. Pentingnya pengikatan hak tanggungan terhadap jaminan tanah adalah menjamin bank untuk mendapatkan hak-haknya atas pembayaran hutang debitur. Akan tetapi dalam membebankan hak tanggungan terhadap jaminan tanah tentunya memakan waktu yang tidak sebentar, dan apabila pencairan kredit tersebut dilaksanakan setelah rampungnya pengikatan secara sempurna akan menyebabkan keterlambatan

debitur dalam memanfaatkan dana hasil perjanjian kredit tersebut.

Sebagaimana fungsi utama dari Bank yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat serta bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas ekonomi nasional, kearah pengikatan taraf hidup rakyat banyak. Dimana dengan pemberian kredit oleh bank, dapat membantu debitur dalam memanfaatkan dana tersebut untuk menunjang perkembangan ekonominya. Maka dari itu untuk mempercepat pelaksanaan kredit, Notaris selaku pejabat yang berwenang melakukan pengikatan terhadap jaminan atas tanah mengeluarkan *covernote* sebagai pegangan atau dasar kreditur dalam melakukan percepatan pencairan kredit. Dengan adanya *covernote* maka Bank memiliki kepastian kapan selesainya pengikatan tersebut. Adapun alasan *covernote* sebagai jaminan dari Notaris kepada Bank adalah sebagai berikut:⁶⁸

1. Adanya Jaminan Kepada Kreditur Terhadap Penyelesaian Pengikatan Agunan Oleh Notaris

Sebagaimana diatur Undang-Undang Hak Tanggungan bahwa dalam perjanjian kredit dimana tanah sebagai objek jaminan haruslah dibebankan hak tanggungan, supaya kreditur mendapat hak nya dalam mengeksekusi jaminan sebagaimana tertera dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyebutkan: “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri

⁶⁸ Rina Shahriyani Shahrullah dan Welly Abusono Djufri. Tinjauan Yuridis Covernote Notaris/PPAT Terkait Pemasangan Hak Tanggungan Agunan Bank. Volume 2. Nomor 2, Desember 2017. Halaman 156.

melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”. Dengan demikian pengikatan yang sempurna akan memberikan kepastian hukum bagi kreditur dalam mengeksekusi jaminan melalui hak tanggungan.

Ada beberapa pokok yang termuat dalam hak tanggungan, yaitu:⁶⁹

- a. Hak tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan hutang.
- b. Objek hak tanggungan adalah hak atas tanah sesuai UUPA.
- c. Hak tanggungan tidak hanya dapat dibebankan atas tanahnya saja, tetapi dapat pula dibebankan berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.
- d. Utang yang dijamin harus suatu utang yang tertentu.
- e. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Bank dapat mengeksekusi jaminan atas tanah tersebut tanpa harus melalui putusan pengadilan dengan adanya dibebankan undang-undang Hak Tanggungan. *Covernote* Notaris walaupun bukan sebagai produk hukum Notaris secara peraturan perundang-undangan, namun digunakan sebagai prasyarat dalam mencairkan kredit dan juga sebagai alat untuk memenuhi kelengkapan berkas yang belum diperoleh pada proses pengajuan izin kepada suatu instansi. *Covernote* biasanya menerangkan tentang belum selesainya suatu akta/legal dokumen yang masih dalam proses pengurusan oleh Notaris, diberi wewenang untuk membuat akta peralihan Hak Atas Tanah, Akta Pembebanan Hak

⁶⁹ Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Medan: CV Pustaka Media, Halaman 125.

Tanggung dan Akta Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT).

Pemberian dan Pembebanan Hak Tanggungan haruslah didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai janji pelunasan hutang yang dituangkan dalam perjanjian terpisah dari perjanjian utang-piutang antara pihak bank sebagai kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur. Dan pemberian hak tanggungan haruslah dilakukan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Notaris merangkap sebagai PPAT, serta wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat setelah penanda-tanganan akta pemberian hak tanggungan. Jadi, *covernote* yang dikeluarkan oleh seorang Notaris karena adanya pekerjaan mereka yang masih belum selesai, atau hak tanggungan belum bisa diterbitkan dan didaftarkan oleh seorang PPAT yang Notaris tersebut.

2. *Covernote* Notaris Memberikan Kepastian dan Kevalidan Kepada Pihak Bank

Covernote Notaris memberikan suatu kepastian dan kevalidan kepada pihak bank bahwa dokumen legal pengikatan kredit dan juga agunan Bank telah diikat dengan sempurna oleh pejabat yang berwenang, sehingga walau semua persyaratan dokumen pengikatan kredit dan agunan masih dalam proses pengurusan oleh Notaris ke instansi terkait, namun dipastikan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan dalam pembuatan akta otentik. Disini Notaris dalam isi *covernote*-nya memberikan pernyataan akan diselesaikan dan diserahkan pengurusan akta/dokumen legalnya sesuai target waktu sebagaimana tercantum dalam *covernote* Notaris tersebut. Dalam hal ini pihak Bank juga meyakini semuanya telah berjalan sesuai prosedur dan proses pengikatan kredit dan agunan

telah dilaksanakan dengan baik dan sempurna, sehingga pencairan kredit sudah bisa dilakukan karena telah memenuhi asas prudential banking sebagaimana yang telah digariskan dalam Pasal 2 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan karena perjanjian kredit dan agunan bank telah diikat dengan baik dan sempurna oleh pejabat yang berwenang yakni Notaris.⁷⁰

3. *Covernote* Sebagai Surat Keterangan Berisi Pernyataan

Covernote sebagai suatu surat keterangan yang berisi pernyataan dari Notaris bahwa antara pihak Bank dan debitur telah dilakukan suatu perbuatan hukum, sehingga *covernote* ini sudah merupakan suatu alat bukti sah yang menunjukkan telah terjadinya 2 peristiwa perbuatan hukum yakni: penandatanganan akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Pemasangan Hak Tanggungan antara pihak Bank dan debitur; sedang antara pihak Bank dengan Notaris, *covernote* yang diberikan Notaris kepada pihak Bank berisikan pernyataan bahwa Notaris akan melakukan pengurusan dokumen otentik sesuai permintaan bank, jangka waktu pengurusan dan penyelesaian oleh Notaris dan bank sebagai pihak yang berhak menerima akta otentik setelah selesai proses pengurusan ke instansi terkait. Dengan demikian *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris merupakan suatu pernyataan tertulis yang mengikat Notaris untuk memenuhi dan menyelesaikan janjinya dalam proses pengurusan akta otentik. Disini *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris berupa surat keterangan, namun jika dilihat isinya secara aspek legalitas telah memenuhi ketentuan Pasal 1320

⁷⁰ Rina Shahriyani Shahrullah dan Welly Abusono Djufri, *Loc.Cit.*,

Kitab Undang Undang Hukum Perdata tentang syarat Sahnya suatu Perjanjian/Perikatan.⁷¹

4. Memberikan Kepastian Hukum Terhadap Bank

Covernote Notaris memberikan suatu kepastian hukum bagi pihak Bank sebagai prasyarat dalam mencairkan permohonan kredit dari debitur dimana pihak Bank meyakini bahwa adalah benar telah dilakukan pengikatan dokumen legal/akta dengan sempurna oleh pejabat yang berwenang. Dan bilamana dikemudian hari terjadi kredit bermasalah walau dokumen legal/akta perjanjian kredit dan akta hak tanggungan masih dalam pengurusan di instansi terkait oleh Notaris, pihak bank tidak akan mengalami kesulitan untuk membuktikan bahwa memang telah terjadi 2 peristiwa perbuatan hukum antara pihak bank dengan debitur yang menerima fasilitas pinjaman dari bank, sehingga dengan demikian pihak debitur tidak bisa begitu saja mengingkari dan lari dari tanggung jawab atas penggunaan dana yang diperolehnya dari Bank.⁷²

Notaris selaku pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta autentik secara Undang Undang sudah diakui keabsahannya bisa memastikan ke Pengadilan memang ada terjadi perbuatan hukum antara pihak bank dan debitur dan memang ada akta otentik yang dibuat sedang dalam proses pengurusan sebagaimana tercantum dalam *Covernote* Notaris, sehingga akta-akta otentik tersebut mempunyai pembuktian yang sempurna karena kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

⁷¹ Rina Shahriyani Shahrullah dan Welly Abusono Djufri. *Op.cit*, halaman 57.

⁷² *Ibid.*,

Ditulisannya jangka waktu yang diberikan Notaris dalam menyelesaikan pengikatan agunan di dalam *covernote*, akan memberikan kepastian bagi kreditur mengenai berapa lama agunan tersebut diikat secara sempurna sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun apabila Notaris ternyata dalam waktu yang telah ditentukannya tidak juga dapat menyelesaikan pengikatan tersebut, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kelalaiannya.

Sebagaimana dikenal dalam istilah hukum mengenai *pacta sun servanda* yang pada intinya menjelaskan bahwa perjanjian merupakan Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, maka dengan diperjanjikan Notaris terhadap penyelesaian pengikatan, apabila Notaris tersebut lalai, Bank dapat meminta pertanggung jawaban hingga melakukan gugatan melalui Pengadilan. Kepastian inilah yang menjadi dasar Bank dalam mempercepat pelaksanaan kredit walaupun pengikatan sempurna tersebut belum selesai. Karenapada intinya tujuan Bank memberi kredit adalah untuk membantu perkembangan ekonomi, dan jaminan atas kebendaan bukan merupakan jaminan utama yang dibutuhkan. Kondisi dan keadaan serta penilaian kemampuan debitur merupakan faktor terpenting Bank dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur.

Dalam proses pencairan kredit dengan jaminan Hak tanggungan membutuhkan waktu yang lama dikarenakan prosesnya yang panjang dan keadaan dimana pihak debitur meminta agar proses pencairan kredit untuk segera dilakukan. Berdasarkan pertimbangan tersebut, pencairan kredit akan tetap dilaksanakan, dengan alternatif meminta Notaris rekanan bank untuk membuatkan *covernote* sebagai pegangan sementara kreditur atas jaminan yang

belum terbit Sertifikat.

Seluruh komponen-komponen dalam perjanjian kredit tidak boleh tertunda, harus terlaksana dengan sempurna, atau tidak ada dokumen yang tertunda dalam perjanjian kredit. Untuk itu, agar kredit debitur bisa segera cair meskipun surat tanah yang akan menjadi hak tanggungan belum selesai diproses, maka Notaris yang bekerja sama dengan bank yang bersangkutan akan diminta untuk mengeluarkan *covernote* sebagai pegangan bank selama proses penerbitan Sertipikat atas jaminan yang sedang diproses oleh Notaris selesai.

Adanya *covernote* membawa dampak positif bagi masing-masing pihak. Bagi nasabah tentunya menghendaki pembiayaan yang telah diajukan dapat segera dicairkan karena telah sampai pada tahap penandatanganan akad kredit dan merasa seluruh persyaratan telah dilengkapi. Bagi pihak bank dengan adanya *covernote* maka dapat segera mencairkan kredit terhadap calon nasabah, karena dikhawatirkan apabila proses pencairan kredit terlalu berbelit-belit dan membutuhkan waktu yang lama maka nasabah akan kecewa, jera dan bahkan bisa mencari bank lain.

5. *Covernote* bisa dikatakan suatu kebiasaan yang dapat dijadikan sebagai sumber hukum.

Sudikno Mertokusumo mengemukakan 3 syarat yang wajib dipenuhi *covernote* agar dikatakan sebagai sumber hukum. Untuk dapat melihat *covernote* sebagai suatu kebiasaan yang dijadikan sumber bahan hukum, maka *covernote* harus bisa memenuhi 3 tersebut. Adapun alasan yang dapat dikemukakan apabila

3 syarat tersebut terpenuhi yaitu:⁷³

- a. Syarat Materiil, alasan notaris mengeluarkan *covernote* ini sendiri selain dari atas permintaan Kreditur dalam hal ini Bank sebagai dasar agar kredit bisa di cairkan oleh Bank, juga karena Notaris belum menuntaskan pekerjaan yang memiliki kaitan dengan tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan akta autentik. Apabila terdapat persyaratan guna kelengkapan permohonan pengajuan kredit tersebut belum lengkap secara keseluruhan, seperti tentang dokumen penjaminannya, maka guna mengatasi kekurang lengkapan ini, umumnya Bank menyelesaikan dengan melalui pembuatan *covernote* oleh Notaris.
- b. Syarat Intelektual, *covernote* walaupun bukan merupakan produk Notaris secara peraturan Perundang-Undangan, namun digunakan sebagai alat dalam mencairkan kredit dan juga sebagai alat untuk memenuhi kelengkapan berkas yang belum diperoleh pada pengajuan proses ijin pada suatu instansi. *Covernote* adalah surat keterangan yang dikeluarkan Notaris kepada pihak yang meminta Notaris untuk mengeluarkan *covernote* yang dalam hal ini adalah Bank dimana menerangkan bahwa pekerjaan tersebut dikerjakan oleh Notaris dengan menerangkan batas waktu pekerjaan tersebut akan diserahkan oleh Notaris kepada Bank serta keterangan lainnya sesuai dengan format dan permintaan dari bank. Bank memutuskan bahwa pencairan Kredit akan tetap dilaksanakan, dengan alternatif meminta Notaris rekanan bank untuk

⁷³ Herlina Wulandari. 2019. Urgensi Pengaturan *Covernote* Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Berbasis Kemandirian Notaris. (*Tesis*) Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, Malang, halaman 42.

membuatkan *covernote* sebagai pegangan sementara kreditur atas jaminan yang belum terbit Sertifikat.

Covernote dalam hal ini seolah-olah menjadi wajib dalam hal pencairan kredit, karena di dalam praktek di dunia perbankan terjadi persaingan usaha yang menuntut bank untuk cepat dalam memberikan fasilitas kredit terhadap debitur, *covernote* selalu diperlukan dalam pencairan kredit oleh Bank kepada Debitur, terlebih Bank sudah dapat mencairkan kredit hanya dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris. Penerbitan sertifikat-sertifikat jaminan yang dibutuhkan guna pencairan kredit harus menempuh proses panjang dalam pendaftarannya. Oleh karena itu, kekurangan data jaminan yang dimiliki debitur diselesaikan dengan diterbitkannya *covernote* oleh Notaris.

- c. Adanya akibat hukum yang ditimbulkan (sanksi hukum) jika perbuatan itu dilanggar. Pada dasarnya, Bank meminta Notaris untuk membuat *covernote* harus sebagaimana format baku yang telah ditentukan oleh Bank . Format *covernote* dari tiap Bank berbeda sesuai dengan kebutuhan Bank masing-masing. Padahal seharusnya Notaris bebas membuat konsep *covernote* karena belum adanya konsep baku dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, namun Apabila Notaris tidak dapat bernegosiasi dengan Bank terkait format *covernote* yang dibuatnya, maka *covernote* tersebut ditolak dan kredit tersebut tidak akan cair.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa *covernote* telah memenuhi syarat-

syarat untuk sebagai suatu hukum kebiasaan yang mana walaupun covernote tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan namun tetap ditaati dan dipertahankan oleh masyarakat. Sehingga pelaksanaan pembuatan covernote pun banyak dilakukan karena pihak Bank senantiasa mentaati dan memerlukan covernote untuk mencairkan kredit untuk disalurkan kepada debiturnya.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Dasar dikeluarkannya *covernote* oleh Notaris adalah dikarenakan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, dimana Notaris berwenang untuk membuat akta otentik, mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-Undangan, Namun tidak ada aturan yang mengatur secara khusus mengenai *covernote*
2. Kekuatan hukum *covernote* yang diterbitkan Notaris sebagai jaminan sementara bagi Kreditur, dimana apabila Notaris tidak dapat menyelesaikan pekerjaannya sesuai dengan yang telah dijanjikan di dalam *covernote*, maka Notaris tersebut harus mempertanggungjawabkannya dengan segera menyelesaikan pengikatan Hak Tanggungan tersebut.
3. *Covernote* sebagai surat keterangan berisi pernyataan sebagai suatu surat keterangan yang berisi pernyataan dari Notaris bahwa antara pihak Bank dan debitur telah dilakukan suatu perbuatan hukum, sehingga *covernote* ini sudah merupakan suatu alat bukti sah yang menunjukkan telah terjadinya peristiwa perbuatan hukum yakni: penandatanganan akta Perjanjian Kredit.

B. Saran

1. Hendaknya *covernote* kedepannya diatur dalam peraturan perundang-undangan karena dapat diketahui bahwa pentingnya keberadaan *covernote* sebagai dasar pencairan perjanjian kredit, agar memperkuat posisi notaris dalam jabatannya untuk membuat *covernote* sebagai bentuk surat keterangan yang dibuatnya.

2. Meskipun *covernote* sudah menjadi dasar kreditur dalam menguasai jaminan, namun pihak Bank atau kreditur harus memastikan kesegeraan terselesainya pengikatan jaminan secara sempurna, hal ini karena apabila pengikatan belum dilakukan secara sempurna, status kreditur hanya sebagai kreditur konkuren dan berpengaruh terhadap pelunasan hutang debitur apabila mengharuskan untuk mengeksekusi jaminan akibat wanprestasi debitur.
3. Walaupun *covernote* dapat dijadikan sebagai dasar pencairan dalam perjanjian kredit dan sudah menjadi kebiasaan dalam perbankan hendaknya untuk kedepannya mengenai *covernote* harus dibuat aturannya karena *covernote* bukan suatu jaminan dan juga tidak ada aturan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai *covernote* sehingga berdasarkan hal tersebut sangat berisiko bagi perbankan untuk menerapkannya sebagai dasar pencairan kredit dalam perbankan.

DAFTAR PUSTAKA

1. BUKU

Ashibly. 2018. *Hukum Jaminan*. Bengkulu: MIH Unihaz.

Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani. 2013. *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris*. Jakarta; Dunia Cerdas.

Ibrahim Johannes. 2004. *Menguras Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*. Bandung: Mandar Maju.

Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: CV.Pustaka Prima.

Lukman Santoso. 2019. *Aspek Hukum Perjanjian: Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*, Yogyakarta: Penebar Media Pustaka.

Martha Eri Shafira. 2017. *Hukum Perdata*, Ponorogo: CV Nata Karya.

Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.

Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti. 2004. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta.

Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Medan: CV Pustaka Media.

Rusdianto Sesung. 2017. *Hukum dan Politik Hukum Jabatan Notaris*. Surabaya: R.A.De. Rozarie.

Sjaifurrachman dan Habib Adji. 2011. *Aspek Pertanggung jawaban Notaris*

dalam Pembuatan Akta, Bandung; Mandar Maju.

Dadang Husen Sobana. 2016. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: CV.

Pustaka Setia.

Soerjono Soekanto. 2018. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.

Dwi Tatak Subagiyo. 2018. *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia*. Surabaya: UWKS Press.

Adi Sulistyono dan Muhammad Rustamadji. 2009. *Hukum Ekonomi Sebagai Panglima*. Sidoarjo: Masmmedia Buana Pustaka.

Wangawidjaja. 2021. *Kredit Bank Umum Menurut Teori Dan Praktik Perbankan Indonesia*, Yogyakarta: Lautan Pustaka.

Yuhelson. 2019. *Hukum Kepailitan di Indoneisa*, (Gotontalo: Ideas Publishing).

2. PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Jabatan Pejabat PembuatAkta Tanah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio Loan to Value untuk Kredit Properti, Rasio Financing to Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.02/2019 Tentang Prinsip Kehati-Hatian Dalam Aktivitas Sekuritisasi Aset Bagi Bank Umum.

3. ARTIKEL, MAJALAH DAN JURNAL ILMIAH

Erwin Asmadi. "Peran Perbankan Dalam Pencegahan Pendanaan Terorisme". *De Lega Lata*, Vol. I No. 1 Januari-Juni 2016.

Herlina Wulandari. 2019. *Urgensi Pengaturan Covernote Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Berbasis Kemandirian Notaris*. (Tesis) Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, Malang.

I Dewa Made Dwi Sanjaya. "Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerbitan *Covernote* Dalam Pemberian Kredit". *Riau Law Journal*. Vol. 1 No. 2 November 2017.

I Made Ari Nurjaya, I Nyoman Sumardhika, Ida Ayu Putu Widiati. "Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote*", Vol. 1 No. 2, 2020.

Nadya Tahsya Rachmasari Ham. "Pertanggung Jawaban Notaris Atas *Covernote* Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank". Desember 2020.

Rahmayani Dewi & Suwandono Agus. "Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit". Vol. 1 No. 1, 2017.

Rahmiah Kadir dkk. "Pertanggung Jawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*", Vol. 31 No. 2, 2017.

Rina Shahriyani Shahrullaj. "Welly Absono Sjufri. Tinjauan Yuridis *Covernote* Notaris/PPAT Terkait Pemasangan Hak Tanggungan Agunan Bank". Vol. 2 No. 2, Desember 2017.

Slamet Sumardi. 2011. *Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Praktik Penerbitan Covernote Pada Saat Realisasi Kredit* (Tesis) Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

4. INTERNET

Anne Glaudya Latanna, Notaris, Diakses Melalui:
<https://notarismakassar.com/notaris/>, Pada 8 Juni 2022, Pukul 16.42 WIB.

KBBI Online, Diakses Melalui: <https://kbbi.web.id/jabat>, Pada 8 Juni 2022,
Pukul 15.33 WIB.

LAMPIRAN

LEMBAR TANYA JAWAB WAWANCARA

Berikut ini adalah beberapa pertanyaan di sertai jawaban dari hasil wawancara dengan salah satu Notaris di Kota Medan yaitu Ibu Hj. Fifi Rizani, S.H., Sp.N., M.Kn.

1. Apa itu *covernote*?

Covernote adalah surat keterangan yang menjelaskan bahwa sedang dilakukannya pengikatan jaminan antara Bank dan nasabah, yang mana didalam *covernote* tersebut tertera jangka waktu pengerjaannya.

2. Apa kewenangan Notaris dalam mengeluarkan *covernote*?

Notaris berhak mengeluarkan *covernote* karena Notaris merupakan pejabat yang berwenang dalam melakukan pengikatan agunan terhadap perjanjian kredit antara debitur dan kreditur

3. Mengapa Notaris harus mengeluarkan *covernote*?

Dalam mengikatkan jaminan secara sempurna dalam hal ini hakl tanggungan, Notaris membutuhkan waktu yang tidak sebentar, karena ada beberapa tahapan yang harus dilakukan, maka dari itu Notaris mengeluarkan *covernote*, supaya Bank memiliki bukti sedang dilakukannya pengikatan terhadap jaminan tanah melalui hak tanggungan

4. Apakah Bank membutuhkan *covernote*?

Dalam penjelasan salah satu peraturan Otoritas Jasa Keuangan, bahwa Bank membutuhkan *Covernote* dalam mempercepat proses pencairan kredit, dimana *covernote* menerangkan bahwasanya terhadap jaminan atas tanah sedang dalam pengikatan.

5. Apakah ada dasar hukum dalam membuat *covernote*?

Tidak terdapat satu peraturanpun yang mengatur mengenai tata cara pembentukan dan penerbitan *covernote* oleh notaris. *Covernote* yang dibuat dan diterbitkan berdasarkan kebiasaan berdasarkan dan berpedoman pada aspek hukum perikatan serta perjanjian yang tidak merugikan bagi para pihak, maka *covernote* tidak dilarang dalam peraturan perundangan. *Covernote* lebih mengarah pada bentuk perjanjian antara notaris dengan para pihak



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fahum@umsu.ac.id](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

Nama : Henny Pertiwi
NPM : 1706200182
Program Studi/Bagian : Hukum/Hukum Perdata
Judul Skripsi : Kekuatan Hukum Covernote Yang Diterbitkan Oleh Notaris Sebagai Jaminan Sementara Bagi Kreditur
Pembimbing : Erwin Asmadi, S.H., M.H.

TANGGAL	MATERI PEMBIMBINGAN	TANDA TANGAN
2 Agustus 2022	Skripsi diserahkan	✓
11 Agustus 2022	Perubahan substansi latar belakang, Tinjauan pustaka dan hasil penelitian	✓
16 Agustus 2022	Jekuita penulisan Berdasar pada PERB dan buku pidoman	✓
20 Agustus 2022	Perbaikan jumlah kutipan dan daftar pustaka, Matukikan barya down versi	✓
24 Agustus 2022	Penulisan Abstrak Materi telah	✓
3 Sept 2022	Daftar pustaka perlu perbaikan	✓
10 sept 2022	Bedah buku	✓
13 sept 2022	Perbaikan Redaksi Bab III	✓
17 sept 2022	Skripsi Ace diijikan	✓

Diketahui,
Dekan Fakultas Hukum


Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

Dosen Pembimbing


Erwin Asmadi, S.H., M.H.
NIDN: 0120028205