



## Kedudukan Hukum terhadap Covernote Notaris dalam Pencairan Kredit

Anisa Nurrachmasari<sup>1\*</sup>, Siti Malikhatus Badriyah<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Diponegoro, Indonesia

E-mail: [anisanurrachma2@gmail.com](mailto:anisanurrachma2@gmail.com)

Article Info	Abstract
<b>Article History</b> Received: 2023-06-12 Revised: 2023-07-23 Published: 2023-08-01	The credit loan process reaches credit disbursement process where deed of agreement drawn up before Notary at disbursement stage, Bank requires Covernote to provide information that still in process. The covernote in question is statement issued by notary formal requirement for disbursement credit if debtor hasn't fulfilled full requirements is case with regard to length of process related to guarantees that haven't been checked for validity or it possible in case of granting credit by Bank. This study uses empirical juridical approach, namely approach by reviewing laws and regulations related issues be discussed, and also conducting field approach to obtain information as supporting material. The position of Covernote in notary practice is that only morally binding which arises on basis of need and practice, only binds notary if notary doesn't deny signature. The cover note no legal status in Notary Office Act. Legal force Covernote as legal product of notary doesn't have any legal force, because Covernote is not authentic deed nor is private deed, but only an ordinary letter which only explains the ability or statement of notary to explain that the matter that notary is doing still unfinished or still process settlement.
<b>Keywords:</b> <i>Position; Covernote; Credit Disbursement.</i>	

Artikel Info	Abstrak
<b>Sejarah Artikel</b> Diterima: 2023-06-12 Direvisi: 2023-07-23 Dipublikasi: 2023-08-01	Proses peminjaman kredit sampai pada proses pencairan kredit yang akta perjanjiannya dibuat di hadapan Notaris pada tahap pencairan, Bank membutuhkan Covernote untuk memberikan keterangan masih dalam proses. Covernote yang dimaksud merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh notaris sebagai syarat formil pencairan kredit apabila debitur belum memenuhi persyaratan utuh seperti halnya terkait dengan lamanya proses terkait jaminan yang belum dilakukan pengecekan keabsahannya atau tidak tertutup kemungkinan dalam hal pemberian kredit oleh Bank. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, dan juga dilakukan pendekatan lapangan untuk memperoleh informasi sebagai bahan penunjang. Kedudukan Covernote dalam praktek notaris yaitu hanya mengikat secara moral yang muncul atas dasar kebutuhan dan praktek, hanya mengikat notaris apabila notaris tersebut tidak menyangkal tandatangannya. Cover note tidak memiliki kedudukan hukum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Kekuatan hukum Covernote sebagai produk hukum notaris tidaklah memiliki kekuatan hukum apapun, karena Covernote bukan akta autentik dan juga bukan akta dibawah tangan, melainkan hanya surat biasa yang hanya menjelaskan kesanggupan atau pernyataan Notaris untuk menerangkan bahwa hal yang Notaris kerjakan masih belum selesai atau masih dalam proses penyelesaian.
<b>Kata kunci:</b> <i>Kedudukan Hukum; Covernote; Pencairan Kredit.</i>	

### I. PENDAHULUAN

Bank mempunyai peran yang signifikan dalam mendukung jalannya pembangunan nasional dan menjaga kestabilan ekonomi bagi negara. 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 (Rachmayani & Suwandono, 2017). Hal tersebut sejalan dengan pengertian dari bank sebagaimana di atur di dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998

tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992" tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) yang berbunyi: "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". Pasal 1 angka 11 UU Perbankan menyebutkan bahwa "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengantu, berdasarkan dari persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank

dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Jaminan dan Agunan pada dasarnya merupakan dua istilah yang dapat saling dipertukarkan. Jaminan secara sederhana dimaknai sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima. Harta yang menjadi jaminan di dalam perjanjian kredit haruslah diteliti oleh pihak bank dan untuk meneliti jaminan tersebut pihak bank meminta bantuan jasa Notaris. Jasa Notaris sangat umum digunakan oleh masyarakat yang melakukan perbuatan hukum yang sifatnya keperdataan. Ketentuan yang menjadi dasar hukum Notaris dapat dan berwenang untuk membuat akta otentik adalah berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUJNP). Pengertian Notaris dalam Pasal 1 angka 1 UUJN adalah “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.” Maka dari itu fungsi Notaris berperan untuk membantu pemerintah serta masyarakat yang menginginkan jasa hukum untuk mendapatkan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum (Oktarini & Kusuma, 2020).

Proses peminjaman kredit sampai pada proses pencairan kredit yang akta perjanjiannya dibuat di hadapan Notaris pada tahap pencairan, Bank membutuhkan Covernote untuk memberikan keterangan masih dalam proses. Berjalannya pinjaman kredit di Bank haruslah berdasarkan perjanjian peminjaman kredit, namun proses pengesahan perjanjian peminjaman kredit tidaklah cepat, seringkali terjadi kesulitan pencairan kredit akibat dari proses perjanjian yang belum keluar akibat dari adanya proses pengecekan oleh Notaris. Langkah yang seringkali diambil agar pencairan bisa dilakukan adalah, Notaris mengeluarkan Covernote yang merupakan keterangan bahwa sedang berada dalam proses (Prajitno, 2010).

Covernote yang dimaksud merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh notaris sebagai syarat formil pencairan kredit apabila debitur belum memenuhi persyaratan utuh seperti halnya terkait dengan lamanya proses pengecekan keabsahannya atau tidak tertutup kemungkinan dalam hal pemberian kredit oleh Bank, terdapat beberapa persyaratan terkait tanah yang akan dijaminan tersebut kemung-

kinan masih dalam proses balik nama atau proses pengikatan hak tanggungan yang masih berjalan, Notaris/PPAT akan membantu calon debitur untuk meyakinkan Bank dengan mengeluarkan Covernote, yang berisikan pernyataan Notaris/PPAT bahwa sedang terjadi proses pensertipkatan atau balik nama atas suatu tanah. Pada pokoknya dikeluarkannya covernote sebagai pembantu dan pegangan untuk Bank dalam melakukan proses pencairan kredit pinjaman oleh Bank kepada nasabah, bahwa jaminan obyek sedang dilakukan pengecekan dan atas keterangan tersebut Notaris berkewajiban menyelesaikan proses pengecekan atas obyek jaminan tersebut sehingga dapat diterbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan dikeluarkanlah sertifikat hak tanggungan dengan atas nama pemegang hak tanggungan yaitu Bank atas dasar APHT tersebut (Oktarini & Kusuma, 2020).

Covernote dari proses hingga penggunaannya melibatkan 3 (tiga) unsur yaitu Notaris, Kreditur dan Debitur. Dalam hal ini adalah bank, bank sebagai lembaga yang bergerak di jasa keuangan, yang memiliki peranan dalam menghimpun uang atau dana kedalam bentuk tabungan dan kemudian mengalirkan kembali pada masyarakat dengan bentuk kredit guna untuk menaikkan taraf kesejahteraan masyarakat. Kondisi kekosongan norma (*vacuum of norm*) ini menyebabkan ketiga unsur tersebut tidak mendapat kepastian hukum dari pada kekuatan hukum Covernote tersebut dan begitu vitalnya peran covernote dalam dunia perbankan sehingga perlu atas suatu kepastian hukum mengenai kekuatan hukum covernote. Karena pengaturan Covernote tidak ada didalam UU Jabatan Notaris maupun PPAT.

Pada prakteknya, untuk mempercepat proses pencairan kredit, pihak bank selaku kreditur meminta covernote kepada notaris yang bersangkutan sebagai jaminan, bahwa jaminan yang berupa sertifikat hak atas tanah tersebut akan selesai dalam jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan isi dari covernote notaris. Covernote sendiri merupakan surat keterangan yang berisikan kesanggupan dari notaris untuk melaksanakan apa yang diinginkan oleh kreditur. Biasanya covernote diterbitkan oleh notaris dalam hal persyaratan formil untuk keperluan pencairan kredit yang diinginkan oleh kreditur belum sepenuhnya dipenuhi oleh debitur. Biasanya terkait dengan agunan yang harus dipastikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikannya (Kadir, Patittingi, Said, & Arisaputra, 2019).

## II. METODE PENELITIAN

Berdasarkan permasalahan yang diajukan, peneliti menggunakan metode penelitian hukum dengan pendekatan yuridis normatif yaitu menggunakan konsep legis positivis. Konsep ini memandang hukum identik dengan norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang. Konsep ini memandang hukum sebagai suatu sistem normatif yang bersifat mandiri, tertutup dan terlepas dari kehidupan masyarakat yang nyata (Ibrahim, 2006). Spesifikasi penelitian yang digunakan penulis yaitu dilakukan secara deskriptif analisis yaitu dalam penelitian ini analisis tidak keluar dari lingkup variabel, bersikap deduktif, berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan seperangkat data dengan seperangkat data lain (Soemanto, 1999). Sumber dan jenis data yang digunakan oleh jurnal ini yaitu sumber hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang terkait, sumber hukum sekunder berupa hasil penelitian yang terkait dengan jurnal ini, dan sumber hukum tersier seperti kamus bahasa hukum, majalah elektronik, ataupun internet.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam jurnal ini adalah studi dokumen yang merupakan salah satu metode dalam teknik pengumpulan data dengan cara mencari data dalam dokumen atau sumber pustaka maka kegiatan pengumpulan data seperti ini disebut studi dokumen atau sumber pustaka. Metode analisis data yang digunakan jurnal ini menggunakan analisis data kualitatif yaitu mengolah dan menganalisis data-data yang terkumpul menjadi data yang sistematis, teratur, dan terstruktur. Analisis data dalam penelitian kualitatif berlangsung secara interaktif, dimana pada setiap tahapan kegiatan tidak berjalan sendiri-sendiri. Dari hasil analisis data, dapat ditarik kesimpulan dengan cara menggunakan penalaran induktif. Penalaran induktif adalah suatu proses berpikir berupa sebuah penarikan kesimpulan yang bersifat umum atas dasar pengetahuan tentang hal-hal khusus (fakta) (Soemanto, 1999).

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Kedudukan Hukum Covernote Notaris dalam pencairan kredit di Bank

Bank selaku kreditur memberikan fasilitas kredit kepada nasabah dengan syarat, yaitu nasabah selaku debitur telah melengkapi semua persyaratan pengajuan permohonan kredit kepada bank, sehingga debitur dapat

dipercaya mampu bayar pinjamannya ke pihak bank. Salah satu syarat yang harus dilengkapi oleh debitur yaitu menyerahkan agunan. Bank dalam memberikan fasilitas kredit juga harus melihat dan mengalisa nilai jaminan. Jaminan ideal yang dapat diikat pihak bank, yaitu mempunyai nilai yang lebih tinggi dibandingkan jumlah kredit atau utang, karena apabila debitur wanprestasi atau melakukan kredit macet, maka bank dapat mengambil jumlah piutangnya dari jaminan tersebut (Yusmi, 2020). Calon nasabah yang menginginkan dana atau uang (fasilitas kredit) dari Bank agar cair sesuai yang diharapkan, maka harus terdapat perjanjian kredit serta menyerahkan hak agunan yang dijaminakan sebagaimana di atur dalam Pasal 8 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan).

Pada proses pengajuan kredit, calon debitur bersama-sama ke Notaris untuk dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), dengan pihak Bank kemudian calon debitur memberikan kuasa kepada Bank melalui SKMHT melalui surat yang dibuat Notaris/ PPAT (Yusmi, 2020). Dalam praktik lapangan biasanya Bank selaku kreditur yang melakukan pendaftaran Akta Pembebanan Hak tanggungan (APHT) ke Badan Pertanahan untuk kemudian dikeluarkan sertifikat hak tanggungan yang dapat dijadikan jaminan dan juga Bank memiliki kekuatan untuk mengakui objek jaminan jika debitur pemberi hak tanggungan tidak memenuhi kewajiban pembayaran utamanya (Yusmi, 2020). Proses pemasangan Hak Tanggungan, dapat dilakukan apabila telah melalui proses pengecekan terlebih dahulu untuk mengetahui keabsahan sertifikat tanah tersebut di kantor pertanahan yang berwenang guna melihat bisa atau tidaknya dipasangkan Hak Tanggungan berdasarkan akta SKMHT oleh Notaris/PPAT.

Pada saat proses penerbitan sertifikat hak tanggungan yang relatif lama, maka untuk memenuhi kepentingan pihak bank dan juga debitur dalam hal memberikan dan mencairkan fasilitas kredit, maka dari pihak bank dapat meminta kepada Notaris untuk dapat dibuatkan surat keterangan atau yang dikenal dengan istilah covernote. Deskripsi mengenai covernote itu sendiri tercantum dalam kamus Bank Indonesia maupun dalam OJK-Pedia (OJK Pedia, no date). OJKPedia menyebut covernote sebagai Nota Keterangan (Oktarini

& Kusuma, 2020). Nota keterangan disini maksudnya sebuah surat yang berisi tentang keterangan bahwa proses pemasangan hak tanggungan sedang berjalan dan surat keterangan yang dibuat Notaris tersebut dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. Dengan dikeluarkannya covernote oleh Notaris tersebut, maka pihak perbankan dapat mempercayakan kepada Notaris dan pihak bank dapat menyalurkan fasilitas kredit kepada debitur secepatnya. Tujuan lain dikeluarkannya covernote oleh Notaris yaitu agar bank percaya bahwa proses penerbitan hak tanggungan pasti akan diselesaikan oleh Notaris. Adanya covernote yang dibuat oleh Notaris sebagai surat keterangan bahwa sertifikat hak tanggungan sedang dalam proses penyelesaian dan dengan dikeluarkannya covernote, bank selaku kreditur dapat mencairkan fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur. Pihak perbankan yang akan mencairkan fasilitas kredit kepada debitur sepenuhnya mempercayakan proses pengikatan jaminan sertifikat hak milik debitur dari awal sampai dengan selesai dan telah ada bukti pengikatan hak tanggungan yang telah didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional dan sertifikat tersebut sampai ke tangan pihak bank. Proses Pengikatan jaminan berupa sertifikat hak atas tanah yang dapat dibebankan hak tanggungan membutuhkan waktu yang cukup lama dan tidak dapat diselesaikan langsung secara bersama-sama dengan ditandatangani perjanjian kredit (Gusti, Alhamdha, & Alfieyan, 2023).

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 juga akan melakukan pengawasan akan obyek yang menjadi jaminan kredit secara terus menerus sampai nanti akan dikeluarkan sertifikat hak tanggungan oleh kantor pertanahan yang berwenang (Adjie, 2012).

Cover note dalam dunia perbankan memiliki fungsi sebagai syarat dalam pencairan fasilitas kredit, sehingga bila belum diterbitkannya cover note oleh pejabat umum tersebut maka pelaksanaan pencairan kredit

belum bisa dilaksanakan. Pemberian cover note ini sudah sangat sering dijumpai dalam kegiatan perbankan. Cover note ini sering dijadikan sebagai benteng pengamanan dari pihak bank, meskipun cover note ini tidak mempunyai kekuatan seperti akta otentik. Cover note menjadi suatu kebiasaan yang terjadi dalam praktek pemberian kredit perbankan. Apabila cover note tersebut sudah dikeluarkan oleh notaris maka bank mempunyai keyakinan yang tegas bahwa fasilitas kredit tersebut sudah dapat diberikan dan diterima oleh debitur meskipun segi kepastian hukum tersebut belum dilaksanakan dengan tuntas. Memang dalam hal pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada debitur. Namun pada kondisi saat ini pemberian kredit tersebut harus didasari dengan pemberian agunan berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak (Juliyanto & Imanullah, 2018).

Notaris mengeluarkan covernote juga bukanlah hanya memberikan surat keterangan tentang jaminan debitur sebagai pemberi hak tanggungan maupun jaminan dari kelengkapan berkas pada suatu instansi. Dalam mengeluarkan Covernote tentu saja terdapat konsekuensi hukumnya, apabila dalam proses penerbitan tersebut sertifikat hak tanggungan terdapat permasalahan dan penyelesaiannya membutuhkan waktu yang lama dalam penyelesaiannya baik terkendala karena proses pemecahannya ataupun balik nama dan bisa kendala lainnya yang terjadi dalam serangkaian proses penerbitan sertifikat hak tanggungan. Seorang pejabat umum sebelum menjalankan jabatannya dengan sah harus terlebih dahulu mengangkat sumpah (di ambil sumpahnya). Selama hal tersebut belum dilakukan, maka jabatan itu tidak boleh atau tidak dapat dijalankan dengan sah. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus berdasarkan wewenang yang telah ada pada jabatan (Adjie, 2012)

Fungsi covernote akan terlihat setelah perjanjian kredit dijalankan yang dimana akan diikuti oleh perjanjian jaminan atau pembebanan hak tanggungan, karena dalam hal ini covernote dari Notaris sangat dibutuhkan guna memberikan keterangan bahwa pengecekan terhadap obyek jaminan sedang dalam proses. Kedudukan covernote sendiri hanyalah berfungsi sebagai pembantu untuk memberikan keterangan tentang obyek jaminan yang sedang dilakukan pengecekan-

nya oleh Notaris, kewenangan Notaris mengeluarkan covernote ini tidak bersifat wajib atas perintah UU, namun hanya mengeluarkan sebagai pemberi keterangan saja demi terlaksananya pencairan kredit oleh Bank. Pihak yang berhak memberikan HT adalah orang yang menjadi pemilik hak atas tanah, penjelasan tersebut telah terkandung di dalam UU HT angka 7 jo Pasal 15 ayat (1) yang tidak bersifat mutlak karena pada kenyataannya Notaris membuat SKMHT selain pemilik obyek hak tanggungan juga dipersilahkan kepada orang lain.

Kedudukan Covernote dalam praktek perbankan yaitu hanya mengikat secara moral yang muncul atas dasar kebutuhan dan praktek, hanya mengikat notaris apabila notaris tersebut tidak menyangkal tandatanganannya. Covernote bukanlah bukti jaminan kredit. Covernote hanya berlaku sebagai keterangan dari notaris atau PPAT selaku pejabat yang membuat Covernote tersebut yang menerangkan bahwa telah terjadi pengikatan kredit atau jaminan (Pradnyasari & Utama, 2018). Kedudukan Covernote yang dibuat oleh Notaris bukan merupakan bukti agunan, karena covernote dalam hal ini hanya berkedudukan sebagai Surat Keterangan dari Notaris untuk Bank yang akan mengeluarkan kredit yang berisikan tentang masih terjadi proses yang masih harus dilakukan untuk pengikatan suatu jaminan sehingga menjadi Hak Tanggungan. Covernote dalam hal ini bukan juga berarti sebagai kelengkapan berkas akan tetapi sebagai jaminan bahwa ternyata benar berkas tersebut masih dalam proses, disini sangat dikedepankan asas kepercayaan diantara para pihak dalam hal ini antara notaris dengan klien, notaris dengan Bank, dan antara Notaris dengan Instansi (Budiyono & Gunarto, 2017). Kedudukan cover note dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak termasuk dalam akta autentik. Cover note tidak memiliki kedudukan hukum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Cover note hanya berkedudukan sebagai surat keterangan berdasarkan the living law dalam praktik kenotariatan.

## **2. Kekuatan Hukum Covernote Notaris sebagai Produk Hukum Dalam Pencairan Kredit**

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang dibuat oleh debitur dan kreditur yang menegaskan kreditur selaku pihak yang

berpiutang sedangkan debitur selaku pihak yang berhutang (Sanjaya, 2017), selain itu juga berisi tentang kesepakatan keduanya berkaitan dengan hak dan kewajiban khususnya untuk memberikani dan menggunakan fasilitas kredit yang disediakan oleh bank. Pada praktiknya, perjanjian kredit dibuat disertai dengan adanya perjanjian jaminan kebendaan yang bersifat *assecoir* (tambahan). Kedua Perjanjian di atas, agar mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak, pada umumnya bank membuat perjanjian secara autentik di hadapan Notaris. Namun, pada praktek lapangan, tidak semua bank mengharuskan perjanjian kredit dibuat dalam bentuk akta autentik, melainkan terdapat pula beberapa Bank yang membuat Perjanjian Kredit di bawah tangan. Meskipun demikian keduanya sama-sama dapat dijadikan sebagai salah satu syarat untuk memberikan kredit kepada calon nasabah. Setelah dibuatnya perjanjian kredit, selanjutnya dilakukan pengikatan jaminan sertifikat hak atas tanah baik hak milik maupun hak guna bangunan sebagaimana telah disepakati sebelumnya pada perjanjian kredit (Yusmi, 2020).

Pasal 1 ayat (1) UU Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk mengeluarkan akta autentik dan kewenangan lainnya yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Pasal 15 UU Jabatan Notaris menjabarkan kewenangan notaris, namun tidak satupun aturan yang menyebutkan Notaris memiliki kewenangan untuk mengeluarkan Covernote. Berkaitan dengan wewenang yang diatur pada Pasal 15 UU Jabatan Notaris, apabila notaris melakukan tindakan diluar wewenang Notaris yang telah diatur tersebut maka produk hukum itu atau akta itu bukanlah akta autentik. Artinya Notaris dalam mengeluarkan Covernote diluar dari kewenangannya, namun pembuatan Covernote tidak dilarang untuk dibuat oleh Notaris.

Deskripsi mengenai covernote itu sendiri tercantum dalam kamus Bank Indonesia maupun dalam OJK-Pedia. OJKPedia menyebut covernote sebagai Nota Keterangan. Nota keterangan disini maksudnya sebuah surat yang berisi tentang keterangan bahwa proses pemasangan hak tanggungan sedang berjalan dan surat keterangan yang dibuat Notaris tersebut dapat dipergunakan sebagaimana mestinya (Oktarini & Kusuma, 2020).

Covernote yang dibuat oleh notaris hanya berbentuk surat keterangan, karena mengingat kewenangan notaris dalam mengeluarkan covernote tersebut tidak ada pengaturan secara eksplisit didalam UUJN maupun peraturan pemerintah tentang pejabat pembuat akta tanah. Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa surat keterangan atau covernote yang dibuat oleh notaris tersebut adalah surat keterangan biasa karena syarat suatu surat keterangan yang otentik harus diatur oleh undang-undang (Sembiring, 2019).

Covernote dibuat berdasarkan kebiasaan dengan memperhatikan aspek-aspek hukum perikatan dan juga perjanjian serta tidak merugikan bagi para pihak, maka covernote tidak dilarang dan termasuk dalam instrumen perikatan atau perjanjian. Oleh karena itu covernote dalam pelaksanaannya perlu memperhatikan syarat sahnya perjanjian dan perikatan. Covernote cenderung dikategorikan sebagai perikatan yang lahir karena adanya perjanjian, bukan karena undang-undang Berdasarkan Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. Oleh sebab itu, covernote hanya mengikat bagi para pihak yang tercantum didalamnya yakni antara notaris sebagai pelaksana dalam pembuatan akta yang belum terselesaikan dengan pihak bank yang meminta bukti jaminan sementara dalam proses permohonan kredit yang dilakukan debitur dengan jaminan sertifikat atas tanah yang sedang dalam proses pembentukan sertifikat oleh notaris.

Pasal 1868 KUHPerdata mengatur mengenai akta otentik yang merupakan akta dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuat. Akta otentik itu sendiri dibagi menjadi 2 yaitu:

- a) 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.
- b) 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 kekuatan pembuktian terhadap semua orang, misalnya akta kelahiran. Jadi Ambtelijke Akte atau Relas Akte merupakan: inisiatif ada pada pejabat, berisi keterangan tertulis dari pejabat (ambtenaar) pembuat akta. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak tanpa bantuan pejabat umum untuk dijadikan alat bukti.

Berdasarkan pengertian dan bentuk dari akta autentik dan akta dibawah 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 autentik. 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. Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat dikatakan bahwa covernote merupakan surat keterangan biasa yang tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana akta autentik maupun akta di bawah tangan, dikarenakan belum ada satupun pengaturan yang mengatur terkait dengan kepastian hukum daripada covernote itu sendiri.

Akta dibawah tangan merupakan surat yang dibuat sengaja oleh seseorang, namun tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, untuk dijadikan alat bukti. Ketentuan khusus dalam pembuatan akta dibawah tangan itu harus dibuat oleh para pihak yang harus ditulis dengan tangan sendiri oleh orang yang menandatangani akta dibawah tangan tersebut. Artinya para pihak sendiri yang harus menulis dan menandatangani. Namun, apabila tidak demikian adanya maka akta dibawah tangan tersebut hanya dapat disebut sebagai permulaan bukti tertulis. Sehingga melalui penjelasan diatas maka Covernote tidak dapat disebut sebagai akta dibawah tangan, karena Covernote bukan merupakan akta dibawah tangan, karena dibuatnya bukan oleh para pihak, melainkan yang membuat Covernote adalah Notaris sedangkan Notaris bukanlah para pihak. Artinya dalam analisa diatas, maka Covernote hanyalah surat biasa yang hanya berisikan kesanggupan atau pernyataan Notaris untuk

menerangkan bahwa hal yang Notaris kerjakan masih belum selesai atau masih dalam proses penyelesaian. Karena *Covernote* juga tidak diatur didalam peraturan perundang-undangan (Wijaya, 2019).

*Covernote* yang hanya surat biasa yang hanya sebatas surat keterangan dari pada Notaris, namun tetap sah Notaris mengeluarkan *Covernote* sepanjang itu juga hanya menjelaskan dan menjabarkan keterangan apa yang dilakukan oleh Notaris yang hanya sebagai bentuk pernyataan tertulis dan tidak menjelaskan bahwa *Covernote* tersebut sebagai pengganti akta. Ini sejalan dengan pendapat daripada Dewi Rachmayani yang menyebutkan *Covernote* sebagai surat keterangan saja bahwa pekerjaannya belum selesai dalam kewenangannya menerbitkan akta (Rachmayani & Suwandono, 2017).

*Covernote* Notaris/PPAT tidak memiliki kekuatan hukum untuk memberikan perlindungan hukum bagi bank selaku kreditur dalam perjanjian "kredit apabila terjadi wanprestasi oleh debitur pada saat proses pembebanan jaminan. Akibat hukum dari penggunaan *covernote* yang dijadikan dasar pencairan kredit oleh bank yaitu tidak adanya perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit dalam hal terjadinya wanprestasi sebelum terbitnya hak tanggungan. Bank hanya berkedudukan hanya sebagai kreditur konkuren bukan kreditur preferen. Perlindungan hukum bagi bank didasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdata". Penyelesaian kredit juga dapat diselesaikan melalui litigasi melalui gugatan wanprestasi maupun gugatan kepailitan, atau melalui non litigasi.

Secara praktik, *covernote* dibuat oleh notaris yang sekaligus merangkap jabatan sebagai PPAT, dimana notaris tersebut telah menjadi rekanan suatu bank ataupun bank syariah. *Covernote* dibuat sebagai surat keterangan yang dibuat untuk menjelaskan bahwa penandatanganan akta telah benar-benar dilakukan oleh bank dan nasabah dihadapan notaris. *Covernote* yang merupakan surat keterangan memiliki kaitan dengan suatu pembiayaan yang diikat dengan hak tanggungan yang didalamnya berisi keterangan bahwa sertifikat yang menjadi agunan sedang dalam proses di kantor Notaris/ PPAT yang bersangkutan, dimana dengan pemasangan hak tanggungan tersebut memerlukan

waktu yang tidak sebentar dan tidak dapat diselesaikan pada waktu itu juga.

Pada dasarnya munculnya *covernote* tersebut merupakan hasil dari kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan Notaris, di mana Notaris bersedia untuk menjalankan apa yang diminta oleh bank dalam melakukan atau membuat suatu perbuatan hukum seperti pembuatan akta perjanjian kredit, pembuatan akta pemberian hak tanggungan atau pengikatan jaminan sertifikat hak milik. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris sendiri tidak dijelaskan tentang wewenang dan tugas seorang Notaris untuk membuat *covernote*. Konsekuensi hukum bagi Notaris dan para pihak, bilamana Notaris tidak dapat atau gagal dalam penyelesaian *covernote* menjadi Hak Tanggungan adalah bahwa pihak yang dirugikan nantinya adalah pihak kreditur. Untuk debitur yang telah mendapat pinjaman kredit dari Bank, maka apabila jaminannya ternyata tidak bisa dijadikan hak tanggungan maka debitur harus bertanggung jawab atas jaminan yang diberikannya, sedangkan bagi Notaris sendiri *covernote* hanya mengikatnya secara moral saja, karena dikeluarkan atas permintaan para pihak.

#### **IV. SIMPULAN DAN SARAN**

##### **A. Simpulan**

Kedudukan *Covernote* dalam praktek notaris yaitu hanya mengikat secara moral yang muncul atas dasar kebutuhan dan praktek, hanya mengikat notaris apabila notaris tersebut tidak menyangkal tandatanganannya. Kedudukan *Covernote* yang dibuat oleh Notaris bukan merupakan bukti agunan, karena *covernote* dalam hal ini hanya berkedudukan sebagai Surat Keterangan dari Notaris. Kedudukan *cover note* dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak termasuk dalam akta autentik. *Covernote* tidak memiliki kedudukan hukum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kekuatan hukum *Covernote* sebagai produk hukum notaris tidaklah memiliki kekuatan hukum apapun, karena *Covernote* bukan akta autentik dan juga bukan akta dibawah tangan, melainkan hanya surat biasa yang hanya menjelaskan kesanggupan atau pernyataan Notaris untuk menerangkan bahwa hal yang Notaris kerjakan masih belum selesai atau masih dalam proses penyelesaian. Walaupun *Covernote* dibuat oleh pejabat umum yaitu Notaris, namun tidak ada

kewenangan Notaris dalam pembuatan suatu Covernote. Covernote hanyalah suatu kebiasaan yang terjadi dalam praktek Notaris.

## B. Saran

Pembahasan terkait penelitian ini masih sangat terbatas dan membutuhkan banyak masukan, saran untuk penulis selanjutnya adalah mengkaji lebih dalam dan secara komprehensif tentang Kedudukan Hukum terhadap Covernote Notaris dalam Pencairan Kredit.

## DAFTAR RUJUKAN

- Adjie, Habib. (2012). *bernas-bernas pemikiran di bidang Notaris dan PPAT*. CV Mandar Maju.
- Ali, Achmad. (2002). *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*.
- Budiyono, Singgih, & Gunarto, Gunarto. (2017). Akibat Hukum Covernote Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan. *Jurnal Akta*, 4(4), 785–790.
- Dewi, Ida Ayu Kade Rienda Cintya. (n.d.). *Keanggotaan Notaris dalam Organisasi Ikatan Notaris Indonesia: Mandatory Vs Voluntary*. Udayana University.
- Gusti, Nugraha Pratama Septiansyah, Alhamdha, Ahmadlham, & Alfieyan, Muchammad. (2023). PERAN COVERNOTE NOTARIS SEBAGAI DASAR PENCAIRAN KREDIT OLEH BANK. *JURNAL EDUCATION AND DEVELOPMENT*, 11(1), 87–93.
- Ibrahim, Johnny. (2006). Teori dan metodologi penelitian hukum normatif. *Malang: Bayumedia Publishing*, 57, 295.
- Juliyanto, Dwi Wahyu, & Imanullah, Moch Najib. (2018). Problematika Covernote Notaris sebagai Pegangan Bank untuk Media Realisasi Pembiayaan/Kredit dalam Dunia Perbankan. *Jurnal Repertorium*, 5(2).
- Kadir, Rahmia, Patittingi, Farida, Said, Nurfaidah, & Arisaputra, Muhammad Ilham. (2019). Pertanggungjawaban Notaris pada Penerbitan Covernote. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 31(2), 191–204.
- Mertokusumo, Sudikno. (1919). *Mengenal hukum: Suatu pengantar*. -.
- Nancy, S. N. S., Perdana, Surya, & Siregar, Januari. (2009). PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK CIPTA LAGU DALAM BENTUK NADA DERING (Ring Tone) DAN NADA SAMBUNG PRIBADI (Ring Back Tone) Studi Kasus Di Pengadilan Niaga. *JURNAL MERCATORIA*, 2(1), 1–8.
- Oktarini, AAAD, & Kusuma, AAGAD. (2020). Peran dan Fungsi Covernote Dalam Pelaksanaan Pencairan Kredit Oleh Bank. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 9(4), 811–820.
- Pradnyasari, Gusti Ayu Putu Wulan, & Utama, I. Made Arya. (2018). Kedudukan Hukum Covernote Notaris Terhadap Perlindungan Hukum Bank dalam Perjanjian Kredit. *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 3(3).
- Prajitno, Andreas Albertus Andi. (2010). *Pengetahuan praktis tentang apa dan siapa notaris di Indonesia?* Putra Media Nusantara.
- Rachmayani, Dewi, & Suwandono, Agus. (2017). Covernote Notaris dalam Perjanjian Kredit dalam Perspektif Hukum Jaminan. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(1), 73–86.
- Sanjaya, I. Dewa Made Dwi. (2017). Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerbitan Covernote Dalam Pemberian Kredit. *Riau Law Journal*, 1(2), 180–204.
- Sembiring, Michael Boy. (2019). *Akibat Hukum Penerbitan Covernote Oleh Notaris/Ppat Terhadap Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*. Universitas Sumatera Utara.
- Setiawan, Rachmat. (1987). Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya. *Bina Cipta, Bandung*.
- Soemanto, Wasty. (1999). Pedoman Teknik Penulisan Skripsi. *Jakarta: Bumi Aksara*.
- Untono, Auryn Drake. (2023). Kekuatan Hukum Covernote Oleh Notaris Sebagai Syarat Pencairan Kredit Bank. *Jurnal Education and Development*, 11(1), 1–5.

Wijaya, I. Gede Arya. (2019). Kekuatan Hukum Covernote Notaris sebagai Produk Hukum Notaris. *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 4(1), 90-98.

Wirjono, Prodjodikoro. (2011). Azas-azas hukum perjanjian. *Bandung. Mandar Maju. Hal*, 28.

Yusmi, Silvia Anggraini. (2020). Akibat Hukum Pencairan Kredit Yang Didasarkan Pada Covernote Notaris. *Recital Review*, 2(2), 126-139.

**Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris