




Kekuatan Hukum *Covernote* Notaris Dalam Proses *Takeover* Perjanjian Kredit

Cedric Sean¹, Novyta Uktolseja², Nancy Silvana Haliwela³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

 : cedric.lawalata@gmail.com

Corresponding Author*



Abstract

A credit agreement made by a bank requires the services of a Notary to legalize the Credit agreement made by the Bank with the debtor or something related to the Notary's Duties and Authorities in accordance with Law Number 30 of 2004. One form of Notary authority over the Credit agreement is by issuing a *Covernote*. In fact, *Covernote* is not regulated in the Law, so it is necessary to review the legal force of *Covernote*. Notary in Credit process at Banks and how the legal consequences of Notary *Covernote* on Debtors and Creditors. To know and explain, related to the form of Notary *Covernote* Legal Power in the Credit Agreement Takeover Process. Normative juridical methods, which will certainly be studied more deeply based on positive legal provisions, as well as legal principles. as well as using primary, secondary and tertiary legal materials. From the results of the study, it is known that Notary *Covernote* in terms of credit disbursement by the Bank to its customers serves only as a bank handle. *Covernote* as a notary legal product has no legal effect, because *Covernote* is not an authentic deed or a separate deed, but only an ordinary letter explaining the ability or notary information to complete the unfinished process. Notary negligence in fulfilling what is stated in the *Covernote* will cause losses/legal consequences for the bank as a creditor where the guarantee engagement can be considered a failure, while the credit agreement is still ongoing, and on the debtor side it will incur new costs if re-engagement must be made, and also the notary can be criminally prosecuted, if it turns out that in making the *Covernote* there is an element of notary negligence on the validity and correctness of the document. So to avoid this, a legal umbrella/law is needed that regulates the use/issuance of *Covernote* to protect the interests of banks, debtors and limited against notaries.

Keywords: Credit Takeover; Legal Position; Notary *Covernote*; Effect Notary *Covernote* Law.

Abstrak

Perjanjian kredit yang dilakukan oleh suatu bank membutuhkan jasa Notaris untuk melegalisasi perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Bank dengan debitur ataupun sesuatu hal yang terkait dengan Tugas dan Wewenang Notaris sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004. Salah satu bentuk kewenangan Notaris terhadap perjanjian Kredit dengan mengeluarkan *Covernote*. Secara fakta *Covernote* tidak diatur dalam Undang-Undang, sehingga perlu dikaji kekuatan hukum *Covernote*. Notaris dalam proses Kredit di Bank dan bagaimana Akibat hukum *Covernote* Notaris terhadap Debitur dan Kreditur. Untuk mengetahui dan menjelaskan, terkait bentuk Kekuatan Hukum *Covernote* Notaris dalam Proses *Takeover* Perjanjian Kredit. Metode yuridis normatif, yang tentunya akan dikaji lebih dalam berdasarkan ketentuan hukum positif, maupun asas-asas hukum. serta menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Dari hasil penelitian diketahui bahwa *Covernote* Notaris dalam hal pencairan kredit oleh Bank kepada nasabahnya berfungsi hanya sebagai pegangan bank. *Covernote* sebagai produk hukum notaris tidak mempunyai akibat hukum, karena *Covernote* bukan merupakan akta otentik atau akta tersendiri, melainkan hanya surat biasa yang menerangkan kesanggupan atau keterangan notaris untuk menyelesaikan proses yang belum selesai. Kelalaian notaris dalam memenuhi apa yang tertuang di dalam *Covernote* akan menimbulkan kerugian/akibat hukum bagi bank sebagai kreditur dimana perikatan jaminan bisa dianggap gagal, sedangkan perjanjian kreditnya masih berlangsung, dan disisi debitur akan menimbulkan biaya baru jika harus dilakukan perikatan kembali, dan juga notaris bisa dituntut secara pidana, jika ternyata dalam pembuatan *Covernote* tersebut terdapat unsur kelalaian notaris terhadap keabsahan dan kebenaran dokumen. Sehingga untuk menghindari hal tersebut maka diperlukan payung hukum/ undang-undang yang mengatur penggunaan/ penerbitan *Covernote* tersebut untuk melindungi kepentingan bank, debitur serta terhadap notaris.

PENDAHULUAN

Pada Era Globalisasi seperti saat ini, banyak pihak-pihak yang terus berupaya untuk melakukan pembangunan di berbagai macam bidang tertentu khususnya pada bidang ekonomi. Kegiatan ini dilakukan baik oleh pihak pemerintah dan juga pihak swasta. Dengan dilakukannya kegiatan tersebut diharapkan agar dapat memenuhi kebutuhan perekonomian masyarakat sehingga mampu menciptakan kesejahteraan dalam kehidupan masyarakat. Pembangunan yang dilakukan pada bidang perekonomian khususnya pada sektor perbankan yang merupakan sektor penting dan strategis akan melancarkan pelaksanaan pembangunan tersebut.

Bank sebagai lembaga keuangan sangat lekat dengan aktivitas kebutuhan nasabahnya, fakta inilah yang semakin dilirik serta diformalisasikan oleh pelaku-pelaku asuransi dalam memaksimalkan penetrasi pasar produk-produk asuransinya melalui pasar bank. Bank secara tidak langsung telah lama menjadi alat pengembangan pasar produk asuransi. Misalnya, bank membutuhkan asuransi untuk potensi risiko pelunasan kredit terhadap jaminan (*Collateral*) yang menjadi pelunasan utang debitur kepada bank, termasuk asuransi jiwa untuk perlindungan kepentingan bank dari resiko kerugian.¹

Bank memiliki peranan yang sangat penting dalam menjaga stabilitas perekonomian suatu negara. Untuk menjalankan tugasnya terdapat aturan yang mengatur bank tersebut yang bisa dilihat pada Pasal 23D Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan, bahwa "Negara memiliki suatu bank sentral yang susunan, kedudukan, kewenangan, tanggung jawab, dan independensinya diatur dengan Undang-Undang".

Secara spesifik peraturan perbankan diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 mengalami perubahan sesuai Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas tentang Perbankan (Selanjutnya disebut UU Perbankan) dalam "Pasal 1 Ayat (2) 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 ketidakmampuan nasabah debitur untuk menyelesaikan utangnya sesuai dengan perjanjian kredit"²

"Covernote pada dasarnya adalah surat keterangan ataupun surat pernyataan dari Notaris 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

¹ Haliwela, Nancy Silvana "Rekaman Pembicaraan Telepon sebagai Alat Bukti Perjanjian Bank dengan Nasabah pada Bancassurance" ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata Vol 1 No 2 Juli-Desember 2015, h.158

² Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti "Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan", h. 87

dahulu keabsahan kepemilikannya”³ Sebuah perjanjian atau kesepakatan ataupun persetujuan akan dianggap sah dan tidak batal secara hukum, jika telah memenuhi beberapa syarat, sebagaimana sesuai dengan “Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu: a) Kesepakatan antara para pihak yang mengikatnya; b) Cakupannya para pihak untuk membuat suatu perjanjian; c) Pada topik tertentu; d) Alasan tidak dilarang

Menurut buku Manajemen Kredit Bank menyatakan bahwa: “*Takeover* adalah merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang/kreditur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal.”⁴ Perjanjian kredit antara bank dengan debitur yang dibuat oleh notaris atau dikenal dengan akta Perjanjian Kredit notaris, dengan sendirinya akan lebih memberikan jaminan hukum bagi para pihak, karena akta yang diaktakan adalah alat bukti yang sempurna dan tidak dapat ditarik kembali dan ini sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 15, dimana diantaranya fungsi notaris adalah membuat akta otentik, mengesahkan tanda tangan serta menetapkan kepastian tanggal, dan memberikan penjelasan hukum terkait akta yang dibuatnya.

Akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah suatu surat pengesahan yang dibuat oleh notaris atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditentukan dalam undang-undang ini, tetapi notaris tidak wajib membaca isi surat itu kepada para pihak, jika pihak yang menghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena menghadap sendiri telah membaca, mengetahui dan memahami isinya, dengan ketentuan hal itu dicantumkan pada sampul akta dan setiap halaman akta yang diparaf oleh para pihak yang berperkara, saksi dan notaris, dan hal ini tertera dalam pasal 1 ayat 7 dan pasal 16 ayat 7 “Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris” (Selanjutnya disebut UUJN).

Di dalam Pasal 1 ayat (1), menyebutkan 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”. Selanjutnya Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), mengatur tugas/kewenangan Notaris yaitu “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan 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, 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”, termasuk juga mengesahkan tanda tangan, menetapkan tanggal surat, membuat copy dari asli surat dan membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan. “Peran, fungsi dan kedudukan *Covernote* dalam dunia perbankan sangat penting sebagai payung hukum sementara sampai dengan selesainya proses di kantor notaris/PPAT dan sampai semua jaminan diberikan kepada kreditur”⁵ Pencairan kredit, terutama dalam kasus *Takeover* kredit, maka bank selalu meminta *Covernote* notaris, yang mana akan digunakan sebagai

³ Rahmiah Kadir dkk, Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*, h. 192

⁴ Inisi dan Mekanisme *Takeover* (Subrogasi) dalam Dunia Perbankan, <https://akuntansi.blogspot.com/2013/09/definisi-dan-mekanisme-takeover.html> (Diakses pada 04 April 2023)

⁵ Siska Novista, Tanggung Jawab Notaris/PPAT Dalam Mengeluarkan *Covernote*, h. 4

dasar bagi bank untuk mencairkan kredit, walaupun dalam UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) dengan jelas tidak diatur bahwa Notaris berwenang membuat ataupun mengeluarkan *Covernote* yang menerangkan masih dalam proses terhadap beberapa dokumen perikatan, dan yang paling sering dijumpai adalah *Covernote* terkait perikatan jaminan, baik sertifikat hak tanggungan ataupun akta Fidusia yang dimana menjadi objek lahirnya ikatan jaminan kredit dan pencairan kredit oleh Bank.

Demikian pula dalam Pasal 15 UUJN mengatur bahwa: 1) Membuat Akta otentik yang mencantumkan perjanjian, perbuatan serta penetapan sesuai dengan peraturan yang diprasyaratkan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang diinginkan para pihak, menetapkan tanggal dokumen, menyimpan dokumen, membuat salinan dokumen serta kutipan akta; 2) Mengesahkan tanda tangan, dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; 3) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; 4) Membuat copy dari asli-asli surat yang diterima dan disahkan setelah dicocokkan antara fotocopy dengan surat aslinya; 5) Memberi penjelasan hukum terkait akta yang dibuat; 6) Membuat akta yang berhubungan dengan bidang pertanahan; 7) Membuat akta risalah rapat dan risalah lelang.

Penerbitan *Covernote* notaris akan memberikan dampak konsekuensi atau akibat hukum yang akan ditimbulkan, terlebih *Covernote* tidak terdefinisi atau tidak termuat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dengan tidak adanya dasar hukum dari penerbitan *Covernote* berdampak pada kedudukan hukum dari *Covernote* itu sendiri baik dalam proses pencairan kredit ataupun terhadap bank sebagai penerima *Covernote*, dan akan menjadi sebuah pertanyaan, apakah *Covernote* termasuk dalam produk hukum notaris ataukah bukan.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis normatif dengan pendekatan *Statute Approach*, *Conceptual Approach* dan *Case Approach*, serta menggunakan bahan Hukum primer, sekunder dan tersier.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1.1 Tinjauan Umum Tentang *Covernote*

Covernote adalah sebuah surat yang isinya merupakan keterangan yang dibuat oleh seorang Notaris pada saat telah terjadi perjanjian kredit. *Covernote* bertujuan untuk menjadikan perjanjian yang mengikat agunan atau jaminan dari sebuah perjanjian kredit yang dikeluarkan bank. Bank dalam hal ini bertindak selaku kreditur atau pemberi kredit. *Covernote* sangat dibutuhkan oleh kreditur selaku pihak yang pemberi pinjaman (Berpiutang), karena memuat kesanggupan dari Notaris dalam menjalankan isi dari *Covernote* tersebut.

“*Covernote* adalah surat keterangan yang sering disebut sebagai catatan penutup yang dibuat oleh Notaris. Notaris mengeluarkan *Covernote* karena Notaris belum menyelesaikan

tuntas seluruh pekerjaannya terkait tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan akta autentik”⁶

“*Covernote* merupakan surat keterangan yang berisikan kesanggupan dari notaris untuk melaksanakan apa yang diinginkan oleh kreditur. Biasanya *Covernote* diterbitkan oleh notaris dalam hal persyaratan formal untuk keperluan pencairan kredit yang diinginkan oleh kreditur belum sepenuhnya dipenuhi oleh debitur. Biasanya terkait dengan agunan yang harus dipastikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikannya”⁷

Munculnya *Covernote* ini pada saat proses sertifikat hak tanggungan dan Notaris membuat *Covernote* agar bank percaya bahwa proses penerbitan hak tanggungan pasti akan diselesaikan oleh Notaris. Dengan adanya *Covernote* yang dibuat oleh Notaris sebagai surat keterangan bahwa sertifikat hak tanggungan sedang dalam proses dengan *Covernote*, bank selaku kreditur dapat mencairkan fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur.

Covernote yang diterbitkan notaris biasanya hanya berupa keterangan bahwa ada beberapa pekerjaan notaris yang belum dapat diselesaikan dan masih dalam proses, dan hal ini lebih banyak yang berhubungan dengan proses pemasangan hak Tanggungan terhadap surat-surat tanah yang dipergunakan sebagai jaminan kredit oleh pemohon kredit, ataupun adanya proses pendaftaran fidusia ataupun sedang terjadi proses balik nama, proses roya, ataupun proses pemecahan terhadap sertifikat untuk tanah yang telah bersertifikat, proses pendaftaran CV ataupun PT kepada KEMENKUMHAM dan lain sebagainya, atau dengan kata lain ada pekerjaan notaris/PPAT yang belum dapat diselesaikan pada saat itu.

Kegunaan dari *Covernote* tidak bisa menjamin bahwa tidak adanya akan terjadi masalah jika Notaris tidak bisa menyelesaikan proses penyertifikatan dan jika terjadi kredit macet maka pihak bank tidak bisa mengeksekusi objek jaminan disebabkan proses pendaftaran hak tanggungan tidak terselesaikan sehingga berakibat hukum pihak kreditur dalam hal ini adalah bank akan dirugikan.

1.2 Fungsi *Covernote* oleh Notaris dalam Proses *Takeover* Kredit di Bank

Kewenangan Notaris diatur secara tegas dan jelas di dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), yaitu Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. *Covernote* sebenarnya bukanlah produk hukum notaris sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). *Covernote* hanyalah merupakan surat keterangan dari notaris untuk kreditur yang menerangkan bahwa proses-proses yang berkaitan dengan perjanjian kredit antara kreditur dan debitur sementara dalam pengerjaan dari pihak notaris, seperti misalnya pembebanan agunan kredit.

⁶ Muhayminah, M., Kamello, T., Barus, U. M., & Sembiring, R. (2017). Pemberian Kredit dengan Jaminan Tanah Surat Keterangan (Sk) Camat pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Medan Sisingamangaraja. *USU Law Journal*, 5(1). 51-65. h. 59

⁷ Rahmiah Kadir dkk, Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*, *Mimbar Hukum*, Vol. 31, No.2 (Makassar: Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, 2019), h. 192

Covernote merupakan surat yang menerangkan bahwa adanya proses yang masih berjalan dalam pengurusan akta-akta yang belum selesai. Hal ini biasanya terjadi dalam perjanjian kredit yang mana membutuhkan sertifikat sebagai jaminan, namun sertifikat yang akan dibebankan hak tanggungan tersebut yang menjadi perjanjian ikutan dalam perjanjian kredit tersebut belum dapat dipenuhi yang disebabkan oleh masih dalam proses, misalnya masih perlu dilakukan pengecekan sertifikat, balik nama, atau proses lainnya yang masih sedang berjalan.

Pada praktiknya, Bank akan menyetujui permohonan kredit calon debitur hanya dengan dasar *Covernote* yang diterbitkan oleh notaris. Hal tersebut kemudian menyebabkan terjadinya kerugian bagi bank, yaitu terjadinya kredit macet. Setiap analisis kredit harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan internal bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan perkreditan pada lembaga perbankan harus berdasarkan prinsip kehati-hatian bank sehingga kredit yang disalurkan dapat memberi manfaat kepada masyarakat dan mencegah terjadinya kredit macet.

Akta Di bawah Tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Hal ini semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan saja. Bentuk akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan pejabat umum yang berwenang. Kekuatan / nilai pembuktian dari akta di bawah tangan mempunyai pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdara menyebutkan bahwa: "Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum".

"*Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris seakan mampu menjadi jaminan oleh Bank untuk tetap melakukan pencairan kredit dan kepercayaan terhadap objek yang dijaminan oleh debitur yang nantinya akan dipasangkan hak tanggungan, dengan cara Bank tetap melakukan pengawasan terhadap obyek jaminan kredit. Masalah terhadap *Covernote* yakni tentangnya tidak diatur di dalam Undang-Undang (UU), sehingga dalam hal ini menimbulkan kebingungan tentang kepastian hukum dari *Covernote* di dalam pencairan kredit, pencairan kredit oleh Bank sendiri dapat berjalan seiring dengan peran dan kewenangan Notaris yang membuat dan mengesahkan akta perjanjian kredit dan melakukan proses pemasangan hak tanggungan pada kantor pertanahan yang berwenang."⁸ *Covernote* sangat penting dalam proses *Takeover* kredit karena dapat memastikan bahwa transaksi tersebut dilakukan secara sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. *Covernote* juga dapat membantu bank dan pihak-pihak terkait untuk meminimalkan risiko yang mungkin terjadi selama proses *Takeover* kredit.

Proses *Takeover* kredit, *Covernote* dapat membantu bank dan pihak-pihak terkait untuk mengidentifikasi dan menyelesaikan masalah-masalah hukum yang mungkin timbul. *Covernote* juga dapat membantu memastikan bahwa semua persyaratan dan dokumen yang diperlukan telah dipenuhi sebelum proses *Takeover* kredit dimulai. Alasan Notaris mengeluarkan *Covernote* biasanya karena Notaris/PPAT belum menuntaskan pekerjaannya

⁸ Biro Humas dan HLN. Hasbullah, Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum, <http://www.wawasanhukum.blogspot.com>, diakses pada 07 Juli 2023

yang berkaitan dengan tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan akta otentik. Misalnya dalam permohonan perjanjian Kredit, apabila persyaratan untuk kelengkapan permohonan pengajuan Kredit belum lengkap secara keseluruhan, seperti mengenai dokumen penjaminan.

Covernote tidak bisa menjamin bahwa tidak adanya akan terjadi masalah jika Notaris tidak bisa menyelesaikan proses penyertifikatan dan jika terjadi kredit macet maka pihak bank tidak bisa mengeksekusi objek jaminan disebabkan proses pendaftaran hak tanggungan tidak terselesaikan sehingga berakibat hukum pihak kreditur dalam hal ini adalah bank akan dirugikan. Permasalahan yang sering dihadapi dalam proses pencairan kredit berdasarkan *Covernote* adalah, Adanya pencairan kredit adalah berdasarkan permohonan kredit yang diajukan oleh nasabah (Debitur) kepada bagian kredit, permohonan kredit diajukan bersamaan dengan jaminan yang diserahkan oleh nasabah. Sering kali permohonan kredit diajukan dengan jaminan tanah atau sertifikat. Terhadap jaminan sertifikat tersebut pihak bank menggunakan jasa Notaris untuk membuat akta perjanjian kredit dan SKMHT serta untuk dapat melakukan pengecekan keabsahan terhadap sertifikat yang dijamin di kantor pertanahan

“Notaris bisa diminta pertanggung jawaban untuk kesalahannya jika pada penerbitan *Covernote* tersebut terdapat unsur yang memuat keterangan palsu terhadap isi *Covernote* tersebut. “Ketidak sesuai yang terjadi antara pernyataan dalam *Covernote* dengan realitasnya di lapangan, Notaris harus bertanggung jawab, baik secara pidana ataupun perdata dan bahkan bertanggung jawab secara moral.”⁹

Covernote hadir dalam praktik pencairan kredit sudah menjadi suatu kebiasaan yang hidup dalam dunia praktik Notaris/PPAT yang menjalin hubungan kerja sama dengan bank sebagai kreditur. Sebagaimana dalam hal perjanjian kredit, yang kemudian dibuatkan SKMHT dan APHT, semuanya ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris, meskipun secara administratif belum selesai, dan si pihak debitur membutuhkan dana dengan segera, maka untuk menengahi baik kepentingan dari Bank sebagai pemberi kredit dan para pihak sebagai debitur, maka Notaris akan mengeluarkan *Covernote*, yang menyatakan bahwa tindakan hukum para penghadap tersebut telah selesai dilakukan, jika Bank telah menerima *Covernote* tersebut, artinya telah memberi cukup alasan bagi bank untuk mencairkan kredit tersebut kepada debitur. Sehingga pada dasarnya *Covernote* tersebut dapat dilakukan oleh Notaris dalam segala situasi dan kondisi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

1.3 Kekuatan Hukum *Covernote* pada Perjanjian Kredit di Bank

Pasal 1 ayat (1) UUJN menyebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk mengeluarkan akta autentik dan kewenangan lain yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Pasal 15 UUJN menjabarkan kewenangan notaris, namun tidak satu pun aturan yang menyebutkan Notaris memiliki kewenangan untuk mengeluarkan *Covernote*. Berkaitan dengan wewenang yang diatur pada Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris, apabila notaris melakukan tindakan di luar wewenang Notaris yang telah diatur tersebut maka produk hukum itu atau akta itu bukanlah akta autentik. Artinya Notaris dalam mengeluarkan *Covernote* di luar dari

⁹ Rahmiah Kadir. (2018). Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*, *Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 201-205. h. 203

kewenangannya, namun pembuatan *Covernote* tidak dilarang untuk dibuat oleh Notaris. “Terdapat beberapa persyaratan yang harus tercantum dalam suatu *Covernote* agar *Covernote* yang dibuat tersebut dapat berfungsi sebagaimana mestinya, adapun syarat dimaksud terdiri dari: 1) *Covernote* tersebut diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yaitu notaris/PPAT; 2) Adapun Minuta-minuta akta yang berkaitan dengan proses pembebanan suatu jaminan dan juga surat-surat lain yang diperlukan untuk memproses pemasangan jaminan itu sudah ditandatangani dengan lengkap oleh semua pihak, saksi-saksi dan Notaris dan atau PPAT; 3) Penyerahan jaminan kredit dari debitur telah diserahkan kepada pihak bank untuk selanjutnya pihak bank melakukan penyerahan jaminan tersebut kepada notaris/PPAT untuk diproses pembebanan jaminannya; 4) *Covernote* memuat kapan sertifikat Hak Tanggungan atau Fidusia bisa dapat di terima bank; 5) Notaris/PPAT memberi jaminan bahwa sahnya sertifikat dengan sebelumnya melakukan pengecekan pada Kantor Badan Pertanahan bersangkutan untuk jaminan fidusia dilengkapi dengan surat pernyataan bahwa BPKB adalah benar-benar milik nasabah dan belum dilakukan balik nama atas BPKB tersebut; 6) Jaminan tidak ada biaya lain; 7) Pernyataan bahwa apabila sertifikat Hak Tanggungan atau Fidusia telah terbit maka Notaris dan atau PPAT akan menyerahkan sertifikat jaminan tersebut kepada pihak bank”¹⁰

Jaminan kredit yang dapat diterima bank pada umumnya adalah jaminan kebendaan, baik benda tetap yang dibebani dengan hak tanggungan maupun benda bergerak yang dijaminan secara fidusia. Penyerahan jaminan fidusia dilakukan berdasarkan kepercayaan (*constitutum possessorium*), sehingga yang diserahkan debitur kepada kreditur bukanlah bendanya, tetapi hak kepemilikannya, dengan demikian maka benda jaminan fidusia tersebut masih berada dalam kekuasaan debitur.

Pengikatan jaminan yang merupakan aksesoris perjanjian kredit, bertujuan untuk menjaga kepastian bank sebagai kreditur terhadap risiko kredit yang bisa saja terjadi dikemudian hari jika dalam perjalanannya kredit ataupun debitur mengalami kredit bermasalah (Wanprestasi), namun dalam proses pengikatan jaminan ini, tidak dapat diselesaikan dalam hari yang sama karena terkadang masih berhubungan dengan pihak ketiga lainnya seperti proses pendaftaran APHT di Badan Pertanahan (BPN) maupun pendaftaran Fidusia serta lainnya, dan ini berbeda dengan akta pengikatan kredit yang bisa diserahkan dalam hari yang sama karena memang telah disediakan oleh notaris (Akta notaris) berdasarkan draf perjanjian kredit yang dibuat oleh bank.

“Adapun *Covernote* ini dibuat oleh Notaris/PPAT sebagai pernyataan kemampuan dari Notaris/PPAT untuk melakukan proses pembebanan jaminan atas kredit apa yang bank berikan yang memuat di antaranya telah ditandatangani suatu perjanjian antara bank dengan debitur, telah diberikan jaminan agunan dari yang berhutang pada bank sebagai kreditur, telah ditandatanganinya akta surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan atau akta pemberian Hak Tanggungan dimana seluruhnya masih dalam proses melalui Notaris/PPAT rekanan bank yang bersangkutan”¹¹

Maka *Covernote* tidak dapat disebut sebagai akta di bawah tangan, karena *Covernote* bukan merupakan akta di bawah tangan, karena dibuatnya bukan oleh para pihak, melainkan yang membuat *Covernote* adalah Notaris sedangkan Notaris bukanlah para

¹⁰ Mukti, A. M. (2018). Peran Notaris Dalam Memberikan *Covernote* Pada Perjanjian Kredit Antar Bank Dengan Jaminan HT (Studi Kasus di Kantor Notaris-PPAT Dr. I Gde Mastra (Kota Malang) (Doctoral dissertation, University of Muhammadiyah Malang) h. 48.

¹¹ Sanjaya, I. D. M. D. Tanggung Jawab Seorang Notaris Pada Penerbitan *Covernote* Kredit. *Riau Law Journal*, 1(2), h.180-204.183

pihak. Artinya dalam analisa di atas, 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 di dalam peraturan perundang-undangan.

Covernote dibuat berdasarkan kebiasaan dengan memperhatikan aspek-aspek hukum perikatan dan 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 KUHPerdara berbunyi "Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang". *Covernote* merupakan salah satu dokumen penting dalam sebuah perjanjian kredit di bank. Dokumen ini memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengikat bagi kedua belah pihak, yaitu bank sebagai pemberi kredit dan peminjam sebagai penerima kredit.

1.4 *Covernote* Notaris pada Proses *Takeover* oleh Bank

Covernote Notaris memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi pihak yang diambil alih dalam proses *Takeover* oleh bank. Dalam situasi seperti ini, bank sering kali membutuhkan jaminan atas aset yang diambil alih. Dengan adanya *Covernote* Notaris, pihak yang diambil alih memiliki bukti tertulis yang sah bahwa mereka masih memiliki hak atas aset tersebut.

Selain itu, *Covernote* Notaris juga dapat membantu pihak yang diambil alih dalam proses negosiasi dengan bank. Dalam beberapa kasus, bank mungkin menawarkan syarat-syarat yang tidak menguntungkan bagi pihak yang diambil alih. Namun, dengan adanya *Covernote* Notaris, pihak yang diambil alih dapat menggunakan dokumen tersebut sebagai alat tawar-menawar untuk mendapatkan syarat yang lebih baik.

Salah satu syarat yang harus dilengkapi oleh debitur yaitu menyerahkan agunan. Bank dalam memberikan fasilitas kredit juga harus melihat dan menganalisis 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.

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 di hadapan notaris. *Covernote* yang merupakan surat keterangan memiliki kaitan dengan suatu pembiayaan yang diikat dengan hak tanggungan yang di dalamnya 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.

1.5 Akibat Hukum *Covernote* Oleh Notaris dalam Proses *Takeover* Kredit di Bank

Bank dan debitur yang membuat perjanjian kredit dengan mempergunakan jaminan pada umumnya akan diikat dengan akta Notaris yang kemudian akan diproses

pembebanan jaminan. Notaris akan mengeluarkan *Covernote* kepada bank selaku pihak yang berpiutang, karena proses pembebanan jaminan yang belum selesai dilakukan. Notaris menyatakan dalam *Covernote* tersebut bahwa sanggup membantu bank dan calon debitur yang akan mengajukan permohonan kredit untuk melengkapi syarat dari pencairan kredit dalam proses perjanjian kredit, pendaftaran hak atas tanah sampai dengan selesainya pembuatan sertifikat hak tanggungan.

Konsekuensi hukum yang muncul jika terjadi masalah dalam proses *Takeover* kredit yang melibatkan *Covernote* bisa sangat serius. Salah satu contoh kasus adalah ketika *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris ternyata tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum yang cukup karena berbagai alasan seperti kesalahan teknis atau pelanggaran aturan. Hal ini dapat menyebabkan kesulitan dan bahkan kerugian finansial bagi semua pihak yang terlibat dalam proses *Takeover* kredit, termasuk Bank dan nasabah. Apabila *Takeover* kredit dilakukan dengan lembaga subrogasi, prosesnya akan lebih simpel dan tidak berbelit-belit hanya perlu kerja sama yang baik antar kreditur. Namun kenyataannya hal ini jarang digunakan, karena pada dasarnya membangun hubungan yang baik antar kreditur itu sangat sulit karena berkaitan dengan kompetisi dibidang ekonomi. Selain itu, jika terdapat perselisihan tentang isi *Covernote* atau kondisi-kondisi yang terkait dengan proses *Takeover* kredit, maka hal tersebut juga dapat memicu masalah hukum yang lebih besar. Pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan dan hal ini dapat memakan waktu dan biaya yang besar. Oleh karena itu, sangat penting untuk memastikan bahwa *Covernote* telah dibuat dengan benar dan sesuai dengan aturan yang berlaku serta memperhatikan segala resiko yang mungkin timbul dalam proses *Takeover* kredit.

Akibat hukum bagi notaris jika gagal dalam melaksanakan *Covernote*, maka Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban untuk segera menyelesaikannya. Berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak, Notaris dapat meminta perpanjangan waktu untuk menyelesaikan isi *Covernote* tersebut. Jika ada permasalahan yang terkait dengan penerbitan dan pelaksanaan *Covernote*, biasanya sanksi yang diberikan bagi notaris adalah sanksi moral berupa adanya ketidakpercayaan bank kepada Notaris karena Notaris tidak dapat menyelesaikan apa yang menjadi isi dari *Covernote* seperti yang diharapkan. Notaris dianggap telah gagal memenuhi ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara jika kelalaian tersebut disebabkan atas kesalahan notaris dalam menjalankan dan melaksanakan isi *Covernote*.

Covernote bukan merupakan akta otentik namun seringkali dianggap suatu dokumen penting yang mempunyai kekuatan hukum, yang sebenarnya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak. Bahkan seringkali *Covernote* tersebut dijadikan dasar oleh Kreditur untuk melakukan pencairan kredit yang diberikan kepada Debitur. Kerugian yang ditanggung oleh Kreditur, jika Debitur tidak membayar lunas hutang kreditnya yaitu: a) Posisi Kreditur menjadi tidak aman, yang seharusnya bank mendapatkan posisi kreditur preferen; b) Kreditur dapat kehilangan obyek jaminan pelunasan utangnya yaitu Sertifikat Hak Milik; c) Timbulnya suatu keraguan atau ketidakpercayaan terhadap kekuatan *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris karena apa yang dilakukan Notaris tidak sejalan dengan apa yang tercantum dalam *Covernote* yang dibuatnya.

Covernote sebagai dasar permohonan fasilitas kredit sangat dibutuhkan oleh debitur, karena dalam praktiknya pihak bank kerap kali untuk memperoleh keuntungan dengan mencari debitur sebanyak-banyaknya kurang bersikap hati-hati, hal itu dikarenakan ketakutan pihak bank akan hilangnya debitur ke pihak bank lainnya. Pada dasarnya, pihak

bank perihal mencairkan kredit harus yakin dan percaya bahwa kredit yang nantinya akan dicairkan kepada pihak debitur tidak menimbulkan masalah di kemudian hari atau yang sering disebut Kredit Bermasalah. Perihal tersebut tertuang pada Pasal 29 angka (3) UU Perbankan dimana merumuskan yakni berdasarkan prinsip syariah pada saat mencairkan kredit atau pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, pihak bank wajib untuk menjalankan beragam tahapan yang tidak membuat rugi bank serta wajib menyesuaikan kepentingan nasabah yang dimana debitur telah yakin akan menyimpan dananya kepada bank. "Dalam penyaluran kredit, kedudukan *Covernote* mempunyai peran esensial yang dimana fungsi dari *Covernote* itu sendiri adalah bukti penjaminan yang mengikat atau dasar sementara bagi pihak bank dalam menyalurkan kredit. Sehingga, Notaris/PPAT akan membuat dan mengeluarkan *Covernote* dengan maksud bahwa Notaris/PPAT masih dalam penyelesaian pengurusan pengikatan jaminan dan belum dapat diselesaikan".¹²

Akibat hukum Notaris/PPAT apabila tidak berhasil menjalankan isi dari *Covernote*, maka Notaris/PPAT bisa diminta tanggung jawabnya dalam menyelesaikan isi *Covernote* tersebut dengan segera. Dalam hal ini, sesuai dengan persetujuan antara para pihak, Notaris/PPAT boleh mengusulkan perpanjangan waktu dalam menuntaskan pekerjaannya sesuai dengan isi dari *Covernote*. Apabila terdapat sengketa yang mengenai pengeluaran serta saat dilaksanakannya *Covernote*, sering kali sanksi yang diberi Notaris/PPAT yaitu berupa sanksi moral yaitu kurangnya rasa percaya bank kepada pihak Notaris/PPAT dikarenakan Notaris/PPAT tidak mampu menuntaskan isi dari *Covernote* sesuai yang telah disepakati bersama.

KESIMPULAN

Kekuatan hukum *Covernote* sebagai produk hukum notaris memiliki kekuatan hukum yang belum sempurna, karena *Covernote* bukan akta autentik dan juga bukan akta di bawah 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. *Covernote* hanyalah suatu kebiasaan yang terjadi dalam praktik Notaris dan *Covernote* tidak masuk dalam tugas dan wewenang notaris sesuai Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 dan perubahannya yang diatur dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2014. Akibat hukum pencairan Kredit yang didasarkan pada *Covernote* Notaris adalah apabila tidak dapat diselesaikannya pekerjaan notaris seperti yang tertuang dalam *Covernote*, maka akan menimbulkan kerugian bagi debitur dari segi biaya (pengurusan kembali), dan terjadinya kekosongan pengikatan jaminan bagi kreditur, dan disatu sisi Notaris bisa dituntut secara pidana jika terbukti dalam prakteknya tidak melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran dan keabsahan dokumen.

REFERENSI

Jurnal

Haliwela, Nancy Silvana "Rekaman Pembicaraan Telepon sebagai Alat Bukti Perjanjian Bank dengan Nasabah pada Bancassurance" *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata* Vol 1 No 2 Juli-Desember 2015, h.158

¹² Royani, Lilin, Hernawan Hadi, and Muhammad Hudi Asrori. "Problematika Yuridis Pelaksanaan Prinsip Kehatihatian Perbankan terhadap *Covernote* sebagai Syarat Pencairan Pembiayaan." PhD diss., Sebelas Maret

Sanjaya, I. D. M. D. Tanggung Jawab Seorang Notaris Pada Penerbitan Covernote Kredit. *Riau Law Journal*, 1(2), Hal.180-204.183

Rahmiah Kadir dkk, Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan Covernote, *Mimbar Hukum*, Vol. 31, No.2 (Makassar: Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, 2019) Hal.192

Muhayminah, M., Kamello, T., Barus, U. M., & Sembiring, R. (2017). Pemberian Kredit dengan Jaminan Tanah Surat Keterangan (Sk) Camat pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Medan Sisingamangaraja. *USU Law Journal*, 5(1). 51-65. Hal. 59

Buku

Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti Vol. 1 No. 1 (2017): ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Volume 1, Nomor 1, Desember 2017 "Covernote notaris dalam perjanjian kredit dalam perspektif hukum jaminan" Hal 87

Mukti, A. M. (2018). Peran notaris dalam memberikan *covernote* pada perjanjian kredit antar bank dengan jaminan HT (Studi Kasus di Kantor Notaris-PPAT Dr. IGde Mastra (Kota Malang) (Doctoral dissertation, University of Muhammadiyah Malang) Hal.48

Siska Novista, Program magister kenotariatan program pasca sarjana fakultas hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2018 "Tanggung Jawab Notaris/PPAT Dalam Mengeluarkan *Covernote*", Hal. 4

Online/Online/World Wide Web, Dan Lain-Lain

Biro Humas dan HLN. Hasbullah, Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum, <http://www.wawasanhukum.blogspot.com>, diakses pada 07 Juli 2023

Inisi dan Mekanisme Takeover (Subrogasi) dalam Dunia Perbankan, <https://akuntansi.blogspot.com/2013/09/definisi-dan-mekanisme-takeover.html> (Diakses pada 04 April 2023)

Royani, Lilin, Hernawan Hadi, and Muhammad Hudi Asrori. "Problematika Yuridis Pelaksanaan Prinsip Kehatihan Perbankan terhadap Covernote sebagai Syarat Pencairan Pembiayaan." PhD diss., Sebelas Maret