

Tanggung Jawab Notaris dalam Mengeluarkan Covernote dalam Dunia Perbankan
Notary's Responsibilities in Issuing Covernotes in the World of Banking

Yulinda Amin
yulindaamin9@gmail.com
Universitas Islam Indonesia

Keywords:	Abstract
Notary, Covernote, Bank, Responsibility	<i>This journal examines the responsibilities of notaries in issuing Covernotes. This research uses normative-empirical legal research, data collection techniques using literature and interviews with sources, research legal materials consisting of primary, secondary and tertiary legal materials using a conceptual approach and a statutory approach which are analyzed using qualitative methods and will explained descriptively. The results of this research show that, firstly, the notary's responsibility in issuing covernotes is to carry out his responsibilities in making covernotes by checking and verifying them first and ensuring the completeness of the required documents so as to minimize the potential for errors that could cause losses to banks. So, when issuing a covernote, the notary must apply a system of caution with the aim of truly having confidence in the promise that has been agreed upon until the covernote itself is fulfilled. Second, the responsibility for meeting the obstacles encountered by the notary in fulfilling the covernote comes from within and from outside the notary. Obstacles in notarization stem from the notary's carelessness and lack of updates regarding the latest regulations regarding inheritance certificates and statements of inheritance distribution which is the reason for rejecting one of the files that will be submitted to the Baubau City Land Agency, which was originally a certificate Inheritance and the statement of inheritance distribution are one inseparable unit and the latest regulation changes state that the inheritance certificate and statement of inheritance distribution must be separated. Obstacles from outside are the debtor's lack of good faith in responding to this matter, which is due to the debtor having fulfilled all the requirements requested, as well as the bank's carelessness in conducting surveys and the ins and outs of the subjects related to it.</i>
Kata Kunci:	Abstrak
Notaris, Covernote, Bank, Tanggung Jawab	Jurnal ini meneliti tentang tanggungjawab notaris dalam mengeluarkan Covernote. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif-empiris, teknik pengumpulan data menggunakan kepustakaan dan wawancara terhadap narasumber, bahan hukum penelitian yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dengan menggunakan pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan yang dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif dan akan diuraikan secara deskriptif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, pertama, Tanggung jawab notaris dalam mengeluarkan covernote dalam melaksanakan tanggung jawabnya dalam pembuatan covernote dengan melakukan pengecekan dan verifikasi lebih dulu serta memastikan kelengkapan dokumen yang diperlukan sehingga meminimalisir potensi kesalahan yang dapat menimbulkan kerugian bagi perbankan. Sehingga dalam mengeluarkan covernote notaris harus menerapkan sistem kehati-hatian dengan tujuan benar-benar sudah mempunyai keyakinan atas janji yang telah disepakati sampai terpenuhinya covernote itu sendiri. Kedua, Tanggung jawab dalam memenuhi hambatan yang

ditemui oleh notaris dalam memenuhi *covernote* yaitu dari berasal dari dalam dan dari luar notaris. Hambatan dalam notaris berasal dari tidak hati-hatian dan kurang update-nya notaris mengenai regulasi terbaru mengenai surat keterangan warisan dan surat pernyataan pembagian harta warisan yang menjadi alasan ditolaknyanya salah satu berkas yang akan di serahkan ke Badan Pertanahan Kota Baubau, yang mana awalnya surat keterangan waris dan Surat pernyataan pembagian harta warisan merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan dan perubahan regulasi terbaru bahwa surat keterangan waris dan surat pernyataan pembagian harta warisan harus di pisahkan. Hambatan dari luar yaitu debitor tidak adanya itikad baik dalam menanggapi hal tersebut, yang dikarenakan bahwa debitor telah memenuhi segala persyaratan yang diminta, serta ke tidak cermatan bank dalam melakukan survei dan seluk beluk subjek yang berkaitan di dalamnya.

Corresponding Author: Yulinda Amin

Email: yulindaamin9@gmail.com



PENDAHULUAN

Notaris dalam bahasa inggris disebut dengan *Notary*, sedangkan dalam bahasa belanda disebut dengan *Van Notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum (Putri & Pujiono, n.d.), khususnya dalam bidang hukum perdata karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya (Afriana, 2020).

Notaris pada awalnya lahir di masa lalu ketika zaman kerajaan, notaris adalah jabatan kepercayaan dari para raja untuk menulis/mencatat hal-hal atau kejadian yang penting yang terjadi di kerajaan tersebut berlangsung sampai dengan saat ini (Sumarto, 2017), sehingga jelas bahwa mengenai *covernote* itu walaupun tidak ada suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur namun perbankan maupun lembaga pembiayaan percaya terhadap *covernote* yang dikeluarkan oleh notaris karena telah menjadi kebiasaan yang dilakukan zaman dulu hingga sampai saat ini (Sean et al., 2023). *Covernote* yang dibuat notaris merupakan *Living Law* kenotariatan saja, artinya kebiasaan atau hukum yang hidup dan dilakukan oleh para notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, dilakukan oleh notaris yang sebelumnya (Andreas, 2022). Dengan kemudian diikuti oleh notaris-notari berikutnya sampai saat ini, bahkan sampai masa mendatang.

Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 Pasal 1 ayat 1 Tentang Jabatan Notaris disebutkan pengertian Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang, yang selanjutnya disebut sebagai UUJN (Setiadewi & Wijaya, 2020). Notaris merupakan jabatan kepercayaan, maka dari itu dibutuhkan persyaratan tertentu untuk menjadi seorang Notaris (Purnayasa, 2018). Persyaratan tersebut tidak hanya dalam aspek intelektual, melainkan pula keharusan memiliki integritas moral yang tinggi (Faradila et al., 2022). Hal ini didasarkan pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang berbunyi “dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum” (Prabawa, 2017). Dengan adanya persyaratan tersebut diharapkan Notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang dan kepercayaan yang diberikan kepadanya (Pintoko, 2021). Kewenangan notaris diatur pada pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) UUJN dan Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan (Sari et al., 2018).

Tiada suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai *covernote* (Nurjaya et al., 2020). Dalam praktiknya diperlukan oleh perbankan maupun lembaga pembiayaan (Efendi & Thamrin, 2021). *Covernote* adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris yang berisikan

janji dari Notaris bahwa segala hal yang sedang dikerjakan atau akan dikerjakan akan segera diserahkan kepada Bank atau lembaga pembiayaan dalam mengeluarkan kredit atau pembiayaan memadai guna mendukung atau menjamin pengembalian kredit/ pembiayaan (Ham, 2020).

Covernote diperlukan oleh bank dalam dunia perbankan, asuransi dan perjanjian, berisi pernyataan bahwa ada sesuatu hal berupa perlengkapan berkas yang belum diselesaikan atau belum dilengkapi dan akan diselesaikan oleh notaris. Sehingga notaris sangat diperlukan bagi pihak bank dan debitur, dimana pihak debitur menginginkan pencairan kreditnya agar segera dicairkan yang beralaskan *covernote*, yang seharusnya kredit itu cair setelah adanya salinan kreditnya sudah ada, jaminannya sudah dipasang, segala sesuatunya telah selesai, tetapi kenyataannya salinan kreditnya belum ada, akta pembebanan hak tanggungan belum di pasangkan, bahkan baru di buatkan Surat kuasa membebaskan hak tanggungan.

Covernote dalam praktik bentuk lainnya yaitu keterangan dari notaris sehingga dapat disimpulkan bahwa *Covernote* merupakan catatan akhir atau penutup dari suatu kejadian/perbuatan/tindakan hukum atau dapat disebut sebagai suatu kesimpulan dari suatu perbuatan hukum/tindakan hukum dilakukan oleh pihak yang dilakukan di hadapan notaris atau keterangan dari notaris sendiri (Sasauw, 2015). Notaris mengeluarkan *Covernote* tidak hanya janji untuk meyerahkan salinan perjanjian kredit dan akta pembebanan hak tanggungan tapi bisa terjadi ketika jaminan fidusia, gadai, hipotik, tetapi pembahasan mengkhususkan untuk tulisan ini hanya membahas masalah hak tanggungan terjadi dalam hukum jaminan berupa sertifikat Hak Tanggungan.

Notaris dalam mengeluarkan *covernote* tidak selalu berjalan mulus, salah satu contohnya suatu hambatan dalam mengeluarkan *covernote* yaitu perjanjian kredit yang dilakukan pihak PT. bank Pembangunan Daerah dan pihak debitur dengan jaminan hak atas tanah warisan yang belum dilakukan pengikatan hak tanggungan karena prosesnya yang lama, tanah warisan tersebut telah dijadikan jaminan atas perjanjian kreditnya, dalam prosesnya untuk mengikat hak tanggungan dilakukan peralihan hak atas tanah terlebih dahulu ke salah satu ahli waris yang sah akan tetapi dalam perjalanannya surat keterangan waris dan surat pernyataan pembagian harta warisan harus dipisahkan sehingga notaris belum memenuhi yang telah di perjanjikan dalam isi *covernote* tersebut.

Covernote telah banyak dipergunakan dalam praktik perbankan sebagai syarat dalam melakukan pencairan kredit sebagaimana bank mengutamakan kredit dengan jaminan tanah yang kemudian akan diikat dengan hak tanggungan (Bire, 2023). Dalam praktiknya di masyarakat Notaris dalam mengeluarkan *Covernote* itu tidak selalu lancar/mulus dan terjadi hambatan-hambatan. berdasarkan latar belakang di atas maka penulisan ini, penulis mengangkat topik berjudul **“Tanggung jawab notaris dalam mengeluarkan *covernot*.”**

METODE PENELITIAN

Pada penulisan ini, penulis menggunakan penelitian normatif empiris. Lokasi penelitian dilakukan di Kota Baubau. Objek Penelitian ini adalah terkait dengan Tanggung Jawab Notaris dalam Mengeluarkan *Covernote* dalam Dunia Perbankan”. Data yang digunakan adalah bahan hukum primer yang diperoleh yaitu berupa bahan-bahan hukum yang mengikat secara yuridis, bahan hukum sekunder berupa yaitu data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung dari penelitian kepustakaan yang berupa hasil wawancara, dan bahan hukum tersier sebagai bahan hukum penunjang yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini berupa kamus atau dokumen non hukum. Teknik pengumpulan data yakni wawancara dan studi kepustakaan. Metode pendekatan yang digunakan berupa pendekatan konseptual, pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan studi kasus. Bahan hukum yang diperoleh diklasifikasikan sesuai dengan masalah yang diteliti selanjutnya disusun secara sistematis. Analisis penelitian menggunakan metode kualitatif analisis bahan hukum dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi bahan hukum yang diperoleh dari

penelitian lapangan menurut kualitas dan kebenarannya, yang selanjutnya dikaji dengan metode deduktif dihubungkan dengan teori-teori dari studi kepustakaan (bahan hukum sekunder), kemudian dibuat kesimpulan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini. Hasil analisis tersebut dipaparkan secara deskriptif, yaitu menggambarkan keadaan sebenarnya di lapangan sehingga diperoleh uraian hasil penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif yang akan memperoleh arti dan kesimpulan untuk menjawab permasalahan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tanggung Jawab Notaris dalam Mengeluarkan *Covernote*

Covernote merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh notaris guna menyatakan tentang suatu keadaan yang berdasarkan perjanjian tertentu, salah satu contohnya yaitu perjanjian kredit, di mana sertifikat tanah hak milik debitur berada di tangan Notaris dalam rangka proses pengecekan ke Badan pertanahan nasional, balik nama melalui proses peralihan hak waris, dan proses pemasangan hak tanggungan apabila bank menyetujui maka dapat dibuatkan *covernote* oleh Notaris (Iskandar, 2021).

Dalam proses dikeluarkannya sertifikat hak tanggungan memerlukan waktu karena tidak dapat terselesaikan dalam waktu bersamaan dengan penandatanganan akta perjanjian kredit, surat kuasa membebankan hak tanggungan (SKMHT) dan akta pemberian hak tanggungan (APHT) (Cahayani, 2019).

Pasal 10 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 mengisyaratkan bahwa untuk Pemberian Hak Tanggungan harus dibuat dengan Akta PPAT (Sayuna, 2016). Hal tersebut kemudian dipertegas dalam Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Leks & Aulia, 2023). Pencairan kredit dengan objek jaminan Hak Tanggungan baru bisa terjadi apabila sudah terbit Sertifikat Hak Tanggungan, namun tidak demikian di PT. bank Pembangunan Daerah (Bank Sultra) Bank Daerah pada Praktiknya kredit dari bank dapat cair meskipun Sertifikat Hak Tanggungan belum terbit, asalkan penandatanganan perjanjian kredit dan Sertifikat Hak Tanggungan sudah dalam proses (Asya et al., 2021).

Dalam uraian di atas dikemukakan oleh Victoria Jenifer pegawai Bank Pembangunan Daerah Cabang Baubau (pegawai pada bagian kredit, wawancara 3 Agustus 2023 Pukul 10.00 Wita) mengemukakan akan mencairkan kredit meskipun sertifikat hak tanggungan belum dikeluarkan asalkan ada keyakinan dari pihak Bank. Di dalam praktiknya adanya keyakinan tersebut karena ada dasar/alasan yang mendasarinya, yaitu *covernote* dari Notaris. *Covernote* penting bagi suatu bank karena jika belum ada sertifikat hak tanggungan (SHT). *Covernote* memang sangat berpengaruh, karena bank pusat selalu mengingatkan ke bank cabang untuk *covernotenya* di perpanjang untuk SHM sertifikat hak milik yang belum diikat (Mauliza et al., 2023).

Hasil wawancara penulis dengan Notaris Laode Muhammad Kurniawan Utomo selaku responden dari Unsur Notaris (Notaris/PPAT Kota Baubau, wawancara 1 Agustus 2023 pukul 13.00 Wita) mengeluarkan *covernote* sebagai surat keterangan notaris, karena pengikatan jaminan antara debitur dan pihak bank. Pengikatan bank berupa surat kuasa pembebanan hak tanggungan (SKMHT) dan akan dilanjutkan dengan (APHT) akta pemberian hak tanggungan yang setelah (SHM) sertifikat hak miliknya telah dilakukan peralihan hak ke ahli waris yang sah untuk mengikat hak tanggungan, oleh karena itu hak tanggungan memerlukan *covernote* dikarenakan masih dalam proses pendaftaran tanah di badan pertanahan setempat (Cahayani, 2019).

Lebih lanjut menurut Notaris Laode Muhammad Kurniawan Utomo (dalam wawancara 1 Agustus 2023) bahwa *covernote* bukan merupakan produk yang menjadi kewenangan Notaris yang juga mempunyai kedudukan sebagai PPAT, karena wewenang Notaris atau PPAT menurut peraturan perundang-undangan hanya membuat akta otentik (Gusti et al., 2023). *Covernote* ada karena kebutuhan dalam praktik. Menjelaskan tentang perbuatan hukum atau akta yang dibuatnya dan telah

di tanda tangani oleh debitur/penjamin yaitu perjanjian kredit (jika pihak bank mensyaratkan untuk di tanda tangan perjanjian kredit notaris, SKMHT dan ditindak lanjuti ke APHT) (Rizwan, n.d.). Notaris mengeluarkan *covernote* demi kelangsungan pencairan kredit yang dilakukan oleh kreditur dan debitur, jangka waktu *covernote* selama 2 bulan paling lambat, jika lewat dari waktu yang dijanjikan maka Notaris mengeluarkan lagi *covernote* dengan alasan perpanjangan masa jangka waktu karena belum dikeluarkannya sertifikat hak tanggungan (SHT). Notaris harus memiliki ke hati-hatian, keterangan dalam *covernote* adalah apa yang benar ia sedang kerjakan. Apabila ada pihak meminta dalam keterangan *covernote* memuat keterangan kapan yang dikerjakan selesai, maka Notaris harus menolaknya karena itu diluar kekuasaannya dan Notaris yang mengeluarkan *covernote* harus bertanggungjawab atas isi di dalamnya (Sembiring, 2022). Jika dikaitkan dengan penelitian sebelumnya

Jika dikaitkan dengan penelitian sebelumnya I Made Pria Dharasana, et. Al., *The Status of the Covernote and the Role of the Notary in Banking*, Universitas Warmadewa 2023. Secara umum, tidak ada aturan baku yang mengatur bentuk dan tata cara penulisan *Covernote*. Namun penulisan Surat Sampul dilakukan di atas kop surat Notaris, ditandatangani dan distempel oleh Notaris. Sebaliknya yang lain disesuaikan dengan proses yang ditangani di kantor Notaris. Dan *Covernote* muncul karena adanya kebutuhan yang mendesak dari debitur dan kreditur. Debitur merupakan pihak yang menginginkan kreditnya segera dicairkan oleh bank, dan Kreditur merupakan pihak yang ingin segera mencairkan fasilitas kredit debitur.

Menurut responden dari Victoria Jenifer PT. bank Pembangunan Daerah (Pegawai pada bagian kredit, wawancara 10 Agustus 2023 pukul 11.00 Wita) bahwa pencairan kredit dengan agunan Hak Tanggungan untuk pencairan kredit memang harus ada (SHM) sertifikat hak milik bisa di cairkan meskipun belum ada (SHT) sertifikat hak tanggungan, dikarenakan proses panjang yang harus dilakukan dalam pendaftaran hak tanggungan. Berdasarkan pertimbangan tersebut kebijakan bahwa pencairan kredit akan tetap dilaksanakan dengan alternatif meminta notaris rekanan bank untuk membuat *covernote* sebagai pegangan sementara atas jaminan yang belum dikeluarkan sertifikat. Kita cairkan dulu kemudian dari notaris meminta syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk di daftarkan di BPN sehingga nanti keluarlah (SHT) sertifikat hak tanggungan. Prosedur pembuatan perjanjian PT. bank Pembangunan Daerah (Bank Sultra), dalam perbankan bagian administrator kredit atau super tinggi cabang harus menerima memo kredit yang di buat dari (SO) *Sales Officer* jika ingin pencairan kredit usaha, jadi dasar untuk dilakukannya pencairan kredit itu harus ada memo dari (SO) *sales officer* (Ani, 2017).

Jika dikaitkan dengan penelitian sebelumnya I Kadek Hery Cahyadi, *perspective On Legal Certainty Of Covernote Making By A Notary To Realize His Independence As A General Official In Kredit Agreements In Institutions*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2023. Dalam prakteknya, surat pernyataan (*covernote*) biasanya dibuat untuk keperluan kredit. Dimana akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris merupakan suatu instrumen yang mengikat kreditur dan debitur. Setelah perjanjian kredit dibuat dan ditandatangani antara kreditur dan debitur, biasanya kreditur meminta Notaris untuk membuat *covernote*. Untuk mempercepat proses pencairan kredit maka bank meminta *covernote* kepada Notaris yang bersangkutan sebagai jaminan bahwa akta akan selesai dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan isi *covernote* Notaris. *Covernote* digunakan sebagai pengganti kekurangan bukti jaminan. Karena ada keperluan dan juga hanya sebagai alat bukti sementara sampai Notaris menyelesaikan akta kepemilikan tanah yang sedang diproses dengan pihak bank.

Prosedur pembuatan peralihan hak sertifikat tanah warisan yang dilakukan oleh responden Laode Muhammad Kurniawan Utomo Notaris/PPAT Kota Baubau, (wawancara 1 Agustus 2023 pukul 13.00 Wita) berdasarkan sertifikat warisan tanah yaitu prosesnya harus di verifikasi terlebih dahulu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di badan pendapatan daerah kota

Baubau, setelah verifikasi yang dibayarkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)nya baru bisa di masukan permohonan peralihan hak di pertanahan dengan syarat-syarat yang ditentukan atau dibutuhkan oleh pertanahan seperti, KTP, para ahli waris, surat keterangan waris, pernyataan pembagian harta warisan, keluarga para ahli waris, sertifikat asli dan beberapa pendukung lainnya yang sudah disyaratkan oleh pertanahan. Setelah masuk di kantor pertanahan diproses maka Notaris/PPAT bisa membuat surat kuasa membebaskan hak tanggungan sudah ada jaminan dari pihak bank untuk pencairan kredit, Notaris/PPAT pun dalam menandatangani pengikatan harus surat kuasa membebaskan hak tanggungan karena sedang proses peralihan hak ke ahli waris di pertanahan. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan yaitu pernyataan pembagian harta warisan dan keterangan waris di tanda tangan oleh para ahli waris disahkan oleh lurah dan diketahui oleh camat, proses peralihan hak di pertanahan baru di tandatangi surat kuasa membebaskan hak tanggungan sesuai dengan permintaan bank, dalam *covernote* tertulis di tandatangi dan akan digantikan ke akta pembebanan hak tanggungan setelah proses peralihan hak selesai.

Tanggung jawab notaris terkait dengan *covernote* yang telah dikeluarkannya dimulai sejak pembuatan dari *covernote* dimana dalam *covernote* tersebut menerangkan bahwa notaris akan menyelesaikan tugasnya terkait dengan hak tanggungan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan di dalam *covernote*, adanya rasa percaya bank kepada notaris dalam menyelesaikan tugasnya inilah yang berhubungan dengan tanggung jawab notaris meskipun hal yang terkait dengan *covernote* tidak diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, namun menjadi suatu kebiasaan yang menyangkut nama baik serta tanggung jawab moral bagi notaris dalam menjalankan profesinya.

Tanggung jawab Notaris dengan harus tergantinya surat pernyataan pembagian harta warisan dan keterangan surat waris, dipisahkan surat pernyataan pembagian harta warisan dan keterangan waris, surat keterangan waris menjelaskan siapa ahli warisnya, dan tidak ada ahli waris lain, dan di buat di kelurahan tempat ia meninggal. Sedangkan pernyataan pembagian warisan menyebutkan bahwa berdasarkan keterangan beberapa orang ahli waris menyatakan akan ke satu orang tanah tersebut, dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan ditingkatkan ke akta pemberian hak tanggungan (Hamonangan et al., 2021). Tanggung jawab pengkreditan ada di pihak bank memastikan tidak ada masalah, sedangkan notaris/PPAT menunggu pernyataan pembaian harta warisan dan keterangan waris untuk di daftarkan di kantor pertanahan nasional (Aprilatama, 2023). Notaris harus bertanggung jawab dengan apa yang ia janjikan di dalam *covernote* dan harus menyelesaikan kewajibannya.

kepastian *covernote* muncul pada proses ketika debitur telah memberikan SKMHT kepada Bank, apalagi dalam praktik PPAT juga berfungsi sebagai Notaris, maka kelengkapan berkas tanah berupa Sertifikat Hak Milik, warkah tanah, diperiksa oleh Notaris sebelum Notaris mengeluarkan *covernote*, untuk memberi kepercayaan kepada Bank, sertifikat hak tanggunannya sudah pasti akan dapat terdaftar. Oleh karena bagi debitur yang menginginkan kredit secepatnya, maka dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris sebagai surat yang menunjukkan bahwa pendaftaran sertifikat jaminan masih dalam proses.

Tanggung jawab notaris dalam hal memenuhi hambatan dalam *covernote*

Perjanjian kredit dalam dunia perbankan merupakan bentuk perjanjian antara debitur dan kreditur, bahwa telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak untuk melakukan hutang piutang. Pencairan kredit dalam dunia perbankan menjadi hal wajar jika pihak bank meminta Notaris rekanan bank untuk membuat *covernote* yang didalamnya tertuang bahwa Notaris akan memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sehingga tidak merugikan salah satu pihak atau keduanya, guna memperlancar pencairan kredit dengan belum terpenuhinya seluruh persyaratan untuk dilakukannya pencairan kredit (Aprilatama, 2023).

Secara khusus, kewenangan notaris untuk membuat *covernote* tidak disebutkan atau diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 dari 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun

2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUNJ). Secara yuridis dalam UUNJ, tidak ada satupun pengaturan yang mengatur dan menjelaskan tafsiran terkait dengan *covernote* dan pengaturan mengenai kewenangan Notaris untuk mengeluarkan surat keterangan tersebut, sehingga *covernote* tidak dapat dikategorikan sebagai akta autentik. *covernote* hanya berupa nota keterangan yang tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

Berdasarkan penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang harus dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit adalah watak (*Character*), kemampuan (*Capacity*), modal (*Capital*), agunan (*Collateral*) dan prospek usaha dari nasabah (*Condition of Economy*). Hal tersebut dikenal dengan sebutan “*The Five C of Credit Analysis*” atau prinsip 5C’s. Prinsip tersebut akan memberikan informasi mengenai itikad baik, dan kemampuan nasabah untuk melunasi kembali pinjaman berserta bunganya. Bank harus menganalisis, memperhatikan, dan mengetahui tujuan penggunaan dan rencana pengembangan kreditnya serta urgensi dari kredit yang diminta (Maramis, 2016).

Menurut responden dari Victoria Jenifer PT. bank Pembangunan Daerah (Pegawai pada bagian kredit, wawancara 16 Agustus 2023 pukul 14.00 Wita) *Covernote* merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris berisikan sedang di prosesnya sertifikat hak tanggungan, dikeluarkannya *covernote* ini adalah sebagai pembantu dan pegangan sementara Bank dalam melakukan proses pencairan kredit pinjaman oleh kepada debitur. Pencairan kredit terjadi ketika sudah adanya penanda tanganan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) dan akta pemberian hak tanggungan (APHT), karena tidak bisa dilakukan sekaligus bersamaan. Walaupun *covernote* sendiri tidak memiliki kepastian hukum, namun mampu memberikan keterangan bahwa sedang dalam proses peralihan hak, dan atas keterangan Notaris berkewajiban untuk menyelesaikannya sertifikat hak tanggungan (SHT) dan akta pemberian hak tanggungan (APHT), dikeluarkanlah sertifikat dengan atas nama pemegang hak tanggungan yaitu Bank atas dasar APHT tersebut (Ragil Wahyu Arisandi Arif R & Arif, 2023).

Jika dikaitkan dengan penelitian Marisa Harviana, et. Al., *The Covernotes Notary or Settlement of Liability Rights in Banking Credits*, Universitas Islam Sultan Agung, 2022. *Covernote* adalah surat pernyataan yang dikeluarkan oleh Notaris yang memuat keterangan bahwa pemeriksaan terhadap obyek yang dijaminan kepada Bank sedang dalam proses, pengeluaran *covernote* ini sebagai pembantu dan pedoman bagi Bank dalam melaksanakan proses pencairan pinjaman kredit yang dilakukan Bank kepada nasabah. walaupun surat pengantar itu sendiri tidak mempunyai kepastian hukum, namun hanya mampu memberikan keterangan bahwa obyek jaminan sedang diperiksa, dan atas keterangan tersebut Notaris wajib menyelesaikan proses pemeriksaan terhadap obyek jaminan tersebut agar dapat dilakukan APHT dan diterbitkan sertifikat hak tanggungan atas nama pemegang hak tanggungan yaitu Bank atas dasar APHT.

Menurut responden Laode Muhammad Kurniawan Utomo (Notaris/PPAT Kota Baubau, wawancara 16 Agustus 2023 pukul 10.00 Wita) hambatan dalam memenuhi *covernote* yaitu belum terpenuhinya akta peralihan hak ke ahli waris, belum adanya salinan akta perjanjian, belum dilakukan proses pemasangan hak tanggungan dan notaris kesulitan dalam mengumpulkan lagi kembali para ahli waris untuk membuat surat keterangan warisan dan surat pernyataan pembagian harta warisan untuk dilakukannya proses peralihan hak ke ahli waris. Kredit yang diajukan oleh debitur telah dicairkan oleh kreditur dengan berpegangan pada *covernote* Notaris. Sehingga menyebabkan proses pendaftaran hak hak tanggungan tidak dapat segera di daftarkan karena terkendala dalam surat keterangan waris dan surat pernyataan pembagian harta warisan berbeda sehingga berkas yang di ajukan ditolak oleh Badan Pertanahan Nasional. Dalam hal ini notaris yang telah mengeluarkan *Covernote* sebagaimana yang diperjanjikan di dalamnya belum terpenuhinya sesuai dengan janji yang tertuang di dalam *covernote*. Bentuk informasi ke pihak nasabahnya bawa harus diganti surat keterangan waris dan surat

pernyataan pembagian harta warisan, secara hukum memang notaris yang bertanggung jawab karena *covernote* yang mengeluarkan adalah Notaris.

Covernote secara hukum dipertanggung jawabkan oleh notaris karena dikeluarkan oleh Notaris. Jika suatu saat setelah mengeluarkan *covernote* ternyata ahli waris yang sudah ditetapkan meninggal dunia maka akan dibuatkan *covernote* yang baru dengan keterangan menggantikan ahli waris yang sebelumnya dengan catatan surat keterangan ahli waris dan pernyataan pembagian harta warisan yang dibuatkan ulang akan di berikan kesatu orang saja, karena *covernote* berlaku 2 bulan sesuai kesepakatan bank dan notaris. Dan menanggapi mengenai hambatan dalam memenuhi *covernote* ini dikarenakan kurangnya kehati-hatian Notaris dalam mengeluarkan *covernote* atas pencairan kredit.

Covernote Notaris 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 KUHPerdata”.

KESIMPULAN

Tanggung jawab notaris dalam mengeluarkan *covernote* dalam melaksanakan tanggung jawabnya dalam pembuatan *covernote* dengan melakukan pengecekan dan verifikasi lebih dulu serta memastikan kelengkapan dokumen yang diperlukan sehingga meminimalisir potensi kesalahan yang dapat menimbulkan kerugian bagi perbankan. Sehingga dalam mengeluarkan *covernote* notaris harus menerapkan sistem kehati-hatian dengan tujuan benar-benar sudah mempunyai keyakinan atas janji yang telah disepakati sampai terpenuhinya *covernote* itu sendiri.

Tanggung jawab dalam memenuhi hambatan yang ditemui oleh notaris dalam memenuhi *covernote* yaitu dari berasal dari dalam dan dari luar notaris. Hambatan diri notaris berasal dari tidak hati-hatian dan kurang update-nya notaris mengenai regulasi terbaru mengenai surat keterangan warisan dan surat pernyataan pembagian harta warisan yang menjadi alasan ditolaknyanya salah satu berkas yang akan di serahkan ke Badan Pertanahan Kota Baubau, yang mana awalnya surat keterangan waris dan Surat pernyataan pembagian harta warisan merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan dan perubahan regulasi terbaru bahwa surat keterangan waris dan surat pernyataan pembagian harta warisan harus di pisahkan. Hambatan dari luar yaitu tidak adanya itikad baik dari debitur dalam menanggapi hal tersebut, yang dikarenakan bahwa debitur telah memenuhi segala persyaratan yang diminta, serta ke tidak cermatan bank dalam melakukan survei dan seluk beluk subjek yang berkaitan di dalamnya.

REFERENSI

- Afriana, A. (2020). Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Di Indonesia Terkait Akta Yang Dibuatnya. *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*, 1(2), 246–261.
- Andreas, B. (2022). Tinjauan Yuridis Terhadap *Covernote* Dalam Penggunaan Stempel Notaris Berdasarkan *Livinglaw* Dalam Menjalankan Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Hukum*, 1(2).
- Ani, S. (2017). Implementasi Program Jaring (Jangkau, Sinergi, Dan Guideline) Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Nelayan Di Provinsi Lampung.
- Aprilatama, M. Y. (2023). Tanggungjawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Yang Tidak Melibatkan Seluruh Ahli Waris (Studi Putusan Nomor 9/Pdt. G/2021/Pn. Tgl). Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia).
- Asya, A. S., Badriyah, S. M., & Prananda, R. R. (2021). Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Tanah Dan Bangunan Diikat Apht Di Pt Bank Sinarmas Bsd. *Diponegoro Law Journal*, 10(2), 288–303.

- Bire, B. I. (2023). Pertanggungjawaban Notaris Atas Covernote Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank Dalam Perjanjian Kredit. *Jurnal Hukum Online*, 1(1), 157–171.
- Budi, I. S., Ardillah, Y., Sari, I. P., & Septiawati, D. (2018). Analisis Faktor Risiko Kejadian penyakit Tuberculosis Bagi Masyarakat Daerah Kumuh Kota Palembang. *Jurnal Kesehatan Lingkungan Indonesia*, 17(2), 87–94.
- Cahayani, S. E. (2019). Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Tanpa Diikuti Akta Pemberian Hak Tanggungan. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3(1), 29–45.
- Danovand, C., Azheri, B., & Mannas, Y. A. (2023). Penyelesaian Perjanjian Kredit Dalam Hal Debitur Telah Meninggal Dunia Tanpa Kepemilikan Asuransi (Studi di PT. Bank Nagari Cabang Utama). *UNES Law Review*, 6(1), 3874–3889.
- Efendi, R., & Thamrin, H. (2021). Pembiayaan Murabahah Di Pt. Federal International Finance Syariah Pekanbaru. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 4(1), 26–36.
- Faradila, A., Aprilia, Z., Zulfa, S. S., & Gusti, R. R. (2022). Pengaruh Pengendalian Internal Terhadap Upaya Pencegahan Fraud Pada PT Fuji Seimitsu Indonesia. *E-Prosiding Akuntansi*, 3(1).
- Gunawan, M. S. (2018). Peran Dan Fungsi Covernote Notaris Pada Peralihan Kredit (Take Over) Pada Bank. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia-SSN*, 849–2541.
- Gusti, N. P. S., Alhamdha, A., & Alfieyan, M. (2023). Peran Covernote Notaris Sebagai Dasar Pencairan Kredit Oleh Bank. *Jurnal Education And Development*, 11(1), 87–93.
- Ham, N. T. R. (2020). Pertanggungjawaban Notaris Atas Covernote Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank. *Sustainability (Switzerland)*, 2(1), 487–517.
- Hamonangan, A., Taufiqurrahman, M., & Pasaribu, R. M. (2021). Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dalam Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah dan Atau Bangunan. *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 3(2), 239–255.
- Harviyana, M. (2022). Cover Note Notaris Untuk Penyelesaian Hak Tanggungan Dalam Perkreditan Di Perbankan (Studi di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Purwodadi). *Universitas Islam Sultan Agung Semarang*.
- Iskandar, A. J. (2021). Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Terkait Pengambilalihan Agunan (Ayda) Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet (Studi Kasus Pada Bank M Di Palembang). *Indonesian Notary*, 3(3), 28.
- Karmila, K., & Jabaruddin, J. (2022). Tinjauan Hukum Terhadap Tanggung Jawab Debitur Kepada Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia. *Lakidende Law Review*, 1(2), 147–160.
- Leks, E. M., & Aulia, F. N. (2023). Penerapan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Oleh Pengadilan. *Jurnal Paradigma Hukum Pembangunan*, 8(1), 1–28.
- Maramis, N. (2016). Tanggung Jawab Perbankan Dalam Penegakan Green Banking Mengenai Kebijakan Kredit. *Lex Et Societatis*, 4(6).
- Mauliza, F., Yulia, Y., & Faisal, F. (2023). Pertimbangan Hakim Terhadap Pengembalian Objek Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan No. 47/Pdt. G/2016/Pn Bna. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, 6(2).
- Novista, S. (2018). Tanggung Jawab Notaris-Ppat Dalam Mengeluarkan Covernote. *Universitas Islam Indonesia*.
- Nurjaya, I. M. A., Sumardhika, I. N., & Widiati, I. A. P. (2020). Kewenangan Notaris terhadap Pembuatan Covernote. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 1(2), 421–425.
- Nurrachmasari, A., & Badriyah, S. M. (2023). Kedudukan Hukum terhadap Covernote Notaris dalam Pencairan Kredit. *JIIP-Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 6(8), 5542–5550.
- Pintoko, P. B. F. (2021). Pertanggungjawaban Notaris/PPAT Sebagai Intellectual Dader Dibidang Perpajakan dalam Melaksanakan Tugas Jabatan. *Jurnal Education And Development*, 9(4), 148–152.
- Prabawa, B. G. A. (2017). Analisis Yuridis Tentang Hak Ingkar Notaris Dalam Hal Pemeriksaan Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris. *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 2(1), 98–110.
- Purnayasa, A. T. (2018). Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik. *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 3(3), 395–409.

- Putra, I. B. J. M., & Wiryana, I. W. (2020). Roya Parsial Terhadap Hak Tanggungan Bagi Pengembang Yang Menerima Kredit Konstruksi Di Bpr Lestari. *Jurnal Ilmu Hukum Kertha Semaya*, 8(2).
- Putri, L. E., & Pujiono, P. (n.d.). Peran Majelis Kehormatan Notaris Terkait Pemanggilan Notaris Dalam Pemeriksaan Perkara Pidana. *Notarius*, 12(2), 1004–1014.
- Ragil Wahyu Arisandi Arif R, R. W. A., & Arif, R. (2023). Pelaksanaan Perjanjian Dengan Hak Tanggungan Pada Pembiayaan Syariah. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Rizwan, M. (n.d.). Penerapan Hukum Jaminan Terhadap Pembiayaan Mikro Syariah Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus Di 3 Lembaga Baitul-I-Maal Wa-Tamwiil Di Jakarta Selatan). Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Sari, D. A. W., Murni, R. A. R., & Udiana, I. M. (2018). Kewenangan Notaris di Bidang Cyber Notary Berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Udayana University.
- Sasauw, C. (2015). Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris. *Lex Privatum*, 3(1).
- Sayuna, I. (2016). Harmonisasi dan Sinkronisasi Hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Ditinjau Dari Otentisitas Akta Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. UNS (Sebelas Maret University).
- Sean, C., Uktolseja, N., & Haliwela, N. S. (2023). Kekuatan Hukum Covernote Notaris Dalam Proses Takeover Perjanjian Kredit. *KANJOLI Business Law Review*, 1(2), 113–124.
- Sembiring, A. H. (2022). Analisis Pertanggungjawaban Terhadap Hukum Covernote Notaris (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 181/PDT/2019/PT. MKS). *Jurnal Perspektif Hukum*, 3(2), 110–122.
- Setiadewi, K., & Wijaya, I. M. H. (2020). Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(1), 126–134.
- Setyaningsih, S., Abdulah, H., & Mashdurohatun, A. (2018). Peranan Notaris Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Terhadap Perjanjian Kredit Antara Kreditur Dan Debitur Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Purwokerto. *Jurnal Akta*, 5(1), 187–196.
- Sumarto, S. (2017). Seminar Nasional Budaya Literasi.
- Wibowo, D. C., & Gunarto, G. (2017). Pelaksanaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Di Kota Pekalongan. *Jurnal Akta*, 4(2), 251–258.
- Yansyah, D. (2023). Tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi notaris pengganti terhadap akta otentik yang pernah dibuatnya. Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia).
- Zidqi, M. M. (2022). Tinjauan Yuridis Perjanjian Tukar-Menukar (Barter) Tanah Belum Bersertifikat (Studi Kasus di Desa Pesayangan, Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal). Universitas Islam Sultan Agung Semarang.