

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR SEHUBUNGAN DENGAN COVERNOTE NOTARIS SEBAGAI DASAR PENCAIRAN KREDIT TERKAIT TIDAK DILAKSANAKANNYA ISI COVERNOTE

Oleh

Muhamad Jati Prayoga¹, Yudha Cahya Kumala², Mulyadi³

^{1,2,3} Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya Jakarta

E-mail: ¹jatiprayoga29@gmail.com, ²yudha.ck@gmail.com,

³mulyadioz@pascajayabaya.ac.id.

Article History:

Received: 23-12-2025

Revised: 02-01-2026

Accepted: 26-01-2026

Keywords: Bank, Credit, Covernote, Credit Disbursement.

Abstract: The use of Notary Covernote in credit agreements is part of the Notary's efforts to provide legal certainty to Creditors to be able to disburse credit before the creation of the Deed of Grant of Dependent Rights (APHT) is completed and the certificate of dependent rights is issued. This research raises two problems, namely what are the legal consequences of a Notary Covernote as the basis for disbursing credits related to the non-implementation of the contents of the Covernote? and what is the legal protection for creditors against the Notary Covernote as the basis for disbursing credits related to the non-implementation of the contents of the Covernote? By using the theory of Legal Protection Theory, according to Satjipto Rahardjo and the Theory of Agreement, according to the subject. The method used in this study is legal or normative juridical research. It is done by researching literature materials or secondary data only. The research approaches used are the statutory approach, the case approach, the analytical approach, and the conceptual approach. The technique of collecting legal materials is carried out by identifying and inventorying positive legal rules, researching literature materials (books, scientific journals, research report results), and other sources of legal materials. The technique of analyzing legal materials is carried out by conducting legal interpretation (interpretation), Grammatical Interpretation, Systematic Interpretation, and legal construction. The results of the study are that the legal consequences of a Notary's Covernote as a basis for credit disbursement related to not implementing the contents of the Covernote will result in sanctions based on the court which will change the legal situation where the credit agreement and Covernote made by the Notary

are null and void because they do not meet the requirements of the objectives therein and receive penalties in the form of imprisonment and compensation payments, which decision is a form of legal protection for the Creditor and/or the parties who are harmed, by protecting and defending the human rights of other parties. So that the government immediately makes regulations in the Notary Position Law regarding the use of Covernote in the banking sector as a basis for credit disbursement, so that it has legal force.

PENDAHULUAN

Meningkatnya pertumbuhan ekonomi sangat dipengaruhi dengan adanya peningkatan kebutuhan dalam masyarakat. Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, masyarakat membutuhkan lembaga keuangan seperti Bank, yang memiliki peran penting dalam membantu kebutuhan masyarakat. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.¹ Salah satu produk perbankan selain tabungan dan investasi adalah kredit. Kredit merupakan salah satu hal penting yang sangat berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat.

Agar dapat memberikan jaminan kepastian akan pembayaran kredit dari debitur, tentunya bank akan meminta jaminan atau agunan yaitu harta benda milik debitur yang akan diikat sebagai agunan apabila dikemudian hari debitur tidak mampu untuk menyelesaikan utangnya sesuai dengan perjanjian kredit.² Salah satu contoh jaminan tersebut yaitu tanah dan bangunan ataupun rumah. Didalam Pencairan Kredit, Bank selaku Kreditur tentunya harus melakukan pengecekan terhadap objek jaminannya terkait kejelasan atas bukti kepemilikan objek jaminan tersebut. Jaminan atau agunan yang nantinya akan diikat sebagai agunan dan harus didaftarkan Hak Tanggungannya pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di kota atau kabupaten setempat, yang akan menjamin apabila dikemudian hari debitur tidak mampu untuk dapat menyelesaikan hutangnya sesuai dengan perjanjian kredit.³ Kesepakatan yang terjadi antara Debitur dengan Kreditur dituangkan didalam Perjanjian Kredit yang merupakan perjanjian pokok yang didalamnya mengatur mengenai hutang piutang antara kedua belah pihak.

Untuk menjamin adanya kepastian hukum antara Debitur dan Kreditur, Perjanjian Kredit dibuat secara Akta Notarill oleh dan dihadapan Notaris. Undang Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang

¹ <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/ikhtisar-perbankan/Pages/LembagaPerbankan.aspx#:~:text=Bank%20adalah%20badan%20usaha%20yang,rangka%20meningkatkan%20taraf%20hidup%20rakyat.> (diakses tanggal 13/02/2024, pukul 16.21).

² Adit Sulistyono dan Muhammad Rustamadji, *Hukum Ekonomi Sebagai Panglima*, Masmedia Buana Pustaka, Sidoarjo, 2009, hlm. 87.

³ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Alfabeta, Bandung, 2004, hlm. 87.

untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang ini atau berdasarkan Undang Undang lainnya.⁴ Akta autentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat dan merupakan alat bukti yang sempurna, karenanya berbagai peraturan perundang undangan mewajibkan peraturan hukum tertentu dibuat dalam akta autentik, dimana salah satunya akta perjanjian kredit.

Selain daripada membuat Akta Perjanjian Kredit tentunya Bank memerlukan jasa Notaris untuk membantu dalam pengecekan objek jaminan dan melakukan proses proses lainnya sampai dengan pemasangan Hak Tanggungan. Notaris didalam memberikan jasa kepada Bank pada praktiknya dapat melakukan kelalaian yang mengakibatkan kerugian bagi pihak Bank. Kelalaian yang dilakukannya antara lain terjadi dalam pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit.

Karenanya pentingnya Notaris mempunyai prinsip kehati hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.⁵ Saksama disini dapat diartikan teliti, cermat dan hati hati.

Setelah Perjanjian Kredit ditanda tangani antara debitur dengan kreditur, maka selanjutnya pihak kreditur akan meminta kepada notaris untuk membuat *Covernote*. *Covernote* yang dibuat Notaris merupakan kebiasaan atau hukum yang hidup dan dilakukan oleh para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.⁶ Pasal 16 ayat (1) Huruf a Undang Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris menyebutkan bahwa seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya harus Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;⁷

Penggunaan *Covernote* Notaris dalam perjanjian kredit adalah bagian dari usaha Notaris untuk membuat sebuah jembatan administrasi dan memberikan kepastian hukum kepada Kreditur untuk bisa mencairkan kredit sebelum pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selesai dan sertipikat hak tanggungan terbit.

Bank dapat menjadikan *Covernote* sebagai pegangan untuk mencairkan kredit, padahal kenyatannya bahwa kekuatan hukum suatu *Covernote* sebagai produk hukum Notaris tidaklah memiliki hukum apapun, karena *Covernote* bukan merupakan akta autentik dan juga bukan akta dibawah tangan, melainkan hanya surat biasa yang hanya menjelaskan pernyataan Notaris untuk menerangkan bahwa Notaris belum selesai melakukan pekerjaannya.⁸

⁴ Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 1.

⁵ Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

⁶ Habib Adjie, *Memahami dan Menerapkan Covernote, Legalisasi, Waarmerking Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2022, hlm. 3.

⁷ Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 15 ayat (1) & ayat (2).

⁸ Muhammad Adjie Perdana, "Kekuatan Hukum atas Penerbitan *Covernote* sebagai Produk Hukum Notaris", 09 Mei 2024 <https://kumparan.com/hshjdndidbdj/kekuatan-hukum-atas-penerbitan-covernote-sebagai-produk-hukum-notaris-22hnUV1Q0sf> (diakses tanggal 24/02/2024, pukul 09.24).

Tetapi pada praktiknya walaupun *Covernote* tidak diatur kewenangannya dalam kewenangan Notaris, *Covernote* tetap digunakan sebagai salah satu syarat untuk bank dapat mencairkan kredit, dimana *Covernote* sudah bisa dijadikan sebagai suatu pegangan dan jaminan dalam pencairan kredit kepada debiturnya, padahal *Covernote* tidak termasuk produk hukum Notaris dan tidak diatur didalam peraturan perundang undangan.

Terkait hal tersebut, berikut penulis sampaikan beberapa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti, yaitu:

1. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2404 K/Pdt/2014, dimana Bank selaku kreditur dapat menerima jaminan yang bukan merupakan atas nama debitur sepanjang disertai Surat Keterangan/*Covernote* yang menyatakan bahwa jaminan sedang dalam proses balik nama melalui kantor Notaris/PPAT.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor: 1/PID.SUS-TPK/2020/PT JAP, dimana Notaris/PPAT menerima order pembuatan akta pengikatan kredit, akta pemberian hak tanggungan dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan dari pihak Bank, dan setelahnya dilakukan penjadwalan akad kredit, tetapi Notaris/PPAT tidak hadir didalam Akad tersebut, hanya debitur dan Bank saja, lalu berdasarkan akad tersebut maka Notaris/PPAT mengeluarkan *Covernote*, sehingga Bank dapat melakukan pencairan dana kepada Nasabahnya.
3. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 181/PDT/2019/PT Mks, dimana Notaris/PPAT tidak menerapkan prinsip kehati hatian dalam membuat akta dan *Covernote* dimana seharusnya Notaris wajib bertindak amanah, jujur, hati hati, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Atas permasalahan tersebut Notaris/PPAT diminta untuk membayar ganti rugi atas pencairan dana kepada debitur dan mendapatkan intimidasi dan pengancaman dari pihak Bank.

LANDASAN TEORI

a. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum menurut Satjipto Rahardjo adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak hak yang diberikan oleh Hukum.⁹

b. Teori Perjanjian

Perjanjian menurut Subekti adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dalam bentuknya suatu perjanjian dapat dilakukan sebagai suatu rangkaian perkataan yang didalamnya mengandung janji janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.¹⁰

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian Hukum atau yuridis normatif. dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder saja. adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang undangan,

⁹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 54.

¹⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 1.

pendekatan kasus, pendekatan analitis dan pendekatan konseptual. Teknik Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, meneliti bahan pustaka (buku, jurnal ilmiah, laporan hasil penelitian) dan sumber sumber bahan hukum lainnya. Teknik Analisa bahan hukum dilakukan dengan cara melakukan penafsiran hukum (interpretasi) Penafsiran Gramatikal, Penafsiran Sistematis dan metode konstruksi hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Dengan *Covernote* Notaris Sebagai Dasar Pencairan Kredit Terkait Tidak Dilaksanakannya Isi *Covernote*.

Covernote merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris yang dipercaya dan dapat diandalkan berdasarkan tanda tangan, cap, dan segelnya, serta digunakan sebagai penjamin dan alat bukti yang kuat dalam praktik pencairan kredit. Pembuatan *covernote* oleh Notaris merupakan kebiasaan yang berkembang dalam praktik kenotariatan dan terus digunakan hingga saat ini meskipun tidak memiliki dasar pengaturan secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan.

Covernote lahir sebagai suatu perikatan akibat adanya perjanjian dan kebiasaan dalam praktik Notaris, khususnya karena permintaan dari Kreditur. Kekurangan bukti jaminan yang diperlukan dalam proses permohonan kredit memaksa bank meminta Notaris menerbitkan *covernote* yang menyatakan bahwa proses pengurusan akta dan jaminan Debitur masih dalam pengerjaan dan akan diselesaikan sesuai jangka waktu yang disepakati.

Walaupun *covernote* tidak memiliki payung hukum khusus, apabila terjadi kerugian akibat *covernote* yang dijadikan dasar pencairan kredit, maka Notaris bertanggung jawab penuh atas *covernote* yang dibuatnya. Notaris bertanggung jawab langsung terhadap isi dan kebenaran keterangan yang dituangkan di dalam *covernote* tersebut.

Keterangan yang dituangkan Notaris dalam *covernote* harus benar, lengkap, transparan, dan informatif serta tidak boleh menimbulkan kerugian bagi Kreditur. Apabila di kemudian hari keterangan tersebut menimbulkan kerugian, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum baik secara pidana maupun perdata.

Notaris sebagai pejabat umum diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan penetapan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan Notaris bersifat terbatas dan harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik, pengesahan tanda tangan, pembukuan surat di bawah tangan, pengesahan fotokopi, pemberian penyuluhan hukum, pembuatan akta pertanahan, dan risalah lelang. Selain kewenangan tersebut, Notaris juga dapat menjalankan kewenangan lain yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Kepercayaan masyarakat terhadap Notaris sangat besar karena produk hukum yang dikeluarkan Notaris diyakini memiliki kekuatan hukum yang sempurna dan memberikan perlindungan hukum. Oleh karena itu, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.

Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa perlindungan hukum merupakan upaya

memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain agar masyarakat dapat menikmati hak-hak yang diberikan oleh hukum. Perlindungan hukum bertujuan untuk memulihkan hak yang dilanggar dan meminta pertanggungjawaban pihak yang melakukan pelanggaran.

Teori perlindungan hukum tersebut tercermin dalam Putusan Nomor 2404 K/Pdt/2014 yang melibatkan PT Bank Perkreditan Rakyat Redjo Bhawono sebagai Kreditur, Debitur, dan Notaris selaku pembuat *covernote*. Dalam perkara ini, Debitur melakukan wanprestasi dan objek jaminan ternyata bukan milik Debitur melainkan milik ahli waris almarhum Pawiro Daliyo.

Akibat ketidakjelasan objek jaminan dan adanya tipu daya Debitur, hak tanggungan tidak dapat dipasang dan Kreditur tidak dapat melakukan sita jaminan. Pengadilan memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris dengan menolak permohonan sita jaminan dan menyatakan hak kepemilikan objek sengketa kembali kepada ahli waris.

Dalam Putusan Nomor 1/PID.SUS-TPK/2020/PT JAP, terdapat peristiwa hukum di mana seorang Account Officer PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Sorong secara sengaja tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit. Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana korupsi yang mengakibatkan kerugian negara.

Akibat perbuatannya, Terdakwa dijatuhi pidana penjara dan kewajiban membayar uang pengganti sebagai bentuk perlindungan hukum bagi Kreditur. Dalam perkara ini, Notaris yang membuat akta dan *covernote* tidak dimintai pertanggungjawaban pidana karena perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara.

Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT Mks menunjukkan adanya kelalaian Notaris/PPAT dalam pembuatan akta dan *covernote* akibat tidak menerapkan prinsip kehati-hatian. Kelalaian tersebut menimbulkan kerugian bagi Kreditur sehingga pengadilan memutuskan Notaris/PPAT bertanggung jawab membayar ganti rugi.

Perlindungan hukum bertujuan memberikan kepastian hukum dan rasa aman kepada masyarakat yang dirugikan. Meskipun Undang-Undang Perbankan tidak mengatur perlindungan hukum secara eksplisit, perlindungan dilakukan melalui prinsip kehati-hatian dan pengawasan perbankan.

Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mewajibkan bank menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit. Bank juga wajib melakukan analisis kredit melalui prinsip 5C dan 7P untuk meminimalisir risiko kredit bermasalah.

Permasalahan *covernote* sering muncul karena adanya hubungan kerja sama antara Bank dan Notaris, di mana Notaris berkewajiban memastikan keabsahan dokumen dan objek jaminan. Namun, dalam praktiknya masih banyak Notaris yang lalai sehingga menimbulkan permasalahan hukum.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur bahwa hak tanggungan lahir setelah didaftarkan dan dibuktikan dengan sertipikat hak tanggungan. Apabila hak tanggungan belum terbit, maka Bank belum memperoleh perlindungan hukum sebagai pemegang hak tanggungan.

Covernote menjadi dasar keyakinan Bank untuk mencairkan kredit meskipun pengikatan jaminan belum selesai. Kondisi ini menempatkan Bank dalam posisi rawan

apabila Debitur melakukan wanprestasi sebelum hak tanggungan terdaftar.

Notaris dalam menjalankan jabatannya juga terikat pada larangan, kewajiban, dan kode etik profesi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut dapat berakibat sanksi perdata, pidana, maupun administratif.

Menurut teori perjanjian Subekti, perjanjian merupakan peristiwa hukum di mana para pihak saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. *Covernote* merupakan perikatan yang lahir dari perjanjian berdasarkan kebiasaan dan asas kebebasan berkontrak.

Apabila isi *covernote* tidak dilaksanakan dan menimbulkan kerugian, maka berdasarkan Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPdata, Notaris wajib bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum atau kelalaiannya. Dengan demikian, akibat hukum penggunaan *covernote* yang tidak dilaksanakan adalah timbulnya sanksi berdasarkan putusan pengadilan sebagai bentuk perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan.

Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap *Covernote* Notaris Sebagai Dasar Pencairan Kredit Terkait Tidak Dilaksanakannya Isi *Covernote*.

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dasar utama bank dalam memberikan kredit adalah kepercayaan, baik kepada badan hukum maupun perseorangan sebagai debitur.

Kredit didefinisikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan debitur melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Dari pengertian tersebut, kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam antara kreditur dan debitur yang melahirkan kewajiban pembayaran kembali beserta bunga sebagai keuntungan bagi bank. Dengan demikian, hubungan hukum kredit lahir dari suatu perjanjian yang mengikat para pihak.

Perjanjian merupakan peristiwa hukum di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan suatu hal berdasarkan kesepakatan, sehingga menimbulkan hubungan hukum berupa perikatan. Hubungan hukum tersebut menjadi dasar bagi salah satu pihak untuk menuntut prestasi dan bagi pihak lain untuk memenuhi kewajibannya.

Perjanjian dapat berbentuk tertulis maupun tidak tertulis. Perjanjian tertulis dibedakan menjadi perjanjian di bawah tangan dan perjanjian yang dibuat di hadapan Notaris, di mana akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sebagai akta autentik.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan yang mendahului perjanjian utang-piutang dan wajib dituangkan secara tertulis dalam bentuk akta notariil. Walaupun perjanjian kredit belum diatur secara khusus dalam Undang-Undang Perbankan, perjanjian ini tunduk pada ketentuan Buku III KUHPdata.

Berdasarkan Pasal 1338 KUHPdata, perjanjian yang telah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu, isi perjanjian kredit menjadi pedoman utama dalam menilai apakah perjanjian tersebut telah dilaksanakan secara adil oleh kreditur dan debitur.

Menurut Subekti, perjanjian adalah peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Pengertian ini relevan

dengan keberadaan *Covernote* yang merupakan surat keterangan Notaris berisi kesanggupan untuk menyelesaikan proses sertipikat hak tanggungan.

Covernote lahir dari hubungan hukum antara kreditur dan Notaris yang berbentuk kerja sama, di mana Notaris berkewajiban memberikan jasa, mengesahkan perjanjian, serta memastikan keabsahan objek jaminan. *Covernote* merupakan perikatan yang timbul dari perjanjian dan kebiasaan praktik kenotariatan.

Penggunaan *Covernote* dalam perjanjian kredit tidak dilarang oleh hukum, meskipun tidak diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan. Keterangan yang dicantumkan Notaris dalam *Covernote* harus benar dan tidak menimbulkan kerugian bagi kreditur.

Apabila *Covernote* menimbulkan kerugian akibat kelalaian Notaris, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum baik secara perdata maupun pidana. Hal ini terlihat dalam Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT Mks yang memberikan perlindungan hukum kepada kreditur.

Dalam putusan tersebut, Notaris dinyatakan lalai karena kurang hati-hati dalam membuat akta dan *Covernote*, sehingga menimbulkan kerugian bagi PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Niaga Mandiri. Pengadilan memutuskan Notaris bertanggung jawab membayar kerugian akibat kelalaiannya.

Penggunaan *Covernote* juga tidak dapat dilepaskan dari peran bank yang wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mewajibkan bank menempuh cara yang tidak merugikan bank dan nasabahnya.

Ketidakpatuhan terhadap prinsip kehati-hatian terlihat dalam Putusan Nomor 1/PID.SUS-TPK/2020/PT JAP, di mana Account Officer PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Sorong terbukti tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit.

Dalam perkara tersebut, terdakwa melakukan berbagai pelanggaran, termasuk pemalsuan dokumen, manipulasi agunan, dan penerimaan imbalan, sehingga menyebabkan kerugian negara sebesar Rp4.381.441.740. Putusan pengadilan menjatuhkan pidana penjara dan pembayaran uang pengganti sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kreditur.

Notaris dalam perkara ini tidak dimintai pertanggungjawaban pidana karena perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPperdata. Hal ini menegaskan batas tanggung jawab Notaris dalam hubungan perjanjian.

Putusan Nomor 2404 K/Pdt/2014 menunjukkan permasalahan *Covernote* terkait objek jaminan yang bukan milik debitur. Debitur melakukan wanprestasi dan objek jaminan ternyata milik ahli waris pemilik sah, sehingga kreditur tidak dapat melakukan sita jaminan.

Dalam putusan tersebut, pengadilan memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris dengan menolak permohonan sita jaminan dan memulihkan hak kepemilikan atas objek sengketa. Perkara ini menegaskan pentingnya kehati-hatian Notaris dan bank dalam menerima jaminan.

Perlindungan hukum juga dapat diberikan melalui Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPperdata yang mengatur jaminan umum, meskipun kedudukan kreditur hanya sebagai kreditur konkuren. Perlindungan ini dinilai kurang optimal dibandingkan jaminan khusus berupa hak tanggungan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat kepada kreditur sebagai kreditur preferen. Dengan adanya hak tanggungan, bank dapat melakukan eksekusi jaminan apabila debitur wanprestasi.

Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa perlindungan hukum merupakan upaya memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain. Teori ini relevan dalam perlindungan kreditur terhadap kerugian akibat tidak dilaksanakannya isi *Covernote*.

Berdasarkan teori perjanjian Subekti dan teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo, serta tiga putusan pengadilan yang dianalisis, dapat disimpulkan bahwa kreditur tetap memperoleh perlindungan hukum melalui putusan pengadilan dan ketentuan perundang-undangan meskipun *Covernote* tidak diatur secara eksplisit, dengan tujuan melindungi dan memulihkan hak-hak pihak yang dirugikan.

KESIMPULAN

1. Akibat hukum penggunaan *covernote* Notaris sebagai dasar pencairan kredit yang tidak dipenuhi isinya berimplikasi pada hilangnya perlindungan hukum bagi Kreditur sebagai Kreditur preferen, sehingga beralih kedudukannya menjadi Kreditur konkuren yang tidak memiliki hak eksekusi langsung atas agunan. Secara perdata, ketidaktercapainya prestasi dalam *covernote* tersebut melahirkan tanggung jawab pribadi bagi Notaris melalui gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) atau wanprestasi, mengingat *covernote* secara hukum jaminan hanyalah instrumen administratif atau jembatan administrasi dan bukan merupakan jaminan kebendaan yang diakui dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Oleh karena itu, ketidakterlaksanaan isi *covernote* mengakibatkan terjadinya risiko kredit macet yang tidak terproteksi, yang bertentangan dengan prinsip kehati-hatian perbankan.
2. Perlindungan hukum yang bagi kreditur apabila Notaris melakukan wanprestasi atau kelalaian atas isi *Covernote* adalah melalui mekanisme Gugatan perdata berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Dalam hal ini, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara pribadi berupa penggantian biaya, rugi, dan bunga jika terbukti bahwa keterangan dalam *Covernote* tersebut mengandung unsur ketidakbenaran atau kelalaian profesional yang menimbulkan kerugian finansial nyata bagi Kreditur. Perlindungan hukum kreditur dalam skema ini lebih bersifat represif (penuntutan setelah terjadi kerugian) daripada preventif. Ketidadaan pengaturan spesifik mengenai *Covernote* dalam Undang - Undang Jabatan Notaris maupun Undang - Undang Perbankan menjadikan dokumen ini hanya bergantung pada integritas profesional Notaris dan hubungan kontraktual antara bank dengan Notaris rekanan. Oleh karena itu, kekuatan hukum *Covernote* sangat bergantung pada pembuktian unsur kesalahan Notaris dalam pemenuhan kewajibannya sebagaimana yang dijanjikan dalam surat keterangan tersebut

Pengakuan/Acknowledgements

Terima kasih yang tiada terbilang untuk dosen pembimbing, semua dosen pemangku mata kuliah dan para staf Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Jayabaya serta semua pihak yang telah mebanu penyusunan jurnal Kenotariatan ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Aam Mamlu'atuzahroh, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Maupun PPAT Dalam Pembuatan Covernote Sebagai Dasar Pencairan Kredit Oleh Bank*, Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
- [2] Adit Sulistyono dan Muhammad Rustamadji, *Hukum Ekonomi Sebagai Panglima*, Masmedia Buana Pustaka, Sidoarjo, 2009.
- [3] Anshori Ilyas, *Mustafa Bola dan Dian Utami Mas Bakar, Kontrak Publik*, Kencana, Jakarta, 2021.
- [4] Bank%20adalah%20badan%20usaha%20yang,rangka%20meningkatkan%20taraf%20hidup%20rakyat. (diakses tanggal 13/02/2024, pukul 16.21).
- [5] Dyafran Sofyan, *Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, Renvoi*, Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta, 2012.
- [6] Habib Adjie, *Memahami dan Menerapkan Covernote, Legalisasi, Waarmerking Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2022.
- [7] Herlina Wulandari, *Urgensi Pengaturan Covernote dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Berbasis Kemandirian Notaris*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, 2019.
- [8] [https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/ikhtisarperbankan/Pages/LembagaPerbankan.aspx#:~:text=](https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/ikhtisarperbankan/Pages/LembagaPerbankan.aspx#:~:text=perbankan/Pages/LembagaPerbankan.aspx#:~:text=)
- [9] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajagrafindo, Jakarta, 2009.
- [10] Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya, *Buku Pedoman Penulisan Tesis, 2023-2024*.
- [11] Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- [12] Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Alfabeta, Bandung, 2004.
- [13] Rudyanti Dorotea Tobing, *Hukum Perjanjian Kredit Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi Yang Berasaskan Demokrasi Ekonomi*, Laksbang Grafika, Sleman, 2014
- [14] Rosyda, *Pengertian Bank: Fungsi, dan Jenis Jenis Bank di Indonesia*, https://www.gramedia.com/literasi/pengertianbank/?srsId=AfmBOoreOTwhopdq79s9lqOOD_sIAFHqMSlBmAo3AwYsjnzP4qfXjllUW, (diakses tanggal 19/04/2025, pukul 21.04).
- [15] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- [16] Sri Susilo, Sigit Triandaru dan Totok Budi Santoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Salemba Empat*, Jakarta, 2000.
- [17] Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005.

Perundangan

- [18] Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- [19] Undang-Undang Hukum Perdata
- [20] Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria
- [21] Undang Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- [22] Undang Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas

-
- [23] Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- [24] Peraturan bank Indonesia Nomor 17/12/PBI/2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/22/PBI/2012 Tentang Pemberian Kredit atau Pembiayaan Oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis Dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah
- [25] Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Yurisprudensi

- [26] Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2404 K/Pdt/2014
- [27] Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor: 1/PID.SUS-TPK/2020/PT JAP
- [28] Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 181/PDT/2019/PT Mks

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN