

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Bank mempunyai peran yang penting dalam mendukung jalannya pembangunan nasional dan menjaga kestabilan ekonomi bagi Negara. Perbankan mempunyai fungsi utama sebagai lembaga intermediasi yaitu penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya secara efektif dan efisien pada sektor-sektor riil untuk menggerakkan pembangunan dan stabilitas perekonomian negara.<sup>1</sup> Bentuk penyaluran dana kepada masyarakat umumnya berupa pemberian kredit, sedangkan penghimpunan dana dari masyarakat berupa simpanan dalam bentuk Tabungan, deposito, maupun giro.<sup>2</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 huruf (b) Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, kegiatan usaha pemberian kredit menjadikan Bank memiliki peran strategis dalam menyelaraskan dan menyeimbangkan pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional. Peran strategis Bank tersebut mempunyai risiko berupa risiko kredit, apabila pinjaman yang diberikan bank

---

<sup>1</sup> Rachmayani D dan Suwandono, A. (2023), *Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan*, Acta Diurnal Jurnallmu Hukum Kenotariatan danke-PPAT-an, 1(1), 2017, hlm 73, dalam Nugraha Pratama Septian Gusti (*et. al*), “*Peran covernote Notaris Sebagai Jaminan Pencairan Kredit Oleh bank*” *Jurnal Education and development* Institut Pendidikan Tapanuli Selatan, Vol.11 No.1, hlm.87-93.

<sup>2</sup> Brigita Febiastari A, (2024), *Kepastian Hukum covernote Notaris terhadap pemberian Fasilitas Kredit dari Bank yang berujung pada Tindak Pidana Khusus*. *Jurnal Riset Ilmiah*, Vol. 1. No. 8, hlm. 634.

kepada debitur tidak dilunasi pembayarannya oleh nasabah yang bersangkutan akan menyebabkan bank menderita kerugian dan secara makro akan merugikan perekonomian negara.

Pemberian kredit oleh Bank kepada Nasabah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya berdasarkan jangka waktu beserta bunganya. Pemberian Kredit oleh bank pada umumnya akan dilakukan analisis permohonan kredit dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian bank dengan menggunakan Prinsip 5C, yakni *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Condition of economy* (kondisi perekonomian), *Collateral* (jaminan atau agunan).<sup>3</sup> Selain Prinsip tersebut, guna meminimalisir kerugian dalam pemberian kredit bank juga harus menerapkan prinsip 4P dan 3R. Prinsip 4P meliputi *Personality*, *Purpose*, *Prospect* dan *Payment*, sedangkan prinsip 3R yaitu *Return*, *Repayment* dan *Riskbearing*.<sup>4</sup>

Perjanjian kredit antara kreditur dan debitur merupakan perjanjian pokok bank akan meminta jaminan kebendaan yang harus dibuatkan dalam suatu perjanjian jaminan yang memiliki hak kebendaan dan bersifat *assecoir* (tambahan). Jaminan kebendaan diperlukan oleh perbankan sebagai jaminan bank apabila terjadi wanprestasi maka bank dapat menjual jaminan untuk melunasi sisa hutang debitur.<sup>5</sup> Jaminan perbankan dalam pemberian kredit dapat berupa surat berharga seperti bilyet deposito, surat ketetapan

---

<sup>3</sup> Sentosa Sembiring, (2022), *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, , hlm. 68.

<sup>4</sup> Rachmawati dan Suwandono, Op.Cit, hlm. 88.

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 636.

pengangkatan, sertipikat hak atas tanah dan bangunan yang mana pengikatannya diatur dalam sebuah akta autentik yang diterbitkan oleh pejabat umum dalam hal ini Notaris.<sup>6</sup>

Notaris berasal dari perkataan *notarius*, adalah nama yang pada zaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan penulis.<sup>7</sup> Pendapat lain mengatakan bahwa notaris berasal dari kata "*nota*" dan literia yaitu tanda (*letter merk* atau karakter) yang mengatakan sesuatu perkataan. Kemudian pada abad ke lima dan ke enam sebutan *notarius* (*notariil*) diberikan kepada sekretaris raja (*kaizer*) sedangkan pada abad kelima sebutan tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan administratif.<sup>8</sup>

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang. Kewenangan Notaris erat kaitannya dengan perbuatan hukum keperdataan. Pekerjaan notaris merupakan pekerjaan jasa melayani kebutuhan masyarakat dalam melakukan suatu perbuatan hukum, perjanjian atau suatu penetapan yang diharuskan oleh Undang - Undang atau yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya atau untuk membuat akta-

---

<sup>6</sup> I Dewa Made Dwi Sanjaya, (2017), "*Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerbitan Covernote Dalam Pemberian Kredit*" Dalam Erlwied Marchen Sarrashisdas, "*Urgensi Cover Note Notaris Dalam Pencairan Kredit oleh Bank kepada Nasabah Debitor*" Tesis, Universitas Islam Indonesia, Januari 2024, hlm. 12.

<sup>7</sup> Enju Juanda, *eksistensi dan problematika profesi Notaris*. *urnal Ilmiah Galuh Justisi*, **Volume/No.:** Vol. 3 No. 2 (2015) 177–187. DOI: 10.25157/jigj.v3i2.417

<sup>8</sup> *Ibid.* hlm. 177

akta,<sup>9</sup> Notaris dalam melakukan pekerjaannya berupa membuat akta – akta berdasarkan kewenangannya, juga mengeluarkan surat berupa *covernote* yang menjadi objek dalam penelitian. *Covernote* diterbitkan oleh notaris atas permintaan pihak bank untuk poses pencairan kredit bank.

*Covernote* adalah sebuah surat yang isinya merupakan keterangan yang dibuat oleh notaris, *covernote* dibuat dan dikeluarkan notaris setelah terjadinya perjanjian kredit antara kreditur dan debitur dengan tujuan pengikatan jaminan kebendaan dari sebuah perjanjian kredit yang dikeluarkan bank.<sup>10</sup> Notaris mengeluarkan *covernote* untuk memberikan kepercayaan kepada bank bahwa akta-akta sedang dalam proses pengerjaannya, sehingga bank dapat mencairkan dana fasilitas kredit menggunakan dasar *covernote* notaris tersebut.<sup>11</sup>

Habid Adjie sebagai praktisi kenotariatan dan dikutip dari bukunya yang berjudul “Memahami dan Menerapkan *Covernote*, Legalisasi, dan Waarmerking, dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris *Covernote*”, menyatakan bahwa dalam praktik kenotariatan, *covernote* merupakan catatan akhir (penutup) dari suatu kejadian atau perbuatan maupun tindakan hukum dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak dihadapan notaris atau keterangan dari notaris itu sendiri. Ressa Rozana Mannas<sup>12</sup> sebagai

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 13.

<sup>10</sup> Silvia Angraini Yusmi (2020), “Akibat Hukum Pencairan Kredit Yang Didasarkan Pada *Covernote* Notaris”, *Recital Review*, Vol. 2. No. 2. hlm. 126.

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 126.

<sup>12</sup> Reza Mosana Mannas, (2023) Penguji Ujian Seminar Hasil, Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, Padang, , dalam Fenny Allisha Feonda dan Ferdi, “Akibat Hukum Pencairan Kredit Yang Didasarkan Pada *Covernote* Yang Berdampak Menimbulkan Kerugian Keuangan Negara (Studi Putusan Nomor: 1233 K/PID.SUS/2019)”, *Andalas Notary Journal*, Vol. 1. No. 2. Juli 2024. hlm. 211.

praktisi kenotariatan juga mendefinisikan bahwa *covernote* adalah sebuah surat keterangan yang diberikan oleh notaris yang menyatakan bahwa telah terjadi penandatanganan akta perjanjian kredit atau akta-akta lainnya dihadapan notaris oleh para pihak yang telah diberi nomor akta dan tanggal akta, tetapi belum selesai untuk memasang pemberian jaminannya. Didalam surat keterangan yang dibuat oleh notaris atau *covernote* biasanya notaris memberikan jangka waktu untuk menyelesaikan suatu hal kepengurusan sesuatu, apabila tidak terpenuhinya isi dari *covernote* maka seringkali notaris dinyatakan bersalah karena ada kegagalan dalam *covernote*.

Isi dari *covernote* notaris memuat mengenai telah ditandatangani perjanjian kredit antara pihak kreditur dan debitur, telah diserahkannya jaminan agunan oleh debitur kepada kreditur, telah ditandatangani akta pemberian hak tanggungan, namun masih dalam proses oleh notaris. Kondisi tersebut disebabkan tanah sebagai objek jaminan belum mempunyai bukti kepemilikan yang sah, belum didaftarkan di Badan Pertanahan Negara/Agraria Tata Ruang sehingga belum bisa dijadikan sebagai objek jaminan dalam bentuk hak tanggungan.<sup>13</sup>

*Covernote* mempunyai kedudukan yang vital dalam dunia perbankan sehingga perlu ada suatu kepastian hukum mengenai kekuatan hukum *covernote*, karena belum ada suatu aturan perundang-undangan yang mengatur mengenai *covernote*, baik di dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang

---

<sup>13</sup> Erlwied Marchen Sarrashisdas, Op.Cit. hlm. 14.

Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.<sup>14</sup>

Pemberian kredit oleh bank kepada nasabah memerlukan suatu jaminan kredit berupa tanah harus dipasang hak tanggungan, yaitu jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Pembebanan jaminan tersebut untuk memberikan kepastian hukum atas pemberian kredit, dalam pembuatan akta-akta pembebanan jaminan kredit memerlukan notaris dan PPAT selaku pejabat yang berwenang terkait pembuatan akta otentik. Terkait jaminan hak atas tanah adalah melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT).

Jaminan mengantisipasi jika terjadi kredit macet, jika debitur wanprestasi maka kreditur dapat mengeksekusi objek jaminan sesuai dengan aturan yang berlaku, Jaminan yang digunakan pada umumnya dalam pemberian fasilitas kredit adalah jaminan tanggungan, terhadap jaminan kredit bank meminta bantuan notaris untuk meneliti keabsahannya.<sup>15</sup>

Notaris mengeluarkan *covernote* karena pekerjaannya yang berkaitan dengan tugas dan kewenangannya belum tuntas untuk menerbitkan akta otentik. Dalam permohonan perjanjian kredit, apabila persyaratan permohonan pengajuan kredit belum lengkap secara keseluruhan, seperti mengenai dokumen penjaminan.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah

<sup>15</sup> Singgih Budiyo dan Gunarto, "*Akibat Hukum Covernote Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit di Perbankan*", Jurnal Akta. 4. 2017, dalam Riyani Ayang Devayanti (et.al), "*Kedudukan Covernote Dalam Pencairan Kredit Perbankan*", Jurnal Hukum Mimbar Justitia, Vol. 10. No. 1. Juni 2024. hlm. 17

<sup>16</sup> Bonny Oktavian (et.al), "Legalisasi Perjanjian Kredit Oleh Notaris Yang berbeda dengan Notaris Pembuat Covernote" Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Vol. 8. 2019. hlm. 84.

*Covernote* bukan merupakan akta otentik, *covernote* hanya berupa surat keterangan biasa yang tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Namun *covernote* sering dijadikan sebagai pengganti atas kekurangan bukti jaminan sebagai pegangan sementara bagi bank dalam mencairkan kredit.<sup>17</sup> *Covernote* dapat dikatakan merupakan bagian dari proses pembebanan benda jaminan sampai pada pendaftaran hak jaminan yang dapat berupa sertipikat hak tanggungan.<sup>18</sup>

Penggunaan *covernote* sebagai dasar pencairan kredit perbankan tentunya harus perlu dicermati karena *covernote* timbul dari kebiasaan dalam hubungan hukum yang sah meskipun tidak adanya regulasi yang mengaturnya, sehingga *covernote* yang dikeluarkan notaris harus dengan kehati-hatian perihal pengecekan dan kepengurusan dokumen-dokumen kelengkapan debitur sebagai syarat dalam pencairan kredit bank agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Notaris dalam menjalankan pekerjaannya harus selalu teliti dan valid serta amanah dan jujur dalam segala hal yang berkaitan dengan kewenangannya sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai jabatan notaris serta kode etik notaris, karena pada dasarnya adanya akibat hukum dari *covernote* yang dikeluarkan notaris.

Penelitian mengenai *covernote* notaris sudah pernah dilakukan oleh peneliti pendahulu dalam bentuk penulisan tesis maupun jurnal hukum diantaranya adalah :

---

<sup>17</sup> Ham. M.S., (2020) “*Pertanggungjawaban Notaris Atas Covernote Yang Dikeluarkan Yang menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank*” Sustainability (Switzerland), 2(1).

<sup>18</sup> Gunawan. M.S, (2020) “*Peran dan Fungsi Covernote Notaris Pada Peralihan Kredit (Take Over) Pada Bank*”, Syntax Literate, Jurnal Ilmiah Indonesia -SSN : 2541-0849 e – ISSN : 2548-1398, 3(1).

1. Tesis Hukum Erlwied Marchen Sarrahisdas, S.H., Universitas Islam Indonesia, tahun 2024 dengan judul “Urgensi *Covernote* Notaris Dalam Pencairan Kredit Oleh Bank Kepada Nasabah Debitor”. Hasil dari penelitian adalah 1. Urgensi dikeluarkannya *covernote* bagi kreditur adalah sebagai payung hukum sementara sebelum hal yang diperjanjikan dalam *covernote* terpenuhi. Akibat hukum pada kasus yang diteliti yaitu notaris melakukan perbuatan melawan hukum berdampak pada perjanjian kredit batal demi hukum maka secara otomatis *covernote* menjadi cacat secara hukum dikarenakan aktanya dibuat dengan cara melanggar hukum. 2. Notaris bertanggung jawab penuh atas isi dari *covernote* yang diterbitkannya. Jika terjadi ketidak sesuain antara pernyataan dalam *covernote* dengan realitasnya atau bahkan notaris menyalahgunakan kewenangannya dalam pembuatan *covernote*, maka notaris bertanggung jawab, baik secara pidana, perdata dan bahkan bertanggung jawab secara moral.
2. Jurnal Mimbar Hukum Vol. 31, No. 2, Juni 2019, halaman 191-204, oleh penulis Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, dengan judul “Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*”. Dengan hasil penelitian: 1. Notaris bertanggung jawab penuh atas isi dari *covernote* yang diterbitkannya. *Covernote* yang diterbitkan oleh notaris menjadi pegangan dan jaminan bagi kreditur bahwa dokumen-dokumen yang terkait dengan realisasi kredit perbankan sedang dalam pengurusan oleh notaris sehingga bank atas dasar *covernote*



tersebut dapat merealisasikan kredit yang dimohonkan oleh debitur. 2. Implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* notaris adalah berimplikasi pada eksistensi jabatan notaris itu sendiri. Jabatan notaris adalah profesi yang diberikan kepercayaan besar dan tinggi oleh masyarakat sehingga apa yang dituangkannya dalam produk hukumnya ataupun pada keterangannya dapat dianggap sebagai sesuatu yang benar. Jadi, ketika terdapat pernyataan notaris yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka akan berdampak pada tercederainya profesi notaris itu sendiri.

3. Jurnal Education and Development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan Vol. 11, No. 1 edisi Januari 2023, halaman 1-5, oleh penulis Auryn Drake, Untono dengan judul “Kekuatan Hukum *Covernote* Oleh Notaris Sebagai Syarat Pencairan Kredit Bank”. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normative. Adapun hasil penelitiannya adalah belum ada satu pun aturan yang mengatur secara eksplisit mengenai *covernote*, oleh karena itu *covernote* tidak memiliki kekuatan hukum sebagaimana akta otentik.
4. Jurnal Hukum Mimbar Justitia Vol. 10, No. 1, Juni 2024, halaman 15-26, oleh penulis Rania Ayang Devayanti, Dyah Ochtorina Susanti, dan Rahmadi Indra Tektona, dengan judul “Kedudukan *Covernote* Notaris dalam Pencairan Kredit di Perbankan”. Hasil dari penelitian ini adalah : 1. Kedudukan *covernote* notaris hanya sebatas surat keterangan dari notaris yang bersangkutan. Keberadaan *covernote* hadir karena kemauan para pihak, bukan disebabkan karena undang-undang yang menghendaki. 2.

*Covernote* hanya mengikat notaris secara moral, karena *covernote* bukan merupakan bagian dari kewenangan notaris dalam membuat akta autentik.

5. Jurnal Hukum, Sosial dan Pendidikan Humaniora, Universitas Islam Indonesia, Vol. 1, No. 4, Juli 2024, halaman 342-351, oleh penulis Dino Rafly Priatna, dengan judul “Dasar Kewenangan Notaris Dalam Membuat *Covernote*”. Hasil dari penelitian ini menjelaskan : *Covernote* dibuat berdasarkan kebiasaan dan bersarkan hukum materill yaitu hukum perikatan, Jika adanya sumber hukum formil berupa kebiasaan dapat diterima, tidak bertentangan dengan hukum dan dilakukan berulang kali yang menyebabkan tindakan tersebut dianggap suatu kebenaran dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.
6. Recital Review, Vol. 2 No.2 Tahun 2020 halaman 2623 – 2928 oleh penulis Silvia Anggraini Yusmi dengan judul “Akibat Hukum Pencairan Kredit Yang Didasarkan Pada *Covernote* Notaris. Hasil dari penelitian ini adalah : 1. *Covernote* yang dibuat antara Notaris dan pihak Bank atas dasar kesepakatan dalam pencairan kredit adalah sah namun tidak memiliki kekuatan hukum. 2. Akibat hukum dari pencairan kredit berdasarkan *covernote* notaris yang gagal terpenuhi adalah batalnya perjanjian hak tanggungan. 3. *Covernote* tidak dapat memberikan perlindungan hukum bagi pihak bank dalam perjanjian kredit bila terjadi wanprestasi pada saat proses pembebanan hak jaminan.

Kasus penggunaan *covernote* sebagai dasar pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) peneliti temukan di Bank BTN KC Tasikmalaya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Sdr. Adam selaku *Staff Loan* Dokumen Bank BTN KC Tasikmalaya, diketahui bahwa Bank BTN KC Tasikmalaya mengalami kerugian akibat tidak terpenuhinya isi *covernote* yang dibuat oleh Notaris. Kasus bermula pada tahun 2017 ketika Bank BTN KC Tasikmalaya (kreditur) melakukan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dengan Sdr. AS (debitur) di hadapan Notaris (X). Pada saat pengajuan kredit, debitur menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) beserta dokumen pendukung lainnya dengan rencana peningkatan status hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Sertipikat Hak Milik sebagai jaminan kredit. Jangka waktu kredit ditetapkan selama 15 tahun dengan jatuh tempo pada tahun 2032. Dalam perkembangannya, debitur mengalami wanprestasi karena tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran angsuran beserta bunganya selama 24 bulan berturut-turut. Bank BTN telah melakukan berbagai upaya penagihan, namun debitur tetap tidak dapat melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian kredit.

Sebagai bentuk penyelamatan kredit bermasalah, Bank BTN berencana melakukan eksekusi melalui pelelangan agunan. Akan tetapi, upaya tersebut tidak dapat dilaksanakan karena objek jaminan masih berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang belum selesai proses balik nama dan peningkatan status haknya menjadi Sertipikat Hak Milik. Setelah dilakukan penelitian lebih lanjut, diketahui bahwa isi *covernote* yang dibuat oleh Notaris terkait penyelesaian proses balik nama dan peningkatan status hak atas tanah tersebut belum terpenuhi. Kondisi ini menimbulkan permasalahan hukum karena bank

telah mencairkan kredit berdasarkan keyakinan terhadap *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris, sementara penyelesaian administrasi pertanahan yang dijanjikan dalam *covernote* tidak terlaksana sebagaimana mestinya.

Permasalahan tersebut menunjukkan adanya kesenjangan (gap) antara ketentuan normatif dan praktik yang terjadi. Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh para pihak untuk dinyatakan dalam akta autentik, serta menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, dan memberikan grosse, salinan, maupun kutipan akta. Berdasarkan ketentuan tersebut, kewenangan Notaris secara limitatif berkaitan dengan pembuatan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Namun dalam praktik perbankan, *covernote* sering digunakan sebagai dasar pencairan kredit meskipun *covernote* bukan merupakan akta autentik dan tidak diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dengan demikian, terjadi pertentangan antara norma hukum dan praktik yang berkembang di masyarakat. Secara normatif, kewenangan Notaris tidak mencakup penerbitan *covernote* sebagai instrumen yang memberikan jaminan hukum atas penyelesaian suatu proses administrasi pertanahan, tetapi dalam praktiknya *covernote* justru dijadikan dasar pertimbangan oleh bank untuk mencairkan kredit. Akibatnya, ketika isi *covernote* tidak terpenuhi sebagaimana terjadi dalam kasus ini, bank mengalami kesulitan untuk mengeksekusi jaminan dan

berpotensi menderita kerugian. Keadaan tersebut menunjukkan adanya kekosongan pengaturan hukum mengenai kedudukan dan kekuatan mengikat *covernote*, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak, baik kreditur, debitur, maupun notaris yang menerbitkannya. Kasus ini hingga saat ini belum memasuki proses litigasi dan masih ditempuh melalui jalur nonlitigasi guna mencapai penyelesaian secara damai. Penulis tertarik mengangkat kasus ini karena adanya kecacatan yuridis dalam penggunaan *covernote* sebagai dasar pencairan kredit, yang pada satu sisi telah menjadi praktik umum dalam dunia perbankan, namun pada sisi lain belum memiliki dasar hukum yang jelas dan tegas dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, perlu adanya upaya dan mekanisme yang mengatur mengenai *covernote* sebagai dasar pencairan kredit oleh Bank. Penulis mengambil judul “ANALISIS HUKUM *COVERNOTE* SEBAGAI DASAR PENCAIRAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 15 AYAT 1 UNDANG-UNDANG NOMOR. 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR. 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS (Studi Kasus di PT Bank Tabungan Negara, (Persero) Tbk Cabang Tasikmalaya).

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis menentukan rumusan permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan Tesis ini, Adapun masalah yang dibahas oleh Peneliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kedudukan dan kekuatan hukum *covernote* yang diterbitkan oleh notaris dalam proses pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Cabang Tasikmalaya Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris?
2. Apakah penerbitan dan penggunaan *covernote* oleh Notaris sebagai dasar pencairan kredit pemilikan rumah tersebut telah sesuai dengan kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris?
3. Bagaimanakah analisis yuridis *Covernote* Sebagai Dasar Pencairan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris?
4. Bagaimanakah hambatan yang dihadapi pihak bank dalam penggunaan *Covernote* Sebagai Dasar Pencairan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris?

### 1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dalam penulisan Tesis ini, adalah :

1. Untuk menganalisis dan mengkaji kedudukan dan kekuatan hukum *covernote* yang diterbitkan oleh notaris dalam proses pencairan Kredit

Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Cabang Tasikmalaya Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

2. Untuk Menganalisis dan mengkaji penerbitan dan penggunaan *covernote* oleh Notaris sebagai dasar pencairan kredit pemilikan rumah tersebut telah sesuai dengan kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notariss.
3. Untuk mengkaji dan melakukan analisis yuridis *Covernote* Sebagai Dasar Pencairan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
4. Untuk mengetahui hambatan yang dihadapi pihak bank dalam penggunaan *Covernote* Sebagai Dasar Pencairan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

#### **1.4. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian dari penulisan Tesis ini, antara lain:

##### **1. Manfaat Teoretis**

Untuk pengembangan bidang keilmuan hukum khususnya mengenai penggunaan *covernote* Notaris sebagai dasar pencairan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di perbankan, serta dapat berguna bagi

masyarakat pada umumnya dan secara khusus dapat dijadikan bahan referensi bagi mahasiswa dalam penelitian selanjutnya.

## 2. Manfaat Praktis

Dapat memberikan sumbangsih dalam dunia praktek kepada pihak perbankan, dan Notaris dalam hal pencairan kredit perbankan yang menjadikan *covernote* guna percepatan pencairan kredit agar selalu memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam penggunaan *Covernote*.

### 1.5. Kerangka Pemikiran

Dalam penulisan Tesis ini digunakan teori-teori hukum sebagai pisau analisis untuk menjawab rumusan masalah penelitian :

#### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum



menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>19</sup>

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu

---

<sup>19</sup> Peter Mahmud Marzuki, (2008), *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, , hlm.158.

dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>20</sup>

Teori kepastian hukum kaitannya dalam suatu perjanjian sesuai pasal 1313 KUH Perdata serta hak dan kewajiban dalam perjanjian, menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu perjanjian/kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antar subjek hukum yang terlibat (para pihak yang melakukan perjanjian kerjasama). Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan suatu perjanjian, dalam bentuk prestasi bahkan saat perjanjian tersebut wanprestasi atau bahkan produk hukum pejabat menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka segala sanksi yang tercantum dalam undang-undang yang berkaitan akan diterapkan.

## 2. Teori *Economic Analysis of Law*

*Economic Analysis of LAW* merupakan suatu analisa hukum yang menggunakan konsep-konsep ekonomi. Tercatat bahwa pada tahun 1949 dilakukan upaya untuk menganalisa hukum dengan teori ekonomi. Dimulai di University of Chicago di bawah program penelitian peraturan antitrust yang disebut Antitrust Project. Dilanjutkan pada tahun 1960, *Journal of Law and Economics* menerbitkan sebuah artikel yang berjudul “*The Problem of the Social Cost*” oleh Ronald Coase. Artikel tersebut mengulas tentang undang-undang dan peraturan, dan bagaimana

---

<sup>20</sup> Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, (2009) *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, hlm.385.

keduanya mempengaruhi perekonomian.<sup>21</sup> Publikasi perihal *Economic Analysis of LAW* selanjutnya ditulis oleh Richard Posner dalam bukunya yang berjudul *Economic Analysis of Law*. bahwa:<sup>22</sup> Ilmu ekonomi adalah ilmu yang dipilih dibuat oleh pelaku rasional yang memiliki kepentingan diri di dunia dimana sumber daya terbatas; analisis ekonomi mikro modern adalah bahwa pelaku rasional akan berusaha untuk memaksimalkan kekayaan mereka dari terbatasnya sumber daya yang tersedia dan memfokuskan pada prinsip-prinsip efisiensi dalam sistem hukum<sup>23</sup> yang mengedepankan efisiensi hukum dan analisis biaya-manfaat (*cost benefit analysis*).

*Economic Analysis of Law* didasari oleh tiga konsep dasar yaitu nilai (*value*), kegunaan (*utility*), dan efisiensi (*efficiency*) yang didasari oleh rasionalitas manusia, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Konsep pilihan rasional (*rational choice*)

Konsep ini menjadi asumsi dasar dalam *Economic Analysis of Law*. Konsep pilihan rasional dimulai dari asumsi dasar bahwa pada hakikatnya manusia adalah makhluk rasional. Konteks kepuasan manusia sifatnya tidak terbatas dan manusia tidak pernah puas terhadap apa yang mereka peroleh dan capai, sehingga mereka didorong untuk mengambil keputusan terbaik dari piluan-pilihan yang

---

<sup>21</sup> *Law and Economics: A Reader*, Ed. Alain Marciano, (London and New York: Routledge, 2009), hlm 3-4 dikutip dari buku Dr. Maria Soetopo Conboy, B.Sc, MBA dan Prof. Dr. Indriyanto Seno Adji, S.H., M.H., *Economic Analysis of Law* Krisis Keuangan dan Kebijakan Pemerintah, hlm 134 – 135.

<sup>22</sup> *Ibid.* hlm. 44

<sup>23</sup> Eri Satriana dan Hj. Dewi Kania Sugiharti, (2019), “*Aset Recovery Dalam pengembangan Hukum Pidana Nasional*”, Bandung, CV. Keni Media, hlm. 139.

ada dari ketersediaan sumber daya yang langka. Hal ini dilakukan untuk peningkatan kemakmuran (*wealth maximization*), sehingga manusia sebagai makhluk ekonomi juga disebut sebagai *rational maximizer*.<sup>24</sup>

Sebagai makhluk rasional, pilihan yang dipilihnya berdasarkan pertimbangan untung rugi, kelebihan-kekurangan dengan membandingkan biaya yang harus dikeluarkan dan hasil yang akan diperoleh. Selain membuat keputusan terhadap pilihannya, manusia juga mempunyai kemampuan untuk mencari alternatif terbaik berikutnya (*the next best alternative*) yang terbatas. Usaha dan kemampuan semacam ini dapat dikatakan sebagai peningkatan (*maximizing*).<sup>25</sup> Suatu pilihan atau *choice* tidak bisa dilepaskan dari konsep kelangkaan atau *scarcity*. Hal ini sesuai dengan teori klasik ekonomi, yaitu setiap orang menginginkan sesuatu yang lebih dari apa yang tersedia untuk memuaskan dirinya.<sup>26</sup>

b. Konsep Nilai (*value*)

Menurut Posner, suatu nilai (*value*) dapat diartikan sebagai sesuatu yang berarti atau penting (*significance*), keinginan atau hasrat (*desirability*) terhadap sesuatu, baik secara moneter atau non moneter,

---

<sup>24</sup> Dr. Fajar Sugianto, *Economic Analysis of Law: Seri Analisis Ke-ekonomian tentang Hukum*, Seri 1 Pengantar, hlm 49.

<sup>25</sup> Robert Cooter & Thomas Ulen, *Law & Economics, 5<sup>th</sup> Edition*, (London: Pearson Addison Wesley, 2008), hlm 3 dikutip dari buku Dr. Fajar Sugianto, *Economic Analysis of Law: Seri Analisis Ke-ekonomian tentang Hukum*, Seri 1 Pengantar, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2013), hlm 50.

<sup>26</sup> Dominick Salvatore, Eugene Dullio, (2003), *Principles of Economics*, (USA: McGraw Hill), hlm 11, dikutip dari buku *Ibid*.

sehingga sifat yang melekat padanya berupa kepentingan pribadi (*self-interest*) manusia untuk mencapai kepuasan.<sup>27</sup> Suatu nilai dapat diidentifikasi dengan karakteristik yang melekat padanya, yaitu suatu pengharapan keuntungan (*expected return*) atau kerugian. Pertimbangan manusia dalam menentukan suatu nilai, pada akhirnya selalu ditujukan pada relevansi peningkatan kemakmuran (*wealth maximization*)<sup>28</sup> Keuntungan Ekonomis dirumuskan dengan *Economic Profits = Total Revenue – (Explicit Cost+Implicit Cost)*<sup>29</sup> dan/atau keuntungan ekonomis lebih bersifat kepuasan atau kebahagiaan yang bersifat moneter dan non-moneter yang ditujukan kepada *total utility*.

c. Konsep Efisiensi (*efficiency*)

1) Pareto Efficiency (*Vifredo Pareto*)

Pareto menawarkan dua konsep alokasi keuntungan untuk mengukur efisiensi, yaitu Pareto *Optimality* dan Pareto *Superiority*.. Adapun yang dimaksud dengan Pareto *Optimality* terjadi jika pembagian keuntungan bisa sampai pada satu tingkat yang sama-sama membuat semua orang berbahagia. Apabila hal tersebut tidak dimungkinkan, maka dapat diterapkan Pareto *Superiority* yang merupakan cara dimana paling sedikit ada satu orang yang merasa lebih berbahagia tanpa ada satu orang lain merasa lebih menderita. Penerapan dalam ketentuan

---

<sup>27</sup> Op.cit. hlm. 54

<sup>28</sup> *Ibid.* hlm. 52

<sup>29</sup> Dominick Salvatore, Eugene Dullio, (2003), *Principles of Economics*, (USA: McGraw Hill), hlm 11.

hukum yaitu, semua ketentuan hukum dianggap baik, bila ketentuan hukum itu menaikkan kesejahteraan bersama (pareto *optimality*), atau paling tidak ketentuan hukum tersebut membawa perubahan yang lebih baik bagi satu kelompok tanpa menurunkan kesejahteraan kelompok lain (pareto *superiority*).<sup>30</sup>

## 2) Kaldor-Hicks *Efficiency* (Nicholas Kaldor & John R. Hicks)

Kaldor Hicks menyatakan bahwa berbagai cara bisa ditempuh asalkan kebahagiaan warga masih bisa terus ditingkatkan terlepas dari ada tidaknya warga lain yang menjadi berkurang kebahagiaannya. Disini yang dihitung totalitas (akumulasi) kebahagiaan setelah dibagi masih membawa kenaikan kebahagiaan.

Cara ini akan mendorong hukum selalu memandang kebaikan hukum hanya berdasarkan kebahagiaan dari jumlah warga masyarakat terbesar (*the greatest happiness of the greatest number*).<sup>31</sup>

## 3) *Coase Theorem* (Ronald H. Coase)

Ronald Coase menganalisa hubungan antara aturan pertanggung jawaban (*rules of liability*) dan pengalokasian sumber daya (*allocation of resources*). Menurutnya, suatu aturan hukum baru dapat dikatakan bermanfaat, dan perlu dipertahankan, apabila

---

<sup>30</sup> Marsudi Djojodipuro, (1994), Pengantar Ekonomi untuk Perencanaan, (Jakarta: UI Press), hlm 198-199.

<sup>31</sup> Sidharta, (2007), *Utilitarianisme*, (Jakarta: UPT Penerbitan Universitas Tarumanegara.), hlm 52-62

aturan tersebut mampu meminimalkan biaya (*cost efficiency*). Biaya ini tidak hanya bagi para pihak yang berkepentingan secara langsung tetapi juga harus diperhatikan bentuk-bentuk eksternalitas yang harus dipikul oleh masyarakat. Hal ini dikarenakan terkadang eksternalitas yang harus dipikul oleh satu generasi, melainkan sampai ke generasi-generasi berikutnya. Eksternalitas (*externality*) adalah biaya atau keuntungan yang muncul dari suatu transaksi, yang harus ditanggung atau diterima oleh mereka yang sebenarnya tidak terlibat langsung dalam transaksi tersebut.<sup>32</sup>

d. Konsep Utilitas (*Utility*)

Menurut Cooter dan Ulen, utilitas merupakan manfaat yang didapatkan karena pengambilan keputusan dalam memilih pilihan dengan alternatif penggunaannya.<sup>33</sup> Dalam *Economic Analysis of Law*, penggunaan konsep utilitas memiliki arti kegunaan atau manfaat dari barang ekonomi yang dapat memberikan/menghasilkan keuntungan yang mengarah kepada kesejahteraan. Terdapat dua jenis pengertian utilitas dalam *Economic Analysis of Law*, pertama pengharapan kegunaan (*expected utility*) sebagaimana diartikan sebagai kebahagiaan oleh pemikir utilitarian.

Dari konsep-konsep dasar ekonomi tersebut di atas, diketahui bahwa konsep-konsep ini tidak berdiri sendiri dan menjadi kesatuan

---

<sup>32</sup> Ibid. hlm.52-55

<sup>33</sup> Robert Cooter & Thomas Ulen, (2008), *Law & Economics, 5<sup>th</sup> Edition*, (London: Pearson Addison Wesley), hlm 9 dikutip dari buku Dr. Fajar Sugianto, *Economic Analysis of Law: Seri Analisis Ke-ekonomian tentang Hukum, Seri 1 Pengantar*, hlm 56.

dalam mengevaluasi porsi-porsi ekonomi dalam pengkajian suatu masalah, misalnya dalam hal efektivitas terhadap regulasi dan ketentuan hukum. Keberadaan ketentuan hukum dikatakan efektif apabila memiliki nilai (yaitu dapat ditegakkan penerapannya), berdaya guna (berfungsi sesuai tujuannya), dan efisien (pemberlakuannya untuk kesejahteraan orang banyak).<sup>34</sup>

Berdasarkan Teori Richard A. Posner tentang teori *economic analysis of law* yang menempatkan efisiensi hukum dihitung dari untung dan rugi dari suatu perbuatan atau keputusan. Teori tersebut menerapkan prinsip-prinsip efisiensi hukum dan *cost benefit* sebagai perwujudan kewajiban negara dalam menciptakan kesejahteraan bagi rakyatnya dengan memaksimalkan kesejahteraan *wealt maximization*.<sup>35</sup> Teori analisis ekonomi atas hukum berfokus pada efisiensi dan analisis biaya dan manfaat *cost benefit analysis* dalam sistem hukum berdasarkan perspektif hukum dan perilaku.

Atas dasar itu penggunaan *Covernote* yang dikeluarkan Notaris sebagai dasar percepatan pencairan fasilitas kredit yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dapat ditelaah dari efisiensi ekonomi yang kemudian akan dapat rumusan hukum berdasarkan pendekatan teori analisis ekonomi atas hukum.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> *Loc.Cit.* hlm. 58

<sup>35</sup> Richard A. Posner, (ed), (1992), *Economic Analysis of law*, Boston, *Little Brown dan Company*, hlm. 13.

<sup>36</sup> *Ibid*, hlm. 13.



Teori *Economic Analysis of Law* dapat digunakan dalam pencairan kredit yang menggunakan *covernote* notaris dengan memperhitungkan kelebihan dan kekurangan dari sisi ekonomi. Kelebihan dari penggunaan teori tersebut lebih efisien waktu dan biaya yang mana proses penyelesaian akta-akta memerlukan jangka waktu yang relatif lama, dan mengurangi biaya yang tinggi, kekurangannya berpotensi menimbulkan risiko bagi perbankan dan debitur akibat tidak terpenuhinya *covernote* notaris.

### 3. Teori Praktik Perbankan dalam Pencairan Kredit

Teori praktik perbankan merujuk pada prinsip, kebiasaan, dan standar operasional yang lazim digunakan bank dalam menjalankan proses pemberian dan pencairan kredit. Teori ini menekankan bahwa setiap tahapan pembiayaan harus mengikuti prinsip kehati-hatian (*prudential banking*), manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap regulasi perbankan. Dalam proses pencairan kredit perbankan, perlu dipastikan terlebih dahulu bahwa semua proses sudah dijalankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan tidak ada dokumen hukum yang tertinggal. Dalam proses pencairan kredit di perbankan, dokumen merupakan alat kontrol resiko, sehingga kredit tidak boleh dicairkan sebelum seluruh dokumen dinyatakan valid termasuk di dalamnya pengikatan jaminan seperti Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). Dalam teori praktik perbankan, penting untuk selalu berpedoman pada prinsip kehati-

hatian yang mencakup 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, dan Collateral*), prinsip kerahasiaan, dan prinsip mengenal nasabah (*Know your Customer*) serta wajib memastikan dokumentasi dan pengikatan jaminan dapat dilakukan secara tepat.

Kewajiban Bank dalam menerapkan prinsip kehati-hatian tersebut juga diatur dalam Undang-Undang Nomor. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dimana pada pasal 8 ayat (1) dinyatakan bahwa dalam setiap persetujuan kredit, maka Bank harus mempunyai keyakinan yang didasarkan pada analisis mendalam terhadap itikad baik serta kemampuan atau kesanggupan debitur dalam melunasi hutangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.<sup>37</sup>

Pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit perbankan juga diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.03/2018 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Dan Penyediaan Dana Besar Bagi Bank Umum.

Dalam proses penyaluran kredit di perbankan melalui beberapa tahapan proses mulai dari pengajuan, analisis, persetujuan dan realisasi (pencairan kredit). Dengan penerapan prinsip kehati-hatian, diharapkan dapat meminimalisir risiko wanprestasi yang mungkin akan timbul di kemudian hari dari Penggunaan *covernote* yang diterbitkan oleh notaris sebagai dasar pencairan fasilitas kredit Bank sebagai upaya pengendalian risiko dalam proses pencairan kredit yang mana *covernote* dianggap

---

<sup>37</sup> Maidin Simamora, et al, (2022), Jurnal Retentum, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dalam Penyaluran Kredit Pada Lembaga Keuangan Perbankan, Vol.4, Number: 1, hal. 159-169

sebagai jaminan sementara atas dokumen-dokumen yang harus dipenuhi sebagai syarat dalam proses pencairan kredit.

## 1.6. Sistematika Penulisan

Dalam menyusun tesis ini, maka dianggap perlu untuk mengemukakan isi dari tesis ini agar lebih mudah untuk mendapatkan gambaran dari penulisan tesis secara garis besar. Adapun isi tesis ini terbagi menjadi lima bab, yaitu :

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang pendahuluan dimana dalam bab ini terdiri dari: latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika penulisan.

### BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab II ini menguraikan landasan teoritis dan normatif yang digunakan dalam penelitian. Pembahasan diawali dengan pengertian *covernote* notaris serta praktik penggunaannya dalam kegiatan perbankan, khususnya dalam proses pencairan kredit. Selanjutnya dijelaskan alur pencairan kredit perbankan serta penerapan prinsip kehati-hatian perbankan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perbankan. Bab ini juga mengkaji batas kewenangan notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, khususnya Pasal 15 ayat (1), serta kaitannya dengan penerbitan *covernote*. Seluruh kajian tersebut kemudian dihubungkan dengan praktik pencairan kredit perbankan yang menggunakan *covernote* sebagai dasar

pencairan, yang dianalisis melalui pendekatan *Economic Analysis of Law* untuk menilai efisiensi, risiko, dan implikasi hukumnya.

### BAB III METODE PENELITIAN

Berisi tentang metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis.

### BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Berisi hasil penelitian dan pembahasan. Hasil penelitian ini terdiri dari empat yaitu: kedudukan dan kekuatan hukum *covernote* yang diterbitkan oleh notaris dalam proses pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Cabang Tasikmalaya. Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, penerbitan dan penggunaan *covernote* oleh Notaris sebagai dasar pencairan kredit pemilikan rumah tersebut telah sesuai dengan kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, tinjauan yuridis *Covernote* Sebagai Dasar Pencairan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris?. hambatan yang dihadapi pihak bank dalam penggunaan *Covernote* Sebagai Dasar Pencairan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-

Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Sedangkan pembahasannya adalah tentang analisis kedudukan dan kekuatan hukum *covernote* yang diterbitkan oleh notaris dalam proses pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara Cabang Tasikmalaya Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Analisis penerbitan dan penggunaan *covernote* oleh Notaris sebagai dasar pencairan kredit pemilikan rumah tersebut telah sesuai dengan kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, analisis yuridis *Covernote* Sebagai Dasar Pencairan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, analisis hambatan yang dihadapi pihak bank dalam penggunaan *Covernote* Sebagai Dasar Pencairan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dihubungkan Dengan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

## BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Berisi kesimpulan dan saran, dimana dalam bab ini akan diambil kesimpulan dan saran-saran berdasarkan data yang diperoleh dalam bab-bab sebelumnya. Sehingga diperoleh kesimpulan dan saran-

saran yang merupakan sumbangan buah pikiran secara ilmiah bagi pembentuk Undang-Undang dan pengembangan ilmu hukum tentang penggunaan *covernote* bagi notaris dan masyarakat pada umumnya serta dapat dijadikan referensi bagi peneliti selanjutnya.