

Tesis Final Muhammad Fikri Ash Shiddieqi MKn

by MMHusein Taufiq Rahman

Submission date: 01-Dec-2023 01:56AM (UTC-0600)

Submission ID: 2244057752

File name: FINAL_TESIS_MUHAMMAD_FIKRI_ASH_SHIDDIEQI.pdf (670.36K)

Word count: 21607

Character count: 143110

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN
KREDIT BERDASARKAN *COVERNOTE* DALAM
PERSPEKTIF HUKUM PERBANKAN**

TESIS

**Telah Dipertahankan Dalam Sidang Tesis Pada Tanggal 22 Bulan November
Tahun 2023 Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Pasundan**

**Oleh:
MUHAMMAD FIKRI ASH SHIDDIEQI
NPM: 208100034**

Dibawah Bimbingan :

1. Dr. H. Udin Narsudin, S.H., M.Hum., Sp.N.
2. Dr. Hj. Lastuti Abubakar, S.H., M.H.



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2023**

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN
KREDIT BERDASARKAN *COVERNOTE* DALAM
PERSPEKTIF HUKUM PERBANKAN**

TESIS

**Telah Dipertahankan Dalam Sidang Tesis Pada Tanggal 22 Bulan November
Tahun 2023 Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Pasundan**

**Oleh:
MUHAMMAD FIKRI ASH SHIDDIEQI
NPM: 208100034**

Dibawah Bimbingan :

1. Dr. H. Udin Narsudin, S.H., M.Hum., Sp.N.
2. Dr. Hj. Lastuti Abubakar, S.H., M.H.



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2023**

LEMBARAN PENGESAHAN

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN
KREDIT BERDASARKAN *COVERNOTE* DALAM
PERSPEKTIF HUKUM PERBANKAN”**

***“THE IMPLEMENTATION OF PRUDENTIAL PRINCIPLE IN
GRANTING OF CREDIT BASED ON COVERNOTE TO
BANKING LEGAL PERSPECTIVE”***

TESIS

**Telah Dipertahankan Dalam Sidang Tesis
Pada Tanggal 22 Bulan November Tahun 2023**

**Disusun Oleh :
MUHAMMAD FIKRI ASH SHIDDIEQI
NPM : 208100034**

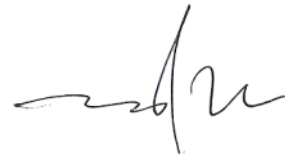
Menyetujui,

Dosen Pembimbing 1



Dr. H. UDIN NARSUDIN, S.H., M.Hum., Sp.N.

Dosen Pembimbing 2



Dr. Hj. LASTUTI ABUBAKAR, S.H., M.H.

LEMBAR PENGESAHAN

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN
KREDIT BERDASARKAN *COVERNOTE* DALAM
PERSPEKTIF HUKUM PERBANKAN**

***“THE IMPLEMENTATION OF PRUDENTIAL PRINCIPLE IN
GRANTING OF CREDIT BASED ON COVERNOTE TO
BANKING LEGAL PERSPECTIVE”***

TESIS

**Telah Dipertahankan Dalam Sidang Tesis
Pada Tanggal 22 Bulan November Tahun 2023**

**Disusun Oleh :
MUHAMMAD FIKRI ASH SHIDDIEQI
NPM : 208100034**

Menyetujui,
Ketua Prodi

Hj. Irma Rachmawati, S.H., SP-1., M.H., Ph.D

Mengetahui,
Direktur Pascasarjana

Prof. Dr. H. M. Didi Turmudzi. M.Si

ABSTRAK

PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN KREDIT BERDASARKAN *COVERNOTE* DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERBANKAN

Oleh

Muhammad Fikri Ash Shiddieqi
NIM: 208100034
(Program Studi Magister Kenotariatan)

Bank memiliki fungsi utama sebagai lembaga intermediasi, Bank memiliki kewajiban untuk menerapkan Prinsip Kehati-hatian, terutama dalam proses penyaluran dana melalui pemberian kredit, tujuannya adalah untuk memastikan bahwa calon debitur atau nasabah memiliki itikad baik dan kemampuan untuk memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian. Analisis yang dilakukan dalam proses pemberian kredit atau pembiayaan, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap peraturan hukum adalah wujud dari penerapan prinsip kehati-hatian oleh Bank.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitik dengan metode pendekatan yuridis normatif. Tahap penelitian menggunakan studi kepustakaan dengan data sekunder dan studi lapangan dengan data primer. Pengumpulan data ini diperoleh dengan cara studi kepustakaan dan juga wawancara yang diperoleh dengan cara studi lapangan. Selanjutnya, data dianalisis menggunakan metode kualitatif.

Hasil Penelitian menunjukkan pentingnya penerapan Prinsip Kehati-hatian ini dilakukan agar tidak terjadinya wanprestasi dalam pemberian kredit tersebut yang mengakibatkan kerugian pada pihak bank. Proses pemberian kredit mencakup tahap pencairan kredit di mana akta perjanjian dibuat di hadapan Notaris. *Covernote* ini dibuat dikarenakan lamanya proses terkait jaminan yang belum diperiksa keabsahannya atau ketika persyaratan pemberian kredit oleh Bank belum sepenuhnya terpenuhi. Maka dari itu sebelum dana diberikan kepada calon debitur, bank harus menerapkan Prinsip Kehati-hatian sebagai kepastian hukum, agar tidak terjadinya kredit macet, sebagaimana yang diatur didalam Pasal 2, 8, dan 29 Ayat (2) UU Perbankan. *Covernote* hanya berkedudukan sebagai Surat Keterangan dari Notaris untuk Bank karena *covernote* itu sendiri ada dikarenakan *living law* dan *covernote* tidak ada Undang-Undang yang mengaturnya. Akibat hukum dalam penggunaan *covernote* bagi Notaris jika terjadinya kredit macet tidak adanya akibat hukum, selama notaris menjalankan jabatannya sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Kata kunci: *Covernote*, Pemberian Kredit, Prinsip Kehati-hatian Bank

ABSTRACT

THE IMPLEMENTATION OF PRUDENTIAL PRINCIPLE IN GRANTING OF CREDIT BASED ON COVERNOTE TO BANKING LEGAL PERSPECTIVE

By
Muhammad Fikri Ash Shiddieqi
NIM: 208100034
(Magister of Notary)

Banks have the main function as an intermediary institution, the Bank has an obligation to apply the prudential principle, especially in the process of channeling funds through lending, the aim is to ensure that prospective debtors or customers have good faith and the ability to fulfill obligations in accordance with the agreement. The analysis carried out in the process of granting credit or financing, risk management, and compliance with legal regulations are manifestations of the application of the prudential principle by the Bank.

The research method used is descriptive analytic with a normative juridical approach. The research stage uses literature studies with secondary data and field studies with primary data. This data collection was obtained by means of literature studies and also interviews obtained by means of field studies. Furthermore, the data is analyzed using a qualitative method.

The research results show the importance of implementing the Prudential Principle to prevent defaults in providing credit which result in losses for the bank. The credit granting process includes the credit disbursement stage where the deed of agreement is made before a Notary. This covernote was created due to the lengthy process related to collateral whose validity has not been checked or when the requirements for granting credit by the Bank have not been fully met. Therefore, before funds are given to prospective debtors, banks must apply the Prudential Principle as a legal certainty, so that bad credit does not occur, as regulated in Articles 2, 8 and 29 Paragraph (2) of the Banking Law. The covernote only acts as a statement from a Notary for the Bank because the covernote itself exists due to living law and the covernote does not have a law that regulates it. There are no legal consequences for using a covernote for a notary if bad credit occurs, as long as the notary carries out his or her position in accordance with the Law on Notary Positions (UUJN).

Keywords: Covernote, Lending, Bank Prudential Principles

RINGKESAN

APLIKASI PRUDENTIAL PIKEUN MERE KREDIT DUMASAR KA NU CATETAN HAREP NOTARIS SAWANGAN HUKUM PERBANKAN

Ku
Muhammad Fikri Ash Shiddieqi
NIM: 208100034
(Program Magister Notaris)

Bank mibanda fungsi utama salaku lembaga intermediasi. kawajiban luyu jeung perjanjian. Analisis anu dilaksanakeun dina prosés nyayogikeun kiridit atanapi pembiayaan, manajemén résiko sareng patuh kana peraturan hukum mangrupikeun manifestasi tina aplikasi Bank tina prinsip kawaspadaan.

Métode panalungtikan anu digunakeun nyaéta deskriptif analitik kalawan pamarekan yuridis normatif. Tahap panalungtikan ngagunakeun studi pustaka kalawan data sekunder jeung studi lapangan kalawan data primér. Ieu data dikumpulkeun ku cara studi pustaka jeung wawancara dimeunangkeun ku cara studi lapangan. Satuluyna, data dianalisis ngagunakeun métode kualitatif.

Hasil panalungtikan nunjukkeun pentingna ngalaksanakeun Prinsip Prudential pikeun nyegah gagalna dina nyadiakeun kiridit nu ngakibatkeun karugian pikeun bank. Proses pemberian kredit meliputi tahap pencairan kredit dimana akta perjanjian dibuat di hadapan Notaris. Covernote ieu dijieun alatan prosés panjang patali jaminan anu validitasna teu acan dipariksa atawa nalika sarat pikeun masihan kiridit ku Bank teu acan pinuh kaeusi. Ku kituna, saméméh méré dana ka calon debitur, bank kudu ngalarapkeun Asas Kehati-hatian salaku katangtuan hukum, sangkan henteu kajadian kredit macet, sakumaha diatur dina Pasal 2, 8 jeung 29 ayat (2) UU Perbankan. Covernote ngan ukur bertindak salaku pernyataan ti Notaris pikeun Bank sabab covernote sorangan aya alatan hukum hirup jeung covernote teu boga hukum nu ngatur eta. Henteu aya akibat hukum pikeun ngagunakeun covernote pikeun notaris upami aya kredit macet, salami notaris ngalaksanakeun jabatanna luyu sareng Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN).

Kata Kunci: Covernote, Penyediaan Kredit, Prinsip Prudential Bank

SURAT PERNYATAAN

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : MUHAMMAD FIKRI ASH SHIDDIEQI

NPM : 208100034

Konsentrasi : Ilmu Hukum

Dengan Ini Saya Menyatakan Bahwa :

1. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari pembimbing dan masukan dari penguji.
2. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Bandung, 09 November 2023
Yang Membuat Pernyataan,

MUHAMMAD FIKRI ASH SHIDDIEQI

¹ KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Subhanahu Wa ta'ala atas segala limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul "PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN KREDIT BERDASARKAN *COVERNOTE* DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERBANKAN".

¹ Penulis menyadari dalam penulisan tesis ini masih sangat jauh dari sempurna, karena keterbatasan yang penulis miliki. Meskipun demikian, penulis telah berusaha semaksimal mungkin supaya tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun para pembaca. Untuk itu pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak atas segala bantuan yang telah diberikan dalam rangka penyelesaian tesis terutama kepada:

1. Prof. Dr. H.M. Didi Turmudzi, M.Si., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Pasundan Bandung;
2. Hj. Irma Rachmawati, S.H., SP-1., M.H., Ph.D, Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Universitas Pasundan Bandung;
3. Dr. H. Udin Narsudin, S.H., M.Hum., Sp.N dan Dr. Hj. Lastuti Abubakar, S.H.,

¹ M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, masukan dan koreksi sehingga menjadi lebih baik dan selesainya penulisan tesis ini;

4. Segenap pengelola dan segenap dosen program studi magister kenotariatan Universitas Pasundan Bandung yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan pelayanan administrasi demi suksesnya penyelesaian studi;
5. Asep Sudrajat dan Widya Sintya Dewi orangtua penulis tercinta, serta adik-adik penulis tercinta, Mutiara dan Salwa yang menjadi penyemangat penulis dalam menyelesaikan studi;
6. Kekasih penulis Danisya Rizky Virginia yang selalu memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis;
- ¹ 7. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan tesis ini, semoga kebaikan dan bantuannya mendapat balasan dari Allah SWT. Akhirnya dengan menyadari terbatasnya kemampuan yang ada pada diri penulis, maka kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Semoga hasil dari tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, maupun bagi pembaca umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb
Bandung, 09 November 2023

MUHAMMAD FIKRI ASH SHIDDIEQI

DAFTAR SINGKATAN

APHT	: Akta Pemberian Hak Tanggungan
HGB	: Hak Guna Bangunan
HGU	: Hak Guna Usaha
HT	: Hak Tanggungan
KPB	: Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan
KUH Perdata	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
KUH Pidana	: Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan
PBI	: Peraturan Bank Indonesia
PK	: Perjanjian Kredit
POJK	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
SBI	: Sertifikat Bank Indonesia
SHT	: Sertifikat ⁷ Hak Tanggungan
SHM	: Sertifikat Hak Milik
SKMHT	: Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan
UMKM	: Usaha Mikro Kecil dan Menengah
UU	: Undang-Undang

- UUJN : Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan
Notaris.
- UUHT : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996
Tentang Hak Tanggungan.
- UU PERBANKAN : Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas
Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Lembar Pengesahan	iii
Abstrak	v
<i>Abstaract</i>	vi
Ringkesan	vii
Surat Pernyataan	viii
Kata Pengantar	x
Daftar Singkatan	xi
Daftar Isi	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Identifikasi Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Kegunaan Penelitian	12
E. Kerangka Pemikiran	13
F. Metode Penelitian.....	27
BAB II KEDUDUKAN <i>COVERNOTE</i> DALAM PEMBERIAN KREDIT	
BERDASARKAN UU PERBANKAN	33
A. Perbankan Sebagai Lembaga Intermediasi	33
1. Fungsi Perbankan	37
2. Usaha Perbankan	41
B. Kredit Perbankan	45
1. Perkreditan Perbankan.....	45
2. Prinsip 5C	49
3. Perjanjian Kredit Perbankan	51

C. Syarat dalam Pemberian Kredit	56
D. Jaminan dalam Pemberian Kredit	58
E. <i>Covernote</i> dalam Pemberian Kredit	66

BAB III IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM	
PEMBERIAN KREDIT BERDASARKAN <i>COVERNOTE</i>	71
A. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit	71
B. Peran dan Fungsi <i>covernote</i> yang diterbitkan Notaris dalam proses pencairan kredit oleh Bank	81

BAB IV <i>COVERNOTE</i> NOTARIS SEBAGAI SYARAT PENCAIRAN	
KREDIT OLEH BANK	93
A. Kedudukan <i>Covernote</i> Notaris dikaitkan dengan Prinsip Kehati- hatian dalam Pencairan Kredit di Bank	93
B. Akibat Hukum Penggunaan <i>Covernote</i> Notaris Terhadap Bank dalam Hal Terjadinya Kredit Macet	100

BAB V PENUTUP	106
A. Kesimpulan	106
B. Saran	107
DAFTAR PUSTAKA	108

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank berperan sebagai lembaga *intermediary* yang mengumpulkan ² dana dari masyarakat dan menyalurkannya secara efisien dan efektif ke sektor riil guna mempromosikan pembangunan dan menjaga stabilitas ekonomi negara. Ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (2) dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 mengenai perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan). Menurut UU Perbankan, bank didefinisikan sebagai entitas bisnis yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Manfaat penghimpunan dan penyaluran dana tersebut berkaitan dengan kepentingan umum, dana yang ditempatkan oleh masyarakat harus dikelola dengan cermat oleh bank. Bank diwajibkan untuk mengarahkan dana yang telah dikumpulkan dari masyarakat ke sektor-sektor yang lebih produktif untuk mendukung pencapaian tujuan pembangunan. Dalam pelaksanaan aktivitasnya, bank harus mematuhi prinsip-prinsip operasional bank, yang mencakup prinsip kepercayaan atau (*fiduciary principle*), prinsip kehati-hatian (*prudential principle*),

prinsip mengenal debitur (*know your customer principle*), dan prinsip kerahasiaan (*confidential principle*).¹

Bank dalam pemberian kredit, diwajibkan untuk menjalankan prinsip kehati-hatian sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan. Pasal tersebut mengamanatkan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum harus memiliki keyakinan yang didasarkan pada analisis yang cermat atau penilaian itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk membayar kembali utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Keyakinan ini harus diperoleh melalui evaluasi permohonan kredit sebelum penyaluran kredit dilakukan. Penilaian permohonan kredit yang dilakukan oleh bank dapat mengikuti berbagai metode, termasuk analisis berdasarkan 5C's Principle of Credit Analysis, yakni *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (Jaminan atau Agunan), dan *Condition of Economy* (kondisi perekonomian).²

Penerapan analisis kredit berdasarkan prinsip 5C membantu bank dalam mengurangi potensi kerugian yang dapat timbul akibat pemberian kredit. Dalam praktik pemberian kredit, selain prinsip 5C, dikenal juga prinsip 4P dan 3R. Prinsip 4P mencakup karakter (*personality*), tujuan (*purpose*), prospek (*prospect*), dan

¹ Jamal Wiwoho, *Hukum Perbankan Indonesia*, Surakarta: Uns Press, 2011, hlm. 27.

² Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Bandung: Alfabeta, 2017, hlm. 83-87.

pembayaran (*payment*). Sementara itu, prinsip 3R mencakup pengembalian (*returns*), pembayaran kembali (*repayment*), dan kemampuan menanggung risiko (*risk-bearing ability*). Ketiga prinsip inilah yang senantiasa menjadi panduan bagi pihak perbankan dalam menentukan persetujuan kredit.

Bank, saat memberikan kredit atau pembiayaan kepada debitur, terdapat risiko tertentu. Risiko ini timbul ketika pinjaman yang diberikan oleh bank kepada debitur tidak dibayar sesuai jadwal oleh debitur tersebut. Situasi seperti ini dapat mengakibatkan kerugian bagi bank dan pada akhirnya dapat merugikan ekonomi negara. Oleh karena itu, untuk mengatasi risiko ini, jaminan adalah hal yang sangat penting dalam transaksi utang-piutang. Jaminan memberikan kepastian kepada kreditur bahwa jumlah uang yang dipinjamkan akan dikembalikan.

Risiko kredit dapat muncul karena ketidakmampuan debitur untuk memenuhi kewajibannya, ini mencakup berbagai jenis risiko kredit, termasuk:

- 1) Risiko konsentrasi kredit, yang terjadi ketika penyediaan dana terlalu berfokus pada satu pihak atau kelompok pihak, industri, sektor, atau area geografis tertentu. Risiko ini dapat menyebabkan kerugian signifikan yang dapat mengancam kelangsungan bank.
- 2) Risiko kredit lawan (*Counterparty credit risk*), yang muncul ketika pihak lawan dalam transaksi tidak dapat memenuhi kewajibannya. Risiko ini umumnya terkait dengan transaksi yang dipengaruhi oleh perubahan nilai wajar atau nilai pasar.

- 3) Risiko penyelesaian (*Settlement risk*), yang timbul jika ada kegagalan dalam penyerahan kas atau instrumen keuangan pada tanggal penyelesaian yang telah disepakati dalam transaksi penjualan atau pembelian instrumen keuangan.³

Agar dapat menghindari risiko kredit dalam pemberian kreditnya kepada pihak debitur, bank harus menerapkan Prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian itu sendiri adalah suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank wajib menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya dengan sikap yang hati-hati untuk melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 2 UU Perbankan, yang menegaskan bahwa perbankan Indonesia harus mengikuti demokrasi ekonomi dan menjalankan prinsip kehati-hatian. Agar dapat menghindari risiko kredit dalam pemberian kreditnya kepada pihak debitur, bank harus menerapkan Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*).⁴

Kelancaran dalam kegiatan perkreditan akan tercapai apabila terdapat saling kepercayaan dari semua pihak yang terlibat dalam proses tersebut. Kepentingan ini hanya dapat terwujud jika semua pihak yang terlibat menunjukkan integritas moral yang tinggi. Kondisi mendasar seperti ini sangat penting bagi bank dalam mengelola dan mengalokasikan dana untuk kredit, mengingat sebagian besar dana yang dimiliki oleh bank adalah milik pihak ketiga yang dipercayakan

³ Lastuti Abubakar dan Tri Handayani, "Implementasi Prinsip Kehati-hatian Melalui Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank", *Jurnal Rechtidee*, Vol. 13, No. 1, (Juni 2018), hlm. 63.

⁴ Wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 28.

kepada bank. Oleh karena itu, bank juga memiliki tanggung jawab untuk selalu menjaga kepercayaan yang diberikan oleh pihak ketiga tersebut dalam penggunaan dana tersebut.

Dalam proses penyaluran kredit kepada debitur, syarat utamanya adalah pihak debitur harus memberikan jaminan. Jaminan ini merupakan sebuah tanggungan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur untuk memastikan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya dalam membayar hutangnya. ⁸ Salim HS memberikan definisi hukum jaminan sebagai seperangkat aturan hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam konteks penggunaan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.⁵ Fungsi utama jaminan adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa debitur memiliki kapasitas untuk melunasi kredit yang diberikan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati secara bersama-sama.

Kredit dengan jaminan ini diberikan kepada debitur bukan hanya berdasarkan keyakinan atas kemampuan debitur, tetapi juga berdasarkan adanya agunan atau jaminan fisik tambahan, seperti tanah, bangunan, peralatan produksi, dan sejenisnya. Penggunaan agunan ini bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi kreditur. Ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya, bank dapat segera mendapatkan pembayaran utangnya melalui lelang agunan tersebut. Tindakan ini dilakukan untuk meminimalkan risiko sekecil mungkin jika terjadi kegagalan

⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Depok: PT. Raja Grafindo, 2019, hlm. 6.

dalam pelaksanaan kredit yang diberikan kepada debitur. Di Indonesia, model kredit yang melibatkan jaminan atau agunan seperti ini lebih umum diterapkan dalam praktik kegiatan perkreditan.⁶

Perkembangan bisnis perbankan yang cepat dan persaingan yang ketat antar bank telah mendorong perbankan untuk ⁸mempermudah penyaluran pembiayaan kepada masyarakat. Salah satu upaya tersebut adalah bank mencairkan pembiayaan setelah adanya *covernote* sebagai pernyataan sementara dari Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Secara umum, *covernote* merupakan dokumen yang digunakan sebagai bukti sementara bahwa proses dokumen yang lain lagi proses pembuatan, hingga dokumen resminya tersedia. Dalam konteks ini, *covernote* adalah catatan sementara yang digunakan sebagai bukti bahwa suatu transaksi telah dilakukan, sampai dokumen resmi akhirnya tersedia. Etimologisnya, "*cover*" berarti menutup, sedangkan "*note*" berarti catatan, sehingga *covernote* dapat diartikan sebagai catatan penutup.

Dalam praktik kenotariatan, bentuk lain dari *covernote* adalah informasi atau penjelasan yang diberikan oleh Notaris/PPAT. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa *covernote* adalah catatan akhir atau penutup dari suatu peristiwa, tindakan hukum, atau perbuatan hukum yang terjadi dihadapan

⁶ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2018, hlm. 443.

Notaris/PPAT, atau merupakan penjelasan yang diberikan oleh Notaris/PPAT itu sendiri.⁷

Covernote yang dimaksud adalah “merupakan surat keterangan yang isinya kesanggupan dari Notaris/PPAT untuk melaksanakan apa yang diinginkan oleh kreditur.” Penerbitan *Covernote* merupakan persyaratan formal untuk melakukan pencairan kredit yang diminta oleh kreditur, meskipun semua persyaratan belum sepenuhnya terpenuhi oleh debitur, terutama yang berkaitan dengan pemeriksaan keabsahan jaminan.

Menurut Dewi Padusi Daeng Muri, *Covernote* adalah dokumen yang diberikan oleh Notaris/PPAT yang menjelaskan bahwa telah terjadi penandatanganan akta perjanjian kredit atau dokumen hukum lainnya yang telah diberi nomor akta dan tanggal akta, serta informasi tambahan yang menjadi rujukan bagi bank atau pihak yang memiliki kepentingan. Dokumen ini tetap berlaku selama proses akta dan administrasi di Notaris/PPAT berlangsung hingga dokumen lengkap dan diserahkan kepada pihak bank atau pihak yang berkepentingan.⁸

Dalam praktiknya, perbankan menggunakan *covernote* sebagai tanda pengikatan jaminan atau sebagai pegangan sementara saat melakukan pencairan

⁷ Habib Adjie, *Memahami dan Menerapkan Covernote, Legalisasi, Warmeking dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, 2022, hlm. 3.

⁸ Media Notaris, Berhati-hatilah Dengan *Covernote* Anda, diakses dari : https://medianotaris.com/berhatihatilah_dengan_covernote_anda_berita597.html, pada tanggal 29-05-2023, pukul 16.35 WIB.

pembiayaan. Penggunaan *covernote* muncul sebagai hasil dari praktik yang umum, salah satu kebutuhan tersebut adalah untuk mengizinkan pencairan pembiayaan kepada calon debitur yang telah dinilai layak menerima fasilitas kredit atau pembiayaan.

Kasus-kasus yang sering terjadi dalam praktik pemberian jaminan dengan Hak Tanggungan disingkat HT, dalam perjanjian kredit timbul karena adanya jaminan berupa sebidang tanah yang kepemilikannya masih dalam bentuk segel, girik, atau petok atas nama calon debitur. Notaris/PPAT menyatakan kesiapannya untuk membantu bank dan calon debitur dalam proses pendaftaran hak atas tanah hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dan pengikatan jaminan dengan HT hingga Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dikeluarkan. Sebagai bukti kesediaan ini, Notaris/PPAT biasanya mengeluarkan *covernote* sebagai salah satu persyaratan yang efektif untuk pencairan kredit dalam perjanjian kredit.

Masalah lain yang timbul dalam penggunaan *covernote* dalam perjanjian kredit adalah ketika pada saat proses terbitnya SHM dan pengikatan HT masih belum selesai, tetapi kredit sudah diberikan kepada debitur dan ternyata kredit tersebut mengalami masalah atau debitur tidak memenuhi kewajibannya. Dalam situasi seperti ini, bank tidak dapat menjalankan eksekusi jaminan kredit yang dapat menyebabkan kerugian pada pihak bank.⁹

⁹ Dewi Rachmayania dan Agus Suwandono, “*Covernote* Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan”, *Acta Diurnal*, Vol. 1, No. 1, (Desember 2017), hlm. 75.

Kasus “Melakukan Tindak Pidana Membantu Tindak Pidana Korupsi” yang terjadi di Pekanbaru yang diputus oleh Mahkamah Agung nomor : 51/Pid.Sus TPK/2022/PN.Pbr, Penuntut Umum sejak tanggal 05 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 12 Oktober 2022. Gugatan ditujukan kepada : Dewi Farni Dja’far Notaris Pekanbaru, Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara.

Kasus lain mengenai Notaris Gemara Handawuri, mengaku menerima honor terkait penerbitan *covernote* 42 debitur pada kasus dugaan korupsi pemberian fasilitas kredit modal kerja (KMK) Kantor Cabang BRI Pangkalpinang dan Kantor Cabang Pembantu BRI Depati Amir. Kasus “Melakukan Tindak Pidana Membantu Tindak Pidana Korupsi” yang terjadi di Pangkal Pinang yang diputus oleh Mahkamah Agung Nomor : 3801 K/Pid.Sus/2022. Menguatkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang tanggal 21 Januari 2022 Nomor 21/Pid.Sus-TPK/ 2021/PN.Pgp.

Berdasarkan penelusuran terhadap judul penelitian tesis yang ada pada Program Magister Kenotariatan Universitas Pasundan dan Universitas lain ditemukan sedikitnya 3 (tiga) judul tesis terkait tentang *covernote* Notaris yakni :

- 1) Penulis: Cici Asri Pardani, NPM: 188100009, Universitas Pasundan, dengan judul tesis: “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penerbitan *Covernote* Dalam Pencairan Kredit Perbankan Dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”. Bahwa penulisi menitikberatkan tentang Notaris hanya bertanggung jawab dalam hal pribadinya sendiri sesuai dengan surat keterangan yang disampaikan sebab *covernote* itu bukan

merupakan produk hukum, selama tidak ada masalah atau sengketa pada objek hak tanggungan serta debitur tidak macet maka isi dari *covernote* yang telah terlaksana bukan menjadi masalah bagi para pihak. Penerapan kode etik terhadap Notaris dalam hal penerbitan *covernote* yang telah dikeluarkan jatuh tempo seorang Notaris dapat dikenakan sanksi mulai dari peringatan secara tertulis, pemberhentian sementara, cara pemberhentian dengan hormat.¹⁰

- 2) Penulis: Gina Nurrohmah, NPM: 141000290, Universitas Pasundan, dengan judul tesis: “Tanggung Jawab Notaris Atas Penyalahgunaan Peruntukan *Covernote* (Surat Keterangan) Dalam Proses Pemisahan Sertipikat Induk Hak Atas Tanah Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris”. Bahwa penulis menitikberatkan tentang tanggung jawab notaris atas penyalahgunaan peruntukan *covernote* terhadap Bank adalah maka perjanjian kerja sama antara notaris dengan Bank menjadi batal sedangkan tanggung jawab notaris terhadap debitur hanya sebatas tanggung jawab moral. Akibat hukum terhadap diterbitkannya *covernote* dalam proses pemisahan sertipikat induk hak atas tanah menjadi batal demi hukum karena bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai sebab yang halal yang dampaknya terhadap perjanjian kredit menjadi batal juga karena di dalam perjanjian kredit terdapat perjanjian jaminan yang pada kenyataannya legalitas jaminan tersebut tidak ada. Upaya penyelesaian sengketa terhadap

¹⁰ Tesis Cici Asri Pardani, diakses dari: <http://repository.unpas.ac.id/58897/>, pada tanggal 26-11-2023, pukul 15.34 WIB.

diterbitkannya *covernote* dalam proses pemisahan sertifikat induk hak atas tanah akibat penyalahgunaan *covernote* oleh notaris dapat diselesaikan melalui jalur non litigasi ataupun jalur litigasi.¹¹

- 3) Penulis: Steffi Nuralia, NPM: 1820122001, Universitas Andalas, dengan judul tesis: “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan *Covernote* Sebagai Dasar Pencairan Kredit Serta Prakteknya di Kota Padang”. Bahwa Penulis menitikberatkan tentang bagaimana tanggung jawab Notaris dalam menyelesaikan pekerjaannya yang sebagaimana dituangkannya ke dalam *covernote* dan bagaimana akibat hukum yang terjadi. Teori yang digunakan ialah Teori Tanggung Jawab Hukum, Teori kepastian Hukum dan Teori hierarki Hukum. Pengaturan khusus mengenai kewajiban Notaris mengeluarkan *covernote* sampai saat ini belum ada. Notaris harus berhati-hati dalam membuat *covernote* dan bertanggung jawab atas pekerjaannya yang dituangkan ke dalam *covernote*.¹²

Bahwa tesis-tesis yang diuraikan diatas memiliki perbedaan dengan permasalahan yang akan diteliti yaitu peneliti berfokus pada Prinsip Kehati-hatian pada saat pemberian kredit dan *covernote* itu sendiri bukan sebagai syarat yang penting dalam pencairan kredit, Tesis ini berjudul, “**PENERAPAN PRINSIP**

¹¹ Tesis Gina Nurrohmah, diakses dari: <http://repository.unpas.ac.id/35373/>, pada tanggal 26-11-2023, pukul 15.36 WIB.

¹² Tesis Steffi Nuralia, diakses dari: <http://scholar.unand.ac.id/95688/>, pada tanggal 26-11-2023, pukul 15.37 WIB.

**KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN KREDIT BERDASARKAN
COVERNOTE DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERBANKAN”, Magister
Kenotariatan, Universitas Pasundan, Tahun 2023.**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, rumusan masalah yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan *Covernote* Notaris dikaitkan dengan Prinsip Kehati-hatian dalam pencairan kredit di bank ?
2. Bagaimana akibat hukum penggunaan *Covernote* Notaris terhadap Bank dalam hal terjadinya kredit macet ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengkaji dan memahami kedudukan *Covernote* Notaris dikaitkan dengan Prinsip Kehati-hatian dalam pencairan kredit di bank.
2. Untuk mengkaji dan memahami akibat hukum penggunaan *Covernote* Notaris terhadap Bank dalam hal terjadinya kredit macet.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dari tulisan ini sangat berguna, baik secara teoretis maupun praktis, yaitu :

1. Kegunaan Teoretis

Penelitian ini memiliki relevansi signifikan dalam mengembangkan bidang ilmu hukum, khususnya dalam menemukan pemahaman yang lebih mendalam dengan mengidentifikasi kriteria yang baru terkait penerapan prinsip kehati-hatian dalam pencairan kredit berdasarkan *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris. Hal ini bertujuan untuk mencegah penyalahgunaan *Covernote* oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

2. Kegunaan Praktis

Secara Praktis, penelitian ini diharapkan secara umum dapat dijadikan sebagai suatu masukan bagi praktisi hukum khususnya Notaris dan juga kepada Pihak Perbankan bahwa Pihak Perbankan harus berhati-hati dalam pencairan kreditnya kepada debitur agar tidak terjadinya Wanprestasi, dan juga Notaris sebaiknya melihat terlebih dahulu *Covernote* yang ingin diterbitkan, agar tidak mengandung unsur perbuatan melanggar hukum didalamnya dan juga menambah pengetahuan mengenai kedudukan *covernote* sebagai alat bukti.

E. Kerangka Pemikiran

Hukum memiliki peran sebagai sarana untuk melindungi kepentingan individu manusia. Untuk melindungi kepentingan individu tersebut, hukum harus diterapkan dengan sebenar-benarnya. Pelaksanaan hukum dapat berjalan secara normal dan damai, namun dalam beberapa kasus, hukum dapat juga dilanggar dari sebagian individu. Dalam situasi seperti ini, perlu adanya penegakan hukum.

Dalam penegakan hukum, terdapat tiga aspek penting yang perlu diperhatikan, yaitu aspek kepastian hukum, efektivitas, dan keadilan.

1. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum berasal dari pengembangan prinsip dasar kepastian hukum. Kepastian hukum merujuk pada pemahaman mengenai hukum itu sendiri. Ketidakjelasan dalam peraturan hukum dapat mengakibatkan ketidakmampuan hukum untuk mengatur situasi dengan benar. Kepastian hukum, seperti yang dikenal oleh banyak orang, bukanlah hasil otomatis dari hukum itu sendiri. Dalam negara yang berdasarkan hukum, kepastian hukum tidak muncul secara serta merta di dalam masyarakat.¹³ *Gustav Radbruch* mengidentifikasi tiga prinsip dasar yang relevan, yaitu:

- a. Hukum adalah perundang-undangan yang berlaku (legal);
- b. Hukum berdasarkan pada realitas atau fakta (faktual);
- c. Fakta tersebut harus dirumuskan dengan jelas agar tidak menimbulkan kebingungan dalam interpretasinya dan bisa diterapkan dengan mudah;
- d. Peraturan hukum atau Perundang-undangan yang merupakan bagian dari hukum positif tidak boleh diubah dengan semudahnya.

¹³ Ahmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence);Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)* Vol. 1 Pemahaman Awal, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 290.

Pendapat *Gustav Radbruch* itu didasarkan pada gagasan bahwa kepastian hukum adalah kepastian mengenai isi hukum itu sendiri. Dari penjelasan tentang makna kepastian hukum yang telah diuraikan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum melibatkan elemen-elemen seperti kejelasan, ketiadaan multiinterpretasi, ketiadaan kontradiksi, serta dapat dilaksanakan. Prinsip dasar ini menyiratkan bahwa hukum harus memberikan jaminan yang kuat terkait dengan hak dan kewajiban setiap warga negara dalam kehidupan sehari-hari mereka. Konsep teori kepastian hukum menjadi fondasi utama dalam analisis masalah yang pertama, karena keadilan dalam hukum haruslah didasarkan pada kepastian.¹⁴ *Gustav Radbruch* menyatakan bahwa "hukum adalah aspirasi untuk mencapai keadilan," yang mengindikasikan bahwa keadilan adalah salah satu dari banyak tujuan hukum yang sering dibahas dalam filsafat hukum. Namun, tujuan hukum tidak hanya terbatas pada pencarian keadilan, melainkan juga mencakup kepastian hukum dan manfaat hukum. Dalam idealnya, hukum harus mampu mencapai semua tiga tujuan ini secara seimbang.

Kepastian hukum terkait dengan Prinsip Kehati-hatian perbankan dinyatakan dalam Pasal 2 UU Perbankan, yang menyebutkan bahwa "Perbankan Indonesia dalam menjalankan aktivitasnya didasarkan pada prinsip kehati-hatian." Prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip yang menekankan bahwa bank, baik

¹⁴ Fernando M. Manullang, E., *Legisme, Legalitas Dan Kepastian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2017, hlm. 19.

dalam proses pengumpulan maupun ¹ penyaluran dana kepada masyarakat, harus bertindak dengan sangat berhati-hati.

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.: 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum, diatur bahwa: “Bank wajib memelihara dan/atau meningkatkan Tingkat Kesehatan Bank dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko dalam melaksanakan kegiatan usaha”.

Dalam hal pemberian kredit, Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan mengamanatkan bahwa bank umum harus atau wajib memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam terhadap itikad, kemampuan, dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Selain itu, Pasal 29 ayat (3) UU Perbankan mengatur bahwa dalam memberikan kredit, bank harus mengambil tindakan yang tidak merugikan bank dan kepentingan debitur yang telah menyerahkan dananya kepada bank.

Pasal 8 UU Perbankan menyatakan bahwa sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan evaluasi yang teliti terhadap karakter, keterampilan, modal, jaminan, dan prospek bisnis debitur, atau perusahaan yang akan menerima kredit. Tujuannya adalah untuk memahami dengan baik niat baik, kemampuan, dan kesiapan debitur dalam membayar hutangnya.

⁹ Penjelasan mengenai Pasal 8 UU Perbankan menjelaskan bahwa agar bank memperoleh keyakinan mengenai itikad, kemampuan, dan kesanggupan debitur dalam melunasi utangnya, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang cermat terhadap *Character* (karakter), *Capacity* (kapasitas),

Capital (modal), *Collateral* (jaminan), dan *Condition of Economy* atau prospek usaha dari debitur, yang merujuk pada perusahaan yang akan menerima kredit.

⁹ Selanjutnya, dalam Pasal 8 ayat (2) UU Perbankan, disebutkan bahwa Bank wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia. Penjelasan pada pasal ini menjelaskan bahwa ketentuan yang diberikan oleh Bank Indonesia mencakup:

- 1) Penyelenggaraan pemberian kredit atau pembiayaan yang sesuai dengan Prinsip Syariah dibuat dalam perjanjian tertulis.
- 2) Bank harus memiliki keyakinan terhadap kemampuan dan kesanggupan debitur, yang diperoleh melalui penilaian yang cermat terhadap karakter, kapasitas, modal, jaminan, dan prospek usaha debitur.
- 3) Bank diwajibkan untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.
- 4) Bank harus memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.
- 5) Bank dilarang memberikan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang berbeda kepada Nasabah Debitur dan pihak terafiliasi.
- 6) Terdapat ketentuan mengenai penyelesaian sengketa dalam konteks ini.

Dengan demikian, ini adalah kewajiban dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Pasal 29 ayat (3) UU Perbankan kemudian mengatur bahwa dalam

proses memberikan kredit, bank harus mengadopsi metode yang tidak merugikan bank itu sendiri dan juga tidak merugikan kepentingan debitur yang telah mempercayakan dana kepada bank. Untuk memastikan pelaksanaan yang efektif dari prinsip kehati-hatian ini, bank konvensional harus memiliki serta mengikuti panduan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia dalam konteks perkreditan dan pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah.

Keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Selanjutnya, untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit atau pembiayaan, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*); kemampuan (*capacity*); modal (*capital*); agunan (*collateral*); dan prospek usaha (*condition of economic*), yang lazim dikenal dengan *the 5 C's analysis of credit*.

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan, bank harus memberikan perhatian yang besar terhadap keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur. Untuk memastikan keyakinan tersebut, bank harus melakukan penilaian yang cermat terhadap beberapa faktor penting, yaitu karakter, kapasitas, modal, jaminan, serta kondisi perekonomian Debitur. Penilaian ini umumnya disebut sebagai analisis 5 C's dalam kredit.

2. Teori Akibat Hukum

Akibat hukum merujuk pada konsekuensi yang dihasilkan oleh hukum sebagai respons terhadap suatu peristiwa hukum atau tindakan yang dilakukan oleh

subjek hukum. Dalam bahasa yang lebih umum, akibat mengacu pada hasil atau konsekuensi yang timbul dari suatu peristiwa, kondisi, atau tindakan yang terjadi sebelumnya. Menurut A. Ridwan Halim, akibat hukum mencakup semua hasil yang timbul dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum kepada objek hukum, atau akibat lain yang terjadi sebagai akibat dari peristiwa tertentu yang diatur oleh hukum dan telah disepakati atau dianggap sebagai akibat hukum.¹⁵

Kegiatan perbankan yang melibatkan penyediaan layanan di sektor ekonomi memiliki risiko yang dapat berdampak negatif pada pihak bank dan debitur, termasuk debitur yang menyetor dana dan debitur yang meminjam dana. Untuk mengatasi risiko ini, bank harus dengan cermat menerapkan prinsip-prinsip yang relevan dalam praktik perbankannya, terutama prinsip-prinsip seperti prinsip kepercayaan (*Fiduciary Principle*), prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*), dan prinsip kerahasiaan (*Confidential Principle*).

Dalam konteks ini, debitur juga dianggap sebagai konsumen perbankan dan harus memiliki hak-hak yang dilindungi sesuai dengan peraturan POJK 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat. Peraturan ini mengharuskan lembaga keuangan, termasuk perbankan, untuk mematuhi prinsip-prinsip Perlindungan Konsumen dan Masyarakat. Prinsip-prinsip ini mencakup edukasi kepada konsumen yang memadai, keterbukaan dan transparansi dalam

¹⁵ Yati Nurhayati, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung: Nusamedia, 2020, hlm. 50.

informasi mengenai produk dan layanan, perlakuan yang adil dan perilaku bisnis yang bertanggung jawab, perlindungan aset, privasi, dan data konsumen, serta proses penanganan pengaduan dan penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien. Implementasi prinsip-prinsip ini harus mencakup berbagai aspek, mulai dari desain, layanan, pemasaran, perjanjian, hingga penanganan pengaduan dan penyelesaian sengketa yang melibatkan konsumen.

Bank memiliki persyaratan berupa jaminan tambahan, terutama yang berupa aset fisik atau kebendaan, untuk meningkatkan tingkat kepercayaan dan keamanan bank. Jenis jaminan tambahan ini dikenal sebagai "agunan" dan dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (23) UU Perbankan sebagai aset yang diberikan oleh debitur kepada bank sebagai bentuk jaminan tambahan untuk ⁸ mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan sesuai dengan prinsip Syariah. Permintaan bank untuk menerima jaminan berupa aset fisik adalah ⁸ realisasi dari prinsip kehati-hatian yang telah diatur dalam UU Perbankan. Dengan meminta jaminan ini, bank bertujuan untuk melindungi kepentingannya dan mengurangi risiko potensial yang mungkin timbul dalam proses pemberian kredit atau pembiayaan.

Kredit macet atau kredit bermasalah adalah kredit yang mengalami keterlambatan pembayaran sesuai jadwal atau bahkan tidak dibayar sama sekali. Penyebab terjadinya masalah ini bisa berasal dari faktor internal dan eksternal yang melibatkan bank. Untuk menghadapi situasi ini, bank harus memiliki kemampuan dalam menangani kredit yang mengalami masalah. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) POJK 18/POJK.03/2016 tentang Penerapan

Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, bank diwajibkan untuk menerapkan manajemen risiko dengan efektif, baik pada tingkat individu maupun secara keseluruhan termasuk anak perusahaan bank. Oleh karena itu, penerapan manajemen risiko menjadi suatu keharusan bagi bank.

Salah satu aspek penting dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit adalah menilai jaminan yang akan disediakan oleh calon debitur. Bank harus melakukan evaluasi terhadap beberapa kriteria jaminan yang termasuk aspek yuridis, ekonomis, dan sosial. Dalam konteks aspek yuridis, evaluasi ini mencakup penelitian terhadap keabsahan dan kebenaran dokumen yang membuktikan kepemilikan barang yang akan dijadikan jaminan untuk kredit tersebut. Biasanya, dalam kasus pemberian HT, calon debitur akan menyerahkan tanah yang telah memiliki sertifikat sebagai jaminan. Hal ini penting karena proses pendaftaran HT di Kantor Pertanahan memerlukan adanya sertifikat hak atas tanah.

Ketentuan mengenai keharusan memiliki sertifikat hak atas tanah saat proses pemberian HT bukanlah suatu persyaratan yang absolut. Hal ini didasarkan pada Penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan, yang menjelaskan bahwa tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, atau jenis lainnya juga dapat digunakan sebagai agunan. Penjelasan ini juga diperkuat oleh Penjelasan Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Dikaitkan Dengan Tanah (UUHT), yang menyatakan bahwa pemberian HT pada hak atas tanah yang bukti

kepemilikannya berupa girik, petuk, atau jenis sejenis masih bisa dijadikan agunan menurut UUHT, asalkan pemberian HT tersebut dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah tersebut. Kemungkinan ini bertujuan untuk memberi kesempatan kepada pemilik hak atas tanah yang belum bersertifikat untuk mendapatkan kredit. Selain itu, tujuannya juga untuk mendorong pemilik tanah agar lebih banyak yang mengurus sertifikat hak atas tanahnya tersebut.

UU Perbankan dan UUHT memungkinkan tanah yang bukti kepemilikannya masih berupa girik, petuk, atau sejenisnya untuk digunakan sebagai jaminan dengan HT. Oleh karena itu, dalam perjanjian kredit, meskipun tanah tersebut belum bersertifikat, Notaris/PPAT bersedia membantu bank dalam proses pendaftaran hak atas tanah hingga terbitnya SHT dengan mengeluarkan *covernote*.

Covernote adalah dokumen keterangan atau catatan akhir yang disusun oleh Notaris/PPAT. Notaris/PPAT mengeluarkan *Covernote* karena pekerjaannya terkait dengan pembuatan akta autentik belum selesai.¹⁶ *Covernote* Notaris/PPAT biasanya mencakup hal-hal berikut:

- 1) Surat perjanjian kredit atau surat hutang masih dalam proses penyelesaian di kantor Notaris/PPAT.

¹⁶ Muhaymiyah Tan Kamelo (et.al), "Pemberian Kredit dengan Jaminan Tanah Surat Keterangan (SK) Camat Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Medan Sisingamangaraja", *USU Law Journal*, Vol. 5 No. 1, 2017, hlm. 59.

- 2) Proses pendaftaran hak atas tanah atau perubahan nama pada sertifikat hak atas tanah dan pengikatan jaminan kredit masih dalam tahap penyelesaian di Kantor Pertanahan.
- 3) Perjanjian kredit atau surat hutang serta pengikatan jaminan kredit akan diserahkan kepada bank setelah selesai.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN), dijelaskan bahwa dalam menjalankan tugasnya, Notaris diwajibkan untuk bertindak dengan amanah, jujur, cermat, independen, tidak memihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum tersebut. Selain itu, UUJN juga menetapkan sanksi yang dapat diberikan kepada Notaris dalam hal pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf a hingga i UUJN. Sanksi-sanksi ini termasuk peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam proses penyaluran kredit hingga tahap pencairan kredit di mana akta perjanjian dibuat di hadapan Notaris/PPAT, Bank membutuhkan *covernote* sebagai bukti bahwa proses tersebut masih berlangsung. Pengelolaan pinjaman kredit di Bank seharusnya didasarkan pada perjanjian kredit. Namun, proses pengesahan perjanjian kredit tidak selalu berjalan dengan cepat, seringkali terkendala oleh keterlambatan dalam proses perjanjian yang belum selesai karena

pengecekan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT.⁸ Untuk mengatasi masalah ini, Notaris/PPAT seringkali mengeluarkan *covernote* yang berfungsi sebagai bukti bahwa proses tersebut masih dalam tahap pengurusan.

³ *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT seakan mampu menjadi jaminan oleh Bank untuk tetap melakukan pencairan kredit dan kepercayaan terhadap obyek yang dijamin oleh debitur yang nantinya akan dipasangkan HT, dengan cara Bank tetaplah melakukan pengawasan terhadap obyek jaminan kredit.

³ *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT memberikan jaminan bagi Bank untuk menjaga kelancaran pencairan kredit serta memberikan keyakinan terhadap obyek yang dijadikan jaminan oleh debitur. Pemegang HT mendapatkan kedudukan yang *prederence* dibandingkan dengan pihak-pihak yang memberikan pinjaman lainnya. Oleh karena itu, perlu adanya upaya untuk melindungi pihak ketiga, yaitu dengan memastikan bahwa tanah tertentu telah dibebani HT. Oleh karena itu, disyaratkan adanya asas publisitas yang harus terpenuhi dengan didaftarkannya HT itu di Kantor Pertanahan.¹⁷

¹ 3. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip Kehati-hatian didefinisikan berdasarkan kata “hati-hati” (*prudent*), yang memiliki hubungan yang erat dengan peran pengawasan dan manajemen bank. Meskipun kata “*prudent*” juga bisa diartikan sebagai bijaksana, dalam

¹⁷ Udin Narsudin, QnA Substansi Notaris dan PPAT dalam Praktik, Bandung: PT. Nas Media Indonesia, 2022, hlm. 206.

konteks perbankan, istilah tersebut lebih umum digunakan dan diterjemahkan sebagai hati-hati atau kehati-hatian (*prudential*).

Prinsip kehati-hatian perbankan adalah pedoman yang menegaskan bahwa bank harus bertindak dengan sangat berhati-hati ketika melaksanakan aktivitas bisnisnya, terutama dalam mengumpulkan dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Tujuan utama dari penerapan prinsip kehati-hatian ini adalah untuk menjaga agar bank selalu beroperasi secara sehat dan sesuai dengan semua peraturan dan norma hukum yang berlaku dalam industri perbankan. Prinsip kehati-hatian ini secara khusus diatur dalam Pasal 2, Pasal 8, dan Pasal 29 ayat (2) UU Perbankan.

Pasal 2 UU Perbankan menegaskan bahwa Perbankan Indonesia berlandaskan Demokrasi Ekonomi dan harus mematuhi prinsip kehati-hatian. Hal ini mengindikasikan bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu prinsip yang paling fundamental yang wajib dipegang oleh bank saat menjalankan kegiatan bisnisnya.

Pasal 8 UU Perbankan menekankan pentingnya melakukan penilaian yang hati-hati sebelum memberikan kredit. Bank harus melakukan analisis yang cermat sebelum memberikan dana, mengingat bahwa sumber dana yang diberikan oleh bank berasal dari masyarakat. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian harus

diterapkan melalui penilaian yang akurat, penyaluran yang bijaksana, pengawasan yang ketat, serta dokumen-dokumen yang lengkap dan sah.¹⁸

Selain itu, Pasal 29 ayat (2) UU Perbankan menyatakan bahwa bank harus menjaga kesehatan keuangannya sesuai dengan ketentuan modal, kualitas aset, manajemen yang baik, likuiditas, profitabilitas, solvabilitas, dan faktor lain yang terkait dengan operasional bank. Prinsip kehati-hatian harus diikuti dalam seluruh aspek ini.

Berdasarkan Pasal 29 ayat (2) UU Perbankan yang telah disebutkan di atas, tidak ada alasan sama sekali bagi pihak bank untuk tidak mengimplementasikan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan aktivitas bisnis mereka dan pihak bank wajib mengedepankan prinsip kehati-hatian ini. Dalam konteks ini, dapat disimpulkan bahwa setiap tindakan dan kebijakan yang diambil dalam rangka menjalankan kegiatan usaha bank harus selalu berdasarkan pada peraturan dan undang-undang yang berlaku, sehingga segala tindakan tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Dalam aturan tersebut, terlihat bahwa prinsip kehati-hatian menjadi prinsip yang paling utama yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan operasional bisnisnya. Ini berarti bank harus tetap konsisten dalam mematuhi peraturan perundang-undangan di sektor perbankan dengan penuh profesionalisme dan itikad yang baik.¹⁹

¹⁸ Ismail, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Prenada Media, 2018, hlm. 123.

¹⁹ Hermansyah, *Op.Cit.*, hlm. 147.

Prinsip kehati-hatian dalam perbankan berhubungan dengan fungsi pengawasan dan manajemen bank secara erat. Ini mengacu pada pengambilan kebijakan dan tindakan yang bijaksana serta berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Prinsip ini memiliki tujuan ganda, yaitu melindungi bank itu sendiri dan juga melindungi kepentingan debitur yang menaruh kepercayaan dan dana mereka di bank.

Secara keseluruhan, prinsip kehati-hatian dalam perbankan menetapkan bahwa bank harus selalu beroperasi dengan hati-hati dan mematuhi semua peraturan yang berlaku, baik dalam pelayanan jasa perbankan maupun dalam proses penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat. Prinsip ini digunakan untuk menghindari risiko kerugian yang dapat timbul dari kebijakan dan kegiatan bank.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah pendekatan utama yang dipilih oleh peneliti untuk mencapai tujuannya dan menjawab permasalahan yang diajukan. Dalam konteks penelitian ini, penulis akan menerapkan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang akan digunakan oleh penulis ialah yuridis normatif yaitu sebuah jenis penelitian yang digunakan untuk mengkaji penerapan kaidah norma atau norma hukum yang diberlakukan dalam hukum

positif atau hukum yang masih diberlakukan serta memiliki kekuatan untuk mengikat subjek hukum.²⁰ Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder. Penelitian hukum normatif mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat. Penerapan penelitian dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu bersifat kualitatif dengan cara berpedoman terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta asas dan doktrin-doktrin hukum yang bertitik tolak pada analisis terhadap UU Perbankan.

2. Spesifikasi Penelitian

Penulis akan meneliti dengan penelitian yang bersifat dekriptif analitis. Maksudnya adalah dengan pemaparan fakta yang terjadi yang selanjutnya dianalisis dengan kaidah-kaidah hukum yang berkaitan dengan **“PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN KREDIT BERDASARKAN COVERNOTE DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERBANKAN”**

3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah mengumpulkan bahan- bahan dari data sekunder yang memiliki kaitannya dengan objek penelitian. Diperoleh berdasarkan penelitian data kepustakaan

²⁰ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016, hlm. 93.

dan literatur tertulis lainnya. Data sekunder yang dimaksud adalah sebagai berikut :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah berbagai peraturan perundang-undangan yang tertulis yakni :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
- 4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- 5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- 6) POJK 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat;
- 7) POJK Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bagi Bank Umum;
- 8) Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum;
- 9) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (POJK) Nomor 12/POJK.03/2021 tentang Bank Umum;

10) Undang-Undang Republik Indonesia No.4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Semua dokumen atau naskah akademis yang dapat menjadi sumber informasi mengenai pengertian, serta aturan mengenai Prinsip Kehatian Bank Terhadap *Covernote* Oleh Notaris/PPAT yang bersumber dari buku-buku, jurnal, hasil seminar atau karya tulis ilmiah yang disusun oleh para ahli hukum, bersama dengan berbagai sumber informasi lainnya seperti internet yang relevan dengan rumusan masalah yang sedang dibahas.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum sekunder, misalnya artikel dan majalah.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang sudah dilakukan oleh penulis dalam penelitian ini adalah dengan metode kepustakaan, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, dengan mengumpulkan data-data yang terkait dengan hukum Perbankan secara umum. Teknik pengumpulan data lain yang akan dilakukan oleh penulis sebagai bahan untuk melengkapi penelitian ini ialah dengan melakukan

wawancara. Wawancara tersebut yakni kepada narasumber yang memiliki wawasan atau pun sebagai praktisi dalam bidang hukum, Pihak Notaris/PPAT dan Pihak Bank.

5. Alat Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan Data Sekunder dengan Alat Pengumpulan Data diantaranya :

1) Alat pengumpulan penelitian kepustakaan :

Yaitu naskah akademik peraturan perundang-undangan, Rancangan Peraturan Perundang-undangan, Buku-buku serta Jurnal-Jurnal yang berkaitan dengan Penelitian ini.

2) Alat pengumpulan penelitian lapangan :

Yaitu wawancara yang dilakukan kepada pihak Bank dan Notaris/PPAT dengan menggunakan alat perekam suara dilengkapi dengan alat pendukung yaitu kertas dan bolpoin.

6. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini ialah metode kualitatif melalui pengumpulan dari studi kepustakaan dan mengaitkan data yang diperoleh dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan ataupun teori serta asas hukum atas objek penelitian yang diteliti dan tidak menggunakan angka, statistik, maupun rumus. Apabila seluruh data

sudah terkumpul dilanjutkan dengan menguraikannya ke dalam bentuk sistematis untuk di analisis dalam menyelesaikan penelitian ini.

7. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan menggunakan beberapa lokasi untuk memperoleh informasi, berlokasi di:

- 1) Perpustakaan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pasundan;
- 2) Bank Panin Cabang Pekanbaru;
- 3) Bank BJB Cabang Pekanbaru;
- 4) Notaris Asep Sudrajat;
- 5) Notaris Junianta Agung Nugraha.

BAB II
KEDUDUKAN *COVERNOTE* DALAM PEMBERIAN KREDIT
BERDASARKAN UU PERBANKAN

A. Perbankan Sebagai Lembaga Intermediasi

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (2) UU Perbankan, bank didefinisikan sebagai badan usaha yang mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan mengalokasikannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum.

Menurut ketentuan dalam Pasal 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (POJK) Nomor 12/POJK.03/2021 tentang Bank Umum, Bank Umum, yang selanjutnya disebut sebagai "Bank," adalah lembaga keuangan yang beroperasi secara konvensional dan dalam kegiatannya memberikan layanan dalam suatu transaksi pembayaran.

Dalam pandangan Kasmir, Bank merupakan entitas bisnis yang mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, lalu mengalokasikannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau dalam bentuk lainnya dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara luas.²¹

²¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017, hlm. 11.

Hermansyah mengatakan bahwasannya Bank merupakan lembaga keuangan yang menerima dana dari individu, perusahaan swasta atau badan usaha swasta, badan usaha milik negara, bahkan lembaga pemerintahan untuk menyimpan dana yang mereka miliki.²²

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK), fungsi utama dari perbankan adalah sebagai lembaga perantara yang mengumpulkan dan meminjamkan dana dari masyarakat, dengan tujuan mendukung pelaksanaan pembangunan nasional guna meningkatkan kesetaraan pembangunan, pertumbuhan ekonomi, stabilitas nasional, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat secara umum.

Peran bank sebagai lembaga *intermediary* atau perantara, terutama dalam pemberian kredit, memiliki peran yang penting dalam mendukung aktivitas ekonomi secara menyeluruh dan memfasilitasi pertumbuhan ekonomi. Di tingkat ekonomi nasional, bank menjadi instrumen dalam mengatur kebijakan moneter, sementara di tingkat individu dan bisnis, bank menjadi sumber utama pendanaan. Untuk mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia secara berkelanjutan, sektor perbankan Indonesia juga perlu meningkatkan peran *intermediary* dengan optimal, khususnya terhadap sektor usaha yang produktif.

Untuk meningkatkan daya saing dan kekuatan sektor perbankan, penting untuk mengamati peningkatan peran Bank sebagai lembaga *intermediary*, terutama dalam mendukung usaha produktif, termasuk dalam perkembangan UMKM

²² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Prenada Media, 2020, hlm. 5.

(Usaha Mikro Kecil dan Menengah). Hal ini akan memungkinkan industri perbankan di tingkat nasional untuk berperan lebih aktif dalam mendorong kemajuan ekonomi nasional.

Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia No.4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, menyatakan bahwa undang-undang ini disusun dengan tujuan untuk:

- a. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas fungsi perantara sektor keuangan dalam mendukung sektor usaha produktif;
- b. Meningkatkan portofolio pendanaan untuk sektor usaha yang produktif;
- c. Meningkatkan aksesibilitas dan pengetahuan masyarakat terkait layanan keuangan;
- d. Meningkatkan aksesibilitas keuangan dan mencakup lebih banyak lapisan masyarakat;
- e. Memperluas sumber pembiayaan jangka panjang;
- f. Meningkatkan daya saing serta efisiensi dalam sektor keuangan;
- g. Mengembangkan instrumen di pasar keuangan dan memperkuat strategi mitigasi risiko;
- h. Memperkuat pengawasan, bimbingan, dan perlindungan bagi konsumen sektor keuangan;
- i. Memperkuat perlindungan data pribadi debitur sektor keuangan;
- j. Meningkatkan kelembagaan dan ketahanan Stabilitas Sistem Keuangan;
- k. Mengembangkan dan memperkuat ekosistem sektor keuangan;

1. Memperkuat wewenang, tanggung jawab, tugas, dan fungsi regulator sektor keuangan.

Di pasal 3 ayat (2) huruf (a), sudah berjalannya pengoptimalisasi fungsi intermediasi ke sektor keuangan yang mana di tahun 2023 OJK memiliki hasil dari kinerja intermediasi lembaga jasa keuangan tumbuh di atas ekspektasi sejalan membaiknya kinerja perekonomian domestik.²³

Global :

- a. Tekanan di pasar keuangan global membaik di awal tahun seiring meredanya tekanan inflasi global dan mulai turunnya harga komoditas.
- b. Inflasi CPI Amerika Serikat Desember 2022 turun ke level 6,5% yoy. Di *Euro Zone* inflasi CPI berada di level 9,2%.
- c. IMF menyatakan *reopening* Tiongkok akan berkontribusi positif kepada perekonomian global.
- d. Bank Sentral global cenderung lebih *hawkish* atau (kenaikan suku bunga) dibandingkan pasar.

Domestik :

- a. Inflasi domestik Desember 2022 di level 5,51% yoy, naik dibandingkan bulan sebelumnya.

²³ Kinerja Intermediasi Lembaga Jasa Keuangan Tumbuh di Atas Ekspektasi Sejalan Membaiknya Kinerja Perekonomian Domestik, diakses dari: <https://ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/info-terkini/Pages/Kinerja-Intermediasi-Lembaga-Jasa-Keuangan-Tumbuh-di-Atas-Ekspektasi-Sejalan-Membaiknya-Kinerja-Perekonomian-Domestik.aspx>, pada tanggal 10-08-2023, pukul 20.05 WIB.

- b. *Purchasing Managers Index* (PMI) Manufaktur masih berada di zona ekspansi.
- c. Optimisme masyarakat terhadap kondisi ekonomi meningkat ditandai dengan Indeks Keyakinan Konsumen meningkat di Desember 2022.
- d. Proporsi konsumsi terhadap pendapatan masyarakat naik.

1. Fungsi Perbankan

Melalui Undang-Undang Perbankan, dijelaskan bahwa fungsi pokok perbankan Indonesia adalah menghimpun dan mengalokasikan dana dari masyarakat. Hal ini diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Perbankan yang menyebutkan bahwa "fungsi inti perbankan Indonesia adalah mengumpulkan dan menyalurkan dana masyarakat." Selain itu, tujuan utama perbankan Indonesia dijabarkan dalam Pasal 4 Undang-Undang Perbankan yang menegaskan bahwa peran perbankan Indonesia adalah mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dengan tujuan meningkatkan pertumbuhan ekonomi, mencapai pemerataan, menjaga stabilitas nasional, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara umum.

I Gusti menyatakan bahwa pada umumnya, peran utama bank adalah mengumpulkan dana dari masyarakat dan mengalokasikannya kembali kepada masyarakat dengan tujuan sebagai perantara keuangan. Lebih khususnya, bank memiliki peran sebagai²⁴ :

²⁴ I Gusti dkk, *Akuntansi Perbankan*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014, hlm. 10.

a. *Agent of trust Dasar*

Fondasi utama dari aktivitas perbankan adalah kepercayaan, baik dalam hal mengumpulkan dana maupun mengalokasikannya. Masyarakat memiliki keyakinan bahwa bank akan menjaga dana mereka dengan cermat, tidak akan menggunakannya secara tidak semestinya, bank tidak akan mengalami kebangkrutan jika bank menjalankan kegiatannya dengan semestinya, dan debitur dapat menarik kembali simpanan mereka sesuai dengan kesepakatan.

b. *Agent of development*

Aktivitas ekonomi dalam sektor moneter dan sektor riil masyarakat tidak dapat dipisahkan. Peran bank dalam menghimpun dan mengalokasikan dana sangat penting untuk kelancaran aktivitas ekonomi dalam sektor riil. Kemampuan bank dalam mendukung investasi, distribusi, dan konsumsi oleh masyarakat adalah bagian integral dari pembangunan ekonomi suatu masyarakat.

c. *Agent of services*

Selain mengalokasikan dana, bank juga menyediakan berbagai layanan perbankan kepada masyarakat. Layanan-layanan ini erat kaitannya dengan aktivitas ekonomi masyarakat secara umum. Contohnya termasuk pengiriman uang, penitipan barang berharga, pemberian jaminan bank, dan penyelesaian tagihan.

Menurut Djoni S. Gazali & Rachmadi Usman, jika kita merujuk pada Penjelasan Umum atas UU Perbankan dan mengaitkannya dengan Pasal 3 dan Pasal 4 UU Perbankan, maka dapat disimpulkan bahwa perbankan nasional Indonesia memiliki ciri khas yang unik dibandingkan dengan perbankan pada umumnya. Ini adalah karakteristik yang membedakan perbankan nasional kita. Kesimpulannya adalah bahwa perbankan nasional Indonesia memiliki fungsi dan tujuan tertentu dalam ekonomi nasional bangsa Indonesia, yaitu²⁵:

- 1) Bank beroperasi sebagai perantara keuangan dengan tugas utama mengumpulkan dan mengalokasikan dana dari masyarakat, yaitu memindahkan dana dari pihak yang memiliki surplus ke pihak yang memerlukan dana atau mengalihkan uang dari para penyimpan kepada para peminjam;
- 2) Pengumpulan dan penyaluran dana dari serta kepada masyarakat ini memiliki tujuan untuk mendukung beberapa aspek dalam pelaksanaan tugas negara, termasuk:
 - a) Mendukung pembangunan nasional, termasuk di dalamnya pembangunan daerah, dan bukan hanya memajukan kelompok tertentu atau individu. Dengan kata lain, perbankan Indonesia dimaksudkan untuk berperan sebagai agen pembangunan;
 - b) Dalam rangka mencapai trilogi pembangunan nasional;

²⁵ Djoni S. Gazali & Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm. 141.

- c) Meningkatkan pemerataan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia, bukan hanya beberapa individu atau kelompok;
 - d) Mendorong pertumbuhan ekonomi nasional yang merata dan berkelanjutan;
 - e) Meningkatkan stabilitas nasional yang stabil dan dinamis;
 - f) Meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia, bukan hanya sebagian orang atau individu;
- 3) Saat menjalankan perannya ini, perbankan Indonesia harus melindungi dana yang dipercayakan oleh masyarakat dengan menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Ini berarti mereka harus menjalankan operasi mereka dengan efisiensi, kesehatan, dan dalam kerangka persaingan yang sehat yang semakin bersifat global. Dana masyarakat juga harus dialokasikan ke sektor-sektor produktif dan bukan digunakan secara konsumtif.
- 4) Upaya meningkatkan perlindungan terhadap dana yang dipercayakan oleh masyarakat pada bank juga melibatkan pemenuhan persyaratan kesehatan bank dan tujuannya adalah mencegah praktik-praktik yang merugikan kepentingan masyarakat secara luas.

Dengan demikian, peran perbankan nasional kita bukan hanya sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengalokasikan dana dari masyarakat atau sebagai penghubung antara penyimpan dan peminjam (*investor*), melainkan

perannya akan difokuskan pada meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan, dengan tujuan agar masyarakat memiliki kehidupan yang lebih baik dan sejahtera daripada sebelumnya. Oleh karena itu, dalam menjalankan perannya, perbankan nasional Indonesia harus selalu mematuhi tujuan perbankan Indonesia tersebut.

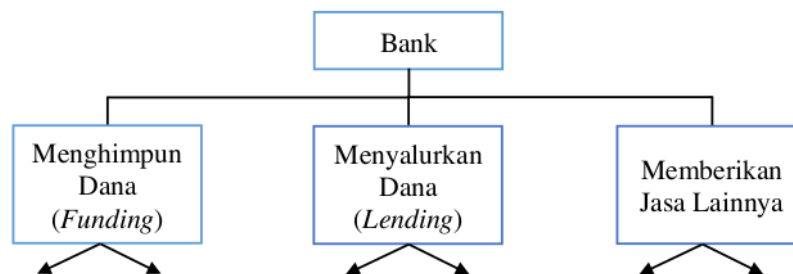
2. Usaha Perbankan

Berdasarkan Pasal 6 UU Perbankan, bank umum memiliki wewenang untuk menjalankan berbagai kegiatan usaha berikut ini:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk berbagai simpanan seperti giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan bentuk lain yang setara dengannya.
- b. Menyediakan fasilitas kredit.
- c. Menerbitkan surat pengakuan utang.
- d. Melakukan transaksi jual beli atau memberi jaminan untuk berbagai instrumen keuangan seperti surat wesel, surat pengakuan utang, kertas dagang, surat perbendaharaan negara, surat jaminan pemerintah, sertifikat Bank Indonesia (SBI), obligasi, surat dagang berjangka waktu hingga satu tahun, serta instrumen surat berharga lainnya dengan jangka waktu hingga satu tahun.
- e. Mengalihkan dana untuk kepentingan internal bank atau nasabah.

- f. Menyimpan dana di bank lain, meminjam dana dari bank lain, atau memberi pinjaman kepada bank lain melalui berbagai sarana seperti surat, telekomunikasi, wesel unjuk, cek, atau sarana lainnya.
- g. Menerima pembayaran atas surat berharga dan melakukan perhitungan antara pihak ketiga.
- h. Menyediakan fasilitas penyimpanan barang dan surat berharga.
- i. Menjalankan kegiatan penitipan dana untuk pihak lain berdasarkan kontrak.
- j. Menyediakan fasilitas penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lain dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.
- k. Dihapus
- l. Menyediakan fasilitas anjak piutang, usaha kartu kredit, dan kegiatan wali amanat.
- m. Menyediakan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- n. Melaksanakan kegiatan lain yang umumnya dilakukan oleh bank, asalkan kegiatan tersebut tidak melanggar undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Gambar 1. Tiga Kegiatan Utama Bank





Pasal 7 UU Perbankan juga menetapkan bahwa selain menjalankan aktivitas bisnis sebagaimana disebutkan sebelumnya, bank umum juga memiliki wewenang untuk melakukan berbagai kegiatan usaha berikut ini:

- a. Terlibat dalam kegiatan bisnis dalam mata uang asing, asalkan mematuhi aturan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- b. Menyertakan modal pada bank atau perusahaan lain di sektor keuangan, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan syarat memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia;
- c. Menyertakan modal sementara untuk mengatasi dampak kegagalan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dengan ketentuan bahwa penyertaan modal tersebut harus ditarik kembali sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- d. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan mengelola dana pensiun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur dana pensiun yang berlaku.

Dari penjelasan di atas, terlihat bahwa bank umum memiliki beragam pilihan dalam melakukan berbagai jenis aktivitas bisnis yang sangat bervariasi.

Meskipun begitu, UU Perbankan juga telah mengatur tentang jenis-jenis kegiatan yang tidak diizinkan untuk dilakukan oleh bank umum, seperti yang tercantum dalam Pasal 10 UU Perbankan, yaitu:

- a. Melakukan penyertaan modal, kecuali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b dan huruf c.
- b. Melakukan usaha perasuransian.
- c. Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7.

Berbeda dengan bank umum yang memiliki fleksibilitas dalam menjalankan berbagai jenis kegiatan usaha sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, bank perkreditan rakyat memiliki keterbatasan dalam jenis kegiatan usahanya. Bank perkreditan rakyat hanya diperbolehkan untuk melakukan aktivitas berikut ini:²⁶

- a. Mengumpulkan ¹ dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan seperti deposito berjangka, tabungan, dan bentuk lain yang dianggap serupa.
- b. Menyediakan kredit.
- c. Menyelenggarakan pembiayaan dan menempatkan dana berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

²⁶ Hermansyah, Op.Cit., hlm. 23.

- d. Menyimpan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan simpanan tabungan pada bank lain.

Terkait hal tersebut, UU Perbankan juga mengatur tentang jenis kegiatan yang tidak diizinkan untuk dilakukan oleh bank perkreditan rakyat, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 14 UU Perbankan, yang mencakup:

- a. Menerima simpanan dalam bentuk giro dan berpartisipasi dalam transaksi pembayaran;
- b. Terlibat dalam kegiatan bisnis dalam mata uang asing;
- c. Melakukan penyertaan modal;
- d. Melakukan bisnis perasuransian;
- e. Terlibat dalam aktivitas bisnis lain yang berada di luar cakupan kegiatan yang dijelaskan dalam Pasal 13.

B. Kredit Perbankan

1. Perkreditan Perbankan

⁷ Pengertian kredit menurut Pasal 1 ayat 12 UU Perbankan adalah sebagai berikut: “Kredit penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.”

Pengertian kredit di atas pada UU Perbankan, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat 11 UU Perbankan mengalami sedikit perubahan, selengkapnya adalah sebagai berikut: “Kredit penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga.”

Dari kedua pengertian tersebut, terdapat perbedaan terkait dengan jenis kontraprestasi yang akan diterima. Awalnya, kontraprestasi dari kredit dapat berupa bunga, imbalan, atau keuntungan, tetapi pada ketentuan yang baru, kontraprestasi hanya terbatas pada bunga. Alasan di balik perubahan ini adalah bahwa kontraprestasi dalam bentuk imbalan hasil keuntungan adalah khusus untuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, yang memiliki perhitungan yang sangat berbeda dengan kontraprestasi berupa bunga.

Kredit, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (2) POJK ⁶ Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bagi Bank Umum (POJK PPKPB), adalah pemberian uang atau tagihan yang bisa disetarakan dengannya. Pemberian ini didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dan pihak lain yang mengharuskan peminjam untuk mengembalikan jumlah yang dipinjamkan setelah periode waktu tertentu,

sambil memberikan tambahan berupa bunga sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan.

Pasal 1 ayat 11 UU Perbankan mengartikan kredit sebagai pengadaan uang atau tagihan yang dapat dianggap setara dengan uang, berdasarkan perjanjian atau kesepakatan peminjaman antara bank dan pihak lain. Kesepakatan tersebut mengharuskan pihak peminjam untuk mengembalikan jumlah yang dipinjamkan setelah periode waktu tertentu dengan memberikan tambahan berupa bunga.

Berdasarkan definisi tersebut, dalam suatu kredit terdapat unsur unsur sebagai berikut:

- a. Pemberi kredit atau kreditur, yang dalam hal ini adalah bank;
- b. Penerima kredit atau peminjam, yang bisa berupa individu seperti pengusaha atau bahkan karyawan biasa, serta bisa juga mencakup perusahaan atau badan usaha;
- c. Penyediaan dana;
- d. Kesepakatan kredit atau perjanjian kredit;
- e. Durasi pemberian kredit, yaitu jangka waktu ketika kredit harus dikembalikan;
- f. Bunga atas kredit yang dinikmati oleh peminjam. Di bank syariah, konsep ini digantikan dengan pengaturan lain, yaitu bagi hasil.

Definisi-definisi kredit di atas mencerminkan bahwa pemberian kredit dapat dilakukan dengan memberikan dana langsung kepada debitur atau melalui pembelian kredit yang sudah dimiliki oleh pihak lain. Pembelian ini bisa dilakukan secara langsung atau melalui lembaga perantara seperti *clearing house*, *asset management company*, *special purpose vehicle*, dan bentuk lain yang sejenis.

Namun, dari definisi-definisi kredit di atas, dapat disimpulkan bahwa ruang lingkup kredit melibatkan konsep kontraprestasi yang akan diterima oleh kreditur di masa depan, yang bisa berupa nilai ekonomi tertentu, uang, barang, dan lain-lain. Dengan perspektif ekonomi ini, kredit dapat diartikan sebagai penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan saat ini, di mana prestasi tersebut pada dasarnya memiliki nilai uang. Drs. Thomas Suyatno, et al., dalam bukunya yang berjudul *Dasar-Dasar Perkreditan*, menjelaskan bahwa faktor waktu menjadi elemen kunci yang membedakan antara prestasi dan kontraprestasi.²⁷

Dalam dunia perbankan modern, konsep perkreditan tidak hanya terbatas pada pemberian kredit kepada debitur secara tradisional, tetapi juga mencakup aspek yang lebih luas dan fleksibel. Hal ini tercermin dalam definisi cakupan kredit yang diatur dalam POJK PPKPB, yang menegaskan sasaran dan tujuan dari ⁶ **Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan (KPB) di bank umum. KPB**

²⁷ *Ibid.*, hlm. 421.

berfungsi sebagai pedoman untuk semua kegiatan yang terkait dengan perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Tujuan KPB adalah mengoptimalkan pendapatan dan mengelola risiko bank dengan menerapkan prinsip-prinsip perkreditan dan pembiayaan yang sehat. Dengan menerapkan KPB secara konsisten, bank dapat mencegah penyalahgunaan wewenang oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dalam memberikan kredit atau pembiayaan. Penerapan dan pelaksanaan KPB ini adalah suatu kewajiban yang diawasi oleh OJK sebagai otoritas pengawas sektor jasa keuangan. OJK tidak hanya melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap konsistensi penerapan KPB oleh bank, tetapi juga menilai sejauh mana bank mematuhi ketentuan internal bank (*self regulating*) melalui penilaian pelaksanaan KPB.

2. Prinsip 5C

Prinsip adalah norma yang dianggap positif dan dijadikan panduan dalam proses pengambilan keputusan. Prinsip 5C merupakan metode yang digunakan oleh bank untuk mengevaluasi dan memantau permohonan pembiayaan dari debitur dengan mempertimbangkan aspek karakter (*character*), kapasitas (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan kondisi ekonomi (*condition of economy*). Secara singkat, prinsip 5C adalah kerangka kerja yang digunakan oleh lembaga keuangan untuk menilai apakah debitur layak atau tidak mendapatkan pembiayaan dari bank. Dengan mematuhi prinsip 5C, lembaga keuangan dapat dengan cermat menilai kemampuan

debitur untuk membayar pinjaman dan bunga sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, prinsip 5C adalah:²⁸

- 1) *Character*: Penilaian karakter ini bertujuan untuk menentukan sejauh mana tingkat kejujuran dan tekad baik calon debitur, yakni sejauh mana keinginan dan kemampuan calon debitur untuk memenuhi kewajibannya dengan integritas dan tanggung jawab.
- 2) *Capacity*: Penilaian kapasitas ini melibatkan evaluasi kemampuan calon debitur dalam melunasi kewajibannya yang berasal dari usaha yang sedang atau akan dijalankan, yang akan didanai melalui kredit dari bank.
- 3) *Capital*: Evaluasi terhadap prinsip modal ini tidak hanya mempertimbangkan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur, tetapi juga cara distribusi modal tersebut.
- 4) *Collateral*: Jaminan fisik harta benda yang memiliki nilai uang dan harga yang stabil terhadap jaminannya tersebut, serta dapat dengan mudah dijual. Dalam situasi di mana peminjam tidak mampu membayar hutangnya akibat suatu musibah atau keadaan lainnya, bank memiliki hak untuk menjual jaminan ini untuk melunasi hutang debitur.
- 5) *Condition of Economy*: Pada prinsip kondisi ini, evaluasi dilakukan terhadap situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, serta sektor usaha calon debitur. Tujuannya adalah untuk memungkinkan bank

²⁸ Erna Chotidjah & Aris Prio Agus Santoso, *Pengantar Hukum Perbankan Di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2022, hlm. 138.

mengidentifikasi risiko yang mungkin muncul akibat kondisi ekonomi, perdagangan, serta persaingan di sektor usaha calon debitur, dan mengambil tindakan pencegahan yang sesuai.

3. Perjanjian Kredit Perbankan

Perjanjian merujuk pada situasi di mana dua individu atau lebih atau dua pihak atau lebih sepakat untuk melakukan suatu tindakan atau kesepakatan tertentu. Perjanjian tersebut terjadi ketika pihak-pihak terlibat setuju untuk mematuhi syarat-syarat yang telah disetujui dalam perjanjian tersebut. Dalam konteks perjanjian kredit, itu adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang memiliki sifat riil.

Dalam konteks bentuknya, perjanjian kredit perbankan umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*). Dalam prakteknya, bentuk perjanjian ini telah disiapkan oleh pihak bank sebagai kreditur, sementara debitur hanya perlu mempelajarinya dan memahaminya dengan baik. Perjanjian semacam itu disebut perjanjian baku (*standard contract*), di mana debitur hanya memiliki opsi untuk menerima atau menolak tanpa adanya kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar-menawar.

Setiap kredit yang telah disepakati antara kreditur dan debitur harus dituangkan dalam perjanjian kredit tertulis (akad kredit). Dalam praktek perbankan, bentuk dan format perjanjian kredit sepenuhnya diserahkan kepada bank yang bersangkutan. Namun, ada prinsip-prinsip yang harus diikuti, yaitu

perjanjian tersebut tidak boleh samar atau tidak jelas, harus mematuhi persyaratan hukum, dan harus mencakup informasi yang jelas seperti jumlah kredit, jangka waktu, prosedur pembayaran kembali, dan persyaratan lain yang umum dalam perjanjian kredit. Penting untuk memperhatikan hal-hal ini untuk mencegah pembatalan perjanjian (*invalidity*) dan memastikan bahwa perjanjian tersebut mematuhi semua ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, pejabat bank harus memastikan bahwa semua aspek hukum yang terkait dengan perjanjian kredit telah dipenuhi dan memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.²⁹

Perjanjian kredit (PK) dalam hukum perdata Indonesia merupakan salah satu bentuk perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Buku Ketiga KUH Perdata. Pemberian kredit, dalam bentuk apapun, pada dasarnya adalah perjanjian pinjam-meminjam seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1754-1769 KUH Perdata. Namun, dalam praktik perbankan modern, hubungan hukum dalam kredit tidak hanya terbatas pada perjanjian pinjam-meminjam, melainkan juga melibatkan perjanjian lain seperti perjanjian pemberian kuasa dan jenis perjanjian lainnya. Dalam bentuk campuran seperti ini, terdapat keterkaitan antara berbagai perjanjian yang terlibat. Meskipun begitu, dalam praktik perbankan, bentuk dan pelaksanaan perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam KUH Perdata tidak sepenuhnya sama dengan bentuk dan pelaksanaan

²⁹ Muhammad Djumhana, *Op.Cit.*, hlm. 446.

perjanjian kredit perbankan. Terdapat perbedaan-perbedaan bertahap dan bahkan perbedaan pokok di antara keduanya.³⁰

Perjanjian kredit merupakan suatu jenis perjanjian yang tidak memiliki nama khusus, karena tidak ada ketentuan khusus yang mengaturnya. Meskipun perjanjian kredit merujuk pada perjanjian pinjam meminjam, namun perjanjian kredit berbeda dengan pinjam meminjam yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata. Salah satu perbedaan utama antara perjanjian kredit dan pinjam meminjam adalah bahwa debitur harus menggunakan dana kredit sesuai dengan tujuan yang telah disepakati dalam akad kredit antara bank dan debitur. Dalam pinjam meminjam, penggunaan dana sepenuhnya merupakan keputusan debitur. Dalam konteks pinjam meminjam, debitur dianggap sebagai pemilik uang sehingga memiliki wewenang penuh dalam penggunaan uang tersebut.

Menurut asas utama suatu perjanjian, yaitu kebebasan berkontrak, pihak-pihak yang akan terlibat dalam perjanjian kredit dapat merujuk tidak hanya pada ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam KUH Perdata, tetapi juga pada kesepakatan bersama. Artinya, dalam hal-hal yang diatur oleh ketentuan yang mengikat, harus sesuai dengan aturan yang ada dalam KUH Perdata. Namun, dalam hal-hal yang tidak diatur oleh ketentuan yang mengikat, keputusan diberikan kepada para pihak yang terlibat. Dengan demikian,

³⁰ *Ibid.*, hlm. 447.

perjanjian kredit tidak hanya tunduk pada asas-asas hukum perjanjian, tetapi juga terpengaruh oleh apa yang secara spesifik disetujui oleh kedua belah pihak.

Dalam proses perkembangannya, kebebasan berkontrak dipengaruhi oleh peraturan ekonomi yang mengandung ketentuan memaksa. Hal ini bertujuan untuk mencapai keseimbangan yang lebih adil antara pihak-pihak yang terlibat dalam ekonomi, sejalan dengan prinsip pemerataan dalam pembangunan nasional. Dampaknya sangat signifikan ketika pemerintah menetapkan ketentuan yang mengatur hal-hal yang tidak boleh disepakati oleh para pihak atau menentukan apa yang harus disepakati.

Dalam praktiknya, perjanjian kredit antara bank satu dengan bank lainnya tidak memiliki format yang seragam. Ini disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing bank. Oleh karena itu, tidak ada bentuk perjanjian kredit yang berlaku umum, namun dalam praktik, terdapat sejumlah elemen yang biasanya termuat di dalamnya. Misalnya, perjanjian tersebut mencakup definisi-definisi istilah yang akan digunakan (terutama dalam perjanjian kredit dengan pihak asing atau yang dikenal dengan istilah *loan agreement*), besaran dan tenggat waktu pinjaman, serta cara pembayaran kembali pinjaman (*repayment*). Perjanjian juga mengatur apakah peminjam berhak mengembalikan dana pinjaman lebih cepat dari ketentuan yang telah ditetapkan, penetapan suku bunga pinjaman, dan sanksi jika debitur tidak membayar bunga tepat waktu.

Dalam perjanjian, juga termuat berbagai klausul seperti hukum yang berlaku untuk perjanjian tersebut.³¹

Dalam praktiknya, perjanjian kredit sering kali mencakup hal-hal seperti yang disebutkan di atas dan semuanya diatur secara tertulis dalam bentuk perjanjian standar untuk perjanjian kredit tersebut. Penggunaan format perjanjian standar ini tidak bertentangan dengan prinsip kebebasan berkontrak, selama asas-asas umum perjanjian tetap diperhatikan, termasuk syarat-syarat yang wajar, keadilan, dan keseimbangan antara para pihak. Dalam menyusun perjanjian standar ini, penting untuk menghindari unsur-unsur yang dapat menyebabkan kecurangan yang berlebihan atau pemaksaan karena ketidakseimbangan kekuatan antara pihak-pihak yang terlibat. Selain itu, perjanjian tersebut harus menghindari syarat-syarat yang hanya menguntungkan satu pihak, menetapkan risiko hanya pada satu pihak, dan membatasi hak untuk menggunakan upaya hukum.

Dalam konteks perjanjian kredit, seringkali peminjam diminta memberikan pernyataan, *representations*, *warranties*, dan *covenants*. *Representations* adalah informasi yang diberikan oleh debitur yang digunakan dalam proses pemberian kredit. Sementara itu, *warranties* adalah janji-janji, seperti janji bahwa debitur akan melindungi kekayaan perusahaannya atau aset yang dijadikan jaminan untuk mendapatkan kredit. *Covenant*, pada umumnya,

³¹ *Ibid.*, hlm. 448.

adalah janji untuk tidak melakukan sesuatu, contohnya, janji bahwa debitur tidak akan melakukan penggabungan dengan perusahaan lain atau menjual atau mengalihkan sebagian besar atau seluruh asetnya tanpa izin dari bank (kreditur).

Perjanjian kredit merupakan hal yang perlu mendapatkan perhatian khusus baik dari pihak bank sebagai kreditur maupun nasabah sebagai debitur. Hal ini karena perjanjian kredit memiliki peran yang sangat penting dalam proses pemberian, pengelolaan, dan penanganan kredit. Menurut Ch. Gatot Wardoyo, perjanjian kredit memiliki beberapa fungsi sebagai berikut³²:

- 1) Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian utama, yang berarti bahwa perjanjian kredit menentukan apakah perjanjian lain yang terkait dengannya batal atau tidak, seperti perjanjian pengikatan jaminan.
- 2) Perjanjian kredit berfungsi sebagai bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur.
- 3) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk memantau kredit yang diberikan.

C. Syarat dalam Pemberian Kredit

- 1) Debitur Perorangan, yaitu:³³
 - a. fotokopi kartu identitas berupa KTP (atau meminta surat keterangan domisili dari kelurahan setempat) - Jika sudah menikah harus KTP suami

³² Hermansyah, *Op.Cit.*, hlm. 72.

³³ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 15.

dan KTP istri. Ini berfungsi untuk menyakinkan bahwa pinjaman tersebut diketahui oleh kedua pihak (suami dan istri).

- b. fotokopi Akta Nikah. Hal ini berguna untuk mengetahui apakah barang harta yang digunakan untuk jaminan merupakan harta bersama atau bukan. Jika harta bersama, tentu harus diketahui dan disetujui kedua belah pihak.
- c. fotokopi Kartu Keluarga atau KK. Untuk mengetahui berapa anak atau orang yang masih ditanggung oleh calon peminjam/debitur selain dirinya dan pasangannya.
- d. buku tabungan. Ini berguna untuk melihat kemampuan finansial calon peminjam yang nantinya menjadi pertimbangan pihak bank untuk menyetujui permintaannya atau tidak...
- e. fotokopi slip gaji/keterangan penghasilan.
- f. adanya jaminan atau agunan. Syarat harta yang bisa dijadikan jaminan harus memiliki nilai jual yang lebih dari pada jumlah pinjaman yang diajukan.

2) Untuk Debitur Badan Usaha, yaitu:

- a. Akta Pendirian Perusahaan sampai dengan perubahan terakhir.
- b. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- c. SIUP, TDP, dan sejenisnya atau sekurang-kurangnya memenuhi kriteria perizinan usaha.
- d. Legalitas tempat usaha, bila ada, misalnya bukti hak atas tanah, perjanjian sewa, atau lainnya.

- e. Laporan keuangan terakhir/minimal catatan keuangan usaha sebagaimana persyaratan untuk perorangan.
- f. Rincian peruntukan kredit.
- g. Agunan, jika ada disyaratkan bank.

Bahwa syarat-syarat tersebut untuk Debitur perorangan atau badan usaha tidak bersifat imperatif, syarat-syarat hal tersebut bersifat di atas umum, tapi tiap Kreditur juga bisa menetapkan tersendiri syarat-syarat lainnya sesuai peraturan/syarat yang berlaku di masing-masing kreditur/bank.

D. Jaminan dalam Pemberian Kredit

Istilah "jaminan" berasal dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. Secara umum, *zekerheid* atau *cautie* merujuk pada cara-cara kreditur untuk memastikan bahwa tagihannya akan dipenuhi, selain tanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Dengan demikian, jaminan dapat didefinisikan sebagai "tindakan untuk menjamin pemenuhan kewajiban yang dapat diukur dalam bentuk uang yang timbul dari suatu perjanjian hukum. Oleh karena itu, hukum jaminan sangat berkaitan dengan hukum benda."

Hingga sekarang, lembaga perbankan tetap menjadi pilihan utama sebagai sumber pendanaan untuk investasi melalui pemberian kredit. Sebelum memberikan kredit, bank wajib membuat perjanjian kredit sebagai kesepakatan

utama yang kemudian akan diikuti dengan perjanjian jaminan sebagai bagian tambahan atau pelengkap.

Dalam memberikan kredit, bank harus mengikuti prinsip-prinsip perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, penting bagi bank untuk memastikan bahwa debitur memiliki jaminan yang cukup untuk melunasi hutang sesuai dengan perjanjian yang dibuat. Agar uang yang diberikan sebagai kredit terlindungi dari risiko kerugian, bank umumnya membuat pagar pengamanan. Meskipun segala upaya dan analisis telah dilakukan untuk menghindari risiko kredit macet, terkadang tidak dapat dihindari sepenuhnya. Oleh karena itu, bank meminta jaminan dari debitur sebagai langkah perlindungan. Tujuan dari jaminan ini adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Selain itu, jaminan yang diberikan oleh debitur juga bertindak sebagai beban, mendorong debitur untuk sungguh-sungguh dalam melunasi kewajibannya.

Dalam dunia perbankan, masalah jaminan memiliki peran yang besar, terutama dalam konteks pemberian kredit kepada debitur. Pasal 8 UU Perbankan menetapkan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum diwajibkan untuk memiliki keyakinan yang didasarkan pada analisis mendalam mengenai itikad, kemampuan, dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutang sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat.

Untuk memastikan keyakinan tersebut, bank harus melakukan penilaian yang cermat terhadap karakter, kapasitas, modal, jaminan, dan prospek usaha debitur sebelum memberikan kredit. Agunan, sebagai salah satu bentuk jaminan pemberian kredit, hanya akan diterima jika semua aspek lainnya sudah memberikan ¹ keyakinan atas kemampuan debitur untuk melunasi hutangnya. Agunan dalam hal ini terbatas pada proyek yang didanai oleh kredit tersebut.

Pasal 1 ayat (23) UU Perbankan, mengatakan : “Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Bank tidak akan memberikan ⁷ kredit tanpa adanya jaminan. Jaminan itu sendiri dapat di bedakan menjadi 2 jenis yaitu: ³⁴

- 1) Jaminan materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan; dan
- 2) Jaminan imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan.

Jaminan kebendaan memiliki karakteristik yang melibatkan hak mendahului atas benda-benda tertentu, sifatnya melekat pada benda tersebut, dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sementara itu, jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, melainkan hanya dijamin oleh kekayaan seseorang melalui orang yang menjamin pemenuhan perikatan tersebut. Sri Soedewi Masjchoen Sofivan memberikan definisi jaminan materiil (kebendaan) sebagai berikut:

³⁴ *Ibid.*, hlm. 22.

“Jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda memiliki sifat-sifat seperti memiliki hubungan langsung dengan benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti benda tersebut, dan dapat dialihkan. Sementara itu, jaminan imateriil (perorangan) adalah jaminan yang menciptakan hubungan langsung dengan individu tertentu dan hanya dapat dipertahankan terhadap debitur khusus, umumnya terkait dengan kekayaan debitur”.³⁵

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam jaminan materiil meliputi:

- 1) Memiliki hak mutlak atas suatu benda;
- 2) Memiliki hubungan langsung dengan benda tertentu;
- 3) Dapat dipertahankan terhadap siapa pun;
- 4) Selalu terkait dengan benda yang dijamin; dan
- 5) Bisa dialihkan kepada pihak lain.

Sementara unsur-unsur jaminan perorangan melibatkan:

- 1) Terhadap harta kekayaan debitur umumnya.
- 2) Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur yang spesifik; dan
- 3) Umumnya terkait dengan kekayaan debitur.

Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 macam, yaitu :

- 1) gadai (*pand*), yang diatur di dalam Bab 20 Buku II KUH Perdata;

³⁵ *Ibid.*, hlm. 24.

- 11
- 2) hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata;
- 3) credietverband, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190;
- 4) hak tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996;
- 5) jaminan fidusia, sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.

Yang termasuk jaminan perorangan adalah:

- 1) penanggung (borg) adalah orang lain yang dapat ditagih;
- 2) tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung ren-teng; dan
- 3) perjanjian garansi.

Dari kedelapan jenis jaminan di atas, maka yang masih berlaku adalah:

- 1) gadai;
- 2) hak tanggungan;
- 3) jaminan fidusia;
- 4) hipotek atas kapal laut dan pesawat udara;
- 5) borg;
- 6) tanggung-menanggung; dan
- 7) perjanjian garansi.

Jaminan memiliki peran yang sangat penting bagi kreditur dalam konteks pemberian kredit, terutama untuk mengatasi risiko yang dapat muncul selama periode antara pemberian kredit dan pelunasan. Kredit yang diberikan oleh

lembaga perbankan seringkali tidak dapat sepenuhnya dikembalikan oleh debitur, yang berpotensi menimbulkan risiko usaha bagi lembaga perbankan tersebut, seperti kredit macet. Kehadiran jaminan kredit (*collateral*) adalah suatu syarat yang bertujuan untuk mengurangi risiko yang dihadapi oleh bank ketika memberikan kredit.

Hak jaminan yang dikenal sebagai Hak Tanggungan (HT) adalah hak istimewa yang diberikan kepada kreditur untuk mengambil alih penguasaan tanah secara khusus jika debitur melanggar janji. Kreditur berwenang menjual tanah tersebut melalui lelang dan menggunakan hasil penjualan untuk melunasi hutangnya, dengan hak mendahului dibandingkan kreditur-kreditur lain (*droit de preference*). Meskipun tanah tersebut sudah dipindahkan ke pihak lain, kreditur pemegang hak jaminan tetap berhak menerima pelunasan dari hasil penjualan (*droit de suite*). HT mencakup hak atas tanah beserta segala benda yang menyatu dengan tanah tersebut. Meskipun pada dasarnya hak tanggungan hanya melibatkan hak atas tanah itu sendiri, namun bisa juga mencakup hak atas tanah beserta semua benda yang terdapat di atasnya.

HT untuk pelunasan hutang tertentu berarti bahwa hak tersebut memungkinkan penyelesaian dan pembayaran hutang-hutang debitur kepada kreditur. Ini memberikan prioritas kepada kreditur tertentu dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya.³⁶

³⁶ *Ibid.*, hlm. 96.

Pasal 4 hingga Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 secara jelas mengidentifikasi jenis-jenis hak atas tanah yang dapat digunakan sebagai jaminan hutang. Terdapat lima tipe hak atas tanah yang dapat dijamin dengan HT, yaitu³⁷:

- 1) Hak milik;
- 2) Hak Guna Usaha;
- 3) Hak Guna Bangunan;
- 4) Hak Pakai, baik hak milik maupun hak atas negara;
- 5) Hak atas tanah yang meliputi bangunan, tanaman, dan hasil karya yang sudah ada atau akan ada, merupakan kesatuan yang tak terpisahkan dengan tanah tersebut. Hak ini merupakan milik pemegang hak atas tanah, yang diuraikan dengan jelas dalam akta pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.

Kelima hak atas tanah tersebut membutuhkan penjelasan lebih mendalam, terutama mengenai hak milik, HGU, HGB, dan hak pakai. Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang sudah ada umumnya sudah cukup jelas. Dalam prinsipnya, pemberian kredit tidak selalu memerlukan agunan karena jenis usaha dan peluang bisnis yang dimiliki oleh debitur seharusnya sudah menjadi jaminan atas prospek usaha tersebut. Namun, jika suatu kredit diberikan tanpa agunan, maka kredit tersebut memiliki risiko yang tinggi jika investasi yang didanai tidak berhasil atau tidak sesuai dengan perencanaan awal.

³⁷ *Ibid.*, hlm. 105.

Jika situasi ini terjadi, bank akan mengalami kerugian karena kemungkinan besar dana yang telah disalurkan tidak akan dapat dikembalikan, yang berarti kredit tersebut menjadi macet tanpa ada aset debitur yang bisa dijadikan jaminan untuk menutup kredit yang belum dibayar. Namun, hal ini berbeda jika terdapat agunan. Bank dapat mengambil kembali dana yang telah disalurkan dengan menggunakan jaminan tersebut. Masalah collateral atau agunan dapat menjadi rumit jika tidak ditangani dengan cermat.

Proses pembebanan Hak Tanggungan (HT) dapat dilakukan melalui beberapa tahap, yaitu³⁸ :

- 1) Penyusunan perjanjian kredit oleh bank dan pembebanan HT oleh Notaris. Tindakan ini memberikan kepastian hukum, yang artinya bank dapat mengambil langkah hukum jika terjadi pelanggaran kontrak di masa mendatang. Bank memiliki kemampuan untuk melakukan eksekusi dengan efisien jika pelanggaran kontrak terjadi.
- 2) Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan ditandatangani oleh kreditur dan debitur. Sebelumnya, terdapat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang memberikan wewenang kepada kreditur untuk menandatangani APHT.

³⁸ Imron, A. K., & Imanullah, M. N., "Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Objek Tanah Yang Belum Terdaftar Bersamaan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali" *Jurnal Repertorium*, Vol. IV, No. 2, 2017, hlm. 8.

- 3) APHT yang telah ditandatangani kemudian didaftarkan di kantor pertanahan dan menghasilkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT). Dengan demikian, hak tanggungan tersebut secara resmi tercatat dan sah secara hukum.

Secara umum, bank sering kali mengharuskan debitur memberikan jaminan kebendaan sebagai bagian dari pengamanan pemberian kredit. Jaminan kebendaan ini berfungsi untuk menjamin bahwa utang debitur akan dilunasi secara tepat waktu, bahkan jika debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya atau dinyatakan pailit. Dengan adanya jaminan kebendaan dalam perjanjian kredit, ini memberikan perlindungan kepada kreditur dalam hal keamanan dan kepastian hukum. Dengan cara ini, bank memiliki hak untuk mengeksekusi barang yang dijadikan jaminan kredit, sehingga bank tetap dapat mengambil kembali dana yang telah dipinjamkan, meskipun debitur tidak memenuhi kewajibannya.

E. *Covernote* dalam Pemberian Kredit

Covernote adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT yang memberikan informasi bahwa pemeriksaan terhadap objek yang akan dijaminkan kepada Bank sedang dalam proses. Meskipun *covernote* ini tidak memiliki kepastian hukum, namun digunakan sebagai panduan bagi Bank selama proses pencairan kredit kepada debitur. Dokumen ini memberikan konfirmasi bahwa pemeriksaan atas jaminan sedang dilakukan, dan Notaris/PPAT bertanggung jawab untuk menyelesaikan proses pemeriksaan tersebut sehingga

dokumen resmi seperti APHT dan SHT dapat dikeluarkan atas nama Bank berdasarkan APHT tersebut.³⁹

² Penggunaan *covernote* oleh Notaris/PPAT dalam perjanjian kredit sebenarnya tidak dilarang. Namun, notaris harus tetap berhati-hati dan teliti dalam memeriksa kebenaran serta keabsahan dokumen yang akan digunakan sebagai jaminan. Kewaspadaan ini penting karena Notaris/PPAT yang memberikan layanannya kepada bank dianggap sebagai pihak terafiliasi. Hal ini merujuk pada Pasal 1 ayat (2) huruf c UU Perbankan yang mendefinisikan ² pihak terafiliasi sebagai pihak yang memberikan layanannya kepada bank, termasuk di dalamnya akuntan publik, penilai, konsultan hukum, dan konsultan lainnya.

Notaris memiliki karakteristik yang unik dibandingkan dengan profesi lainnya. Menurut Pasal 1 UUJN, Notaris/PPAT ² adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dan tugas-tugas lainnya. Peran dan fungsi notaris sangat penting dalam membantu pemerintah untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum melalui pembuatan akta autentik. Notaris/PPAT memiliki kedudukan yang independen dan tidak memihak saat menjalankan tugasnya. Oleh karena itu, Notaris/PPAT wajib mematuhi kode etik profesi karena Notaris/PPAT dianggap sebagai profesi yang sangat terhormat (*officium nobile*).

³⁹ Anak Agung Ayu Diah Oktarini, Anak Agung Gede Agung Dharma Kusuma, "Peran dan Fungsi *Covernote* Dalam Pelaksanaan Pencairan Kredit Oleh Bank", *Udayana Master Law Journal*, Vol. 9, No. 4, 2020, hlm. 813.

Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, Notaris/PPAT diwajibkan untuk bertindak dengan amanah, jujur, teliti, mandiri, tidak memihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Untuk memastikan kepatuhannya, UUJN juga menetapkan sanksi-sanksi terkait pelanggaran tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (11) UUJN. Sanksi yang mungkin dikenakan kepada notaris meliputi peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian tanpa hormat.

Penggunaan *covernote* dalam pemberian kredit juga sangat bergantung pada kebijakan dan tindakan bank itu sendiri. Bank, dalam keadaan persaingan bisnis yang ketat, terkadang kurang berhati-hati karena takut debiturnya akan pindah ke bank lain. Namun, seharusnya bank tetap menjalankan langkah-langkah untuk memastikan bahwa kredit yang disalurkan tidak akan menimbulkan masalah. Ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 ayat (3) UU Perbankan, yang menegaskan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib mengambil langkah-langkah yang tidak merugikan bank dan kepentingan debitur yang telah menyetorkan dana mereka kepada bank.

Bank harus mengikuti prinsip kehati-hatian, yang merupakan pedoman untuk kelancaran bisnis dan penilaian terhadap calon debitur. Prinsip kehati-hatian mengamanatkan bahwa bank harus bertindak dengan hati-hati dalam melaksanakan fungsi dan kegiatan usahanya, dengan tujuan melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Bank meminimalisir risiko dengan

melakukan analisis 5C terhadap permohonan kredit dari calon debitur, termasuk analisis mengenai jaminan (*collateral*). Penilaian atas jaminan bertujuan untuk memberikan keyakinan bahwa calon debitur dapat dipercaya. Jika terjadi wanprestasi dan kredit macet, jaminan tersebut dapat digunakan untuk melunasi kredit melalui eksekusi.

Dalam tahapan pencairan kredit, bank membutuhkan *covernote* untuk memberitahukan bahwa proses kredit masih berlangsung meskipun akta perjanjiannya telah dibuat di hadapan Notaris/PPAT. Meskipun perjanjian kredit adalah dasar dari pemberian kredit di bank, namun proses pengesahan perjanjian tersebut seringkali memakan waktu yang lama. Masalah ini sering menghambat pencairan kredit karena perjanjian belum disahkan oleh Notaris/PPAT setelah melewati proses pengecekan. Untuk mengatasi hambatan ini, Notaris/PPAT seringkali mengeluarkan *covernote* sebagai bukti bahwa proses perjanjian sedang berlangsung. Dengan adanya *covernote*, bank dapat melanjutkan pencairan kredit meskipun proses perjanjian belum selesai sepenuhnya.

Covernote yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT seakan bisa memberikan jaminan kepada bank untuk melanjutkan pencairan kredit dan memberikan kepercayaan terhadap obyek yang dijaminan oleh debitur yang nantinya akan dijadikan objek HT. Meskipun *covernote* memberikan keyakinan kepada bank, bank tetap melakukan pengawasan terhadap obyek jaminan kredit. Namun, masalah terkait *covernote* adalah ketidakadanya regulasi yang mengaturnya dalam Undang-Undang, sehingga hal ini menimbulkan kebingungan mengenai kepastian

hukum *covernote* dalam proses pencairan kredit. Meskipun demikian, bank dapat melanjutkan pencairan kredit sejalan dengan peran dan kewenangan Notaris/PPAT yang membuat dan mengesahkan akta perjanjian kredit serta melakukan proses pemasangan Hak Tanggungan (HT) di kantor pertanahan yang berwenang.⁴⁰

⁴⁰ Biro Humas dan HLN. Hasbullah, Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum, diakses dari: <http://www.wawasanhukum.blogspot.com>, pada tanggal 19-02-2023, pukul 20.00 WIB.

BAB III
IMPLEMENTASI PRINSIP KEHATI-HATIAN BANK DALAM PEMBERIAN
KREDIT BERDASARKAN *COVERNOTE*

A. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit

Dalam memastikan pengambilan keputusan dalam pengelolaan bank sesuai dengan prinsip kehati-hatian, bank harus memiliki dan menerapkan sistem pengawasan internal. Ini dapat dicapai melalui penerapan *self regulations*, yang melibatkan pembuatan standar operasional prosedur untuk mengelola semua kegiatan perbankan, baik dalam operasional maupun kredit. Standar operasional ini harus mengikuti peraturan yang berlaku.

Bank dalam melakukan usaha perkreditannya berdasarkan ketentuan pasal 2 UU Perbankan mengemukakan bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan asas demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip yang ke hati-hatian. Bisa dilihat kepastian hukum terhadap Prinsip Kehati-hatian Perbankan tercantum di Pasal 2 UU Perbankan, dari prinsip ini kita bisa menyimpulkan bahwa bank dalam memberikan kreditnya sangat hati-hati dan juga teliti dalam memilih calon debitur nya, kemampuan dan kesanggupan debitur sangat dilihat apakah pihak debitur ini mampu melunasi utang-utangnya.

Pentingnya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit atau pembiayaan membutuhkan pemahaman yang baik mengenai makna prinsip kehati-hatian bank. Prinsip ini mengharuskan bank untuk patuh terhadap semua peraturan

perundang-undangan yang berlaku, termasuk aturan mengenai ⁶ kelembagaan, proses, produk, serta Prosedur Operasional Standar dan Kebijakan Pengelolaan Risiko Bank yang telah ditetapkan oleh bank. Salah satu cara penerapan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit atau pembiayaan adalah dengan melakukan analisis mendalam sebelum memberikan kredit atau pembiayaan. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa debitur memiliki niat baik dan kemampuan finansial untuk membayar sesuai dengan kesepakatan yang telah diatur dalam perjanjian.⁴¹

Untuk mencegah tidak terjadinya kredit bermasalah pada suatu saat nanti, untuk melakukan suatu permohonan kredit yang disetujui bank maka pihak bank akan melakukan suatu penilaian yang mana penilaian itu berpedoman pada prinsip “*The Five of Credit Analysis*” atau 5’C, yang dijelaskan sebagai berikut⁴² :

1) Penilaian watak/kepribadian (*Character*)

Penilaian karakter calon debitur bertujuan untuk mengidentifikasi kejujuran dan niat baik calon debitur dalam melunasi pinjamannya. Informasi ini diperoleh melalui hubungan yang sudah terjalin dengan bank, serta referensi dari pihak lain yang mengenal moral, kepribadian, dan perilaku calon debitur sehari-hari. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa calon debitur tidak akan menyulitkan bank di masa mendatang.

⁴¹ Lastuti Abubakar dan Tri Handayani, “Implementasi Prinsip Kehati-hatian Melalui Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank”, *Jurnal Rehtidee*, Vol. 13, No. 1, (Juni 2018), hlm. 65.

⁴² Djoni S. Gazali & Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hlm. 273

2) Penilaian kemampuan (*Capacity*)

Bank harus mengevaluasi keahlian calon debitur di bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya. Hal ini bertujuan agar bank yakin bahwa usaha yang akan didanai dikelola oleh orang-orang yang kompeten. Bank perlu memastikan bahwa calon debitur mampu melunasi pinjaman dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Jika kapasitas bisnis calon debitur rendah atau ada penurunan kinerja bisnis, bank seharusnya mempertimbangkan skala dan syarat kredit dengan lebih cermat. Jika penurunan kinerja bisnis disebabkan oleh kekurangan biaya, bank bisa memberikan kredit dengan syarat tambahan untuk memperbaiki kinerja bisnis tersebut.

3) Penilaian terhadap modal (*Capital*)

Bank perlu menganalisis secara menyeluruh posisi keuangan masa lalu dan proyeksi keuangan masa depan calon debitur. Hal ini bertujuan untuk menilai kemampuan permodalan calon debitur dalam mendukung proyek atau usahanya yang akan didanai. Bank biasanya tidak memberikan kredit untuk seluruh dana yang diperlukan oleh debitur. Debitur diharapkan menyediakan sebagian modal sendiri, sedangkan kekurangan tersebut bisa didanai melalui kredit bank. Bank hanya menyediakan tambahan modal, yang biasanya kurang dari jumlah pokok.

4) Penilaian terhadap agunan (*Collateral*)

Calon debitur diharuskan menyediakan jaminan dalam bentuk agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan, dengan nilai minimal setara dengan jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan. Tujuannya adalah untuk menanggulangi risiko pembayaran kredit macet akibat wanprestasi debitur. Agunan tambahan diminta agar bank memiliki opsi untuk mencairkan agunan jika calon debitur tidak dapat melunasi kreditnya, guna menutupi sisa kredit atau pembiayaan yang belum dilunasi.

5) Penilaian terhadap prospek usaha debitur (*Condition Of Economy*)

Bank harus melakukan analisis pasar dalam dan luar negeri, termasuk masa lalu dan proyeksi masa depan, untuk menilai prospek pemasaran hasil proyek atau usaha yang akan didanai. Informasi ini penting untuk memahami potensi keberhasilan bisnis calon debitur yang didanai oleh bank.

Penulis mewawancarai Reymond Febriadi sebagai *Legal Head* Bank Panin Cabang Pekanbaru mengatakan bahwanya Prinsip 5'C ini sangat penting terhadap penilaian kredit pada saat kredit itu diberikan kepada calon debitur, yang paling ditekankan pada poin 5'C itu ialah *collateral* (agunan) nya, penilaian pada *collateral* ini yang menentukan seberapa besar pinjaman yang akan diberikan atau sama sekali tidak diberikan kredit tersebut, dan jaminannya harus *marketable* (dapat dipasarkan) dan legal, calon debitur harus bersih dari BI *Checking, Track*

Record usahanya minimal 5 tahun, karena di Bank Panin penilain pada calon debiturnya sangat ketat agar terhindar dari kredit macet.⁴³

Implementasi Prinsip Kehati-hatian dalam pemberian kredit atau pembiayaan memiliki tujuan untuk mencegah terjadinya kredit atau pembiayaan yang tidak dapat dilunasi, sehingga prinsip ini sering diartikan sebagai langkah bank untuk menghindari kredit atau pembiayaan yang berpotensi mengalami masalah atau tidak dapat dibayar. Bank harus menghindari risiko terkait dengan kredit atau pembiayaan yang bermasalah atau tidak dapat dilunasi, karena salah satu indikator penting dalam menilai stabilitas Bank adalah tingkat *Non Performing Loan* (NPL) yang rendah.⁴⁴

Prinsip Kehati-hatian juga diatur didalam Pasal 3 ayat (1) POJK PPKPB, yaitu: Prinsip Kehatian-hatian dalam perkreditan atau pembiayaan. Maksud dari pasal tersebut didalam perkreditan atau pembiayaan diterapkannya Prinsip Kehati-hatian agar bank terhindar dari debitur yang wanprestasi.

Bank yang gagal mematuhi Prinsip Kehati-hatian dalam operasinya dapat menghadapi sanksi administratif, termasuk⁴⁵:

- a. Denda uang;
- b. Peringatan secara tertulis;

⁴³ Wawancara dengan Reymond Febriadi sebagai Legal Head Bank Panin Cabang Pekanbaru, tanggal 10-05-2023, di Bank Panin Cabang Pekanbaru.

⁴⁴ Lastuti Abubakar, "Telaah Yuridis Terhadap Implementasi Prinsip Kehati-hatian Bank Dalam Aktifitas Perbankan Indonesia", *De Lega Lata*, Vol. 2, No. 1, Januari – Juni 2017, hlm. 76.

⁴⁵ Ismail, *Op.Cit.*, hlm. 124.

- c. Penurunan status kesehatan bank;
- d. Dilarang ikut serta dalam kegiatan kliring;
- e. Pembekuan sementara dalam kegiatan bisnis tertentu, baik di cabang tertentu maupun secara keseluruhan;
- f. Pemecatan manajemen bank dan pengangkatan pengganti dengan persetujuan dari anggota manajemen, karyawan bank, dan pemegang saham, dari daftar orang yang dilarang di sektor perbankan.

Prinsip Kehati-hatian merupakan tindakan yang sangat penting yang harus diambil oleh lembaga perbankan sebagai langkah pencegahan dan penanggulangan terhadap tingkat NPL yang tinggi. Meskipun ada berbagai faktor, baik dari dalam maupun luar lembaga keuangan, yang dapat menyebabkan peningkatan NPL, semua faktor tersebut dapat dicegah, diminimalkan, bahkan dihilangkan sepenuhnya jika lembaga keuangan mematuhi Prinsip Kehati-hatian secara konsisten.⁴⁶

Selain mempertimbangkan faktor-faktor yang telah disebutkan sebelumnya, bank juga harus memahami tujuan penggunaan kredit, rencana pengembangan kredit, dan urgensi dari kredit yang diminta oleh calon debitur. Dalam memberikan kredit, bank tidak hanya mengikuti prinsip 5'C, tetapi juga

⁴⁶ Agus Mujiono, "Prinsip Kehati-hatian Dalam Pembiayaan dan Kredit di bmt hasanah dan bri unit mlarak", *Muslim Heritage*, Vol. 1, No. 1, 2016, hlm. 147.

menerapkan prinsip lain yang dikenal sebagai prinsip 5^P, yang melibatkan aspek-aspek berikut⁴⁷:

1) *Party* (Para Pihak)

Para pihak yang terlibat, terutama debitur, menjadi fokus utama dalam pemberian kredit. Bank harus mempercayai karakter dan kemampuan para pihak yang terlibat, terutama calon debitur. Bank juga harus memastikan bahwa calon debitur dapat dipercaya dan memiliki kemampuan untuk membayar kembali kredit yang diberikan.

2) *Purpose* (Tujuan)

Tujuan dari penggunaan kredit sangat penting untuk diketahui oleh pihak kreditur. Bank harus memastikan bahwa kredit digunakan untuk tujuan yang positif, yang dapat meningkatkan pendapatan perusahaan. Kredit juga harus diawasi untuk memastikan bahwa digunakan sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kredit.

3) *Payment* (Pembayaran)

Bank harus memeriksa apakah calon debitur memiliki sumber pembayaran yang cukup dan stabil. Penting untuk memastikan bahwa debitur memiliki pendapatan yang cukup untuk membayar kembali kreditnya. Analisis harus dilakukan untuk memastikan bahwa setelah pemberian kredit, debitur

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 274.

memiliki sumber pendapatan yang mencukupi untuk membayar kembali kredit, termasuk cash flow perusahaan.

4) *Profitability* (Perolehan Laba)

Potensi perolehan laba oleh debitur juga penting untuk dipertimbangkan dalam pemberian kredit. Bank harus memastikan bahwa laba yang dihasilkan oleh perusahaan melebihi bunga pinjaman dan bahwa pendapatan perusahaan cukup untuk menutupi pembayaran kembali kredit serta mempertahankan *cash flow* yang sehat.

5) *Protection* (Perlindungan)

Perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur juga diperlukan. Oleh karena itu, perlindungan dari kelompok perusahaan, jaminan dari perusahaan induk, atau jaminan pribadi pemilik perusahaan harus dipertimbangkan. Langkah-langkah ini penting sebagai langkah antisipasi jika terjadi situasi di luar skenario atau prediksi awal.

Selain menerapkan prinsip-prinsip pemberian kredit sebelumnya, bank juga mempergunakan prinsip 3R dalam memberikan kredit⁴⁸:

1) *Returns* (Hasil yang Diperoleh)

Returns merujuk pada hasil yang akan diperoleh oleh debitur setelah memanfaatkan kredit, dan hal ini dapat diantisipasi oleh calon kreditur. Artinya,

⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 276.

hasil tersebut harus mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunganya, sambil juga mencukupi untuk memenuhi kebutuhan perusahaan lainnya, seperti untuk *cash flow*, pelunasan kredit lainnya jika ada, dan lain-lain.

2) *Repayment* (Pembayaran Kembali)

Kemampuan pembayaran dari pihak debitur juga harus dipertimbangkan dengan cermat, yakni sejauh mana kemampuan pembayaran tersebut sesuai dengan jadwal pembayaran kredit yang akan diberikan oleh bank. Hal ini merupakan aspek yang sangat penting dan tidak boleh diabaikan.

3) *Risk Bearing Ability* (Kemampuan Menanggung Risiko)

Selain itu, perlu juga dipertimbangkan sejauh mana kemampuan debitur dalam menanggung risiko, terutama jika terjadi situasi di luar dugaan yang dapat menyebabkan kredit macet. Pertimbangan ini melibatkan apakah jaminan dan/atau asuransi barang atau kredit sudah mencukupi dan memadai untuk menutupi risiko tersebut. Penilaian risiko ini penting untuk mengantisipasi kemungkinan situasi yang tidak diinginkan dan memastikan keberlanjutan pembayaran kredit.

Selain prinsip-prinsip sebelumnya, terdapat beberapa prinsip lain yang perlu diperhatikan oleh bank dalam pemberian kredit kepada debitur⁴⁹:

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 276.

1) Prinsip *Matching*

Prinsip ini mengharuskan kesesuaian antara pinjaman dengan aset perusahaan atau individu. Bank tidak boleh memberikan pinjaman jangka pendek untuk pembiayaan atau investasi jangka panjang karena hal ini dapat menyebabkan ketidaksesuaian yang merugikan.

2) Prinsip Kesamaan Valuta

Prinsip ini menekankan penggunaan dana dari pinjaman seharusnya sejalan dengan ¹ mata uang yang sama, menghindari risiko fluktuasi nilai valuta. Meskipun ada opsi seperti lindung nilai mata uang (*currency hedging*), prinsip ini tetap harus diperhatikan.

3) Prinsip Perbandingan antara Pinjaman dan Modal

Prinsip ini menuntut hubungan yang bijaksana antara jumlah pinjaman dan modal. Jumlah pinjaman yang terlalu besar, yang dikenal sebagai *high gearing*, atau terlalu kecil dibandingkan dengan modal, yang disebut *low gearing*, dapat mengancam kelangsungan perusahaan. Dividen, yang merupakan bentuk pendapatan dari permodalan, bersifat variabel, sedangkan biaya pinjaman berupa bunga relatif tetap. Oleh karena itu, keseimbangan yang baik antara pinjaman dan modal sangat penting.

¹ 4) Prinsip Perbandingan antara Pinjaman dan Aset

Alternatif lain untuk mengurangi risiko pinjaman adalah dengan membandingkan jumlah pinjaman dengan aset, dikenal sebagai rasio gearing. Biasanya, rasio ini dibagi menjadi rendah (6-20%), sedang (20-40%), dan tinggi (di atas 40%).

Dengan menerapkan prinsip-prinsip tersebut, bank telah berupaya menjalankan Prinsip Kehati-hatian dalam operasional bisnisnya, terutama dalam memberikan kredit kepada debitur. Harapannya, dengan memperhatikan semua prinsip tersebut, bank dapat mengurangi risiko sekecil mungkin, menjaga kepentingan baik dari pihak bank maupun debitur agar terlindungi dengan baik.

B. Peran dan Fungsi *covernote* yang diterbitkan Notaris dalam proses pencairan kredit oleh Bank

Akta autentik yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT sangat penting bagi masyarakat dan individu yang beroperasi dalam berbagai sektor, termasuk di perusahaan dan juga di Bank. Sebagai penyedia layanan keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam konteks ekonomi, Bank harus mengimplementasikan program pemberian kredit dengan ketentuan jaminan dan bunga yang telah ditetapkan oleh perusahaan Bank. Akta perjanjian kredit merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi agar Bank dapat mencairkan kredit kepada debitur.

Covernote tidak dapat dianggap sebagai Akta Autentik karena tidak termasuk dalam produk resmi Notaris dan tidak dijelaskan dalam undang-undang mengenai kewenangan Notaris untuk mengeluarkan *covernote*. Perbedaan ini disebabkan oleh fakta bahwa Akta Autentik harus memenuhi syarat-syarat tertentu, termasuk berbentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan dibuat oleh pejabat yang berwenang. *Covernote*, meskipun dikeluarkan oleh Notaris/PPAT, tidak memenuhi syarat-syarat ini dan hanya berfungsi sebagai surat keterangan.

³ *Covernote* yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT juga tidak dapat dijadikan bukti agunan resmi. Namun, ia dapat berfungsi sebagai surat pengantar kepada bank yang akan memberikan kredit. Beberapa instansi memandang *covernote* tidak hanya sebagai kelengkapan berkas, tetapi juga sebagai jaminan bahwa berkas yang diperlukan sedang dalam proses. Dengan adanya *covernote*, dapat dibangun kepercayaan antara Notaris/PPAT, bank, instansi, dan klien bahwa proses tersebut sedang berlangsung.

Notaris/PPAT mengeluarkan *covernote* bukan hanya sebagai surat keterangan mengenai jaminan dari debitur yang memberikan HT atau sebagai bukti kelengkapan berkas untuk suatu instansi. Dalam proses penerbitan *covernote*, terdapat konsekuensi hukum yang harus dipertimbangkan. Jika terdapat masalah dalam proses penerbitan SHT, seperti kendala dalam pemecaha, perubahan kepemilikan, atau kendala lainnya yang mempengaruhi proses penerbitan SHT, hal ini dapat memakan waktu lama dalam penyelesaiannya.

Sebelum menjalankan jabatannya secara sah, seorang pejabat umum harus mengangkat sumpah jabatannya. Tanpa pengangkatan sumpah jabatan, jabatan tersebut ³ tidak dapat dijalankan dengan sah. Oleh karena itu, Notaris/PPAT dalam menjalankan tugasnya harus mematuhi wewenang yang telah ditetapkan pada jabatannya dan mematuhi prosedur yang berlaku.⁵⁰

Prinsip Kehati-hatian Notaris/PPAT juga harus dilaksanakan dalam penerbitan *covernote* atas pencairan kredit, dikatan oleh Asep Sudrajat Notaris di Pekanbaru, kedudukan *covernote* Notaris/PPAT dalam konteks pencairan kredit di bank sangat relevan dengan Prinsip Kehati-hatian, terutama dalam melindungi kepentingan bank serta memastikan kesesuaian dan keakuratan transaksi kredit. Berikut beberapa cara kedudukan *covernote* Notaris/PPAT terkait dengan Prinsip Kehati-hatian dalam pencairan kredit di bank⁵¹:

1. Verifikasi Data dan Informasi: Sebelum mengeluarkan *covernote*, Notaris/PPAT perlu memverifikasi dengan seksama data dan informasi yang diajukan oleh calon peminjam kepada bank. Prinsip kehati-hatian mendorong Notaris untuk memastikan bahwa semua informasi yang diberikan adalah akurat dan benar, sehingga transaksi kredit didasarkan pada dasar yang kuat.
2. Konfirmasi Jaminan dan Agunan: Bank biasanya memerlukan agunan atau jaminan sebagai pengaman dalam pencairan kredit. Notaris/PPAT perlu

⁵⁰ Habib Adjie, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Bandung: Mandar Maju, 2012, hlm. 13.

⁵¹ Wawancara dengan Asep Sudrajat sebagai Notaris di Pekanbaru, tanggal 13-06-2023, di Kantor Notaris Asep Sudrajat Pekanbaru.

melakukan konfirmasi yang cermat terkait kepemilikan dan status hukum dari agunan tersebut. Hal ini penting untuk memastikan bahwa agunan tersebut sah dan dapat diandalkan sebagai pengganti jika terjadi wanprestasi.

3. Pemenuhan Persyaratan Hukum: Notaris perlu memastikan bahwa semua persyaratan hukum terkait dengan transaksi kredit telah dipenuhi. Ini mencakup persyaratan kontrak, perizinan, dan regulasi lain yang berlaku. Prinsip Kehati-hatian menuntut Notaris untuk memastikan bahwa transaksi tersebut dilakukan secara sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku.
4. Kesesuaian Dokumen: Notaris/PPAT harus memeriksa kesesuaian dokumen-dokumen yang akan digunakan dalam transaksi kredit, seperti surat perjanjian kredit, jaminan, dan agunan. Hal ini membantu mencegah kesalahan atau ketidaksesuaian yang dapat mengakibatkan risiko bagi bank.

Penting untuk diingat bahwa Prinsip Kehati-hatian dalam pencairan kredit di bank mengedepankan akurasi, keandalan, dan keabsahan transaksi. Dalam konteks ini, peran Notaris/PPAT sebagai pihak independen yang melaksanakan tugas verifikasi dan pengesahan sangat penting untuk memastikan bahwa transaksi kredit berjalan sesuai dengan standar hukum dan bisnis yang tepat.

Proses pemberian kredit oleh Bank kepada debitur dengan menggunakan jaminan SHM tidak dapat dilakukan dengan cepat. Sebelum SHM yang dijaminkan oleh debitur dapat ³ dipasangkan HT melalui akta SKMHT oleh Notaris/PPAT, perlu dilakukan pengecekan keabsahannya di kantor pertanahan

yang memiliki kewenangan. Pengecekan ini membutuhkan waktu yang cukup lama, mengingat kompleksitasnya, sehingga untuk mempercepat proses pencairan kredit oleh Bank, Notaris/PPAT mengeluarkan *covernote*. *Covernote* merupakan surat keterangan yang menyatakan bahwa proses pengecekan dan langkah-langkah lainnya sedang dalam proses.

Namun, penting untuk diingat bahwa *covernote* bukan merupakan akta autentik dan oleh karena itu tidak diatur secara resmi dalam UU atau UUJN. Meskipun demikian, di lapangan, *covernote* dapat membangun kepercayaan di antara Notaris/PPAT, Bank, dan debitur. Meskipun *covernote* tidak memiliki kekuatan hukum yang tetap dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial, yaitu tidak diatur oleh UU dan tidak ada norma yang mengaturnya.

Dalam konteks ini, Bank sebagai pemberi kredit mengikuti ketentuan hukum perbankan yang mengaturnya. Keabsahan *covernote* sebagai surat keterangan yang mempercepat pencairan kredit tidak menimbulkan kekhawatiran bagi kreditur mengenai validitas jaminan yang diberikan, karena Bank tetap akan menerima SHT yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan yang memiliki wewenang. Bank akan terus mengawasi objek yang dijadikan jaminan kredit secara berkelanjutan hingga SHT diterbitkan oleh kantor pertanahan yang berwenang.

Penulis mewawancarai Linda Dongoran sebagai *Authorized Signer (Credit Processing Manager)* di Bank Panin Cabang Pekanbaru, mengatakan bahwasannya *Covernote* itu menjadi syarat yang penting dan mutlak dalam

pencairan kredit di Bank Panin dikarenakan *covernote* itu sebagai pegangan pihak kreditur atas pencairan kredit yang diberikan oleh pihak kreditur dan, *covernote* sebagai syarat efektif pencairan kredit dalam perjanjian kredit. Linda Dongoran juga mengatakan syarat standart *covernote* yang Bank Panin terapkan bagi Notaris/PPAT ialah⁵² :

1. Menyebutkan para pihak
2. Menyebutkan obyek yang jelas
3. Menyebutkan dengan jelas judul dan penomoran akta apa saja yang ditanda tangani oleh pihak kreditur.
4. Pernyataan kapan diserahkannya dokumen-dokumen (perjanjian kredit, SKMHT, APHT, AJB jika ada proses jual beli seperti KPR) kepada Bank Panin Cabang Pekanbaru dengan batas waktu minimal 3 bulan, maksimal 6 bulan.

Berbeda halnya dengan peran *covernote* menurut Farid Arista Marzuk *Staff Business Legal* BJB Cabang Pekanbaru, mengatakan bahawasannya peran *covernote* yang terkait dengan pencairan kredit di bank, bukanlah sarana atau alat untuk pencairan kredit, dan juga bukanlah persyaratan yang memastikan pencairan kredit dapat dilakukan. Pencairan kredit bisa terjadi atau tidak, keputusan akhirnya tidak bergantung pada *covernote*, melainkan ditentukan oleh penilaian internal

⁵² Wawancara dengan Linda Dongoran sebagai *Authorized Signer (Credit Processing Manager)* di Bank Panin Cabang Pekanbaru, tanggal 10-05-2023, di Bank Panin Cabang Pekanbaru.

bank, bank tetap memegang teguh Prinsip Kehati-hatian dalam melakukan penilaian tersebut, yakni prinsip 5'C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition of Economy*), prinsip 4P (*Personality, Purpose, Prospect, Payment*), dan prinsip 3R (*Return, Repayment, Risk Bearing Ability*).⁵³

Pemberian kredit oleh bank melibatkan sejumlah persyaratan yang harus dipatuhi oleh calon debitur sebelum kredit disetujui. Salah satu persyaratan kunci adalah jaminan. Jaminan merupakan faktor penting yang mempengaruhi besarnya kredit yang akan diberikan oleh pihak kreditur, selain faktor kondisi ekonomi debitur. Dalam konteks pemberian fasilitas kredit, keberadaan jaminan berperan sangat signifikan. Hal ini disebabkan karena kondisi ekonomi debitur tidak selalu stabil, jika debitur menghadapi kesulitan ekonomi yang parah dan tidak mampu lagi membayar utangnya, barang jaminan dapat dijual. Namun, jika hasil penjualan tidak cukup untuk melunasi utang debitur, kreditur akan mengalami kerugian.

Pemberian HT juga melibatkan proses pembuatan APHT oleh PPAT. Sebelum *covernote* dikeluarkan oleh Notaris/PPAT, Notaris/PPAT melakukan pengecekan terlebih dahulu di kantor pertanahan yang berwenang. Pengecekan ini bertujuan untuk memastikan keabsahan obyek jaminan dan memastikan bahwa tidak ada HT sebelumnya yang masih berlaku dengan bank lain.

Penulis mewawancarai Junianta Agung Nugraha Notaris di Pekanbaru, fungsi *covernote* sendiri hanya bisa melindungi pada tahap dan pada saat HT

⁵³ Wawancara dengan Farid Arista Marzuk Staff Bisnis Legal BJB Cabang Pekanbaru, tanggal 11-05-2023, di BJB Cabang Pekanbaru.

³ diberikan yang berupa akta SKMHT hingga HT didaftarkan. SKMHT sendiri mempunyai batas waktu hingga HT di daftarkan lalu ditandatanganinya APHT oleh Notaris/PPAT.⁵⁴

Setelah terjadi kesepakatan ¹¹ antara Bank dan debitur yang kemudian dibuatnya Perjanjian Kredit (PK) yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, Selain itu, ³ SKMHT yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT akan dikuasakan oleh pihak kreditur. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar SKMHT tersebut dapat ditingkatkan menjadi APHT. Proses ini perlu dilakukan karena pada saat SKMHT dibuat, obyek jaminan belum menjalani proses penyelesaian atau belum selesai dalam proses pemecahan.

³ Peran dan Fungsi *covernote* yang diterbitkan Notaris/PPAT dalam proses pencairan kredit oleh Bank ini disalah gunakan oleh Notaris/PPAT sehingga fungsi dan peranan *covernote* tersebut tidak sesuai dengan apa yang terjadi pada saat *covernote* itu dibuat sesuai dengan contoh kasus dibawah ini :

- 1) Kasus mengenai *covernote* Notaris Gemara Handawuri, mengaku menerima honor terkait penerbitan *covernote* 42 debitur pada kasus dugaan korupsi pemberian fasilitas kredit modal kerja (KMK) Kantor Cabang BRI Pangkalpinang dan Kantor Cabang Pembantu BRI Depati Amir. Kasus “Melakukan Tindak Pidana Membantu Tindak Pidana Korupsi” yang terjadi di Pangkal Pinang yang diputus oleh Mahkamah Agung Nomor : 3801

⁵⁴ Wawancara dengan Junianta Agung Nugraha sebagai Notaris di Pekanbaru, tanggal 05-06-2023, di Kantor Notaris Junianta Agung Nugraha Pekanbaru.

K/Pid.Sus/2022. Menguatkan Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Pangkalpinang tanggal 21 Januari 2022 Nomor 21/Pid.Sus-TPK/ 2021/PN.Pgp., dalam perkara Terdakwa Gemara Handawuri binti Zulbachri Zakir, yang dimintakan banding Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa/Penasihat Hukumnya dengan merubah sekedar mengenai pidana denda dan pidana penjara uang pengganti yang dijatuhkan kepada Terdakwa.

Atas terjadinya kasus yang terjadi diatas ⁸ Notaris/PPAT harus hati-hati dalam membuat *covernote* agar *covernote* tersebut tidak membawa permasalahan di kemudian hari, dan tidak ada kepastian hukum inilah yang membuat *covernote* Notaris/PPAT itu tidak memiliki kekuatan hukum. ⁸ Kehati-hatian Notaris/PPAT ini juga merupakan upaya memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur yang merupakan rekanan Notaris/PPAT yang membuat *covernote* tersebut sehingga tidak merusak kepercayaan dan kemitraan yang selama ini di bangun oleh kreditur dan Notaris/PPAT. Oleh karena itu menurut Prof. Liliana ada yang harus diperhatikan para Notaris/PPAT yaitu :⁵⁵

- a. Dalam menjalankan tugas profesinya, seorang Notaris harus mempunyai integritas moral yang mantap. Dalam hal ini, segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas profesinya. Walaupun akan

⁵⁵ Udin Narsudin, QnA Substansi Notaris dan PPAT dalam Praktik, Bandung: PT. Nas Media Indonesia, 2022, hlm. 59.

memperoleh imbalan jasa yang tinggi, namun sesuatu yang bertentangan dengan moral yang baik harus dihindarkan.

- b. Seorang Notaris harus jujur, tidak hanya pada kliennya, juga pada dirinya sendiri. Ia harus mengetahui akan batas-batas kemampuannya, tidak member janji-janji sekadar untuk menyenangkan kliennya, atau agar si klien tetap mau memakai jasanya. Kesemuanya itu merupakan suatu ukuran tersendiri tentang kadar kejujuran intelektual seorang Notaris.

Profesi Notaris/PPAT berlandaskan pada nilai moral, sehingga pekerjaannya harus berdasarkan kewajiban, yaitu ada kemauan baik pada dirinya sendiri, tidak bergantung pada tujuan atau hasil yang dicapai. Sikap moral penunjang etika profesi Notaris/PPAT adalah bertindak atas dasar tekad, adanya kesadaran berkewajiban untuk menjunjung tinggi etika profesi, menciptakan idealisme dalam mempraktikan profesi, yaitu bekerja bukan untuk mencari keuntungan, mengabdikan kepada sesama.

Bank harus mengimplementasikan Prinsip Kehati-hatian dengan cermat agar menghindari masalah serupa dengan kasus yang disebutkan di atas, yang menyebabkan kerugian finansial yang signifikan dan menghambat kinerja keuangan Bank tersebut. Dari penjelasan tersebut, penting untuk mengkaji pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian perbankan terkait *covernote* dari Notaris/PPAT sebagai persyaratan untuk mencairkan pembiayaan.

- 2) Kasus terkait *covernote* yang melibatkan Notaris dan bank yaitu kasus yang terjadi di Pekanbaru, diputus oleh mahkamah agung nomor : 51/Pid.Sus-TPK/2022/PN.Pbr, Bahwa terdakwa Dewi Farni Djafar selaku Notaris di Pekanbaru dan melibatkan juga saksi Atok Yudianto Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (disingkat menjadi BNI) (Persero) Tbk, saksi Albert Benny Caruso Manurung selaku Penyelia *Relationship Officer* (RO) PT. BNI (Persero) Tbk Cabang Sentra Kredit Kecil (disingkat menjadi SKC) Pekanbaru, saksi Dedi Syaputra selaku Pengelola Unit Pemasaran dan *Relationship Officer* (RO) PT. BNI (Persero) Tbk Cabang (SKC) Pekanbaru, dan saksi Mulyawarman Muis, selaku Pimpinan Kantor Wilayah 02 Padang PT. BNI (persero) Tbk (masing-masing mempunyai kekuatan hukum tetap), sebagai yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan, secara melawan hukum, dengan cara menandatangani *covernote* yang isinya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dan terdakwa mengetahui bahwa *covernote* tersebut akan digunakan untuk pengajuan kredit yaitu Surat Permohonan pencairan kredit Rp. 23.000.000.000.00,- (dua puluh tiga milyar rupiah) dari Direktur Utama PT. Barito Riau Jaya atas nama Eron Napitupulu kepada PT. BNI SKC Nangka Nomor : 003.08/BRJ-BNI/2008 Tanggal 9 Juli 2008 melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain yaitu Saksi Eron Napitupulu sebesar Rp. 22.650.000.000. - (dua puluh dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) atau suatu korporasi yang merugikan keuangan negara atau perekonomian negara berdasarkan Laporan

Hasil Audit Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Perwakilan Provinsi Riau Nomor: SR- 863/PW04/05/2013 tanggal 30 Desember 2013 sebesar Rp. 22.650.000.000,- (dua puluh dua milyar enam ratus lima puluh juta rupiah).

Pembuatan *covernote* oleh Notaris/PPAT dapat dianggap sebagai tindakan melawan hukum sesuai dengan Pasal 263 KUHPidana, jika Notaris/PPAT dengan sengaja memberikan keterangan palsu dalam *covernote* tersebut. Pasal tersebut menjelaskan bahwa siapa pun yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang digunakan sebagai bukti dalam suatu hal dengan niat untuk menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, dapat dihukum penjara maksimal enam tahun jika pemakaian surat palsu tersebut menyebabkan kerugian.

BAB IV
COVERNOTE NOTARIS SEBAGAI SYARAT PENCAIRAN KREDIT
OLEH BANK

A. Kedudukan *Covernote* Notaris dikaitkan dengan Prinsip Kehati-hatian⁵ dalam Pencairan Kredit di Bank

Bank memberikan fasilitas kredit kepada debitur dengan persyaratan bahwa debitur sebagai peminjam telah memenuhi semua persyaratan yang diajukan dalam permohonan kredit kepada bank. Dalam hal ini, bank perlu memastikan bahwa debitur dapat diandalkan untuk membayar pinjamannya kepada bank. Salah satu persyaratan penting yang harus dipenuhi oleh peminjam adalah memberikan agunan.⁵ Dalam memberikan fasilitas kredit, bank juga harus menilai dan menganalisis nilai dari jaminan yang diserahkan. Jaminan yang ideal adalah memiliki nilai yang lebih tinggi daripada jumlah kredit atau utang yang diberikan. Hal ini penting karena jika peminjam tidak memenuhi kewajibannya atau mengalami kegagalan pembayaran, bank dapat menggunakan nilai jaminan tersebut untuk melunasi jumlah piutangnya.⁵⁶

Calon debitur yang menginginkan fasilitas kredit dari bank harus menandatangani perjanjian kredit dan menyerahkan agunannya. Agunan tersebut pengertiannya terdapat di Pasal 1 ayat (23) UU Perbankan, mengatakan: “Agunan

⁵⁶ Silvia Anggraini Yusmi, “Akibat Hukum Pencairan Kredit Yang Didasarkan Pada *Covernote* Notaris”, *Recital Review*, Vol 2, No. 2, Tahun 2020, hlm. 129

¹⁰ adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan ¹ mengenai pentingnya suatu jaminan bagi kreditur atas pemberian suatu kredit, tidak lain adalah karena jaminan merupakan salah satu upaya untuk mengantisipasi risiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit. Karena dalam kenyataannya, kredit yang diberikan oleh pihak perbankan tersebut, sebagian besar tidak dapat dikembalikan secara utuh oleh nasabah debiturnya, yang membawa risiko usaha bagi pihak perbankan yang bersangkutan, akhirnya menimbulkan kredit-kredit macet. Keberadaan adanya jaminan kredit (*collateral*) merupakan persyaratan guna meminimalisir risiko bank dalam menyalurkan kredit.

Hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah atau yang disebut sebagai Hak Tanggungan adalah hak penguasaan yang secara khusus dapat diberikan kepada kreditur, yang memberi wewenang kepadanya untuk, jika debitur cedera janji, menjual lelang tanah yang secara khusus pula ditunjuk sebagai agunan piutangnya dan mengambil seluruh atau sebagian hasilnya untuk pelunasan

hutangnya tersebut, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain (*droit de preference*). Selain berkedudukan mendahului, kreditur pemegang hak jaminan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sungguhpun tanah yang bersangkutan sudah dipindahkan kepada pihak lain (*droit de suite*). Pasal 8 UUHT.

Dalam proses pengajuan kredit, calon peminjam perlu mengunjungi Notaris/PPAT untuk membuat SKMHT. Melalui SKMHT ini, calon debitur memberikan kuasa kepada bank untuk menjalankan HT melalui surat yang dibuat oleh Notaris/PPAT. Dalam praktiknya, bank sebagai pemberi kredit biasanya melakukan pendaftaran Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) ke Badan Pertanahan, kemudian dikeluarkan Surat Hak Tanggungan (SHT) yang dapat dijadikan jaminan. Bank juga memiliki kekuatan untuk mengakui objek jaminan jika debitur yang memberikan HT tidak memenuhi kewajiban pembayaran utamanya.

Pemasangan HT dapat dilakukan setelah sertifikat tanah melalui pengecekan keabsahan di kantor pertanahan yang berwenang, untuk memastikan apakah HT dapat dipasang berdasarkan akta SKMHT yang dibuat oleh Notaris/PPAT. Karena proses penerbitan SHT membutuhkan waktu yang relatif lama, agar kepentingan bank dan debitur dalam memberikan serta mencairkan fasilitas kredit dapat terpenuhi, bank dapat meminta Notaris/PPAT untuk menyusun surat keterangan, yang dikenal dengan istilah *covernote*.

Nota keterangan *covernote* adalah surat yang memberikan informasi bahwa proses pemasangan (HT) sedang berlangsung dan surat tersebut dapat digunakan sesuai dengan kebutuhan. Dengan adanya *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT, bank dapat mempercayakan Notaris/PPAT dan menyalurkan fasilitas kredit kepada debitur dengan cepat. *Covernote* juga bertujuan untuk memberi keyakinan kepada bank bahwa proses penerbitan HT akan diselesaikan oleh Notaris/PPAT.

Covernote yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT memberikan konfirmasi bahwa proses penerbitan SHT sedang berlangsung. Dengan adanya *covernote* ini, bank sebagai pemberi kredit dapat menyalurkan dana kepada debitur. Bank sepenuhnya mempercayakan Notaris/PPAT untuk mengurus pengikatan jaminan SHM debitur dari awal hingga selesai, termasuk proses pendaftaran HT di Badan Pertanahan Nasional. Proses pengikatan jaminan, yang melibatkan sertifikat hak atas tanah yang akan dijamin, memakan waktu yang cukup lama dan tidak dapat diselesaikan bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit.⁵⁷

Bank sebagai pemberi kredit mengikuti ketat ketentuan hukum perbankan yang mengatur prosesnya. Keberadaan *covernote* sebagai bukti bahwa proses pencairan kredit sedang dikerjakan tidak menimbulkan kekhawatiran pada bank karena bank akan tetap menerima SHT yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan

⁵⁷ Gusti, Nugraha Pratama Septiansyah, Alhamdha, Ahmadlham, & Alfieyan, Muchammad, "Peran *Covernote* Notaris Sebagai Dasar Pencairan Kredit Oleh Bank", *Jurnal Education And Development*, Vol. 11, No. 1, 2023, hlm. 87–93.

yang sah. Dalam konteks ini, bank juga akan terus memantau properti yang dijaminan untuk kredit hingga SHT resmi diterbitkan oleh kantor pertanahan yang berwenang.

Covernote dalam dunia perbankan bukan merupakan syarat penting untuk pengajuan kredit. Tanpa adanya *Covernote*, jika telah memenuhi syarat-syarat pemberian kredit, maka menjadi kewenangan pihak Bank untuk menerima atau menolak pengajuan kredit tersebut. Artinya *Covernote* bukan merupakan syarat dalam pencairan kredit.

Covernote sering dianggap sebagai bentuk jaminan yang digunakan oleh pihak bank, meskipun sebenarnya tidak memiliki kekuatan sekuat akta autentik. Praktik menggunakan *covernote* telah menjadi kebiasaan dalam memberikan kredit perbankan. Ketika *covernote* telah diterbitkan oleh Notaris/PPAT, bank memiliki keyakinan kuat bahwa fasilitas kredit dapat diberikan dan diterima oleh debitur, meskipun aspek hukum belum sepenuhnya diselesaikan. Meskipun memberikan kredit adalah bentuk kepercayaan kepada debitur, saat ini pemberian kredit harus didasarkan pada agunan, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, dan *covernote* ini tidak digunakan sebagai jaminan tambahan dalam pemberian kredit.

Penerbitan *covernote* oleh Notaris/PPAT tidak hanya mencakup penyediaan keterangan tentang jaminan yang diberikan oleh debitur sebagai pemberi HT atau kelengkapan berkas pada suatu instansi. Proses penerbitan *covernote* memiliki konsekuensi hukum tertentu. Jika terjadi masalah dalam

penerbitan SHT yang memerlukan waktu lama untuk diselesaikan, entah karena kendala dalam proses pemecahan, pergantian nama, atau masalah lainnya yang mungkin muncul selama proses penerbitan SHT, maka itu dapat menyebabkan keterlambatan. Seperti seorang pejabat umum yang harus mengambil sumpah sebelum menjalankan jabatannya secara sah, Notaris/PPAT juga harus menjalankan tugasnya sesuai dengan wewenang yang dimilikinya. Jika langkah-langkah tersebut belum diambil, maka tugasnya tidak dapat dijalankan secara sah atau sah secara hukum.

³ Fungsi *covernote* akan terlihat ketika perjanjian kredit dijalankan, yang kemudian diikuti dengan perjanjian jaminan atau pembebanan HT. Dalam konteks ini, *covernote* dari Notaris/PPAT memiliki peran penting karena ³ memberikan keterangan bahwa pemeriksaan terhadap objek jaminan sedang dalam proses. Namun, penting untuk dicatat bahwa kedudukan *covernote* ini hanya sebagai alat bantu yang memberikan keterangan mengenai proses pemeriksaan objek jaminan oleh Notaris/PPAT. Notaris/PPAT memiliki kewenangan untuk mengeluarkan *covernote* ini, meskipun hal ini tidak diwajibkan oleh UU. Notaris/PPAT hanya mengeluarkan *covernote* sebagai informasi untuk memfasilitasi pencairan kredit oleh Bank.

Dalam praktek perbankan, *Covernote* memiliki kedudukan yang bersifat moral dan muncul karena ⁵ kebutuhan dan praktik, hanya mengikat Notaris/PPAT jika Notaris/PPAT tersebut tidak menolak tandanya. *Covernote* bukanlah bukti jaminan kredit, *covernote* hanya berfungsi sebagai keterangan dari

Notaris/PPAT yang menyatakan bahwa telah terjadi pengikatan kredit atau jaminan.⁵⁸

Kedudukan *covernote* dalam proses pencairan kredit di bank bukanlah sebagai instrumen atau syarat untuk pencairan kredit. Pencairan kredit tidak tergantung pada *covernote*, penilaian akhirnya bergantung pada evaluasi internal bank, yang mengacu pada Prinsip Kehati-hatian seperti prinsip 5C, (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy*), prinsip 4-P (*Personality, Purpose, Prospect, Payment*), dan prinsip 3-R (*Return, Repayment, Risk Bearing Ability*).⁵⁹ Kepastian Hukum yang terdapat didalam Prinsip Kehati-hatian inilah yang menjadi penilaian atau acuan pihak kreditur kepada debitur dalam pemberian kreditnya.

⁵ *Covernote* yang dibuat oleh Notaris/PPAT bukan merupakan bukti agunan karena fungsinya hanya ⁴ sebagai Surat Keterangan dari Notaris/PPAT kepada Bank. *Covernote* ini memberikan informasi bahwa proses pengikatan jaminan masih berlangsung dan akan menjadi HT. *Covernote* tidak hanya sekadar kelengkapan berkas, melainkan menunjukkan bahwa dokumen tersebut masih dalam proses. Prinsip kepercayaan menjadi hal yang sangat penting dalam hubungan antara Notaris/PPAT, klien, Bank, dan Instansi terkait. Namun, perlu dicatat bahwa dalam UUJN, *covernote* tidak dianggap sebagai akta autentik dan

⁵⁸ Pradnyasari, Gusti Ayu Putu Wulan, & Utama, I. Made Arya, "Kedudukan Hukum *Covernote* Notaris Terhadap Perlindungan Hukum Bank dalam Perjanjian Kredit". *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol.3, No. 3, 2018, hlm. 453.

⁵⁹ Habib Adjie, Op.Cit., hlm. 18.

tidak memiliki status hukum tetap. *Covernote* hanya berfungsi sebagai surat keterangan berdasarkan *living law* di bidang kenotariatan.

Tidak adanya kepastian hukum terkait *covernote*, yang dapat merugikan Notaris/PPAT apabila terjadi kredit macet di kemudian hari. Pembuatan *covernote* bukan merupakan kewenangan Notaris sesuai dengan Pasal 15 dan 16 UUJN. *Covernote* bukan bagian dari tugas Notaris/PPAT, dan jika ada pihak yang merasa dirugikan, mereka berhak mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri untuk membuktikan klaim mereka. Jika Notaris/PPAT dianggap melanggar kewajibannya dengan membuat *covernote*, Notaris/PPAT tersebut dapat dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Wilayah (Provinsi) atau Majelis Pengawas Pusat Notaris

B. Akibat Hukum Penggunaan *Covernote* Notaris terhadap Bank dalam Hal terjadinya Kredit Macet

Ketika kreditur dan debitur membuat perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan, biasanya mereka akan mengikat kesepakatan tersebut melalui akta Notaris/PPAT yang kemudian akan di prosesnya pembebanan jaminan. Notaris/PPAT akan mengeluarkan sebuah *covernote* kepada bank yang merupakan pihak yang memberikan pinjaman, karena proses pembebanan jaminan tersebut masih dalam tahap penyelesaian. Dalam *covernote* tersebut, Notaris/PPAT menyatakan kesiapannya untuk membantu bank dan calon debitur yang akan mengajukan permohonan kredit dengan melengkapi syarat-syarat

pencairan kredit, mulai dari proses perjanjian kredit, pendaftaran hak atas tanah, hingga selesainya pembuatan SHT.

Selain didasarkan pada keyakinan terhadap kemampuan debitur, kredit dengan jaminan ini juga bergantung pada adanya agunan fisik (*collateral*) sebagai tambahan jaminan, sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 ayat (23) UU Perbankan. Agunan tersebut dapat berupa berbagai jenis aset, seperti tanah, bangunan, alat produksi, dan lain sebagainya. Penambahan jaminan berupa agunan bertujuan untuk memberikan kemudahan kepada kreditur. Jika terjadi wanprestasi oleh debitur, bank dapat segera melunasi utang melalui lelang atas agunan tersebut. Pendekatan ini dilakukan untuk meminimalisir risiko sebanyak mungkin apabila terjadi kegagalan dalam pelaksanaan kredit yang diberikan kepada debitur. Dalam praktik kegiatan perkreditan di Indonesia, model kredit yang mengikutsertakan jaminan atau agunan seperti ini lebih umum diterapkan.

Selama debitur mematuhi kewajibannya dengan baik dalam perjanjian kredit yang dijamin dengan HT, fungsi HT sebagai jaminan tidak akan terlihat. HT baru akan memiliki peran jika debitur melanggar janjinya (wanprestasi). Tidak selesainya proses pendaftaran HT memiliki konsekuensi hukum serius karena menunjukkan adanya potensi masalah hukum. Para pihak yang tidak menyelesaikan pengurusan HT sesuai dengan yang tertera dalam *covernote* yang disusun oleh Notaris/PPAT akan menghadapi konsekuensi hukum yang berlanjut. Perjanjian HT dianggap sebagai tambahan, jika perjanjian tambahan tersebut batal, hal ini tidak akan membatalkan perjanjian utamanya, yaitu perjanjian kredit.

Namun, jika perjanjian kredit telah dilaksanakan dan Notaris/PPAT tidak menyelesaikan proses pendaftaran HT sebagaimana yang dicantumkan dalam *covernote*, ini akan memiliki dampak hukum. Perjanjian kredit tersebut bisa dianggap sebagai perjanjian kredit tanpa jaminan, yang berpotensi merugikan pihak kreditur jika debitur melanggar perjanjian tersebut (wanprestasi).

Jika Notaris/PPAT menjalankan fungsi jabatannya sesuai dengan Pasal 15 UUJN, dalam arti kata melaksanakan pekerjaan yang diberikan oleh pihak bank dengan baik, maka *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT tersebut tidak berakibat hukum bagi Notaris/PPAT, akan tetapi apabila Notaris/PPAT tersebut lalai dalam melakukan jabatannya, tidak mengerjakan pekerjaannya sesuai fungsi dan tugasnya, sehingga pihak bank tidak dapat mengeksekusi agunan tersebut, maka pihak bank akan dirugikan dan berakibat hukum.

Akibat hukum apabila tidak dapat diselesaikan pengurusan HT sesuai dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris/PPAT, perjanjian kredit tersebut tidak dapat dibatalkan oleh Bank selaku kreditur maka itu berdampak kepada bank sebagai pihak kreditur dikarenakan perjanjian kredit itu berjalan tanpa adanya jaminan. Tidak selesainya pengurusan HT berakibat objek jaminan dalam perjanjian HT tidak dapat dieksekusi langsung, pihak bank sudah tidak menjalankan Prinsip Kehati-hatiannya sesuai dengan Pasal 8 UU Perbankan yaitu termasuk di *collateral* (Agunan).

Penggunaan *covernote* Notaris/PPAT dalam perjanjian kredit dapat menyebabkan kerugian bank manakala terjadi wanprestasi sedangkan proses

pengikatan HT belum selesai.⁶⁰ Penggunaan *covernote* juga tidak dapat menjamin bahwa tidak akan ada masalah ketika Notaris/PPAT belum menyelesaikan proses pensertifikatan dan terjadi kredit macet. Dalam situasi seperti itu, lembaga perbankan tidak dapat menjalankan eksekusi atas jaminan karena proses pendaftaran HT belum selesai. Akibat hukumnya adalah bank, selaku kreditur, yang akan mengalami kerugian. Oleh karena itu, jika suatu saat *covernote* digunakan sebagai alat bukti di pengadilan, *covernote* hanya memiliki kekuatan sebagai surat biasa, bukti permulaan, atau alat bukti tambahan, dan penilaiannya akan ditentukan oleh hakim.

Covernote Notaris/PPAT tidak memiliki kekuatan hukum untuk memberikan perlindungan hukum kepada bank selaku kreditur dalam konteks perjanjian kredit jika debitur gagal memenuhi kewajiban mereka pada saat proses pembebanan jaminan. Akibat hukum dari penggunaan *covernote* sebagai dasar pencairan kredit oleh bank adalah ketiadaan perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit ketika terjadi wanprestasi sebelum HT diterbitkan. Dalam situasi ini, bank hanya memiliki kedudukan sebagai kreditur konkuren dan bukan kreditur preferen. Perlindungan hukum bagi bank bergantung pada ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUHPdata. Penyelesaian kredit dapat diselesaikan melalui litigasi melalui gugatan wanprestasi maupun gugatan kepailitan, atau melalui non litigasi.

⁶⁰ Dewi Rachmayani dan Agus Suwandono, "Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan", Acta Diurnal, Vol 1, No. 1, 2017, hlm. 73.

Notaris/PPAT memiliki tanggung jawab besar dalam memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat melalui jabatannya yang diakui dan dipercaya. Alat bukti autentik sangat penting untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Notaris/PPAT, sebagai pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, terlibat dalam berbagai keadaan, peristiwa, dan perbuatan hukum melalui jabatannya, dengan tujuan memberikan pelayanan hukum yang andal kepada masyarakat. Tidak ada larangan hukum terhadap ⁴ penggunaan *covernote* Notaris/PPAT dalam perjanjian kredit. Namun, dalam proses penerbitan *covernote*, Notaris/PPAT harus sangat berhati-hati dalam memverifikasi keaslian dokumen yang menjadi syarat dalam perjanjian kredit. Notaris/PPAT dapat diminta pertanggungjawaban jika dalam *covernote* tersebut terdapat informasi yang tidak benar atau ada unsur pemalsuan. Notaris/PPAT ⁴ bertanggung jawab sepenuhnya atas isi *covernote* yang dikeluarkannya, terutama sebagai dasar pencairan kredit perbankan. Bank, sebagai pemberi kredit, menggunakan ⁴ *covernote* sebagai bukti bahwa dokumen-dokumen terkait pencairan fasilitas kredit sedang dalam proses oleh Notaris/PPAT. Dengan dasar *covernote* tersebut, bank dapat segera mencairkan dana dari fasilitas kredit yang diminta oleh debitur.

Notaris/PPAT harus mampu menanggung konsekuensi jika tidak dapat memenuhi isi dari *covernote* tersebut. *Covernote* dibuat sebagai hasil ⁴ kesepakatan antara bank dan Notaris, di mana Notaris/PPAT setuju untuk melaksanakan tugas

yang diminta oleh bank, termasuk perjanjian kredit, pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan, atau pengikatan jaminan sertifikat hak milik.

Selama Notaris/PPAT menjalankan fungsi jabatannya sesuai dengan Pasal 15 UUJN, dalam arti kata melaksanakan pekerjaan yang diberikan oleh pihak bank dengan baik, maka *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT tersebut tidak berakibat hukum bagi Notaris/PPAT, akan tetapi apabila Notaris/PPAT tersebut lalai dalam melakukan jabatannya, tidak mengerjakan pekerjaannya sesuai fungsi dan tugasnya, sehingga pihak bank tidak dapat mengeksekusi agunan tersebut, maka pihak bank akan dirugikan dan berakibat hukum.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian hasil analisis terhadap identifikasi masalah, maka Penulis menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. *Covernote* dalam praktik Notaris/PPAT, hanya berfungsi sebagai surat keterangan yang berlandaskan pada *the living law* atau hukum yang sedang berjalan dalam praktik kenotariatan. Namun, *covernote* tidak dapat dianggap sebagai jaminan. Oleh karena itu, penggunaan *covernote* tidak sesuai dengan Prinsip Kehati-hatian yang membutuhkan kepastian hukum terkait pemberian kredit oleh kreditor. ¹² Meskipun dikeluarkan oleh Notaris/PPAT, *covernote* bukan merupakan akta autentik, melainkan hanya surat keterangan biasa yang tidak memiliki kekuatan hukum karena tidak diatur dalam Perundang-Undangan.
2. *Covernote* yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT tersebut tidak berakibat hukum bagi Notaris/PPAT selama Notaris/PPAT menjalankan fungsi jabatannya sesuai dengan Pasal 15 UUJN, dalam arti kata melaksanakan pekerjaan yang diberikan oleh pihak bank dengan baik. ¹² *Covernote* yang dikeluarkan oleh notaris juga dapat menimbulkan akibat hukum, yaitu apabila pengikatan HT tidak dapat diselesaikan oleh notaris karena murni kelalaian dari Notaris/PPAT tersebut, maka Notaris/PPAT dapat dimintai

pertanggungjawaban sesuai tingkat pelanggarannya. Diketahui sebelumnya bahwa *covernote* dikeluarkan oleh Notaris/PPAT sebagai bentuk dari kesanggupan Notaris/PPAT dalam menyelesaikan tugas jabatannya, sehingga apabila pihak kreditur maupun debitur mengalami kerugian berupa *materiil* maka dapat melakukan upaya hukum perdata, sebaliknya apabila terdapat unsur pidana dalam melaksanakan tugas dan jabatan maka dapat dimintai pertanggung jawabannya secara hukum pidana.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, Penulis menyarankan beberapa hal sebagai berikut :

1. Bagi pihak Bank agar *covernote* tidak dijadikan sebagai dasar pencairan kredit dalam perjanjian kredit kedepannya, karena *covernote* bukan suatu jaminan dan juga tidak ada aturan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai *covernote*. Prinsip Kehati-hatian lah yang paling utama diterapkan oleh pihak bank dalam pemberian kreditnya
2. Perlu penegasan mengenai kedudukan *covernote* sebagai bagian dari pernyataan Notaris/PPAT, dan juga perlunya kesepakatan bersama antara bank dengan notaris/PPAT terkait keberadaan *covernote* yang dipergunakan sebagai syarat dicairkannya pembiayaan pada bank yang bersangkutan, Terhadap notaris/PPAT hendanya bertindak sesuai dengan tugas dan keenangannya berdasarkan Peraturan UU yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Ahmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence);Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)* Vol. 1 Pemahaman Awal, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Djoni S. Gazali & Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Erna Chotidjah & Aris Prio Agus Santoso, *Pengantar Hukum Perbankan Di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2022.
- Fernando M.Manullang,E, *Legisme, Legalitas Dan Kepastian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2017.
- Habib Adjie, *Memahami dan Menerapkan Covernote, Legalisasi, Warmeking dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, 2022.
- Habib Adjie, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Bandung: Mandar Maju, 2012.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Prenada Media, 2020.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Depok: PT. Raja Grafindo, 2019.
- I Gusti dkk, *Akuntansi Perbankan*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Ismail, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Prenada Media, 2018.
- Jamal Wiwoho, *Hukum Perbankan Indonesia*, Surakarta: Uns Press, 2011
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2018.
- Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Bandung: Alfabeta, 2017.
- Udin Narsudin, *QnA Substansi Notaris dan PPAT dalam Praktik*, Bandung: PT. Nas Media Indonesia, 2022.
- Wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan*, Bandung: Pustaka Setia, 2013.
- Yati Nurhayati, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung: Nusamedia, 2020.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- POJK 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat.
- POJK Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bagi Bank Umum

- Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (POJK) Nomor 12/POJK.03/2021 tentang Bank Umum.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
- Undang-Undang Republik Indonesia No.4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

C. Jurnal

- Agus Mujiono, "Prinsip Kehati-hatian Dalam Pembiayaan dan Kredit di bmt hasanah dan bri unit mlarak", *Muslim Heritage*, Vol. 1, No. 1, 2016.
- Anak Agung Ayu Diah Oktarini, Anak Agung Gede Agung Dharma Kusuma, "Peran dan Fungsi *Covernote* Dalam Pelaksanaan Pencairan Kredit Oleh Bank", *Udayana Master Law Journal*, Vol. 9, No. 4, 2020.
- Dewi Rachmayania, A. S, "*Covernote* Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan", *Acta Diurnal*, Vol.1, No. 1, 2017.
- Gusti, Nugraha Pratama Septiansyah, Alhamdha, Ahmadlham, & Alfieyan, Muchammad, "Peran *Covernote* Notaris Sebagai Dasar Pencairan Kredit Oleh Bank", *Jurnal Education And Development*, Vol. 11, No. 1, 2023.
- Hamonangan, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan", *JIMEA*, Vol.4, No.2, 2020.
- Imron, A. K., & Imanullah, M. N, "Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Objek Tanah Yang Belum Terdaftar Bersamaan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali", *Jurnal Repertorium*, Vol. IV, No. 2, 2017.
- Lastuti Abubakar, "Implementasi Prinsip Kehati-hatian Melalui Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank", *jurnal Rechtidee*, Vol. 13, No. 1, 2018.
- Lastuti Abubakar, Tri Handayani, "Telaah Yuridis Terhadap Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Bank Dalam Aktivitas Perbankan Indonesia", *De Lega Lata*, Vol 2, No. 1, 2017.
- Muhaymiyah Tan Kamelo (et.al), "Pemberian Kredit dengan Jaminan Tanah Surat Keterangan (SK) Camat Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Medan Sisingamangaraja", *USU Law Journal*, Vol. 5 No. 1, 2017.
- Pradnyasari, Gusti Ayu Putu Wulan, & Utama, I. Made Arya, "Kedudukan Hukum *Covernote* Notaris Terhadap Perlindungan Hukum Bank dalam Perjanjian Kredit", *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol.3, No. 3, 2018.

Silvia Anggraini Yusmi, “Akibat Hukum Pencairan Kredit Yang Didasarkan Pada *Covernote* Notaris”, *Recital Review*, Vol 2, No. 2, 2020.

D. Internet

<https://www.ojk.go.id>

<https://kbbi.web.id/akibat>

<https://medianotaris.com>

<http://repository.unpas.ac.id/58897/>,

<http://repository.unpas.ac.id/35373/>,

<http://scholar.unand.ac.id/95688/>

Tesis Final Muhammad Fikri Ash Shiddieqi MKn

ORIGINALITY REPORT

15%

SIMILARITY INDEX

17%

INTERNET SOURCES

7%

PUBLICATIONS

8%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	dspace.uui.ac.id Internet Source	3%
2	jurnal.fh.unpad.ac.id Internet Source	2%
3	ojs.unud.ac.id Internet Source	2%
4	Silvia Anggraini Yusmi. "Akibat Hukum Pencairan Kredit Yang Didasarkan Pada Covernote Notaris", Recital Review, 2020 Publication	2%
5	jiip.stkipyapisdompu.ac.id Internet Source	1%
6	journal.trunojoyo.ac.id Internet Source	1%
7	Submitted to Udayana University Student Paper	1%
8	nanopdf.com Internet Source	1%

9

Internet Source

1 %

10

anzdoc.com

Internet Source

1 %

11

lib.ui.ac.id

Internet Source

1 %

12

journal.ipts.ac.id

Internet Source

1 %

Exclude quotes Off

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On