

ABSTRAK

Bank merupakan lembaga perbankan yang salah satu kegiatannya adalah memberi kredit. Pemberian kredit memiliki resiko yang ditanggung bank selaku pemberi kredit. Pasal 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 atas perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan menyebutkan kegiatan usaha perbankan harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Pendaftaran agunan kredit yang membutuhkan waktu yang cukup lama membuat kredit dapat dicairkan sebelum sertifikat agunan belum dikuasai oleh bank dengan meminta surat keterangan *covernote* dari Notaris/PPAT. Notaris yang mengeluarkan *covernote* bukanlah sekedar memberikan surat keterangan baik mengenai jaminan debitur sebagai pemberi hak tanggungan maupun jaminan kelengkapan berkas pada suatu instansi. Tentu saja dalam mengeluarkan *covernote* tersebut ada konsekuensi hukumnya, apabila dalam perjalanan proses penerbitan sertifikat hak tanggungan terjadi masalah dan berlarut-larut dalam penyelesaiannya, baik kendala dalam proses pembuatan sertifikat dan atau terjadi kredit macet sebelum di terbitkannya sertifikat Hak Tanggungan. Hal ini dapat membawa permasalahan dikemudian hari bagi pihak kreditur dan pihak debitur.

Penelitian ini dikualifikasikan sebagai penelitian yuridis sosiologis. Sumber bahan hukum penelitian ini diperoleh dari bahan hukum primer yaitu hasil wawancara, dan bahan hukum sekunder yaitu perundang-undangan dan literatur buku. Bahan hukum yang telah terkumpulkan selanjutnya disistematisasi, dianalisis dan diberikan argumentasi untuk mendapatkan kesimpulan atas kedua permasalahan yang dibahas pada tesis ini. Adapun asas hukum yang digunakan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini adalah konsep tujuan hukum dan konsep perlindungan hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *covenote* tidak memiliki kekuatan dan kepastian hukum, karena bukan merupakan akta autentik serta dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, maupun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak menyebutkan tugas dan kewenangan Notaris/PPAT untuk mengeluarkan *covernote*. *Covernote* timbul berdasarkan praktek dan kebutuhan dalam bisnis perbankan sehingga hanya mengikat secara moral antara bank dengan Notaris/PPAT. Agunan yang belum terdaftar dapat mengakibatkan bank tidak memiliki kemudahan untuk mencairkan agunan kredit kemudian hari jika terjadi kredit macet. Adapun perumusan masalahnya adalah bagaimana pelaksanaan praktik *covernote* yang dibuat oleh Notaris/PPAT sebagai dasar pencairan di PT. Bank Mayapada Internasional, Tbk Cabang Jepara dan apa saja kendala yang akan timbul dalam pelaksanaan praktik *covernote* yang dibuat Notaris/PPAT sebagai syarat pencairan kredit di PT. Bank Mayapada Internasional, Tbk. Cabang Jepara.

Kata Kunci: Notaris/PPAT, Bank, Perjanjian Kredit, *Covernote*

ABSTRACT

Bank is a banking institution which one of its activities is giving credit. Lending has risks borne by the bank as a lender. Article 2 of Law Number 10 Year 1998 regarding the amendment of Act Number 7 of 1992 concerning banking stipulates that banking business activities should apply the principles of prudence. Registration of credit collateral that takes a long time to make credit can be disbursed before the collateral certificate has not been mastered by the bank by requesting covenote letter from Notary / PPAT. Notary issuing covenote is not merely giving certificate either about debtor's guarantee as giver of mortgage and guarantee of file completeness at an institution. Of course, in issuing the covenote there are legal consequences, if in the process of issuing the certificate of right is problematic and protracted in the settlement, either constraints in the process of making certificates and / or bad credit before the issuance of the certificate of Mortgage Rights. This may bring future problems to the creditors and the debtor.

This research is qualified as sociological juridical research. Sources of legal materials of this study obtained from the primary legal materials that the results of interviews, and secondary legal materials of legislation and book literature. The legal material that has been collected is then systematized, analyzed and given an argument to get the conclusion on the two issues discussed in this thesis. The legal principle used as a knife analysis in this study is the concept of legal objectives and concepts of legal protection

The results show that the covenote does not have the strength and legal certainty, because it is not an authentic deed as well as in Law no. 2 Year 2014 on Amendment to Law no. 30 Year 2004 About Position of Notary, as well as in Government Regulation Number 37 Year 1998 concerning Regulation of Official of Land Deed Officer does not mention duty and authority of Notary / PPAT to issue covenote. Covenote arises based on practices and needs in the banking business so that it is only morally binding between the bank and Notary / PPAT. Unregistered collateral may result in the bank having no ease to withdraw credit collateral in the future in case of bad credit. The formulation of the problem is how the implementation of covenote practices made by Notary / PPAT as the basis of disbursement in PT. Bank Mayapada International, Tbk Jepara Branch and any obstacles that will arise in the implementation of covenote practices made Notaries / PPAT as a condition of credit disbursement in PT. Bank Mayapada International, Tbk. Branch of Jepara.

Keywords: Notary / PPAT, Bank, Credit Agreement, Covenote