

ABSTRAK

Covernote merupakan suatu pernyataan yang dapat dikeluarkan oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas permintaan Bank saat ingin mencairkan pinjaman debitur dengan jaminan hak tanggungan. Covernote yang dikeluarkan Notaris/PPAT haruslah setelah mengetahui atau meyakini objek hak tanggungan tidak bermasalah, sehingga *cavernote* yang dikeluarkan tidak akan menimbulkan permasalahan bagi Notaris/PPAT

Penelitian yang dilakukan ini memiliki dua permasalahan antara lain : Bagaimanakah Proses dan Prosedur Pembuatan *Covernote* yang Ditujukan pada Bank ?, Bagaimanakah Tanggung Jawab Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap *Covernote* yang Diberikan Kepada Bank yang Tidak Sesuai Dengan Jaminan ? Untuk menjawab persoalan tersebut peneliti menggunakan metode dengan mempergunakan cara pendekatan yuridis sosiologis yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder, yang disebut penelitian kepustakaan. Selanjutnya untuk menunjang dan melengkapi fakta yang ada, yaitu norma (kaedah) untuk penelitian kepustakaan dari pelaku untuk penelitian lapangan.

Berdasarkan penelitian diperoleh hasil sebagai berikut : Bahwa proses dan prosedur pembuatan *covernote* yang ditujukan pada bank dilakukan karena Notaris/PPAT belum menyelesaikan pembuatan akta otentik berkaitan dengan adanya perjanjian kredit antara debitur dengan kreditur yang menjadikan tanah maupun benda-benda yang ada diatas tanah sebagai jaminan hak tanggungan, proses pembuatan akta perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggunga membutuhkan waktu yang cukup lama karena memerlukan pemeriksaan yang mendalam tentang objek jaminan hak tanggungan sehingga pihak Notaris/PPAT yang diberikan tugas membuat akta perjanjian kredit dan akta hak tanggungan. Adapun tersebut antara lain : Akta Jual Beli, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Sertipikat Hak Tanggungan, dan balik nama Sertipikat Hak Milik menjadi atas nama Debitur yang dimana saat proses pengajuan kredit masih atas nama pemilik sebelumnya. Sementara menunggu proses pembuatan akta otentik yang sedang dilaksanakan oleh Notaris/ PPAT, debitur maupun bank tidak mau menunggu waktu yang lama sehingga, bank dapat meminta Notaris/PPAT mengeluarkan Covernote sebagai dasar untuk mencairkan pinjaman yang dilakukan oleh debitur. Bahwa tanggung jawab Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap *covernote* yang diberikan kepada bank yang tidak sesuai dengan jaminan adalah Notaris/PPAT bertanggung jawab baik secara material maupun moril atas perbuatan yang telah dilakukan dengan mengganti kerugian yang dialami oleh kreditur, tanggung jawab ini dilakukan dikarenakan kurang hati-hatinya Notaris/PPAT dalam melakukan pembuatan akta perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan, dengan tidak meneliti secara baik sertifikat tanah yang dijadikan jaminan, ternyata sertifikat tanah tersebut merupakan tanah negara, sedangkan dana telah dicairkan dan diambil oleh debitur.

Kata Kunci : Covernote, Notaris/PPAT, Bank

ABSTRACT

A cover note is a statement that can be issued by a Notary / Land Deed Officer (PPAT) at the request of the Bank when disbursing a debtor's loan with mortgage collateral. A cover note issued by a Notary / Land Deed Officer must be verified that the object of the mortgage is not problematic, so that the cover note will not cause problems for the Notary / Land Deed Officer.

This research covers two problems, namely: What are the Processes and Procedures for Making Cover notes Intended for use at the Bank?, What are the Responsibilities of the Notary / Land Deed Officer (PPAT) for Covernotes intended for use at the Bank That is not In Accordance With the Collateral? To answer these research problems, the method used in this research was a sociological juridical approach, namely research conducted by examining library materials known as secondary data, which is called library research. Furthermore, to support and complement the existing facts, norms (rules) for library research were made by the researcher for field research.

The findings of the research are as follows: the process and procedure for making a covernote intended for use at the bank was carried out because the Notary/ Land Deed Officer had not yet completed the making of an authentic deed related to the existence of a loan agreement between the debtor and the creditor which made the land and objects on the land as mortgage collateral; the process of making a loan agreement deed with a mortgage collateral takes a long time because it requires an in-depth examination of the object of the mortgage collateral so that the Notary/ Land Deed Officer is given the task of making a credit agreement deed and a mortgage deed. These include: Sale and Purchase Agreement, Power of Attorney for Imposing Mortgage Collateral, Deed of Granting Mortgage (APHT), Mortgage Certificates, and the transfer of Ownership Certificate to the name of the Debtor, which at the time of the loan application process is still under the name of the previous owner. While waiting for the process of authentic deed that is being made by the Notary/ Land Deed Officer, the debtor and the bank do not want to wait a long time so that the bank can ask the Notary/ Land Deed Officer to issue a Cover note as a basis for disbursing loans requested by the debtor. That the responsibility of the Notary / Land Deed Officer for the cover note given to the bank that is not in accordance with the collateral is that the Notary / Land Deed Officer is responsible both materially and morally for the actions that have been taken by replacing the losses suffered by the creditor. Such responsibility was borne due to the carelessness of the Notary/ Land Deed Officer in making the loan agreement deed with mortgage collateral by not properly examining the land certificate that was used as collateral, it turned out that the land certificate was state land, while the funds had been disbursed and taken by the debtor.

Keywords : Cover note, Notary/ Land Deed Officer, Bank

