

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana diuraikan dalam bab-bab terdahulu untuk menjawab permasalahan dalam penulisan ini dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Notaris/PPAT bertanggung jawab secara pribadi terhadap *cover note* yang diterbitkannya, meskipun *cover note* bukan produk autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUJN. Dalam praktik perbankan, *cover note* berfungsi sebagai surat keterangan atas proses pengikatan jaminan yang sedang berjalan dan sering dijadikan dasar pencairan kredit. Namun, apabila notaris gagal melaksanakan isi *cover note* atau menyampaikan informasi yang tidak benar, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara pidana, perdata, dan moral. Pertanggungjawaban ini berpijak pada teori *fautes personnelles*, di mana tanggung jawab dibebankan langsung kepada pejabat notaris sebagai individu. Selain itu, apabila terdapat wanprestasi atau kelalaian, maka notaris juga dapat dimintai ganti rugi atas dasar Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdata, serta Pasal 1243 jika terjadi pelanggaran dalam perjanjian kerja sama dengan bank.
2. *Cover note* yang tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran hak tanggungan dalam batas waktu yang ditentukan berdampak langsung terhadap kedudukan hukum kreditur. Tanpa pendaftaran, hak tanggungan tidak lahir secara yuridis, sehingga bank kehilangan kedudukan sebagai kreditur preferen dan

hanya dianggap sebagai kreditur konkuren. Hal ini menghambat eksekusi objek jaminan jika debitur wanprestasi. Dalam kasus Putusan PN Banjarbaru No. 12/Pdt.G/2017/PN Bjb, kelalaian PPAT menyebabkan proses balik nama dan pendaftaran tertunda, sehingga hak tanggungan tidak terbit dan bank tidak dapat mengeksekusi jaminan meskipun debitur telah wanprestasi. Akibatnya, bank mengalami kerugian finansial dan kehilangan perlindungan hukum. Dengan demikian, *cover note* tidak dapat dijadikan dasar perlindungan hukum yang memadai bagi kreditur jika tidak disertai tindakan administratif yang cepat dan tepat.

B. Saran

1. Disarankan agar penggunaan *cover note* oleh Notaris/PPAT dalam praktik pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan dihapuskan atau setidaknya dibatasi secara ketat melalui regulasi yang jelas. Hal ini dikarenakan *cover note* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta hanya bersifat sebagai surat keterangan sementara, sehingga rentan menimbulkan kesalahpahaman dan risiko hukum, baik bagi notaris/PPAT maupun pihak perbankan. Dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak, diperlukan kebijakan tegas dari organisasi profesi seperti Ikatan Notaris Indonesia (INI) maupun instansi pemerintah terkait seperti Kementerian Hukum dan HAM serta Kementerian ATR/BPN, untuk melarang penggunaan *cover note* sebagai dasar pencairan kredit. Sebagai alternatif, pencairan kredit hendaknya dilakukan setelah seluruh proses pendaftaran hak tanggungan selesai dan dokumen hukum yang sah,

seperti Sertifikat Hak Tanggungan dan APHT telah diterbitkan. Dengan demikian, baik bank sebagai kreditur maupun notaris/PPAT sebagai pejabat umum akan terhindar dari potensi tuntutan hukum di kemudian hari.

2. Bank perlu menyusun perjanjian kerja sama yang memuat tanggung jawab dan sanksi bagi Notaris/PPAT yang lalai dalam pendaftaran hak tanggungan. Penerbitan cover note seharusnya tidak dijadikan dasar tunggal pencairan kredit. Selain itu, diperlukan sistem pengawasan bersama antara bank dan notaris untuk memastikan proses pendaftaran hak tanggungan berjalan sesuai waktu yang dijanjikan demi menjamin posisi hukum bank sebagai kreditur preferen.