

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara yang memiliki ekonomi terbesar di ASEAN pada tahun 2023 berdasarkan basis data World Economic Outlook edisi oktober 2023, hal tersebut membuktikan bahwa Indonesia memiliki potensi yang tinggi di bidang ekonomi dan bisa bersaing di kancah internasional. Indonesia sendiri terdapat banyak jenis kegiatan ekonomi yang sering dilakukan oleh badan hukum dan/atau perseorangan seperti ekonomi perdagangan, ekonomi perindustrian, ekonomi pertambangan, ekonomi agraris, ekonomi peternakan, dan jasa. Menurut Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (yang selanjutnya disebut sebagai UUD 1945) dikatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum sehingga kegiatan ekonomi yang terjadi di Indonesia harus berdasarkan hukum agar kegiatan ekonomi bisa berjalan dengan baik dan tidak merugikan bagi para pelaku ekonomi. Kegiatan ekonomi yang terjadi di Indonesia biasanya berdasarkan kesepakatan antara para pihak yang diuraikan dalam bentuk perjanjian atau kontrak. Hukum kontrak di Indonesia diatur pada Buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut sebagai KUHPerdata) yang berasal dari *Nederlad Burgerlijk Wetboek* dan sampai sekarang masih berlaku sebagai hukum positif di Indonesia.

Istilah perjanjian dan kontrak di Indonesia adalah sama, hal tersebut dijelaskan dalam judul Bab II Buku III KUHPerdata yaitu "*Van verbintenissen die uit contract overeenkomst*" yang artinya "Perikatan yang lahir dari Kontrak atau Perjanjian".¹ Menurut Pasal 1313 KUHPerdata menjelaskan definisi perjanjian di Indonesia yaitu

¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Ctk. Pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm 58

suatu perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya.

Menurut J. Satrio perjanjian dibagi menjadi dua yaitu perjanjian dalam arti luas dan perjanjian dalam arti sempit. Perjanjian dalam arti luas adalah setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki atau dianggap kehendaki oleh para pihak, sedangkan perjanjian dalam arti sempit perjanjian hanya diperuntukkan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hubungan harta kekayaan saja seperti yang diatur dalam Buku III KUHPerdara.²

Perjanjian termasuk dalam suatu perbuatan hukum yaitu suatu perbuatan yang menghasilkan akibat hukum karena terdapat niat dari perbuatan satu orang atau lebih dan dari niat tersebut harus memiliki tujuan untuk menciptakan adanya akibat hukum. Terdapat beberapa jenis kontrak yang sering digunakan dalam proses transaksi di bidang ekonomi di Indonesia, salah satunya adalah perjanjian kredit. Perjanjian kredit diklasifikasikan sebagai *contractus innominati* (kontrak tidak bernama) karena perjanjian kredit sendiri belum diatur dalam peraturan perundang-undangan. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1992 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (yang selanjutnya disebut sebagai UU Perbankan) sudah mengatur tentang definisi kredit tetapi UU Perbankan belum mengatur lebih lanjut tentang definisi maupun substansi perjanjian kredit di Undang-Undang Perbankan.

Definisi kredit menurut UU Perbankan yaitu kredit adalah 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 pemberian

² *Ibid*, hlm 59

bunga. Menurut pasal tersebut yang berwenang memberikan kredit adalah bank, kredit disalurkan oleh bank kepada masyarakat yang sesuai dengan fungsi utama dari bank yaitu menghimpun dan menyalurkan dana milik masyarakat. UU Perbankan menjelaskan definisi bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank dalam pemberian kredit harus melaksanakan *Prudential Banking Principle* atau prinsip kehati-hatian agar dapat melindungi dana yang telah dipercayakan oleh masyarakat kepada bank. Bank harus melakukan analisis sebelum melakukan pemberian kredit, analisis yang digunakan adalah analisis berdasarkan prinsip 5C yaitu *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Condition of Economy* (kondisi ekonomi), dan *Collateral* (jaminan atau agunan).³ Setelah melakukan analisis 5C dan calon debitur dinilai layak maka proses pemberian kredit bisa dilaksanakan.

Kredit sendiri harus didasarkan oleh kesepakatan antara pihak kreditor dan pihak debitur yang nantinya dituangkan dalam perjanjian kredit. Perjanjian kredit berisi hak dan kewajiban dari debitur serta kreditor, selain itu isi dari perjanjian kredit adalah persyaratan pemberian kredit yang diberikan oleh bank selaku kreditor kepada debitur dan harus dipenuhi oleh debitur. Perjanjian kredit juga berfungsi untuk melakukan penilaian layak atau tidaknya kredit yang akan dilakukan antara kreditor dengan debitur.⁴

Sebelum memberikan kredit kepada calon debitur, bank harus merasa yakin bahwa kredit yang akan diberikan kepada debitur akan dikembalikan. Kredit yang

³ Amara Diva Abigail, *Akibat Hukum Dan Batas Tanggung Gugat Notaris Atas Penerbitan Cover Note Pendaftaran Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Bank*, 2023, hlm 3.

⁴ *Ibid*, hlm 7

diberikan oleh bank membutuhkan suatu jaminan atau agunan dari pihak debitor, jaminan tersebut digunakan menjadi pegangan bagi pihak kreditor jika terjadi hal-hal yang dapat merugikan bank seperti wanprestasi.

Jaminan atau agunan diatur dalam UU Perbankan, dalam pasal tersebut menjelaskan definisi jaminan atau agunan yaitu agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Kegunaan jaminan tersebut sesuai dengan prinsip penjaminan kredit yaitu prinsip *collateral* yang merujuk pada aset yang digunakan sebagai jaminan dalam suatu transaksi kredit, jaminan tersebut digunakan untuk melindungi kreditor apabila debitor tidak memenuhi hak dan kewajibannya maka kreditor memiliki hak untuk menjual atau melelang aset yang dijadikan sebagai jaminan⁵. Barang atau aset dapat dijadikan sebagai jaminan apabila barang atau aset tersebut telah memenuhi syarat-syarat dan kriteria yaitu aset harus memiliki nilai ekonomis, kepemilikan dari aset dapat dipindahtangankan dengan mudah, dan aset dapat dimiliki secara keseluruhan berdasarkan hukum dimana kreditor dapat memiliki hak atas aset yang dijadikan jaminan kredit.

Salah satu jaminan yang dapat digunakan menjadi jaminan kredit terhadap bank adalah hak atas tanah yang diikatkan oleh hak tanggungan. Hak atas tanah yang dapat dibebani oleh hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (yang selanjutnya disebut sebagai UUHT) menjelaskan definisi hak tanggungan yaitu:

“Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain

⁵ Yosman Leonard Silubun, Yuldiana Zesa Azis, *Tinjauan Yuridis Terhadap Keabsahan Cover Note Sebagai Jaminan Kredit Di Bank*, Vol. 1, No 2, 2017, hlm 149.

yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”.

Hak tanggungan adalah salah satu hak kebendaan yang merupakan ketentuan hukum yang bersifat memaksa (*dwingend recht*). Hak tanggungan akan lahir ketika dibuatnya buku hak tanggungan oleh kantor pertanahan dan sebagai bukti telah lahirnya hak tanggungan maka kantor pertanahan menerbitkan sertifikat hak tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hak tanggungan yang telah lahir merupakan momen yang sangat penting karena berakibat munculnya hak tagih preferen dari kreditor dan menentukan kedudukan kreditor terhadap sesama kreditor dalam hal sita jaminan.⁶ Terbitnya sertifikat hak tanggungan untuk memenuhi asas publisitas dari hak tanggungan. Sertifikat hak tanggungan yang belum lahir mengakibatkan kedudukan bank hanya sebagai kreditor konkuren sehingga bank belum memiliki perlindungan hukum sebagai kreditor preferen karena secara yuridis bank belum menjadi pemegang hak tanggungan.

Cover note adalah dokumen berupa surat keterangan yang dibuat oleh notaris yang dipegang oleh bank secara sementara dalam proses pencairan kredit. *Cover note* biasanya berisi keterangan bahwa pengurusan akta-akta yang terkait dengan kredit masih dalam proses dan jangka waktu penyelesaian akta tersebut. *Cover note* dikeluarkan oleh notaris untuk memenuhi persyaratan formil untuk keperluan pencairan kredit yang dibutuhkan oleh kreditor yang belum sepenuhnya dipenuhi oleh debitur.⁷ Notaris menerbitkan *cover note* sebagai syarat efektif pencairan kredit dalam perjanjian kredit bank.⁸

⁶ Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan, Hak Tanggungan*, Ctk. Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 38.

⁷ Rahmiah Kadir, Farida Pattingi, Nurfaidah Said, Muhamad Ilham Arisaputra, *Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan Cover note*, Vol. 31, No 2, 2019, hlm. 192.

⁸ Dewi Rahmayani, Agus Suwandono, *Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan*, Vol. 1, No. 1, 2017, hlm. 75.

Bank menerima dan mengakui *cover note* sebagai pengganti sertipikat hak tanggungan yang belum terbit untuk mempercepat proses pencairan kredit kepada debitor, akibatnya penggunaan *cover note* dapat menyebabkan kerugian bagi kreditor apabila terjadinya kredit macet maka kreditor tidak bisa melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit karena belum selesainya pengikatan hak tanggungan yang dilakukan oleh notaris. Eksekusi terhadap jaminan kredit bisa dilakukan apabila sudah terbit sertifikat hak tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan.

Penggunaan *cover note* juga dapat memiliki resiko hukum apabila notaris mengalami halangan prestasi dan tidak dapat menyelesaikan pekerjaannya seperti yang tercantum dalam *cover note*, seperti yang terjadi dalam putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 253/Pdt. G/2020/PN. Byw. Kasus tersebut terjadi karena notaris tidak melakukan pekerjaannya yang dijanjikannya dalam *cover note* yang berhubungan dengan proses pemberian jaminan oleh debitor kepada kreditor, akibatnya karena notaris wanprestasi kreditor pada akhirnya dirugikan.⁹

Secara normatif penggunaan *cover note* sendiri belum diatur dalam UU Perbankan, UUHT, maupun peraturan perundang-undangan lainnya sehingga terjadi kekosongan hukum dan tidak ada kepastian hukum yang jelas. *Cover note* dikeluarkan hanya berdasarkan kebiasaan yang dilakukan oleh notaris apabila dalam permohonan kredit terdapat proses yang lama dalam pengikatan hak tanggungan.

Secara empiris penggunaan *cover note* tetap dilakukan walaupun *cover note* tidak memiliki kepastian hukum. Penggunaan *cover note* dilakukan karena dalam praktiknya pengikatan hak tanggungan yang dilakukan oleh notaris membutuhkan

⁹ Jesslyn Jovey, Siti Hajati Hoesin, *Tanggung Jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Perjanjian Jaminan Kredit dan Cover Note (Studi Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 253/Pdt.G/2020/PN.Byw)*, Vol. 8, No. 3, 2022, hlm. 708.

waktu yang cukup lama sedangkan debitor membutuhkan jaminan yang sudah diikat menggunakan hak tanggungan untuk pencairan kredit sesegera mungkin. Pihak bank selaku kreditor meminta notaris untuk menerbitkan *cover note* sebagai penjamin bahwa proses pengikatan hak tanggungan akan segera selesai sehingga proses pencairan kredit bisa dilakukan.¹⁰

Berdasarkan uraian diatas inilah yang melatar belakangi penulis untuk mengangkat topik penelitian dengan judul "Kekuatan Mengikat Cover Note Sebagai Syarat pencairan kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah :

1. Bagaimana kekuatan hukum *cover note* sebagai syarat pencairan kredit dalam perjanjian kredit bank?
2. Bagaimana Perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit yang menggunakan *cover note* sebagai syarat pencairan kredit, jika debitor halangan prestasi?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum *cover note* sebagai syarat pencairan kredit dalam perjanjian kredit bank.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit yang menggunakan *cover note* sebagai syarat pencairan kredit, jika debitor halangan prestasi.

D. Manfaat Penelitian

¹⁰ Rahmiah Kadir, Farida Pattingi, Nurfaidah Said, Muhamad Ilham Arisaputra, *Op. Cit*, hlm. 31

Penelitian ini ditulis agar dapat memberikan manfaat baik kepada penulis maupun kepada pihak lain yang terkait dengan penelitian ini. Manfaat dari penelitian ini yaitu:

1. Manfaat Teoritis:

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat untuk menambahkan wawasan terhadap ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan bidang hukum terutama dalam kekuatan mengikat *cover note* sebagai jaminan dalam perjanjian kredit bank.

2. Manfaat Praktis:

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan dan kegunaan untuk masyarakat luas terutama untuk masyarakat yang ingin mengajukan kredit kepada bank atau pihak kreditor lainnya.

E. Orisinalitas Penelitian

No.	Nama dan Tahun	Judul	Hasil Penelitian
1.	Aury Drake Untono, 2023	Kekuatan Hukum Cover note Oleh Notaris Sebagai Syarat Pencairan Kredit Bank	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa <i>Cover note</i> bukan termasuk akta autentik maupun jenis akta di bawah tangan karena belum ada Undang-Undang yang mengatur tentang <i>cover note</i> . <i>Cover note</i> dibuat oleh notaris hanya berdasarkan kebiasaan dan tergolong sebagai bentuk perikatan yang lahir karena perjanjian, bukan karena undang-undang. Perbedaan dengan penelitian yang akan diteliti terletak pada tujuan penelitian dimana penelitian sebelumnya meneliti kekuatan hukum <i>cover note</i> sebagai syarat pencarian kredit Bank sedangkan penelitian peneliti membahas mengenai kekuatan mengikat <i>cover note</i> sebagai jaminan dalam perjanjian kredit bank.
2.	Vebby Damayanti, Mada Apriandi,	Tanggung Jawab Notaris Dalam Membuat Cover Note Sebagai	Hasil penelitian ini menjelaskan tentang bentuk tanggung jawab notaris dalam membuat <i>cover note</i> sebagai jaminan hutang atas

	Amin Mansyur, 2020	Jaminan Hutang Atas Sertifikat Hak Atas Tanah	sertifikat hak atas tanah apabila menimbulkan kerugian bagi para pihak. Bentuk tanggung jawab notaris dalam membuat <i>cover note</i> sebagai jaminan hutang agar tidak menimbulkan akibat hukum baik secara pidana maupun perdata adalah dengan cara berkomitmen dalam kewajibannya melaksanakan jabatannya secara jujur, mengikat secara moral, tidak berpihak, tepat waktu dalam menyelesaikan pengurusan dokumen-dokumen yang akan dilakukan pengikatan, dan seksama dalam meninjau dan memastikan kebenaran data dan fakta dokumen objek jaminan hutang. Perbedaan dengan penelitian yang akan diteliti adalah tujuan penelitian dimana penelitian sebelumnya meneliti tentang bentuk tanggung jawab notaris terhadap <i>cover note</i> apabila menimbulkan kerugian sedangkan penelitian peneliti bertujuan untuk meninjau kekuatan mengikat <i>cover note</i> dan perlindungan hukum bagi bank.
3.	Nadya Tahsya Rachmasari, 2020	Pertanggungjawaban Notaris Atas Cover note Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank	Hasil penelitian ini menjelaskan tentang bentuk tanggung jawab notaris yaitu tanggung jawab perdata berupa sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, bentuk tanggung jawab berikutnya adalah tanggung jawab pidana yaitu notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang diatur dalam KUHPidana, bentuk tanggung jawab yang terakhir adalah tanggung jawab administratif mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian tidak hormat. Perbedaan dari penelitian sebelumnya dimana penelitian sebelumnya membahas mengenai pertanggungjawaban notaris sedangkan penelitian peneliti membahas mengenai kekuatan hukum <i>cover note</i> sebagai

			jaminan dalam perjanjian kredit bank dan membahas tentang perlindungan hukum bagi bank apabila terdapat debitor yang mengalami halangan berprestasi.
4.	Henny Pratiwi Pinatih, 2019	Kekuatan Hukum Cover note Melalui Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Tanggungan Apabila Terjadi Kredit Macet	Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa <i>cover note</i> bukanlah suatu akta otentik walaupun <i>cover note</i> dikeluarkan oleh Notaris maupun PPAT. Kekuatan hukum <i>cover note</i> apabila terjadi kredit macet tidak memiliki kekuatan hukum eksekutorial, hal tersebut disebabkan karena <i>cover note</i> bukan merupakan produk hukum Notaris atau PPAT yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur hal tersebut. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah penelitian sebelumnya membahas kekuatan hukum <i>cover note</i> apabila terjadi kredit macet sedangkan penelitian peneliti membahas tentang kekuatan hukum <i>cover note</i> sebagai jaminan dalam perjanjian kredit bank dan membahas tentang perlindungan hukum bagi bank apabila terdapat debitor yang mengalami halangan berprestasi.
5.	Yulinda Amin, 2024	Tanggung Jawab Notaris dalam Mengeluarkan Covernote dalam Dunia Perbankan	Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa tanggung jawab notaris terkait dengan <i>cover note</i> yang telah diterbitkan adalah sejak pembuatan <i>cover note</i> karena dalam <i>cover note</i> tersebut notaris menerangkan bahwa akan menyelesaikan tugasnya terkait dengan hak tanggungan sesuai dengan waktu yang telah tercantum dalam <i>cover note</i> . Notaris harus melakukan pengecekan dan verifikasi terlebih dahulu serta memastikan kelengkapan dokumen dari yang bersangkutan sebagai bentuk preventif agar tidak menimbulkan kerugian bagi bank. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah penelitian sebelumnya membahas tanggung jawab notaris

			dalam menerbitkan <i>cover note</i> sedangkan penelitian peneliti membahas tentang kekuatan mengikat <i>cover note</i> sebagai jaminan di bank dan membahas tentang perlindungan hukum bagi bank apabila terjadi halangan prestasi oleh pihak debitur.
6.	I Made Ari Nurjaya, I Nyoman Sumardhika, Ida Ayu Putu Widiati, 2020	Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan <i>Covernote</i>	Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa <i>cover note</i> bukan merupakan akta autentik karena <i>cover note</i> tidak diatur dalam instrumen peraturan perundang-undangan dan <i>cover note</i> juga tidak memenuhi syarat-syarat dalam membuat akta autentik maupun akta dibawah tangan. <i>Cover note</i> dibuat dan diterbitkan berdasarkan kebiasaan dan merupakan perikatan yang lahir dari perjanjian bukan dari undang-undang. Akibat hukum bagi notaris ketika tidak dapat menyelesaikan pekerjaan yang tercantum dalam <i>cover note</i> maka notaris dapat diminta pertanggungjawaban untuk segera menyelesaikannya. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah penelitian sebelumnya membahas tentang kewenangan notaris terhadap pembuatan <i>cover note</i> sedangkan penelitian peneliti akan membahas tentang kekuatan <i>cover note</i> sebagai jaminan dan perlindungan hukum bagi bank apabila ada debitur yang mengalami halangan prestasi.
7.	Anak Agung Ayu Diah Oktarini, Anak Agung Gede Agung Dharma Kusuma, 2020	Peran dan Fungsi <i>Covernote</i> Dalam Pelaksanaan Pencairan Kredit Oleh Bank	Hasil penelitain ini menjelaskan bahwa peran dan fungsi <i>cover note</i> adalah hanya dalam proses realisasi kredit yang dilakukan antara debitur dengan kreditor. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah penelitian sebelumnya membahas peran dan fungsi <i>cover note</i> dalam pelaksanaan pencairan kredit oleh bank sedangkan penelitian peneliti akan membahas tentang kekuatan mengikat <i>cover note</i> sebagai jaminan dan perlindungan hukum bagi bank apabila debitur halangan

			prestasi terhadap kredit dengan jaminan berupa <i>cover note</i> .
--	--	--	--

F. Kerangka Teori

1. Perjanjian Kredit Bank

Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan perjanjian sebagai persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.¹¹ Menurut hukum positif di Indonesia istilah perjanjian dapat disejajarkan dengan istilah kontrak, hal tersebut sesuai dengan judul Bab II Buku ketiga KUHPerdara yang berjudul “Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Perjanjian”.

Perjanjian menurut Sudikno adalah suatu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum terjalin antara dua pihak, di mana satu pihak memiliki hak atas suatu prestasi, dan pihak lainnya memiliki kewajiban untuk melakukan prestasi tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak.¹² Menurut Subekti menjelaskan bahwa pemberian kredit dalam bentuk apapun diadakan, pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUHPerdara.¹³

Perjanjian kredit termasuk dalam kategori perjanjian tidak bernama karena perjanjian kredit belum diatur secara tertulis dalam peraturan perundang-undangan

¹¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, 2005, hlm. 458

¹² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1996, hlm. 103.

¹³ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 3.

di Indonesia.¹⁴ Menurut Pasal 1 angka 11 UU Perbankan menjelaskan tentang definisi kredit yaitu Kredit adalah 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 pemberian bunga. Berdasarkan pengertian kredit tersebut, perjanjian kredit tersebut dapat diartikan sebagai perjanjian pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.¹⁵

Perjanjian kredit biasanya memiliki tujuan yang berkaitan dengan program pembangunan. Perjanjian kredit biasanya menentukan bahwa pemberi kredit adalah bank atau lembaga pembiayaan dan tidak dimungkinkan diberikan oleh individu. Perjanjian kredit perbankan sendiri menggunakan bentuk perjanjian baku (*standard contract*) karena dalam praktiknya bentuk dari perjanjian kredit sudah dibuat dan disediakan oleh pihak bank selaku kreditor, pihak debitor hanya mempelajari dan memahami bentuk kontrak yang telah disediakan dengan baik.¹⁶

2. Jaminan/Agunan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, jaminan berasal dari kata "jamin" yang memiliki arti menanggung. Jaminan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima atau garansi atau janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajiban tersebut tidak dipenuhi¹⁷.

¹⁴ Dewi Rahmayani, Agus Suwandono, *Op. Cit*, hlm. 76.

¹⁵ Ida Bagus Gde Gni Wastu, *Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan, Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit di Bawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat, 2016-2017*, hlm. 86.

¹⁶ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Mandar Maju, Bandung, 2004, hlm. 34.

¹⁷ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 384.

Pengertian jaminan juga diatur dalam Pasal 1131 KUHPdata yaitu Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitor itu. Menurut pasal tersebut jaminan didefinisikan sebagai sesuatu yang diberikan kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Dalam praktiknya di perbankan, istilah yang sering digunakan dalam pemberian kredit adalah agunan. Menurut Pasal 1 ayat (23) UU Perbankan definisi agunan adalah jaminan yang bersifat tambahan yang diserahkan oleh nasabah selaku debitor kepada bank selaku kreditor dalam rangka untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah.

Jaminan atau agunan memiliki fungsi untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank selaku kreditor untuk mendapatkan pelunasan dari barang jaminan apabila pihak debitor tidak dapat melunasi hutangnya secara tepat waktu sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian.¹⁸ Jenis-jenis benda atau aset yang dapat digunakan untuk mengajukan kredit di perbankan yaitu:

a. Benda berwujud

Benda berwujud yang dapat digunakan sebagai jaminan kredit dibagi menjadi dua yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Contoh benda berwujud yang dapat digunakan sebagai jaminan kredit adalah kendaraan bermotor, sedangkan contoh benda bergerak yang dapat dijadikan sebagai jaminan kredit adalah tanah, rumah, persediaan barang, logam mulia.

b. Benda tidak berwujud

¹⁸ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Alfabeta, Bandung, 2000, hlm. 94.

Contoh benda tidak berwujud yang dapat digunakan sebagai jaminan kredit adalah hak atas tanah, hak paten, surat berharga, obligasi, deposito, dan lain-lain.¹⁹

Jaminan yang diberikan oleh debitor kepada kreditor terbagi menjadi 2 jenis jaminan yaitu jaminan perorangan yaitu jaminan yang menyebabkan hubungan langsung pada perorangan tertentu dan hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu terhadap harta kekayaan milik debitor umumnya. Jaminan perorangan diatur secara lengkap dalam Pasal 1820-1850 KUHPerduta.

Jaminan berikutnya adalah jaminan kebendaan yaitu jaminan berupa hak mutlak atas suatu benda yang memiliki hubungan langsung atas suatu benda tertentu dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun serta selalu mengikut benda tersebut dan dapat dialihkan. Pembebanan terhadap jaminan kebendaan dapat dilakukan kepada gadai, hipotek, *credietverband*, hak tanggungan, dan jaminan fidusia.²⁰

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah penelitian yuridis normatif yaitu hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum yang dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.²¹ Penelitian yuridis normatif ini berdasarkan dari bahan hukum primer dan sekunder yaitu penelitian

¹⁹ <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/40696>, diakses pada tanggal 10 May 2024, pukul 20.00

²⁰ Andhika Mopeng, *Hak-Hak Kebendaan Yang Bersifat Jaminan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata*, Vol. 5, No. 9, 2017, hlm. 94.

²¹ Amiruddin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 118.

yang mengacu kepada norma-norma yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan.²²

2. Metode Pendekatan

Pendekatan penelitain yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yaitu:

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan menurut Peter Mahmud Marzuki yaitu:

“Pendekatan undang-undang (statute approach) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang regulasi yang bersangkutan paut dengan permasalahan yang sedang ditangani. Pendekatan Perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legilasi dan regulasi”.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual yaitu suatu bentuk metode pendekatan dengan mengacu kepada prinsip-prinsip hukum yang dapat ditemukan dalam pandangan-pandangan sarjana maupun doktrin-doktrin hukum.²³

3. Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian yang digunakan dalam penelitian yuridis normatif ini adalah data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang didapat dari perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini, yang terdiri dari:

²² Soekarto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, hlm. 20.

²³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 93.

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- 3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah data yang diperoleh dari buku-buku teks yang membicarakan sesuatu dan/atau permasalahan hukum, termasuk data yang berbentuk skripsi, tesis, kamus-kamus hukum, dan jurnal-jurnal hukum yang memiliki keterkaitan dengan *cover note*.²⁴

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memiliki fungsi untuk memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri dari:

- a. Kamus Hukum
- b. Kamus Inggris-Indonesia
- c. Kamus Besar Bahasa Indonesia

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah melalui Studi Pustaka (*library research*) yaitu pengumpulan data melalui Undang-Undang, buku, jurnal ilmiah, karya tulis, internet, dan sumber lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

5. Analisis Data

²⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 54.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif yang meliputi kegiatan pengklasifikasikan data, editing, penyajian hasil analisis dalam bentuk narasi, dan pengambilan kesimpulan.

H. Kerangka Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN , Dalam Bab ini akan dijelaskan secara umum seperti penelitian pada umumnya yaitu, latar belakang perumusan masalah, maksud dan tujuan, kegunaan penelitian, metode penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERJANJIAN KREDIT, COVER NOTE, JAMINAN, HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH , Dalam Bab ini akan membahas mengenai tinjauan secara hukum perjanjian kredit, *cover note*, jaminan/agunan, hak tanggungan atas tanah.

BAB III : PEMBAHASAN MASALAH, Dalam Bab ini membahas tentang analisis mengenai judul yang diangkat peneliti dalam penelitian ini, yaitu kekuatan mengikat *cover note* sebagai syarat pencairan kredit dalam perjanjian kredit bank, peneliti akan menganalisis hasil temuan-temuan selama penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

BAB IV : PENUTUP, Dalam Bab ini membahas tentang Kesimpulan dan Saran