

**DAMPAK COVERNOTE BERMASALAH YANG DIKELUARKAN OLEH
NOTARIS BAGI BANK SYARIAH SEBAGAI KREDITUR DALAM PENCAIRAN
PERJANJIAN MURABAHAH**

(Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg)

Alya Nurhafidza, S.H., Dr. Aad Rusyad Nurdin, S.H., M.Kn.

ABSTRAK

Salah satu fungsi bank syariah adalah menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan tersebut membutuhkan jaminan guna pemenuhan pembayaran utang nasabah. Seringkali proses pengikatan jaminan membutuhkan waktu yang cukup lama, sementara nasabah membutuhkan dana pembiayaan dari bank sesegera mungkin. Dalam hal ini Notaris mengeluarkan *covernote* yang menjadi pegangan bagi bank agar dapat segera mencairkan pembiayaan. Tesis ini membahas mengenai dampak *covernote* bermasalah bagi bank dalam pencairan perjanjian pembiayaan *murabahah* di bank syariah serta tanggungjawab Notaris terhadap *covernote* bermasalah dalam kaitannya dengan perjanjian pembiayaan *murabahah* di bank syariah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Tipologi penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis. Data yang digunakan adalah data sekunder melalui studi kepustakaan dan studi wawancara. Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif, yaitu data yang diperoleh, dibaca atau ditafsirkan sendiri oleh peneliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dampak *covernote* bermasalah bagi bank dalam pencairan pembiayaan adalah gagalnya bank mengikat jaminan sehingga jika debitur wanprestasi, bank dapat mengajukan gugatan perdata untuk sita harta debitur yang lain. Serta karena *covernote* bukanlah sebuah akta autentik, maka tanggung jawab *covernote* hanya mengikat Notaris sebagai pihak yang mengeluarkan *covernote* tersebut.

Kata Kunci:

Covernote, Notaris, Bank Syariah, Pembiayaan

1. PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Dunia perbankan adalah dunia bisnis yang memiliki ciri khas tersendiri dibanding bisnis lainnya. Dapat dikatakan demikian karena dana operasional bank hampir sebagian besar bersumber dari dana masyarakat yang disimpan di bank. Oleh karena itu, bank disebut sebagai lembaga kepercayaan. Dilihat dari sisi aset, bank memiliki fungsi sebagai lembaga intermediasi. Dalam hal ini, bank memainkan peran yang sangat penting dalam menggerakkan aspek riil dan aspek perekonomian suatu negara. Bank menjadi penentu kelancaran perputaran dana yang perannya amat vital dalam kegiatan pembangunan ekonomi.¹

Salah satu dari sekian banyak usaha bank adalah pemberian kredit kepada masyarakat. Sebagaimana Otoritas Jasa Keuangan menyatakan bahwa pada triwulan ketiga tahun 2018, sebagian besar dana perbankan dialokasikan untuk kredit, terutama kredit kepada pihak ketiga bukan bank sebesar 67,68%.² Pemberian kredit pasti secara terus menerus dilakukan oleh bank dalam kesinambungan operasionalnya.³ Penyaluran kredit yang dilakukan oleh bank adalah sebuah kegiatan usaha yang sah karena sesuai dengan salah satu fungsi utama bank yaitu sebagai penyalur dana masyarakat.⁴

Namun pada sisi lain, penyaluran dana dalam bentuk kredit tersebut menimbulkan risiko, yaitu kemungkinan gagal kembalinya dana atau kredit yang disalurkan. Hal ini sejalan dengan adagium tentang bank yang berbunyi “bisnis perbankan adalah bisnis risiko”. Atas dasar pertimbangan risiko tersebut, tiap permohonan kredit yang diterima oleh bank wajib dilakukan analisis mendalam terlebih dahulu.⁵ Tiap pemberian kredit tersebut harus dilaksanakan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian sesuai dengan Pasal 7 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Hal ini dikarenakan setiap pemberian kredit akan mengandung risiko kegagalan atau kemacetan.⁶

Dalam melakukan penyaluran kredit, Bank wajib memerhatikan hal hal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Bahwa bank wajib menerapkan pedoman perkreditan sesuai yang ditetapkan oleh Bank Indonesia serta melakukan analisis mendalam terhadap kemampuan dan kesanggupan bayar nasabah debitur untuk melunasi kreditnya.

Dalam memberikan kredit terhadap Nasabah, Bank tentu memiliki berbagai pertimbangan dana analisa. Terdapat setidaknya terdapat 5 faktor yang menjadi dasar Bank dalam menganalisa untuk memutuskan pemberian kredit terhadap nasabah atau lazim dikenal

¹ Bank Indonesia, “Pengawasan Bank: Agar Bank Sehat, Uang Nasabah Selamat, Ekonomi Kuat,” *Gerai Info News Letter Bank Indonesia* Edisi XIX (Oktober 2011), Hlm. 1.

² Otoritas Jasa Keuangan, “Laporan Profil Industri Perbankan – Triwulan III 2018” <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/laporan-profil-industri-perbankan/Documents/LPIP%20TW%20III-18.pdf>, Hlm.26, diakses pada 8 Februari 2019

³ Hasanuddin Rahman, *Aspek Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Cet. 1, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), Hlm. 105.

⁴ Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Cet. 1, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), Hlm. 78.

⁵ Hasanuddin Rahman, *Aspek Aspek Hukum Pemberian*, hlm. 78.

⁶ Ratna Syamsiar, *Hukum Perbankan*, Cet. 2, (Bandarlampung: Justice Publisher, 2011), Hlm. 136.

dengan istilah *5C's Principles*, yaitu *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *condition of economy* (kondisi perekonomian), *Collateral* (Jaminan atau Agunan)⁷

Salah satu unsur dari *5c's principles* di atas adalah *collateral* yaitu jaminan atau agunan yang menjadi dasar pertimbangan sebuah Bank sebagai Kreditor menerima permohonan kredit. Hal ini tentunya untuk meminimalisir apabila Debitur melakukan wanprestasi ke depannya, yang dapat dilakukan Bank salah satunya adalah menyita jaminan atau agunan yang telah diperjanjikan antara Bank dan Debitur tersebut. Dengan adanya jaminan (*collateral*) dalam perjanjian kredit adalah sebagai persyaratan yang berfungsi memperkecil risiko bagi bank. Pada prinsipnya memang penyaluran kredit tidak harus selalu disertai dengan jaminan, sebab jenis usaha dan peluang serta prospek bisnis yang dimiliki pada dasarnya telah menjadi jaminan tersendiri. Akan tetapi pemberian kredit yang tidak disertai dengan jaminan memiliki tingkat risiko yang lebih tinggi. Dalam hal dana kredit yang disalurkan tidak dapat dikembalikan oleh nasabah, maka pihak bank-lah yang akan dirugikan.⁸

Jaminan dan agunan adalah kedua istilah yang penggunaannya memang dapat dipertukarkan. Secara garis besar, jaminan diartikan sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima. Dalam peraturan perundang-undangan, jaminan terdapat pengaturannya dalam dalam Pasal 1131 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Akan tetapi dalam pengaturannya tersebut, tidak ditemukan pengertian atau definisi yang jelas tentang jaminan. Oleh karenanya, jaminan dapat diartikan sebagai sejumlah harta yang diperjanjikan oleh debitur untuk melunasi hutangnya sebagaimana diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang berlaku bila dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, debitur mengalami kemacetan dalam pembayaran utang.⁹

Perjanjian kredit dalam dunia perbankan syariah sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah biasa disebut dengan istilah pembiayaan. Dalam operasional perbankan syariah hanya dikenal dua jenis pertukaran yaitu pertukaran antara barang dengan barang dan uang dengan barang. Pembiayaan adalah fasilitas penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa salah satunya adalah transaksi dalam bentuk *murabahah*. Dalam penanaman dana perbankan syariah tidak melakukan pemberian kredit melainkan bertransaksi jual beli dengan prinsip fasilitas *murabahah*. *Murabahah* tergolong dalam transaksi barang dengan uang. Fasilitas *murabahah* adalah fasilitas pemberian akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan sejumlah harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati.¹⁰ Dalam *murabahah*, yang menjadi margin keuntungan yang diperoleh bank syariah adalah selisih dari harga jual dikurang harga asal yang merupakan pendapatan bank.¹¹

Sama halnya dengan kredit dalam perbankan konvensional, pembiayaan dalam perbankan syariah juga membutuhkan jaminan. Secara umum, jaminan dalam konteks hukum

⁷ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, (Bandung: Alfabeta, 2004), hlm. 83-87.

⁸ Hasanuddin Rahman, *Aspek Aspek Hukum Pemberian*, hlm. 175.

⁹ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, (Jakarta: Renika Cipta, 2009), hlm. 196.

¹⁰ Indonesia, *Undang Undang Perbankan Syariah*, UU Nomor 21 Tahun 2008, LN No.94., TLN Nomor 4867, Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d.

¹¹ Gemala Dewi, *Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Ed. Revisi, Cet. 3, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 88

Islam digolongkan menjadi dua: jaminan yang berupa harta benda atau dikenal dengan istilah *rahn* dan jaminan yang berupa orang yang sering dikenal dengan istilah *kafalah*.¹² Bank syariah harus yakin atas itikad baik dan kemampuan bayar calon nasabah penerima fasilitas untuk dapat melunasi seluruh kewajiban pada waktunya. Untuk dapat memperoleh keyakinan tersebut, bank syariah melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, prospek usaha, serta agunan dari calon nasabah penerima fasilitas.¹³

Untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada calon nasabah penerima fasilitas, Bank Syariah sebagai pihak kreditur atau pihak pemilik dana membutuhkan jasa Notaris untuk membuat akta autentik yang memang menjadi kewenangan sepenuhnya dari Notaris, seperti dalam hal pemberian fasilitas pembiayaan ini akta yang dibutuhkan antara lain akta perjanjian pembiayaan dan akta pengikatan jaminan.

Agunan yang dijaminakan dalam perjanjian pembiayaan harus terlebih dahulu diteliti pihak bank. Untuk meneliti agunan tersebut, bank dapat meminta bantuan atau jasa Notaris. Pasal 1 angka (1) Undang-Undang 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris berperan dan berfungsi dalam memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam pembuatan akta autentik terhadap pihak-pihak lain yang membutuhkan.

Terkait dengan lembaga perbankan syariah, Notaris berperan sebagai pihak yang mengukuhkan perbuatan hukum yang dilangsungkan antara Bank dengan nasabah debiturnya seperti dalam bentuk perjanjian pembiayaan atau perjanjian pengikatan jaminan. Sebagaimana dalam perjanjian pembiayaan syariah wajib paling sedikit memuat di antaranya rincian biaya terkait dengan pembiayaan, salah satunya biaya Notaris.¹⁴ Hal ini semakin memperkuat peran Notaris dalam pembuatan perjanjian pembiayaan syariah. Dalam memberikan fasilitas pembiayaan khususnya *murabahah* kepada Nasabah, Bank selaku pihak penjual memerlukan *collateral* atau jaminan, akan tetapi seringkali, *collateral* atau jaminan tersebut belum dapat diberikan ke Bank, sedangkan Debitur membutuhkan talangan dana segar dari fasilitas kredit tersebut sesegera mungkin.

Dalam hal inilah Notaris turut andil membantu menyelesaikan permasalahan tersebut dengan mengeluarkan *covernote*. *Covernote* adalah surat pernyataan yang dikeluarkan oleh Notaris yang berisi penjelasan tentang kebenaran atau fakta telah dilakukannya sebuah perbuatan hukum serta janji Notaris untuk menyelesaikan segala dokumen hukum yang menjadi tanggung jawab Notaris.

Dalam kasus yang menjadi landasan studi dalam penulisan tesis ini, yaitu Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN Mlg, seorang Nasabah dengan inisial S selaku Tergugat dalam putusan ini menjadi Nasabah dari Bank Muamalat Kantor Cabang Malang selaku Turut Tergugat. Nasabah S mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan akad *murabahah* untuk pembelian objek tanah dan bangunan sebesar Rp4.500.000.000 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 948, 949, dan 950 atas nama Kwee Indrayani (milik Penggugat). Tergugat membeli objek tanah dan bangunan tersebut dari Penggugat berinisial HS, PS, RS, dan BS

¹² Mhd Yadi Harahap, “Konsep Jaminan dalam Kontrak Pembiayaan Mudharabah Perspektif Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah,” (Ringkasan Disertasi Doktor Universitas Indonesia, Jakarta, 2018), hlm. 11

¹³ Indonesia, *Undang-Undang Perbankan Syariah*, Pasal 23.

¹⁴ Indonesia, “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah” *Business News No 8687/Tahun LVIII* (Senin 6 April 2015), hlm. 50.

selaku pemilik objek tanah dan bangunan tersebut. Objek tanah dan bangunan tersebut juga menjadi jaminan atas pembiayaan tersebut sehingga dibebani Hak Tanggungan oleh Bank Muamalat. Notaris dengan inisial IGM yang membuat akta akad pembiayaan *murabahah* beserta pengurusan dokumen hukum lainnya kemudian mengeluarkan sebuah *covernote* Nomor 252/CNOT/GM/VIII/2011 tanggal 26 Agustus 2011 yang isinya menyatakan bahwa kelengkapan dokumen terkait objek tanah dan bangunan sedang dalam proses pengurusan sehingga *covernote* tersebut berfungsi sebagai pelengkap dokumen yang diperlukan Tergugat inisial S dalam rangka mencairkan pinjaman pembiayaan akad *murabahah* dari Bank Muamalat selaku Turut Tergugat.

Tetapi ternyata proses jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat belum selesai. Bahwa masih ada dokumen Surat Penetapan Pengadilan tentang Perwalian dan Ijin Menjual atas nama salah satu Penggugat (karena salah satu Penggugat selaku pemilik tanah masih di bawah umur) yang belum dilengkapi. Selain itu ternyata Sertifikat Hak Milik telah diserahkan kepada Tergugat oleh Notaris IGM tanpa melakukan konfirmasi terlebih dahulu terhadap Penggugat selaku pemilik Sertifikat Hak Milik tersebut. Atas dasar hal-hal tersebut, Majelis Hakim menyatakan dalam amar putusan salah satunya yaitu menyatakan *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris IGM adalah tidak berkekuatan hukum karena dibuat dengan cara yang melanggar hukum serta menghukum Bank Muamalat selaku Turut Tergugat untuk mematuhi putusan pengadilan ini.

Bahwa dari uraian dan penjelasan latar belakang di atas, maka Penulis bermaksud untuk mengangkat dan membahasnya dalam sebuah tesis yang berjudul: **“Dampak *Covernote* Bermasalah yang dikeluarkan oleh Notaris bagi Bank Syariah sebagai Kreditur dalam Pencairan Perjanjian *Murabahah* (Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg)”**

1.2. Pokok Permasalahan

2. Bagaimana dampak *covernote* bermasalah bagi bank sebagai kreditur dalam perjanjian pembiayaan *murabahah*?
3. Bagaimana tanggungjawab Notaris terhadap *covernote* bermasalah dalam kaitannya dengan perjanjian pembiayaan *murabahah* di bank syariah

1.3. Sistematika Penulisan

Artikel ini dibagi dalam tiga bagian. hal ini untuk mempermudah pembaca dalam memahami isi artikel. bagian pertama berisi tentang Pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang, pokok permasalahan dan sistematika penulisan. Kemudian bagian kedua tentang Pembahasan dari rumusan masalah, yang merupakan inti dari jurnal ini yaitu dampak *covernote* bermasalah yang dikeluarkan oleh Notaris terhadap bank syariah dalam pencairan pembiayaan *murabahah* serta tanggungjawab Notaris terhadap *covernote* bermasalah yang dikeluarkannya dalam pencairan pembiayaan *murabahah*. Serta yang terakhir, yaitu bagian Penutup yang terdiri dari simpulan dan saran atas masalah yang dijabarkan.

2. PEMBAHASAN

2.1. Dampak *Covernote* Bermasalah bagi Bank sebagai Kreditur dalam Perjanjian Pembiayaan *Murabahah*

Salah satu fasilitas penyaluran dana yang ditawarkan bank syariah adalah akad pembiayaan *murabahah* atau akad jual beli. Dalam *murabahah* atau akad jual beli ini, bank memperoleh *return* atas penyaluran dananya dalam bentuk margin dan keuntungan. Margin dan keuntungan dihitung dari selisih yang diperoleh antara harga jual yang dikenakan kepada

nasabah dikurangi harga bank membeli produk atau objek akad tersebut.¹⁵ Sementara prinsip bagi hasil digunakan untuk keuntungan bagi bank yang diperoleh dari aktivitas penyaluran dana kepada nasabah melalui akad kerja sama usaha.

Perjanjian antara bank syariah dengan nasabah pengguna dana fasilitas murabahah ini dibuat sesuai dengan kesepakatan berdasarkan prinsip syariah. Bentuk return, baik margin keuntungan maupun bagi hasil juga disepakati dalam akad yang diperjanjikan. Perjanjian tersebut dituangkan dalam bentuk akad dengan tetap memperhitungkan unsur-unsur syariah.¹⁶ Dalam memberikan pembiayaan, bank syariah tidak semata-mata menghitung berdasarkan keuntungan yang diperoleh, akan tetapi juga mempertimbangkan kemakmuran masyarakat.

Penerapan pembiayaan oleh bank syariah harus senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian dan mengenali nasabah seperti yang telah diatur dalam Undang-Undang Perbankan Syariah. Melengkapi prinsip tersebut, bank syariah juga menerapkan analisis 5C dan analisis aspek hukum yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, untuk mengabulkan sebuah permohonan pembiayaan, dalam pencairan pembiayaan *murabahah* perbankan syariah, dapat diberikan dengan atau tanpa jaminan. Akan tetapi pembiayaan yang dilangsungkan tanpa jaminan berisiko lebih besar daripada pembiayaan yang dilangsungkan dengan disertai jaminan. Hal ini karena bank syariah tidak memiliki pengaman apa apa apabila nasabah melakukan wanprestasi selama proses perjanjian pembiayaan. Bank tidak memiliki sumber pembayaran alternatif yang dapat digunakan untuk menalangi pembiayaan jika nasabah melakukan wanprestasi dalam bentuk ketidakmampuan membayar atau macet membayar.

Adanya jaminan dalam akad pembiayaan *murabahah* juga diperbolehkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-,UI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Hal ini bertujuan agar nasabah serius dengan pesannya. Selain itu, bank selaku pihak penjual dalam akad pembiayaan *murabahah* dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang oleh pihak bank.¹⁷

Penggugat dan tiga orang anaknya mendapatkan sebuah tanah dan bangunan hasil warisan dari istri penggugat. Penggugat datang menghadap seorang Notaris Arlina S.H. untuk meminta dibuatkan Akta Kuasa Menjual dari 3 anak Penggugat kepada Penggugat. Akan tetapi karena anak bungsu penggugat masih belum cukup umur, memerlukan Surat Penetapan Perwalian untuk Ijin Menjual sehingga Akta Kuasa Menjual baru dibuatkan atas nama 2 anak penggugat saja.

Selanjutnya Penggugat bermaksud menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dengan pembayaran dilakukan secara bertahap. Penggugat dan Tergugat I datang menghadap Notaris IGM selaku Tergugat II untuk membuat Akta Jual Beli. Tergugat II meminta Penggugat untuk menyerahkan sertifikat asli tanah dan bangunan yang hendak dijual tersebut beserta dengan Surat Keterangan Waris serta Surat Kuasa Menjual dari 2 anak penggugat tadi. Tergugat II juga meminta Penggugat dan Tergugat I untuk menandatangani Akta Jual Beli Nomor 99 langsung di hari tersebut, meskipun uang pembayaran belum dilunasi.

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Tergugat 1 telah melakukan pembayaran awal (pertama) kepada Penggugat sebesar Rp.2.100.000.000 (dua milyar seratus juta rupiah) dengan rincian Rp 1.450.000.000,- (Satu Milyard Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) melalui

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 27

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 28.

¹⁷ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa Murabahah*, Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, hlm. 4.

pemindahbukuan rekening di Bank Muamalat Cabang Malang, dan sisanya Rp 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dibayar dengan giro. Sehingga total pembayaran masih tersisa Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah). Akan tetapi selang dua bulan, pembayaran tetap tidak dilunasi. Penggugat dan Tergugat sempat membuat surat bawah tangan yang isinya menyebutkan kewajiban Tergugat I selambat-lambatnya melunasi pembayaran disertai denda. Akan tetapi, Tergugat I masih belum melunasi sisa pembayaran, hingga pada 15 Oktober 2011, Penggugat justru mendapatkan somasi dari sebuah *lawfirm* yang bertindak atas nama Notaris IGM alias Tergugat II. Isi somasi tersebut menyebutkan bahwa sebidang tanah dan bangunan yang menjadi objek jual beli tersebut telah dijadikan jaminan dan berada di bawah kekuasaan kreditur karena adanya perikatan yang dibuat antara Tergugat I (sebagai debitur) dan Turut Tergugat (sebagai kreditur). Ternyata pada 26 Agustus 2011 Notaris IGM alias Tergugat II juga telah mengirim surat pernyataan alias *covernote* kepada Bank Muamalat cabang Malang selaku Turut Tergugat untuk menyelesaikan pengurusan akad *murabahah* yang dilakukan Tergugat I kepada Turut Tergugat. Padahal, Penggugat merasa jual beli antara dirinya dan Tergugat I belumlah sah karena Penggugat belum menyerahkan Surat Penetapan Perwalian untuk Ijin Menjual atas nama anak ketiga Penggugat serta Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan yang menjadi objek masih dengan atas nama almarhumah istri penggugat.

Sehingga dengan semua keterangan di atas, Penggugat melayangkan gugatan perbuatan melawan hukum untuk Tergugat I dan Notaris IGM selaku Tergugat II serta menganggap Bank Muamalat cabang Malang bersikap tidak teliti dalam memberikan pembiayaan akad *murabahah* karena terbukti objek tersebut diperoleh oleh Tergugat I dengan cara yang bersifat melanggar hukum.

Dalam Putusan Nomor 217/2017.PN.Mlg tersebut, pencairan akad pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan Tergugat I terhadap Bank Muamalat mensyaratkan objek akad, yaitu sebidang tanah hak milik Sertifikat Hak Milik Nomor 948, 949, dan 950 atas nama Kwee Indrayani untuk dijadikan sebagai jaminan yang diikat dengan hak tanggungan. Dalam teknis operasionalnya barang yang dipesan (dalam akad *murabahah*) dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang. Barang yang menjadi objek akad antara bank dengan nasabah dapat dijadikan agunan atas akad *murabahah* tersebut¹⁸, seperti dalam kasus putusan di atas. Kitab Undang Undang Hukum Perdata mengatur hukum formal terkait hubungan antara bank syariah dengan nasabah, baik nasabah pembiayaan ataupun nasabah penyimpan dana, termasuk di dalamnya tentang jaminan serta berbagai bentuknya yang berlaku.¹⁹ Pengikatan untuk jaminan kebendaan salah satunya dilakukan dengan hak tanggungan. Hak tanggungan merupakan satu dari sekian jenis hak jaminan selain berupa hipotik, gadai, atau fidusia. Hak tanggungan ini ditujukan sebagai penjamin menjamin utang debitur. Dengan adanya hak tanggungan tersebut memberikan hak utama terhadap seorang kreditur yang memegang hak jaminan tersebut untuk lebih didahulukan dibanding kreditur-kreditur lain apabila debitur melakukan tindakan cedera janji atau wanprestasi ke depannya.

Murabahah adalah pemberian pinjaman untuk pembelian suatu barang atau objek. Akan ada dua jenis akad atau perjanjian yang dilakukan oleh bank. Pertama yaitu akad perjanjian pembiayaan atau *murabahah* itu sendiri. Di awal, akan dilakukan proses assesment kredit, berupa pemeriksaan syarat 5C berupa pemenuhan unsur-unsur *capability*, *collateral*,

¹⁸ Akhmad Mujahidin, Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016, hlm. 61.

¹⁹ Neneng Nurhasanah dan Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 211.

character, capital, serta condition of economy. Setelah proses pengujian dan pemeriksaan tersebut selesai, permohonan disetujui oleh komite. Selanjutnya bank memastikan pelaksanaan unsur syariah dalam akad tersebut. Yang pertama, memastikan keberadaan barang yang dijadikan objek akad. Kedua, memastikan pemilik sah yang memang memiliki kewenangan atas objek tersebut. Ketiga, terjadi serah terima objek dari pemilik lama ke pemilik yang baru, dalam hal ini yaitu bank.

Setelah akad *murabahah* dan unsur syariah di dalamnya terpenuhi, bank mengikat jaminan yang diagunkan dengan akad jaminan. Notaris yang di awal telah melakukan pengecekan terkait objek jaminan yang akan dikenakan hak tanggungan, setelah semua hasil pengecekan bersifat *clear* dan lolos uji, kemudian mengeluarkan *covernote* yang isinya membenarkan telah terjadinya perbuatan hukum berupa *akad* atau perjanjian di hadapan Notaris, yang mana sedang dalam proses pengurusan oleh Notaris dan bila semua pengurusan selesai, dokumen-dokumen yang dibutuhkan akan diserahkan kepada bank selaku pihak yang berkepentingan. *Covernote* tersebut kemudian diserahkan kepada bank. Selanjutnya bagian administrasi pembiayaan dari bank, berdasarkan *covernote* dan dokumen transaksi jual beli, mencairkan dana pembiayaan untuk kemudian diserahkan kepada nasabah penerima fasilitas.

Dalam hal rangkaian pembuatan akad *murabahah* dalam putusan yang dijadikan acuan dalam penulisan tesis ini, selain menuangkan akad *murabahah* antara Bank Muamalat dan nasabah debitur dalam bentuk akta notariil, Notaris juga mengeluarkan *covernote*. *Covernote* sendiri asal katanya datang dari Bahasa Inggris, terdiri dari dua kata, yaitu *cover* dan *note*. *Cover* sendiri berarti ‘tutup; menutupi’ sementara *note* memiliki makna sebagai ‘catatan’. Dari definisi kedua kata tersebut, *covernote* secara bahasa dapat diartikan sebagai suatu catatan yang dapat menutupi sesuatu.

Covernote dalam bidang kenotariatan adalah surat yang berisi keterangan yang ditulis dan dibuat oleh seorang Notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap, dan segelnya guna untuk menjamin terhadap akta-akta yang dibuatnya.²⁰ Menurut Kamus Bank Sentral Republik Indonesia, *covernote* atau nota keterangan adalah surat yang berisi keterangan yang isinya menyatakan tentang suatu keadaan yang didasarkan pada sebuah perjanjian tertentu; misalnya, dalam sebuah perjanjian kredit, terdapat sertifikat tanah milik debitur dikuasai oleh notaris dalam rangka proses balik nama; apabila bank setuju, dapat dibuat nota keterangan (*cover note*) tentang hal tersebut (*cover note*).²¹

Dalam Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg, fasilitas pembiayaan dengan akad *murabahah* yang dilaksanakan antara Bank Muamalat dengan Tergugat I berdasarkan Akad Perjanjian Pembiayaan Pembelian Hunian Syariah Muamalat Nomor 107 tanggal 26 Agustus 2011 (Aka Pembiayaan) yang dibuat di hadapan Notaris IGM selaku Tergugat II. Bahwa fasilitas pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk pembelian sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 948, 949, dan 950 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Malang, Kecamatan Sukun, Kelurahan Gadang, tercatat atas nama Kwee Indrayani (SHM 948, 949, 950) yang mana tanah dan bangunan tersebut akan dijadikan jaminan atas fasilitas pembiayaan *murabahah* antara Tergugat 1 dan Bank Muamalat dan akan dibebani hak tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 108 tanggal 26

²⁰ Syafran Sofyan, *Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, RENVOI, Jembatan Informasi Rekan* (2012). hlm. 76.

²¹Bank Indonesia, “Kamus Bank Sentral Republik Indonesia”, <https://www.bi.go.id/id/Kamus.aspx?id=N>, diakses pada 15 Maret 2019

Agustus 2011 sebagaimana dinyatakan dalam *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris IGM No.252/C-NOT/GM/VIII/2011 tertanggal 26 Agustus 2011.

Majelis Hakim memutuskan membatalkan secara demi hukum dan menyatakan tidak bernilai hukum akta jual beli yang dibuat oleh Notaris IGM antara Penggugat dan Tergugat. Sehingga dengan batal demi hukumnya akta jual beli tersebut, maka tidak terjadi peralihan hak terhadap sebidang tanah dan bangunan yang menjadi objek permasalahan. Majelis Hakim juga memutuskan bahwa Bank Muamalat sebagai Turut Tergugat untuk mematuhi putusan pengadilan ini. Sehingga akad pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh Bank Muamalat terhadap Tergugat juga menjadi batal demi hukum karena Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dalam memperoleh objek akad tersebut. Begitu juga dengan *covernote* No.252/C-NOT/GM/VIII/2011 tertanggal 26 Agustus 2011 yang dinyatakan tidak bernilai hukum karena dibuat juga dengan cara melanggar hukum.

Covernote yang terdapat dalam Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg adalah sebagai surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris berinisial IGM dalam rangka pencairan akad *murabahah* oleh Bank Muamalat. *Covernote* tersebut dibuat dalam bentuk sebuah surat yang berisi keterangan yang ditulis oleh Notaris sendiri dan atas nama Notaris itu sendiri. Bahwa Notaris menjamin kebenaran suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh para pihak di hadapan Notaris. *Covernote* ini menjadi instrumen yang sering diandalkan untuk menutup sebuah tindakan hukum tertentu dan kemudian berfungsi menindak lanjuti tindakan hukum yang lain.²²

Sebuah *covernote* dikeluarkan oleh Notaris inisial IGM terhadap Bank Muamalat dalam pemberian perjanjian pembiayaan *murabahah* dalam kaitannya dengan pemberian hak tanggungan atas objek yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan *murabahah*. Dalam hal ini, Notaris inisial IGM mengeluarkan sebuah *covernote* yang isinya membenarkan bahwa benar telah ditandatanganinya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) oleh Tergugat selaku nasabah debitur dan pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) objek jaminan yang akad diikat dengan hak tanggungan dalam akad pembiayaan *murabahah* sedang diproses oleh Notaris.

Sebuah *covernote* terkait perjanjian pengikatan jaminan yang dikeluarkan oleh Notaris pada umumnya memuat hal-hal sebagai berikut²³:

1. Memuat mengenai jenis dokumen yang diperlukan untuk kepentingan pengikatan jaminan. Dokumen-dokumen tersebut biasanya telah ditandatangani oleh para pihak. Apa saja kelengkapan dokumen yang diperlukan untuk fase pengurusan selanjutnya. Serta menunjukkan di tingkat mana pengurusan dokumen tersebut telah dijalankan.
2. Notaris menyanggupi dan berjanji untuk menyerahkan dokumen-dokumen orisinal dari segala kepentingan perjanjian untuk kemudian diberikan terhadap bank apabila pengurusan segala dokumen atau kepentingan yang terkait dengan perjanjian telah selesai dilaksanakan.
3. Berapa lama jangka waktu yang dibutuhkan untuk pengurusan segala

²² Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia: Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*, (Jakarta: PT Gramedia Penerbit Utama, 2008)

²³ Tri Widiyono, *Agunan Kredit dalam Financial Engineering*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 92.

dokumen dan kelengkapan pengesahan perjanjian.

Secara umum, tidak ada peraturan atau ketentuan baku mengenai bagaimana bentuk atau tata cara penulisan *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris. Lazimnya, sebuah *covernote* dibuat dan ditulis dengan kop surat Notaris di atasnya. Selanjutnya mencantumkan keterangan serta janji Notaris yang bersangkutan yang menjadi inti atau pokok dari substansi *covernote*. Substansi *covernote* ini sifatnya tentatif, yaitu menyesuaikan dengan kebenaran proses yang sedang diurus. Terakhir, di bagian bawah *covernote* kemudian dibubuhkan tanda tangan dan cap Notaris itu sendiri.

Pembiayaan yang di dalamnya terdapat unsur syarat tangguh (klausula *conditions precedent*), maka secara otomatis memiliki keterkaitan juga dengan pejabat lain yang diberi kewenangan khusus, seperti Notaris. Di sinilah peran *covernote* berfungsi sebagai media atau sarana bagi Notaris untuk menginformasikan tentang sudah seberapa jauh pekerjaan Notaris, serta untuk *me-capture* seberapa terukur proses pengurusan dokumen dan perbuatan hukum tersebut dilakukan.

Covernote dapat juga dikatakan sebagai bukti untuk pendukung telah terjadi sebuah perbuatan hukum yang dibenarkan di hadapan Notaris. Dalam hal ini, *legal staff* dari bank juga sebelumnya harus memastikan bahwa perbuatan hukum dan transaksi yang dinyatakan dalam substansi *covernote* memang benar sudah terlaksana secara sah, sehingga fungsi *covernote* hanyalah sebagai dokumen penguat dan pendukung yang ditujukan kepada manajemen internal.²⁴

Covernote berfungsi sebagai pegangan informasi bagi bank tentang transaksi dan tahapan perbuatan hukum yang diproses oleh Notaris. Sebagaimana kedudukannya sebagai dokumen pendukung, *covernote* yang berbentuk surat keterangan berbeda dengan akta autentik yang menjadi kewenangan Notaris. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebuah akta autentik memiliki pengertian sebagai akta yang dibuat dalam bentuk yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang serta akta tersebut dibuat oleh atau dibuat di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk itu di tempat akta itu dibuat. Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta autentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.²⁵

Peran *covernote* menjadi penting meski tidak memiliki kekuatan mengikat. *Covernote* sebagai bukti pendukung di awal proses verifikasi pencairan akad. *Covernote* tidak menjadi alat bukti pencairan akad. Karenanya *covernote* tidak memiliki kekuatan hukum. *Covernote* hanya berfungsi sebagai media penerangan yang menyatakan kebenaran transaksi yang sedang berjalan dan proses perbuatan hukum yang sedang dikerjakan oleh Notaris, dan ketika semua proses transaksi dan perbuatan hukum tersebut selesai, akan diserahkan oleh Notaris kepada para pihak yang berkepentingan.²⁶

²⁴ Wawancara dengan Bapak Mochamad Darmawan, *Head of Corporate Legal* PT Bank Muamalat Indonesia Tbk, tanggal 06 Mei 2019.

²⁵ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, (Yogyakarta: LaksbangPressindo, 2011), hlm. 11.

²⁶ Wawancara dengan Bapak Mochamad Darmawan, *Head of Corporate Legal* PT Bank Muamalat Indonesia Tbk, tanggal 06 Mei 2019.

Umumnya *covernote* yang muncul sebagai surat yang berisi keterangan yang dikeluarkan Notaris terjadi dalam perbuatan hukum yang berkaitan dengan pemberian jaminan seperti hak tanggungan, gadai, hipotik, atau fidusia. *Covernote* memiliki fungsi sebagai instrumen penting dalam pelaksanaan pencairan pembiayaan di bank syariah yaitu sebagai pegangan sementara bagi bank dalam mencairkan permintaan *akad* pembiayaan selagi menunggu proses pengikatan jaminan selesai. *Covernote* sebagai pegangan sementara bagi bank berisi keterangan dan janji dari Notaris untuk segera menyelesaikan segala dokumen terkait penerbitan sertipikat hak tanggungan atas tanah yang dijadikan objek jaminan. Proses pemasangan hak tanggungan untuk menunggu akta pengikatan jaminan selesai juga sedang diproses oleh Notaris yang bersangkutan. Jangka waktu dan masa keberlakuan *covernote* juga bersifat sementara, yakni hanya sebatas akta autentik atau proses hukum yang dijanjikan oleh Notaris selesai.

Dengan dikeluarkannya *covernote* tersebut, maka bertujuan agar Bank Muamalat selaku kreditur segera mencairkan perjanjian pembiayaan *murabahah* terhadap Tergugat selaku debitur. Kedudukan *covernote* adalah sebagai dokumen pendukung dalam pencairan *akad murabahah*. Dalam pencairan *akad murabahah*, *covernote* berkedudukan sebagai bagi pihak Bank selaku kreditur bahwa jaminan yang dijadikan hak tanggungan memang benar adanya sedang diproses oleh notaris yang mengeluarkan *covernote* tersebut. Dalam hal ini, *covernote* dikeluarkan oleh Notaris karena proses pengikatan hak tanggungan memerlukan waktu sementara pencairan *akad murabahah* untuk membayar objek segera dicairkan.

Berdasarkan penjelasan di atas, *covernote* jelas tidaklah memiliki akibat hukum serta kekuatan hukum yang sifatnya mengikat dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum bagi debitur dan kreditur. *Covernote* sifatnya hanya mengikat dan berakibat hukum pada Notaris selaku pihak yang mengeluarkan *covernote* tersebut.

Dalam hal terjadi masalah terhadap obyek *akad* sekaligus obyek jaminan seperti yang terdapat dalam Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg, kedudukan bank sebagai kreditur menjadi lemah karena tidak dapat mengeksekusi obyek *akad* sekaligus obyek jaminan tersebut karena *covernote* tidak memiliki kekuatan eksekutorial seperti sertipikat hak tanggungan. Sementara di sisi lain, proses pemberian hak tanggungan oleh Kantor Pertanahan dan penerbitan sertipikat hak tanggungan atas obyek hak tanggungan belum selesai dilaksanakan.

Dalam hal kasus dalam putusan ini bahwasannya *covernote* yang dibuat oleh Notaris dinyatakan tidak bernilai hukum karena dibuat dengan perbuatan melanggar hukum serta objek jaminan bermasalah, maka dampaknya terhadap bank syariah adalah bank dapat meminta sita jaminan atas budel harta yang lain milik nasabah penerima fasilitas. Berdasarkan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, perjanjian didasarkan pada konsensualisme atau kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Berbicara mengenai pembiayaan *murabahah*, maka memiliki keterkaitan dengan aspek pembiayaan itu sendiri dan juga aspek pengikatan jaminan. Terkait aspek pembiayaan, bahwasannya pembiayaan dapat diberikan kepada siapapun, baik dengan adanya agunan maupun ketiadaan agunan. Dalam hal kasus ini, *covernote* yang dibuat Notaris menjadi tidak bernilai hukum karena dibuat dengan cara melanggar hukum serta objek jaminan yang dijaminakan dalam pembiayaan ternyata bermasalah. Sehingga proses pengikatan jaminan tidak dapat dilakukan dengan sempurna. Meskipun demikian, perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah penerima fasilitas tetaplah ada dan sah secara hukum. Bila ke depannya nasabah penerima fasilitas melakukan wanprestasi atau cidera janji dalam memenuhi pembayaran, bank dapat mengajukan gugatan

secara ke perdata dengan gugatan permohonan sita harta-harta nasabah yang lain.²⁷

2.2. Tanggung Jawab Notaris terhadap *Covernote* Bermasalah dalam Pencairan Akad Pembiayaan Murabahah

Secara garis besar, *covernote* atau surat pernyataan yang dikeluarkan Notaris dalam Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg dibuat dengan substansi berupa pernyataan dari Notaris IGM bahwa benar telah ditandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan oleh Tergugat selaku nasabah debitur Bank Muamalat dan proses pembebanan hak tanggungan objek akad tersebut sedang dilangsungkan dalam jangka waktu yang ditentukan, bilamana penerbitan sertifikat hak tanggungan telah selesai dilaksanakan, maka sertifikat tersebut sesegera mungkin diserahkan kepada Bank Muamalat selaku pihak yang berhak memegangnya.

Covernote tidak memiliki pengaturan yuridis di dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014. Dalam kaitannya dalam pengikatan jaminan hak tanggungan dan pencairan akad pembiayaan *murabahah*, tidak ditemukan juga pengaturan mengenai *covernote* di dalam Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998, Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, serta Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.²⁸

Dalam penjelasan Pasal 16 huruf (e) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 disebutkan bahwa Notaris berkewajiban untuk menjaga akta dan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya agar tetap bersifat rahasia. Hal itu guna melindungi kepentingan para pihak yang memiliki keterkaitan dengan akta tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut, *covernote* yang dibuat oleh Notaris sebagai pegangan bagi Bank selagi proses pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan sertipikat hak tanggungan selesai dapat dikategorikan sebagai surat-surat lain yang berhubungan dengan akta. Oleh karenanya Notaris bertanggungjawab untuk merahasiakan *covernote* yang dikeluarkan olehnya sebagaimana produk-produk hukum Notaris lainnya.

Sebagaimana dijelaskan pada bab sebelumnya, bahwa *covernote* adalah sebuah surat pernyataan yang dikeluarkan oleh Notaris, akan tetapi *covernote* bukanlah akta autentik yang memang menjadi kewenangan utama dari profesi Notaris. Sehingga *covernote* tidak memiliki kekuatan hukum dan pembuktian yang dapat mengikat pihak ketiga. *Covernote* hanya berupa surat keterangan yang dikeluarkan notaris yang berisikan pernyataan notaris mengenai pengurusan akta dan/atau sertifikat yang masih dalam proses.²⁹

Covernote yang dikeluarkan notaris tidak tergolong ke dalam akta autentik yang sebagaimana terdapat pengaturannya dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Karenanya, *covernote* dapat dikatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. *Covernote* tidak diatur

²⁷ Wawancara dengan Bapak Mochamad Darmawan, *Head of Corporate Legal* PT Bank Muamalat Indonesia Tbk, tanggal 06 Mei 2019.

²⁸ Wawancara dengan Ibu Yulita M, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT Kabupaten Serang, tanggal 04 Mei 2019.

²⁹ Wawancara dengan Bapak Rizal Effendi, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT Kota Bandar Lampung, tanggal 29 April 2019.

dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Eksistensi *covernote* timbul dan berasal dari praktik kebutuhan pihak-pihak tertentu.³⁰

Dengan tidak adanya pengaturan yuridis yang bersifat spesifik terhadap *covernote* menyebabkan *covernote* tersebut hanya mengikat Notaris sebagai pihak yang membuat dan mengeluarkan *covernote* tersebut. Tanggung jawab atas pemenuhan isi atau substansi dari *covernote* tersebut menjadi tanggung jawab Notaris sendiri sepenuhnya, karena *covernote* sendiri berisi tentang pernyataan kesanggupan Notaris untuk menyelesaikan suatu perbuatan hukum dimana tanggung jawab Notaris adalah berkewajiban untuk memenuhi segala sesuatu yang sudah ia cantumkan dan janjikan di dalam *covernote* yang dibuat. *Covernote* merupakan surat keterangan notaris menimbulkan akibat hukum bagi notaris itu sendiri yaitu notaris mempunyai kewajiban untuk mempertanggungjawabkan apa yang dituliskannya dalam *covernote* tersebut.³¹

Sebuah *covernote* agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya, harus setidaknya sesuai dengan beberapa syarat yang harus dipenuhi antara lain³²:

- a. *Covernote* haruslah merupakan surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk mengeluarkannya, yaitu Notaris.
- b. Kebenaran mengenai minuta akta yang disebutkan dalam *covernote* harus terlebih dahulu telah ditandatangani dengan benar oleh para penghadap, saksi-saksi dan Notaris sehingga menimbulkan kebenaran yang sempurna.
- c. Surat bukti atau sertipikat kepemilikan yang asli atas objek yang menjadi jaminan telah dipindahtangankan oleh nasabah debitur.
- d. Menetapkan interval waktu yang dibutuhkan untuk mengurus semua proses pengurusan atau dengan kata lain menetapkan kapan paling lambat pendaftaran hak tanggungan tersebut dilakukan oleh notaris serta penetapan waktu mengenai kapan sertipikat Hak Tanggungan yang diurus oleh Notaris tersebut dapat diterima oleh bank.
- e. Sertipikat hak tanggungan tersebut harus dibuat dengan prosedur yang ditetapkan sehingga sah dan memiliki akibat hukum.
- f. Tidak ada biaya lain yang akan timbul kecuali biaya-biaya yang memang telah disepakati untuk dibayar.
- g. Setelah semua proses pengurusan selesai, sertipikat Hak Tanggungan tersebut harus diserahkan kepada bank.

Kewenangan Notaris yang diperluas selain pembuatan akta autentik sesuai dengan yang dimaksud pada Pasal 15 ayat (2) Undang Undang Jabatan Notaris akan menimbulkan pertanggungjawaban yang berbeda.³³ Dalam hal ini karena *covernote* bukan tergolong pada sebuah akta autentik yang menjadi kewenangan Notaris, maka *covernote* mengakibatkan pertanggungjawaban yang berbeda pula.

Dalam Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN Mlg, substansi atau isi dari *covernote* tersebut adalah membenarkan bahwa benar telah ditandatanganinya Akta Jual Beli Bangunan

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*

³² Yospehine Minar Juang Sintawati, "Arti Penting Keberadaan *Covernote* dalam Mempercepat Proses Pencairan Kredit di PT Bank Mega, Tbk. Cabang Slamet Riyadi Surakarta," Tesis Magister Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2013, hlm. 24.

³³ *Ibid.*, hlm. 257.

dan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 99 Tanggal 25 Agustus 2011 serta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 108 serta mencantumkan kesanggupan Notaris untuk menyelesaikan seluruh dokumen pengikatan jaminan sertipikat hak tanggungan setelah pemasangan hak tanggungan atas objek tersebut selesai dan diserahkan kepada Bank Muamalat.

Dalam Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN Mlg, Majelis Hakim menyatakan *covernote* Nomor 252/CNOT/GM/VIII/2011 dibuat tanggal 26 Agustus 2011 yang dibuat oleh Notaris inisial IGM selaku Tergugat II tidak bernilai hukum karena dibuat dengan cara melanggar hukum. Dalam hal ini, Notaris IGM ternyata gagal dalam menjalankan apa yang menjadi substansi dari *covernote* tersebut karena *covernote* tersebut terbukti dibuat dengan cara melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak penggugat, sehingga Notaris dalam hal ini dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk menyelesaikannya.

Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa pembuatan Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 99 Tanggal 25 Agustus 2011 beserta dengan *Covernote* Nomor 252/CNOT/GM/VIII/2011 tanggal 26 Agustus 2011 yang dibuat oleh Notaris inisial IGM alias Tergugat II yang dipergunakan oleh Tergugat I untuk membuat akad pembiayaan *murabahah* dengan Bank Muamalat selaku turut tergugat telah mengakibatkan timbulnya kerugian bagi para penggugat sehingga menurut Majelis Hakim merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan pembuatan akad *murabahah* antara Tergugat I dengan Bank Muamalat yang dicatatkan melalui Notaris inisial IGM selaku Tergugat II tidak memenuhi syarat materiil yang dibuat tanpa sepengetahuan dari para penggugat selaku pemilik obyek sengketa yang sah.

Selain menimbulkan kerugian terhadap penggugat, dikeluarkannya *Covernote* Nomor 252/CNOT/GM/VIII/2011 juga menimbulkan kerugian terhadap Bank Muamalat selaku kreditur atau penjual dalam fasilitas akad pembiayaan *murabahah* ini. Fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank Muamalat kepada Tergugat I dimaksudkan untuk pembelian sebidang tanah dan bangunan yang akan menjadi jaminan atas pembiayaan *murabahah* tersebut dan akan dikenakan hak tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagaimana dinyatakan dalam *Covernote* Nomor 252/CNOT/GM/VIII/2011.

Dalam hal *covernote* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi pihak ketiga karena hanya sebuah pernyataan sepihak dari Notaris, maka *covernote* hanya berakibat tanggung jawab secara perdata terhadap Notaris yang mengeluarkan *covernote* tersebut. Karena *covernote* sendiri merupakan pernyataan dan janji dari seorang Notaris tentang kebenaran fakta terjadinya rangkaian peristiwa hukum yang dibuat di hadapannya atau dibuat olehnya.³⁴

Terhadap Notaris, *covernote* memiliki akibat hukum secara tanggung jawab perdata. Yang dimaksud dengan sanksi keperdataan ialah jenis sanksi yang diberikan apabila seseorang melakukan kesalahan yang disebabkan oleh cidera janji (*wanprestasi*) atau perbuatan melawan hukum. Implikasi dari sanksi ini dapat berwujud penggantian biaya, penggantian rugi, serta bunga yang merupakan akibat yang ditanggung Notaris dari gugatan para korban yang dirugikan.

Covernote yang merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh notaris, menimbulkan tanggung jawab terhadap akibat hukum yang ditimbulkan *covernote* yang dikeluarkannya. Notaris yang akibat kelalaiannya dan/atau kesengajaannya dalam mengeluarkan *covernote* menimbulkan kerugian bagi pihak tertentu dapat dituntut secara

³⁴ Wawancara dengan Ibu Yulita, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT Kabupaten Serang, tanggal 04 Mei 2019.

perdata telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 dan/atau 1366 KUHPerdata.³⁵

Dalam hal tanggung jawab secara hukum, konsep yang memiliki keterkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum itu sendiri. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum.³⁶ Tanggung jawab hukum dalam hukum perdata berupa tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum atau wanprestasi. Untuk membahas pertanggung jawaban Notaris dalam lingkup keperdataan perlu dipertanyakan terlebih dahulu terkait bentuk dari kesalahannya yaitu apakah berupa bentuk perbuatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.³⁷

Untuk menilai apakah sebuah perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak, hal itu dinilai dari pelanggaran terhadap kaidah hukum dan juga sudut pandang kepatutan. Fakta bahwa seseorang telah melakukan pelanggaran terhadap suatu kaidah hukum dapat menjadi faktor pertimbangan untuk menilai apakah perbuatan yang menimbulkan kerugian tadi sesuai atau tidak dengan kepatutan yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) terdapat dalam Pasal 1365 buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata tentang Perikatan, yaitu dirumuskan sebagai tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan dampak sifat rugi kepada pihak lain, sehingga orang yang bersalah menerbitkan kerugian tersebut wajib mengganti kerugian kepada orang yang terkena dari dampak rugi tersebut.³⁸ Pasal ini diartikan berbeda-beda di antara ahli hukum, ada yang mengartikannya sebagai Perbuatan Melanggar Hukum dan ada pula yang mengartikannya sebagai Perbuatan Melawan Hukum. R. Wirjono Projodikoro mengartikan kata *onrechtmatigedaad* sebagai perbuatan melanggar hukum.³⁹ Subekti juga menggunakan istilah perbuatan melanggar hukum dalam menerjemahkan BW, ini bisa dilihat pada terjemahan bahasa Indonesia untuk Pasal 1365. Sama seperti Majelis Hakim dalam putusan ini yang menggunakan istilah melanggar hukum untuk menyatakan *covernote* tidak berkekuatan hukum.

Apabila seseorang ketika waktu ia melakukan perbuatan melawan hukum tersebut mengetahui dan menyadari bahwa perbuatan tersebut kelak dapat berakibat merugikan pihak lain, maka seseorang tersebut dapat dimintakan pertanggungjawabannya. Tanda yang dapat dijadikan pegangan apabila seseorang hendak dikatakan mengetahui betul akan adanya akibat hukum dari perbuatan yang ia lakukan ialah bahwa orang itu tahu hal adanya keadaan-keadaan sekitar perbuatannya yang tertentu itu, yaitu keadaan-keadaan yang menyebabkan kemungkinan akibat itu akan terjadi.⁴⁰ Dalam hal ini *covernote* yang dibuat Notaris inisial IGM dapat dikatakan memenuhi syarat perbuatan melawan hukum karena Notaris inisial IGM

³⁵ Wawancara dengan Bapak Rizal Effendi, S.H., M.Kn, Notaris dan PPAT Kota Bandarlampung, tanggal 29 April 2019.

³⁶ Hans Kelsen, *Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik* [General Theory Of Law and State], diterjemahkan oleh Somardi (Jakarta, BEE Media Indonesia, 2007), hal. 81.

³⁷ Dicky Irfandi. Mohammad Fajri Mekka, Siti Hajati Hoesin, "Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Covernote berkaitan dengan Perjanjian Kredit", *Notary E-Journal Magister Kenotariatan FHUI* Vol 1, No.001 2019

³⁸ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1999, Ps. 1365.

³⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), hlm. 1.

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 47.

mengetahui bahwa pembayaran objek tanah tersebut antara Penggugat dan Tergugat belum dibayar lunas serta belum adanya Surat Penetapan Pengadilan Tentang Perwalian Dan Ijin Jual dari Pengadilan Negeri Malang atas nama anak Penggugat yang masih di bawah umur, sehingga dapat dikatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat tidak memenuhi syarat materiil akan tetapi Notaris IGM telah meminta para pihak untuk menandatangani Akta Jual Beli Nomor 99 serta membuat dan menyerahkan *covernote* kepada Bank Muamalat dalam rangka pencairan akad murabahah.

Dalam hal ini dengan dikeluarkannya *covernote* Nomor 252/CNOT/GM/VIII/2011 dibuat tanggal 26 Agustus 2011 oleh Notaris inisial IGM selaku Tergugat II yang isinya membenarkan adanya Akta Jual Beli Nomor 99 antara Penggugat dan Tergugat terkait objek sengketa, meskipun Notaris IGM tahu bahwa Akta Jual Beli Nomor 99 tersebut mengandung cacat secara materiil karena tidak dilengkapinya persyaratan berkaitan dengan kecakapan salah satu pihak serta telah ditandatanganinya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) padahal harga tanah obyek sengketa belum dibayar secara lunas oleh Tergugat I akan tetapi obyek sengketa telah dipergunakan sebagai jaminan akad pembiayaan *murabahah* kepada Bank Muamalat dengan menggunakan *covernote* Nomor 252/CNOT/GM/VIII/2011 dibuat tanggal 26 Agustus 2011 tersebut.

Bahwa Tergugat I telah melakukan perjanjian *murabahah* dan diikuti dengan perjanjian jaminan dengan menjaminkan obyek sengketa kepada Bank Muamalat selaku Turut Tergugat tanpa sepengetahuan dari pihak Penggugat. Dalam perjanjian *murabahah* tersebut telah mendahului proses jual beli antara para Penggugat dan Tergugat I serta seharusnya Bank Muamalat selaku Turut Tergugat meneliti serta mengonfirmasi kepada Penggugat apakah jual beli yang dilakukan Penggugat dan Tergugat telah tuntas dan lunas karena objek sengketa bukan atas nama Tergugat I melainkan atas nama istri Penggugat

Teori tanggungjawab hukum sangat erat kaitannya dengan tanggung jawab hukum Notaris di dalam menerbitkan *covernote* untuk kepentingan para pihak yang bersangkutan. Walaupun Undang-Undang Jabatan Notaris sendiri tidak mengatur *covernote* ini, tetapi demi kepentingan pihak yang membutuhkannya Notaris wajib menerbitkannya, sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya terkait perannya sebagai pejabat umum yang melayani kepentingan publik.⁴¹

Pertanggungjawaban atas dasar Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum memerlukan unsur-unsur⁴²:

- a. Telah terjadi kerugian
- b. Adanya kerugian dan perbuatan atau kelalaian notaris mempunyai hubungan sebab akibat.
- c. Perbuatan atau kelalaian dapat dipersalahkan kepada Notaris

Dalam pertanggungjawaban mengenai perbuatan melawan hukum tersebut, terdapat dua kategori pendapat. Menurut Meijers, hakim-hakim pada tahun 1932 telah berpendapat bahwa tidak diperlukan adanya kesalahan yang sifatnya fatal untuk sebuah tindakan yang berhubungan dengan pekerja di bidang ilmu pengetahuan, termasuk Notaris. Menurut Meijers, hakim seharusnya menuntut adanya kesalahan besar yang telah terjadi. Manakala seorang notaris telah secara wajar dan layak melaksanakan pekerjaannya, penuntutan balik akan ganti rugi justru dapat dilakukan oleh Notaris. Berbeda dengan pendapat dari Wolfsbergen yang mengatakan bahwa terhadap tanggung jawab pekerjaan dari Notaris diterapkan pula ketentuan

⁴¹ I Dewa Made Dwi Sanjaya, "Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerbitan Covernote dalam Pemberian Kredit", *Riau Law Journal*, Vol.1. No.2, November, 2017, hlm. 200.

⁴² Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Ketiga*, Cet.1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015), hlm. 248

umum tentang perbuatan melawan hukum dan hakim tidak perlu memberikan pengampunan khusus kepada Notaris.⁴³

Berdasarkan semua ciri-ciri dan karakteristik dari perbuatan melawan hukum tersebut, penulis sependapat pada putusan Majelis Hakim yang menyatakan jika *covernote* yang dibuat oleh Notaris inisial IGM selaku Tergugat II tersebut tidak bernilai hukum karena bersifat melanggar hukum. Sehingga terhadap *covernote* ini, Notaris dapat dikenakan tanggung jawab secara perdata dengan sanksi perdata.

Sanksi perdata memiliki karakter yaitu ganti rugi, biaya, dan bunga seperti yang disebut dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris. Sanksi perdata memiliki sasaran yaitu perbuatan yang dilakukan oleh yang bersangkutan. Sanksi perdata memiliki sifat reparatoir atau korektif, yang mana ditujukan untuk memperbaiki keadaan supaya kesalahan tersebut tidak diulangi lagi oleh Notaris yang bersangkutan ataupun Notaris yang lain. Juga dapat bersifat regresif yang artinya segala sesuatu yang dipulihkan kepada suatu keadaan seperti sedia kala ketika tidak terjadi pelanggaran.⁴⁴

Selain tanggung jawab Notaris secara perdata atas *covernote* yang dikeluarkannya tersebut, dalam hal ini, Notaris inisial IGM selaku Tergugat II juga tidak menjalankan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014, bahwa ketika menjalankan jabatannya, bertindak dan bersikap saksama adalah kewajiban Notaris. Kelalaian Notaris inisial IGM selaku Tergugat II bertindak saksama dalam membuat Akta Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat I padahal syarat sah jual beli yaitu kecakapan salah satu pihak masih belum dipenuhi serta harga tanah obyek belum dibayar lunas oleh Tergugat I serta mengeluarkan *covernote* Nomor 252/CNOT/GM/VIII/2011 yang dijadikan pegangan oleh Bank Muamalat dalam mengeluarkan pembiayaan akad *murabahah* sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak penggugat.

3. PENUTUP

3.1.Saran

Dari pembahasan kedua rumusan masalah dari penulisan tesis di atas, penulis menyimpulkan dua hal sebagai berikut:

- a. Sebagaimana kedudukannya sebagai dokumen pendukung, *covernote* yang berbentuk surat keterangan berbeda dengan akta autentik yang menjadi kewenangan Notaris. *Covernote* yang terdapat dalam Putusan Nomor 217/Pdt.G/2017/PN.Mlg adalah sebagai surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris berinisial IGM dalam rangka pencairan akad *murabahah* oleh Bank Muamalat. Dalam hal pengaturan secara yuridis, *covernote* tidak diatur dan tidak termasuk dalam kewenangan Notaris, baik kewenangan umum, kewenangan khusus dan kewenangan lain, diatur dalam Pasal 15 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pengaturan yuridis tentang *covernote* juga tidak ditemukan dalam Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan serta Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Sehingga dapat dikatakan eksistensi *covernote* dalam pencairan akad pembiayaan adalah dikarenakan sudah menjadi kelaziman dalam praktek. Pembuatan *covernote* didasarkan pada kepercayaan bank terhadap notaris rekanan bank tersebut bahwa pernyataan yang

⁴³ *Ibid.*, hlm. 250.

⁴⁴ *Ibid.*, hlm. 222.

Notaris menyatakan dalam *covernote* tersebut benar adanya sehingga bank syariah dalam hal ini, setelah syarat-syarat dan dokumen lainnya dipenuhi oleh nasabah, bersedia mengeluarkan dana pembiayaan akad sembari menunggu proses pengikatan jaminan diselesaikan oleh Notaris.

- b. *Covernote* tidak memiliki kekuatan hukum dan pembuktian yang dapat mengikat pihak ketiga. Dengan tidak adanya pengaturan yuridis secara spesifik terhadap *covernote* tersebut menyebabkan *covernote* hanya mengikat Notaris sebagai pihak yang membuat dan mengeluarkan *covernote* tersebut. Tanggung jawab atas *covernote* tersebut menjadi tanggung jawab Notaris sepenuhnya, karena *covernote* sendiri berisi tentang pernyataan kesanggupan Notaris untuk menyelesaikan suatu perbuatan hukum yang mana dalam hal itu Notaris wajib bertanggungjawab dalam rangka pemenuhan segala sesuatu yang telah ia utarakan dan janjikan di substansi *covernote* yang dibuat. Terhadap Notaris, *covernote* memiliki akibat hukum dilihat dari dua sisi. Yang pertama yaitu sisi tanggung jawab Notaris secara perdata. Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan atas kesalahan yang diperbuat dengan sebab wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Sanksi tersebut berwujud dalam ganti biaya, penggantian rugi, dan pengenaan bunga yang dibebankan pada Notaris yang melakukan kesalahan dari gugatan korban yang dirugikan. Tanggung jawab secara administratif ialah pengenaan sanksi terhadap Notaris diatur pada akhir Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu pada Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

3.2. Saran

Covernote tidak memiliki kekuatan eksekutorial seperti sertipikat hak tanggungan, sehingga jika di kemudian hari terjadi kegagalan pengikatan objek jaminan ke dalam hak tanggungan, bank syariah sebagai kreditur tidak dapat melakukan penyitaan terhadap objek jaminan. Bank syariah diharapkan mampu meningkatkan penerapan *5C's Principles*, khususnya lebih bersikap teliti terhadap unsur *collateral* atau jaminan sebelum mengeluarkan dan mencairkan pembiayaan terhadap nasabahnya. Terhadap Notaris agar bersikap lebih berhati-hati dalam mengeluarkan *covernote*. Notaris diharapkan mampu bersikap teliti terhadap objek jaminan yang hendak diikat dengan hak tanggungan dan dituangkan dalam *covernote*. Karena *covernote* menyebabkan tanggung jawab dari pihak Notaris saja.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. Diterjemahkan oleh Prof R Subekti dan R Tjitrosudibio. Cet.ke-34. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.
- Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.
- _____, *Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. UU No 02 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.
- _____, *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*. UU Nomor 10 Tahun 1998, LN No 182 Tahun 1998, TLN No. 3790.

_____, *Undang Undang tentang Perbankan*. UU Nomor 7 Tahun 1992, LN No 31 Tahun 1992, TLN No. 3473.

_____, *Undang Undang Perbankan Syariah*. UU Nomor 21 Tahun 2008. LN No.94. TLN Nomor 4867.

_____, Mahkamah Agung. *Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Perma RI Nomor 2 Tahun 2008.

_____, Otoritas Jasa Keuangan. *Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*. Nomor 65/POJK.03/2016.

_____, Otoritas Jasa Keuangan. *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Produk dan Aktivitas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah*. Nomor 24/POJK.03/2015.

Buku

Bahsan. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Cet. 1. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007.

Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Ketiga*, Cet.1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015

Dewi, Gemala. *Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia* Ed. Revisi. Cet. 3. Jakarta: Kencana, 2006.

Firdaus, Rachmat dan Maya Ariyanti. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta, 2004.

Indonesia, Ikatan Bankir. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Ed.1, Cet. 2. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2018.

Kelsen, Hans. *Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik* [General Theory Of Law and State]. Diterjemahkan oleh Somardi. Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007.

Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.

Nurhasanah, Neneng dan Panji Adam. *Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

Prodjodikoro, Wirjono. *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2000.

Rahman, Hasanuddin. *Aspek Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Cet. 1. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995.

Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*. Jakarta: Renika Cipta, 2009.

Syamsiar, Ratna. *Hukum Perbankan*. Cet. 2. Bandarlampung: Justice Publisher, 2011.

Thamrin. Husni. *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*. Yogyakarta: LaksbangPressindo, 2011.

Widiyono, Tri. *Agunan Kredit dalam Financial Engineering*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.

Skripsi/Tesis/Disertasi

Harahap, Mhd Yadi. "Konsep Jaminan dalam Kontrak Pembiayaan Mudharabah Perspektif Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah." Disertasi Doktor Universitas Indonesia. Jakarta, 2018.

Sintawati, Yospehine Minar Juang. “Arti Penting Keberadaan Covernote dalam Mempercepat Proses Pencairan Kredit di PT Bank Mega, Tbk. Cabang Slamet Riyadi Surakarta.” Tesis Magister Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta. 2013.

Jurnal

- Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan ELIPS, “Dasar-Dasar Hukum Transaksi Jaminan,” *Hukum Jaminan Indonesia* (1998). Hlm. 119.
- Indonesia. “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah” *Business News No 8687/Tahun LVIII* (Senin 6 April 2015). Hlm. 50.
- Indonesia, Bank. “Pengawasan Bank: Agar Bank Sehat, Uang Nasabah Selamat, Ekonomi Kuat.” *Gerai Info News Letter Bank Indonesia* Edisi XIX (Oktober 2011). Hlm. 1.
- Irfandi, Dicky, Mohammad Fajri Mekka dan Siti Hajati Hoesin. “Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Covernote berkaitan dengan Perjanjian Kredit”. *Notary E-Journal Magister Kenotariatan FHUI* Vol 1, No.001 2019.
- Fauzan, HM. “Permohonan Eksekusi Akta Pengikatan Hak Tanggungan Syariah yang Lahir dari Akad Perbankan Syariah.” *Varia Peradilan Ikatan Hakim Indonesia Majalah Hukum Tahun XXX No.351* (Februari 2015). Hlm. 30.
- Nurwulan, Pandam. “Akad Perbankan Syariah dan Penerapannya dalam Akta Notaris Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris”. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum No.3.* (Vol. 25 September 2018). Hlm. 625.
- Rachmayani, Dewi dan Agus Suwandono. “Covernote Notaris dalam Perjanjian Kredit dalam Perspektif Hukum Jaminan”. *Acta Diurnal* Volume 1 Nomor 1 (September 2017). Hlm. 76
- Sanjaya, I Dewa Made Dwi. “Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerbitan Covernote dalam Pemberian Kredit”. *Riau Law Journal*, Vol.1. No.2, November, 2017. Hlm. 200.
- Sofyan, Syafran. *Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, RENVOI, Jembatan Informasi Rekan* (2012). Hlm. 76.