

PEMBUATAN SURAT KETERANGAN GANTI RUGI OLEH NOTARIS DALAM AKAD PINJAM-MEMINJAM DI LEMBAGA PERBANKAN

I Kadek Hery Cahyadi

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

kadekherycahyadi@gmail.com (Corresponding Author)

ABSTRAK

Pada umumnya surat berharga yang dijadikan jaminan adalah akta tanah dan/atau rumah. Agunan yang dijadikan jaminan dalam perjanjian pinjaman harus diverifikasi terlebih dahulu oleh pihak bank. Biasanya bank memerlukan bantuan notaris saat memverifikasi jaminan pinjaman. Peran dan fungsi Notaris sangat penting dalam membantu pemerintah dan warga negara yang membutuhkan jasa Notaris untuk menjamin keamanan, ketertiban dan perlindungan hukum dalam bentuk akta otentik. Surat pengantar merupakan suatu catatan penutup yang digunakan sebagai jaminan “sementara” untuk membuktikan bahwa seseorang dijamin sampai sesuatu yang datang sebelumnya selesai. Setelah masalah terselesaikan, surat lamaran tidak ada artinya lagi. Surat lamaran dibuat karena bermula dari perjanjian pinjaman dimana tidak ada jaminan kredit sebagai jaminan atas bahan-bahan yang dijadikan jaminan. Surat pengantar yang diterbitkan oleh notaris berfungsi sebagai jaminan sementara terhadap debitur agar kreditur dapat memberikan kredit kepada debitur.

Kata kunci: *Kepastian Hukum, Covernote, Notaris.*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring berjalannya waktu, kebutuhan masyarakat saat ini tidak dapat dipisahkan dari aspek hukum, dan tuntutan terhadap penyediaan jasa hukum pun semakin meningkat. Perusahaan kami saat ini menahan diri dari tindakan hukum berdasarkan kontrak berdasarkan rasa saling percaya. Namun konsensus yang dicapai masyarakat kini memberikan keabsahan pemenuhan persyaratan formal sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Cipto Soenaryo, 2022).

Persyaratan formal tersebut diwujudkan dalam bentuk undang-undang yang bertujuan mengatur tatanan kehidupan bermasyarakat sesuai dengan kaidah, moral, dan norma yang berlaku. Undang-undang ini juga bertujuan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat, menjaga ketertiban, keadilan, keamanan, dan mencegah kejahatan. Dengan tercapainya kesejahteraan tersebut, masyarakat diharapkan memperoleh peningkatan pendapatan ekonomi. Pendapatan yang cukup cukup untuk memenuhi kebutuhan keluarga dan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui kesempatan kerja dan usaha lain yang bertujuan untuk meningkatkan pendapatan yang memadai. Salah satu upaya untuk memperoleh penghasilan yang layak dapat melalui wirausaha yang didukung dengan modal yang baik. Untuk menjaga permodalan tersebut, lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang mempunyai peranan strategis dalam perekonomian negara. Fungsi utama bank adalah menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya ke sektor riil secara efektif dan efisien, mendorong

pembangunan dan stabilitas perekonomian negara. Perbankan sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dijelaskan dalam Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 (UUP). adalah: “Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Bank merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai penyimpan dana, penyalur dana, dan memberikan pelayanan jasa perbankan lainnya (Ismail, 2011). Penyaluran dana kepada masyarakat yang membutuhkan biasanya dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak, agar tercapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Pasal 4 UUP menyatakan: “Tujuan perbankan Indonesia adalah menunjang terselenggaranya pembangunan nasional guna meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional, sehingga meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh. ” dinyatakan. Alat untuk menciptakan stabilitas dan menjaga keseimbangan situasi makroekonomi. Alat terpenting yang digunakan bank untuk menjaga keseimbangan ekonomi adalah pemberian pinjaman. Tujuan pinjaman adalah untuk membantu masyarakat memperoleh tambahan modal usaha. Melalui aktivitas pemberian pinjaman dan berbagai layanan yang ditawarkan, bank memenuhi kebutuhan pembiayaan dan mengoptimalkan mekanisme sistem pembayaran untuk semua sektor perekonomian. Pasal 1 Ayat 11 UUP menyatakan: “Kredit adalah pemberian uang atau surat yang dipersamakan dengan itu berdasarkan suatu akad atau perjanjian pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mana peminjam wajib melunasi utangnya beserta bunganya setelah pelunasannya. Bank dalam memberikan kredit harus melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (1) UUP yang menegaskan bahwa bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai yang diperjanjikan. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian permohonan kredit sebelum kredit tersebut diberikan. Penilaian permohonan kredit yang dilaksanakan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara melalui analisis prinsip 5C’s Principles, yakni character (watak), capacity (kemampuan), capital (modal), condition of economy (kondisi perekonomian), collateral (jaminan atau agunan) (Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, 2004).

Analisis kredit berdasarkan prinsip 5C akan membantu bank dalam meminimalisir terjadi kerugian bank akibat pemberian kredit, selain dikenal dengan prinsip 5C juga terdapat prinsip 4P dan 3R. Prinsip 4P meliputi personality, purpose, prospect, dan payment. Adapun prinsip 3R meliputi returns, repayment, dan risk bearing ability. Ketiga prinsip tersebut yang selalu dijadikan pedoman pihak perbankan dalam memutuskan perjanjian kredit (Dewi Rachmayani dan Agus Suwandono, 2017). Perkreditan sebagai salah satu kegiatan usaha bank tentunya mempunyai risiko yang tinggi bagi bank. Bank selalu memerlukan jaminan atau agunan khusus untuk menjamin pelunasan pinjaman dari debitur. Jaminan khusus adalah jaminan yang berupa perjanjian khusus atau penyerahan barang tertentu yang hanya berlaku bagi kreditur tertentu guna menjamin pelunasan

utang debitur kepada kreditur tertentu tersebut. Pak Firdaus dan Pak Alyanthi mengatakan bahwa agunan adalah milik debitur dan diikatkan sebagai jaminan dalam hal nasabah debitur tidak mampu membayar utangnya sesuai dengan perjanjian kredit. Biasanya, akta real estat dan/atau rumah berfungsi sebagai jaminan. Agunan yang dijadikan jaminan dalam perjanjian pinjaman harus diverifikasi terlebih dahulu oleh pihak bank. Biasanya bank memerlukan bantuan notaris saat memverifikasi jaminan pinjaman. Peran dan fungsi Notaris sangat penting dalam membantu pemerintah dan warga negara yang membutuhkan jasa Notaris untuk menjamin keamanan, ketertiban dan perlindungan hukum dalam bentuk akta otentik.

B. Rumusan Masalah

Terdapat permasalahan yang diambil dalam penelitian ini, Pertama, Bagaimana kedudukan notaris sebagai pejabat umum dalam perjanjian kredit; Kedua, Bagaimana pemanfaatan covernote dalam perjanjian kredit.

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian hukum yang dilakukan secara yuridis normatif adalah yuridis normative dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas (Koto, 2022). Penelitian hukum normatif ini didasarkan kepada bahan hukum primer dan sekunder, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan (Zainuddin, 2022).

Jenis penelitian yang digunakan adalah Yuridis normatif, maka pendekatan yang dilakukan dalam tulisan ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) (Simatupang, 2022). Pendekatan perundang-undangan (Faisal, 2022). Penelitian dalam tulisan yang menggunakan pendekatan normatif, maka bahan hukum yang digunakan diperoleh melalui penelusuran bahan hukum atau studi pustaka terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier (Simatupang, 2023).

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perjanjian Kredit

Notaris merupakan pegawai yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum, dan kedudukan Notaris dalam masyarakat menjadi semakin penting. Menurut Pasal 1868 KUH Perdata, keberadaan Notaris sebagai pejabat yang berwenang mengesahkan akta-akta otentik berarti: Selanjutnya Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN-P) menentukan; “akta notaris merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”.

Herlien Budiono mengatakan Pasal 1868 KUH Perdata tidak menjelaskan tentang siapa yang dimaksud dengan pegawai/pejabat umum dan bagaimana bentuk akta autentik. Tetapi, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menunjuk Notaris sebagai pejabat umum serta memberi dasar dan tata cara pembuatan akta autentik (Herlien Budiono, 2013).

Notaris dapat menyandang gelar yang sama dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sebab, jabatan Notaris dan PPAT ibarat dua mata uang, berbeda namun tidak dapat dipisahkan dan saling berkaitan. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Kedudukan Pejabat Penerbit Sertifikat Tanah mengatur bahwa PPAT merupakan pejabat umum yang berwenang. Perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan real estat atau kepemilikan properti tempat tinggal.

Untuk menciptakan alat bukti yang sah dan kuat, salah satunya diciptakan dalam bentuk dokumen asli, yaitu alat bukti tertulis yang sah. Sertifikat otentik juga merupakan alat bukti yang sempurna karena mempunyai implikasi hukum dalam kehidupan masyarakat baik di bidang perbankan, sosial, dan ekonomi serta memerlukan bukti tertulis berupa sertifikat asli. Hal ini terjadi karena setiap interaksi hukum yang dilakukan suatu perusahaan memerlukan adanya kepastian hukum. Pak Svekti menyampaikan bahwa akta asli adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang diberi amanah secara sah untuk melaksanakan akta itu, dan akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat oleh atau melalui pejabat umum, menurutnya itu adalah akta yang akan tidak digunakan. (Subekti, 1991).

Akta asli adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dan kebenaran apa yang dicatat di dalamnya dianggap benar, kecuali ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Pada umumnya sertifikat keaslian dibuat oleh Notaris dan/atau PPAT sehubungan dengan perbuatan hukum mengenai peralihan hak atas tanah dan kontrak, karena merupakan kewenangannya. Selain itu, Notaris berwenang menerbitkan surat-surat untuk keperluan administratif dan komunikasi, seperti: B. Surat pengantar, laporan keterangan wasiat ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, dll.

B. Pemanfaatan Covernote dalam Perjanjian Kredit

Dalam praktik surat keterangan (covernote) biasanya dibuat untuk kepentingan perkreditan. Dimana akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris merupakan instrumen yang mengikat kreditur dan debitur. Setelah dibuat dan ditandatangani perjanjian kredit antara kreditur dan debitur, maka biasanya pihak kreditur meminta kepada Notaris untuk membuat covernote (Tri Jata Ayu Premesti, 2022).

Untuk mempercepat proses pencairan kredit, bank memerlukan surat pengantar dari masing-masing notaris untuk memastikan akta notaris dibuat dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan isi lampiran notaris. Surat lamaran berfungsi sebagai pengganti sertifikat pengesahan yang hilang. Sebab, ada keperluan dan hanya bersifat pembuktian sementara sampai notaris menyelesaikan akta hak milik yang saat ini ada di bank.

Covernote sesungguhnya merupakan surat keterangan yang dibuat oleh Notaris yang juga berkedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, namun covernote tidak termasuk dalam instrumen akta autentik maupun akta di bawah tangan. Berdasarkan dari bentuk dan tata cara pembuatan akta autentik dan akta di bawah tangan, maka covernote tidak termasuk ke dalam penggolongan akta tersebut. Covernote yang dibuat oleh Notaris termasuk ke dalam penggolongan akta pejabat, karena covernote dibuat dan diterangkan oleh Notaris. Secara yuridis tidak ada satu pun aturan yang menyebutkan covernote merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, dan juga tidak merupakan akta di bawah tangan karena pembuatan covernote itu dilakukan oleh Notaris berdasarkan permintaan kreditur dan debitur. Sehingga covernote mengarah kepada suatu hubungan perikatan atau perjanjian antara para pihak yang saling berkaitan didalamnya.

Peran, fungsi dan status surat pengantar tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan khususnya dalam UUJN-P. Oleh karena itu, keabsahan hukum pembuatan dan penggunaan akta notaris sebagai agunan sementara bank perlu dipertanyakan dan dianalisis. Demikian pula kewenangan Notaris dalam menyiapkan surat terlampir. Belum ada peraturan yang mengatur mengenai kewenangan Notaris dalam membuat surat pengantar, sehingga apabila terjadi ketidak sahan akibat penggunaan surat pengantar, maka tanggung jawab pembuatan surat pengantar ada pada notaris, dan keamanan hukum dari notaris tersebut. surat lamaran Apa itu. Apakah dijadikan agunan sementara bagi bank?

Irma Devita Purnamasari menerangkan bahwa kaitan antara akta yang dibuat oleh Notaris dengan akad perbankan harus memberi kepastian hukum terhadap suatu peristiwa hukum. Akta tersebut harus memenuhi ketentuan undang-undang tentang jenis-jenis akta yang harus dibuat dengan akta notariil, seperti pengikatan jaminan (Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, Hipotek), peralihan hak atas tanah, akta-akta sehubungan dengan badan hukum.

Surat pengantar merupakan suatu catatan penutup yang digunakan sebagai jaminan “sementara” untuk membuktikan bahwa seseorang dijamin sampai sesuatu yang datang sebelumnya selesai. Setelah masalah terselesaikan, surat lamaran tidak ada artinya lagi. Surat lamaran dibuat karena bermula dari perjanjian pinjaman dimana tidak ada jaminan kredit sebagai jaminan atas bahan-bahan yang dijadikan jaminan. Surat pengantar yang diterbitkan oleh notaris berfungsi sebagai jaminan sementara terhadap debitur agar kreditur dapat memberikan kredit kepada debitur. Pinjam-meminjam itu berdasarkan suatu akad sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang menyatakan bahwa akad adalah suatu perbuatan oleh satu orang atau lebih yang mengikat satu atau lebih orang lain Oleh karena itu, ketika menerapkan surat lamaran, Anda harus memperhatikan persyaratan hukum kontrak dan pesanan pembelian. Surat lamaran dapat diklasifikasikan sebagai kewajiban yang timbul berdasarkan kontrak, bukan hukum. Pasal 1233 KUH Perdata menjelaskan bahwa “segala kontrak diadakan atas dasar suatu perjanjian (perjanjian) atau undang-undang”. Kewajiban yang timbul sebagai instrumen pelengkap didasarkan pada tidak adanya bukti jaminan yang diperlukan pada saat debitur mengajukan pinjaman kepada kreditur, dan bank akan meminta jaminan kepada notaris. Bentuknya adalah suatu akad dimana notaris harus dapat menyelesaikan pengurusan jaminan-jaminan penting yang dokumen administrasinya masih dalam proses dalam jangka waktu yang ditentukan dalam akad. Pernyataan (surat pengantar) yang memuat kontrak biasanya dibuat oleh notaris. Sebab, deklarasi (surat pengantar) dibuat atas permintaan lembaga keuangan seperti bank. Tidak ada kerangka hukum untuk praktik penulisan surat lamaran ini. Namun, peraturan dan kemajuan yang ada saat ini mengharuskan segala sesuatunya dilakukan dengan lebih cepat, efektif, dan mudah. Oleh karena itu, segala interaksi antara dua pihak atau lebih memerlukan kepastian hukum. Hal ini menuntut negara untuk selalu mengedepankan hukum sebagai landasan dalam segala kegiatan pemerintahan dan kemasyarakatan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Surat pengantar merupakan suatu catatan penutup yang digunakan sebagai jamina “sementara” untuk membuktikan bahwa seseorang dijamin sampai sesuatu yang datang sebelumnya selesai. Setelah masalah terselesaikan, surat lamaran tidak ada artinya lagi. Surat lamaran dibuat karena bermula dari perjanjian pinjaman dimana tidak ada jaminan

kredit sebagai jaminan atas bahan-bahan yang dijadikan jaminan. Surat pengantar yang diterbitkan oleh notaris berfungsi sebagai jaminan sementara terhadap debitur agar kreditur dapat memberikan kredit kepada debitur.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiono, H. (2013). *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Faisal, F., & Simatupang, N. (2022). The Strengthening Position and Functions of Waqf on Nadzir as an Independent Institution. *Jurnal Akta*, Vol. 9 No.2.
- Firdaus, R dan Ariyanti, M. (2004). *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Bandung: Alfabeta.
- Ismail. (2011). *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Koto, I., Lubis, T. H., & Sakinah, S. (2022). Provisions of Legal Protection for Terrorism Victim in Order to Realize Constitution Order. *Volkgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi*.
- Premesti, Tri Jata Ayu. (2011). "Perbedaan Akta yang Dibuat Oleh Notaris dengan Akta yang dibuat di hadapan Notaris", <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-akta-yang-dibuatoleh-notaris-dengan-akta-yang-dibuat-di-hadapan-notaris-cl1996>, diakses Senin, 20 Juni 2022
- Rachmayani, D dan Agus Suwandono. (2017). "Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan", dalam *Jurnal Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an*, Volume 1 Nomor 1.
- Simatupang, R. S. A., Siagian, A. H., & Zulyadi, R. (2022). Kajian Hukum Terhadap Anak Yang Melakukan Tindak Pidana Narkotika Dalam Perspektif Kriminologi Studi di Polresta Deli Serdang. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 5(2), 1137-1146.
- Soenaryo,,C. (2022). "Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pelayanan kepada Publik Sesuai dengan Moral Etika Profesi dan Undang-Undang", <https://mkn.usu.ac.id/images/8.pdf>, diakses Senin, 12 September 2022.
- Subekti. 1991. *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa
- Zainuddin, Z., & Ismail, K. (2022). Legal Protection for Mubaligh Muhammadiyah in Conveying Da'wah Through Social Media Perspective of Freedom of Opinion. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, Vo. 8 No. 1.