



## ACTA DIURNAL

Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad  
ISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550  
Volume 1, Nomor 1, Desember 2017

---

### COVERNOTE NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT DALAM PERSPEKTIF HUKUM JAMINAN

Dewi Rachmayani<sup>a\*</sup>, Agus Suwandono<sup>b</sup>

<sup>a</sup>Notaris, Perum Cendrawasih Residence Ruko No. 10 Cibiru Wetan, Cileunyi, Kab. Bandung

<sup>b</sup>Departemen Hukum Ekonomi, Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Bandung

---

#### INFORMASI NASKAH:

Naskah diterima 17/10/2017

Naskah diterbitkan 28/12/2017

Halaman publikasi <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jad/issue/view/7>

#### \*Koresponden Penulis:

<sup>a</sup>Alamat email: [dewirachmayani.notaris@gmail.com](mailto:dewirachmayani.notaris@gmail.com)

---

#### ABSTRAK

Penggunaan *covernote* notaris dalam perjanjian kredit dapat menyebabkan kerugian bank manakala terjadi wanprestasi sedangkan proses pengikatan hak tanggungan belum selesai. Penelitian ini membahas mengenai penggunaan *covernote* notaris dalam perjanjian kredit serta perlindungan hukum bagi bank ditinjau berdasarkan hukum jaminan. Penelitian ini merupakan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Analisa data dilaksanakan dengan metode normatif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: pertama, penggunaan *covernote* notaris dalam perjanjian kredit dimungkinkan menurut hukum jaminan di Indonesia, namun demikian notaris dan bank tetap harus berhati-hati dan saksama dalam meneliti kebenaran dan keabsahan dokumen obyek jaminan. Kedua, perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit terkait penggunaan *covernote* notaris dalam hal terjadinya wanprestasi sebelum terbitnya hak tanggungan memberikan kedudukan bank hanya sebagai kreditur konkuren. Perlindungan hukum bagi bank didasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.

**Kata kunci:** bank, *covernote*, jaminan, kredit, perlindungan.

#### ABSTRACT

*Use of covernote notary in the credit agreement can lead to bank losses when the event of default, while the binding process of mortgage unfinished. This study discusses the use of covernote notary in the credit agreement and legal protection for bank guarantees in terms of law. This research is a normative juridical analitis descriptive specification. The data analysis is carried out with qualitative normative method. The results showed that: first, the use of covernote notary in the credit agreement is possible according to the law guarantees in Indonesia, however notaries and banks still need to be careful and thorough in researching the truth and validity of the guarantee document object. Secondly, legal protection for banks in the credit agreements related to the use covernote notary in the case of a default prior to the issuance of mortgage give the position of the bank just as unsecured creditors. Legal protection for banks based Article 1131 and 1132 of the Civil Code.*

**Keywords:** bank, *covernote*, collateral, credit, protection.

---

## PENDAHULUAN

Lembaga perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai peran strategis dalam perekonomian suatu negara. Perbankan mempunyai fungsi utama sebagai lembaga intermediasi yaitu penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya secara efektif dan efisien pada sektor-sektor riil untuk menggerakkan pembangunan dan stabilitas perekonomian negara. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan) yang menyatakan bahwa bank 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 dalam memberikan kredit harus melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa perbankan 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 dengan yang diperjanjikan. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian permohonan kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian permohonan kredit yang dilaksanakan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara yakni melalui analisis prinsip 5C's

*Principles*, yakni *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *condition of economy* (kondisi perekonomian), *Collateral* (Jaminan atau Agunan).<sup>1</sup>

Analisis kredit berdasarkan prinsip 5C akan membantu bank dalam meminimalisir terjadi kerugian bank akibat pemberian kredit. Dalam 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 persetujuan kredit.

Kredit sebagai salah satu kegiatan usaha bank tentunya memiliki resiko yang tinggi bagi bank. Untuk memberikan jaminan kepastian akan pengembalian kredit dari nasabah debitur, bank senantiasa selalu meminta jaminan atau agunan yang bersifat khusus. Jaminan atau agunan yaitu harta benda milik debitur yang akan diikat sebagai agunan apabila terjadi ketidakmampuan nasabah debitur untuk menyelesaikan utangnya sesuai dengan perjanjian kredit.<sup>2</sup> Jaminan tersebut dapat berupa agunan fisik seperti tanah dan rumah, kendaraan bermotor ataupun agunan non fisik seperti saham.

Jaminan dalam perjanjian kredit harus diteliti terlebih dahulu oleh pihak bank. Untuk meneliti agunan tersebut bank juga dapat meminta bantuan atau jasa notaris. Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris), menyatakan bahwa notaris adalah

<sup>1</sup> Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Alfabeta, Bandung: 2004, hlm. 83-87.

<sup>2</sup> Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *ibid*, hlm. 87.

pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Peran dan fungsi notaris sangat penting dalam membantu pemerintah serta pihak-pihak lain yang membutuhkan guna memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam pembuatan akta autentik.

Notaris dalam memberikan bantuan atau jasa kepada bank dalam praktiknya dapat melakukan kelalaian yang dapat mengakibatkan kerugian pihak bank. Kelalaian yang dilakukan notaris antara lain dapat terjadi dalam pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit. Notaris tidak melakukan pengecekan secara saksama terkait dengan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah debitur, yang menyebabkan pengikatan jaminan hak tanggungan tidak sempurna yang mengakibatkan tidak terbitnya sertifikat hak tanggungan. Notaris dalam hal ini adalah notaris yang juga berkedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Kasus-kasus yang sering terjadi dalam praktik pemberian jaminan dengan hak tanggungan dalam perjanjian kredit terjadi akibat adanya jaminan berupa sebidang tanah yang kepemilikannya masih berupa berupa segel, girik, atau petok atas nama calon nasabah debitur. Notaris menyatakan sanggup membantu bank dan calon nasabah debitur untuk proses pendaftaran hak atas tanah sampai keluarnya Sertifikat Hak Milik (SHM) dan pengikatan jaminan dengan hak tanggungan sampai terbitnya sertifikat hak tanggungan. Sebagai bukti kesanggupan tersebut biasanya notaris mengeluarkan *covernote* sebagai syarat efektif pencairan kredit dalam perjanjian kredit.

Permasalahan yang seringkali terjadi dalam penggunaan *covernote* dalam perjanjian kredit ini manakala sampai saat proses terbitnya SHM dan pengikatan Hak Tanggungan belum selesai sedangkan kredit sudah dicairkan kepada nasabah debitur dan ternyata kredit tersebut macet atau nasabah debitur telah wanprestasi. Kondisi seperti ini tentunya menyebabkan pihak bank tidak dapat mengeksekusi jaminan kredit tersebut yang dapat mengakibatkan kerugian pihak bank. Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini membahas mengenai penggunaan *covernote* dalam perjanjian kredit serta perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit terkait penggunaan *covernote* notaris ditinjau berdasarkan hukum jaminan di Indonesia. Hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur,<sup>3</sup> yang terdapat dalam ketentuan hukum positif di Indonesia.

#### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Spesifikasi penelitian ini merupakan deskriptif analitis, yaitu menggambarkan fakta-fakta berupa data dengan bahan-bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan, bahan-bahan hukum sekunder yaitu doktrin (pendapat para ahli hukum), dan bahan-bahan hukum tersier yaitu kamus hukum atau ensiklopedia, untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh dan sistematis. Analisa data dalam penelitian ini dilaksanakan dengan metode normatif kualitatif. Normatif karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan perundang-undangan yang

---

<sup>3</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 1986, hlm. 3.

ada sebagai hukum positif. Kualitatif karena merupakan analisis dan penelaahan yang mendalam, yang tidak hanya berpegang pada statistik, namun lebih menitikberatkan pada perilaku dan interaksi dari nilai-nilai dalam suatu proses realita sosial.

## PEMBAHASAN

### Penggunaan *Covernote* Notaris dalam Perjanjian Kredit

Lembaga perbankan merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan perekonomian masyarakat. Bank sebagai lembaga intermediasi memiliki fungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana melalui suatu kegiatan kredit. Pemberian kredit oleh bank merupakan suatu bentuk usaha pokok yang dilakukan karena kredit memiliki hubungan yang erat dengan lembaga-lembaga keuangan lainnya yang membutuhkan dana yang hanya ada pada bank.

Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama merupakan pendapatan terbesar dari usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit, yaitu berupa bunga dan provisi.<sup>4</sup> Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Perbankan, menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang ataupun tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang ditetapkan.

Perjanjian kredit sendiri merupakan suatu perjanjian tidak bernama, walaupun

dalam Undang-Undang Perbankan telah memberikan definisi mengenai kredit. Undang-Undang Perbankan hanya memberikan definisi mengenai kredit, tetapi tidak mengatur lebih lanjut mengenai bentuk maupun isi dari perjanjian kredit. Perjanjian kredit merupakan perjanjian tidak bernama karena perjanjian kredit belum ada pengaturan secara khusus baik dalam undang-undang maupun dalam Undang-Undang Perbankan.<sup>5</sup>

Undang-Undang perbankan sebagai dasar hukum melaksanakan kegiatan perbankan telah menentukan beberapa ketentuan terkait dengan kredit. Undang-Undang Perbankan menentukan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya dengan menggunakan prinsip kehati-hatian bertujuan untuk meningkatkan kesehatan bank tidak terkecuali dalam hal kredit. Setiap pemberian kredit, baik secara langsung maupun tidak langsung akan berpengaruh terhadap bank. Oleh karena itu sebelum pemberian kredit disetujui perlu dilakukan analisis terhadap permohonan kredit tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Penerapan prinsip kehati-hatian bertujuan agar bank tetap dalam kondisi sehat, menjaga kepercayaan masyarakat kepada bank dan dapat memberikan manfaat secara ekonomi kepada masyarakat.

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit dilaksanakan dengan cara analisis terhadap setiap permohonan kredit yang diajukan oleh calon nasabah debitur.

---

<sup>4</sup> Muhamad Dhjumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2000, hlm. 471.

<sup>5</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Nuansa Madani, Jakarta: 2011, hlm. 133.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan. Untuk menganalisis suatu permohonan kredit, pada umumnya perbankan menggunakan instrumen analisa yang dikenal dengan *the fives of credit* atau 5C, meliputi *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (Modal), *Collateral* (Jaminan atau Agunan), *Condition of economy* (kondisi perekonomian).<sup>6</sup>

Prosedur dalam perkreditan umumnya dimulai dari adanya pengajuan permohonan kredit dari calon nasabah debitur, proses analisis kredit, proses pencairan kredit, sampai dengan proses umpan balik pelaksanaan kredit. Prosedur dan kebijakan kredit ini dilaksanakan sesuai dengan alur proses pemberian kredit dengan didukung dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam penyaluran kredit. Prosedur dan tahapan ini ditempuh oleh bank agar tidak menimbulkan kredit bermasalah dikemudian hari.

Salah satu aspek penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit yakni terkait dengan penilaian jaminan yang akan diberikan oleh calon nasabah debitur. Bank harus menilai beberapa kriteria jaminan yang baik antara lain terkait dengan aspek yuridis, ekonomis, dan sosial. Adapun penilaian aspek yuridis dilaksanakan dengan melakukan penelitian terkait dengan keabsahan dan kebenaran dokumen bukti kepemilikan barang yang akan dijadikan jaminan kredit. Umumnya dalam pemberian hak tanggungan, jaminan yang diberikan oleh calon nasabah debitur adalah tanah yang sudah bersertifikat. Hal ini diperlukan karena pada saat pendaftaran hak tanggungan di Kantor Pertanahan harus menyertakan sertifikat hak atas tanah. Hal ini didasarkan

pada Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan) yang menyatakan bahwa pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.

Ketentuan mengenai harus adanya sertifikat hak atas tanah pada saat proses pemberian hak tanggungan ini tidaklah mutlak. Hal ini didasarkan pada Penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan, yang menyatakan bahwa tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Hal ini juga dipertegas lagi dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Tanggungan, yang menentukan bahwa pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis masih dimungkinkan sebagai agunan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan, asalkan pemberian hak tanggungan tersebut dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah tersebut. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada pemegang hak atas tanah yang belum bersertipikat untuk memperoleh kredit. Disamping itu, kemungkinan tersebut dimaksudkan juga untuk mendorong pensertipikatan hak atas tanah pada umumnya.

---

<sup>6</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, RajaGrafindo, Jakarta: 2009, hlm. 109.

Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Hak Tanggungan memang memberikan peluang terhadap tanah yang kepemilikannya masih berupa girik, petuk dan sejenisnya untuk dijadikan sebagai jaminan dengan hak tanggungan. Sehingga dalam perjanjian kredit walaupun tanah tersebut belum bersertifikat, notaris bersedia membantu bank dalam proses pendaftaran hak atas tanah sampai dengan terbitnya sertifikat hak tanggungan dengan mengeluarkan *covernote*.

*Covernote* merupakan surat keterangan atau sering diistilahkan sebagai catatan penutup yang dibuat oleh Notaris. *Covernote* dikeluarkan oleh Notaris karena Notaris belum tuntas menyelesaikan pekerjaannya dalam kaitannya dengan tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan akta otentik.<sup>7</sup> *Covernote* Notaris sendiri pada umumnya memuat hal-hal sebagai berikut:

1. Surat perjanjian kredit atau surat hutang masih dalam proses penyelesaian di notaris.
2. Proses pendaftaran hak atas tanah atau balik nama sertifikat hak atas tanah dan pengikatan jaminan kredit masih dalam proses penyelesaian di Kantor Pertanahan.
3. Perjanjian kredit atau surat hutang dan pengikatan jaminan kredit apabila telah selesai akan diberikan kepada bank.

Proses perjanjian kredit, pemberian hak tanggungan sampai terbitnya sertifikat hak tanggungan memerlukan waktu, sehingga untuk memberikan kepastian kepada bank agar bisa menyetujui mencairkan kredit sebelum pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selesai dan sertifikat hak tanggungan terbit, notaris membuat surat keterangan atau *covernote*. Dengan adanya *covernote* ini,

maka notaris menyanggupi untuk melakukan pengurusan hak atas tanah, pembuatan APHT, pendaftaran hak tanggungan sampai dengan terbitnya sertifikat hak tanggungan. *Covernote* yang dikeluarkan oleh notaris ini dijadikan pegangan bagi bank untuk mencairkan kredit kepada nasabah debitur.

Proses Pemberian hak tanggungan dengan pembuatan APHT pada dasarnya pemberi hak tanggungan wajib hadir sendiri di hadapan PPAT. Namun jika karena suatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Dalam praktiknya dalam perjanjian kredit pembuatan SKMHT dari nasabah debitur kepada bank. SKMHT ini yang wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT.

Undang-Undang Hak Tanggungan telah menentukan batas waktu pembuatan APHT dari SKMHT berdasarkan status hak atas tanah. SKMHT mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan APHT selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan. Adapun SKMHT mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan. SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan APHT dalam waktu yang ditentukan tersebut di atas adalah batal demi hukum.

Batas waktu pembuatan APHT dari SKMHT ini adalah salah satu yang menyebabkan pengikatan jaminan dengan hak tanggungan atas tanah yang belum bersertifikat tidak sempurna. Tidak sempurnanya pengikatan jaminan ini terjadi karena seringkali terdapat sengketa atau keberatan dari anggota masyarakat atas proses pendaftaran hak atas tanah yang menyatakan

---

<sup>7</sup> Muhaymiah Tan Kamelo (et.al), "Pemberian Kredit dengan Jaminan Tanah Surat Keterangan (SK) Camat Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Medan Sisingamangaraja", *USU Law Journal*, Vol. 5 No. 1, Januari 2017, hlm. 59.

bahwa tanah tersebut bukan milik debitur atau debitur tidak dapat menunjukkan bukti-bukti perolehan tanah tersebut.

Kantor Pertanahan tidak akan menerbitkan sertifikat hak atas tanah tersebut sebelum adanya kejelasan mengenai status tanah tersebut. Dengan tidak terbitnya sertifikat hak atas tanah yang akan menjadi jaminan ini maka proses pendaftaran hak tanggungan tidak dapat diproses, yang mengakibatkan pengikatan jaminan tidak sempurna, sedangkan pencairan kredit telah dilaksanakan berdasarkan adanya *covernote* notaris.

Penggunaan *covernote* notaris dalam perjanjian kredit pada dasarnya tidak dilarang. Namun demikian notaris harus tetap berhati-hati dan saksama dalam melakukan pemeriksaan kebenaran dan keabsahan dokumen yang akan menjadi jaminan. Kewajiban untuk berhati-hati ini karena notaris yang memberikan jasanya kepada bank merupakan pihak terafiliasi. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka (2) huruf c Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa salah satu pihak terafiliasi adalah pihak yang memberikan jasanya kepada bank, antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya.

Selain itu, notaris merupakan salah satu profesi yang mempunyai karakteristik tersendiri dibandingkan dengan profesi lain. Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Peran dan fungsi notaris sangat penting dalam membantu pemerintah memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam pembuatan akta otentik. Notaris mempunyai kedudukan yang mandiri dan tidak memihak dalam menjalankan jabatannya. Sehubungan dengan hal tersebut,

notaris dalam menjalankan tugasnya harus sesuai dengan kode etik profesi, karena notaris merupakan profesi yang terhormat (*officium nobile*).

Selanjutnya berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, menyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Untuk memastikan kewajibannya, Undang-Undang Jabatan Notaris juga telah menentukan sanksi bagi notaris terkait pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai i Undang-Undang Jabatan Notaris, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa notaris dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Penggunaan *covernote* dalam perjanjian kredit juga tidak bisa dilepaskan dari peran bank itu sendiri. Bank dalam praktiknya seringkali karena alasan persaingan bisnis dalam mendapatkan calon nasabah debitur bertindak kurang hati-hati, karena kekhawatiran larinya nasabah debitur ke bank lain. Seharusnya bank dalam memberikan kredit tetap harus menempuh cara-cara untuk memastikan bahwa kredit yang akan disalurkan tidak akan bermasalah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 angka (3) Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

Bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian yang merupakan suatu prinsip yang dijadikan pedoman untuk kelancaran bisnis dan sebagai pedoman bank untuk menilai calon nasabah debitur. Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.<sup>8</sup> Cara yang dapat ditempuh bank untuk meminimalisir kerugian yakni dengan melakukan analisis 5C terhadap permohonan kredit dari calon nasabah. Salah satu analisis yang dilaksanakan oleh bank dalam perjanjian kredit yakni analisis terkait dengan jaminan (*collateral*). Penilaian *collateral* bertujuan untuk memperoleh keyakinan terhadap calon nasabah debitur, apabila pada keadaan yang tidak terduga debitur melakukan wanprestasi dan kredit tersebut menjadi macet, maka terdapat jaminan yang dapat dijadikan sebagai alat pelunasan kredit dengan dilakukan eksekusi jaminan.

#### **Perlindungan Hukum Bagi Bank dalam Perjanjian Kredit Terkait Penggunaan Covernote Notaris Ditinjau Berdasarkan Hukum Jaminan Di Indonesia.**

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat terjaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaedah. Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah mengandung

isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaedah.<sup>9</sup>

Peran hukum dalam masyarakat adalah memberikan perlindungan hukum kepada anggota masyarakat yang kepentingannya terganggu. Persengketaan yang terjadi dalam masyarakat harus diselesaikan menurut hukum yang berlaku, sehingga dapat mencegah tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*). Tujuan pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, sehingga terwujud kehidupan yang seimbang dan teratur. Perlindungan hukum pada dasarnya merupakan perlindungan hukum terhadap hak-hak yang seharusnya diterima oleh para pihak.

Perlindungan hukum terkait dengan perjanjian kredit pada dasarnya merupakan perlindungan terhadap hak-hak bank sebagai kreditur serta nasabah debitur bank sebagai debitur. Bank dalam perjanjian kredit perlu mendapatkan kepastian akan pengembalian dana (kredit) dari nasabah debitur, sedangkan nasabah debitur juga memerlukan perlindungan terhadap hak-haknya sebagai debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit.

Bank dalam rangka mengamankan dan memastikan pengembalian kredit yang diberikan kepada nasabah debitur akan selalu meminta jaminan. Jaminan yang diminta oleh bank biasanya adalah jaminan yang bersifat khusus, yakni jaminan yang menunjuk pada benda-benda tertentu milik debitur. Jaminan tersebut dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak seperti tanah. Namun

<sup>8</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta: 2001. hlm. 18.

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta: 2003, hlm. 39.

demikian umumnya bank lebih menyukai jaminan yang berupa tanah yang diikat dengan Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan yang memberikan kedudukan kreditur sebagai kreditur preferen, yang didahulukan pelunasannya piutangnya daripada kreditur lainnya dari hasil penjualan obyek jaminan. Hak Tanggungan ini telah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.

Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menentukan bahwa pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Perjanjian pemberian hak tanggungan merupakan perjanjian yang sifatnya *accessoir* dari adanya suatu perjanjian pokok yakni perjanjian kredit. Pemberian Hak Tanggungan ini dilakukan dengan pembuatan APHT oleh PPAT.

Umumnya dalam pemberian Hak Tanggungan disertai dengan sertifikat hak atas tanah yang tanahnya akan menjadi obyek Hak Tanggungan. Namun demikian terdapat pengecualiannya yakni didasarkan pada ketentuan Pasal 10 ayat (3) UU Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa apabila obyek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan, pemberian Hak Tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan.

Pemberian Hak Tanggungan tersebut wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah

penandatanganan APHT. Pendaftaran Hak Tanggungan tersebut dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sertifikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Bank dalam pengurusan dan pengikatan hak tanggungan meminta bantuan dari notaris yang juga berkedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (Notaris/ PPAT). Dalam pelaksanaan kredit, umumnya perjanjian kredit sampai dengan pengikatan jaminan menggunakan jasa dari notaris. Artinya bahwa perjanjian kredit, pemberian hak tanggungan serta proses pendaftarannya dilakukan oleh notaris tersebut. Umumnya bank akan mencairkan kredit kepada nasabah debiturnya apabila telah mendapatkan kepastian pengikatan jaminan telah sempurna. Namun demikian, dalam praktiknya walaupun pengikatan jaminannya belum selesai (masih dalam proses notaris), bank berani mencairkan kredit dengan adanya *covernote* dari notaris.

Penggunaan *covernote* notaris dalam perjanjian kredit pada dasarnya tidak dilarang. Namun demikian, penggunaan *covernote* dalam perjanjian kredit akan menimbulkan masalah manakala nasabah debitur telah melakukan wanprestasi sedangkan pengikatan jaminannya belum selesai yakni dengan belum

terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan. Hal ini akan menjadikan kedudukan bank sebagai kreditur konkuren, sehingga bank tidak bisa mengeksekusi obyek jaminan tersebut karena kedudukan bank bukan sebagai kreditur preferen pemegang Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan sebagai salah satu hak kebendaan umumnya merupakan suatu ketentuan hukum yang bersifat memaksa (*dwingend recht*). Bank untuk dapat disebut sebagai pemegang hak tanggungan yang berkedudukan sebagai kreditur preferen harus mengikuti prosedur yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Hak Tanggungan tersebut lahir setelah adanya pendaftaran hak tanggungan, yang dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan. Bank berkedudukan sebagai kreditur preferen apabila pendaftaran hak tanggungan di kantor pertanahan telah dilaksanakan dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan. Hal ini untuk memenuhi asas publisitas dari hak tanggungan. Sehingga apabila terjadi pengikatan jaminan yang tidak sempurna yang menyebabkan tidak terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan, maka kedudukan bank dalam perjanjian kredit tersebut hanyalah sebagai kreditur konkuren. Bank belum mendapatkan perlindungan hukum sebagai kreditur preferen berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan terkait atas pelunasan piutangnya, karena secara yuridis kedudukan bank belumlah sebagai pemegang hak tanggungan.

Bank dalam perjanjian kredit dalam konteks tidak terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan walupun tidak mendapatkan perlindungan hukum dari Undang-Undang Hak Tanggungan, tetapi ditinjau dari hukum jaminan tetap mendapatkan perlindungan. Perlindungan hukum terhadap bank dalam hal

ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata. Kedua Pasal inilah yang disebut dengan jaminan umum atau jaminan menurut undang-undang. Jaminan umum timbulnya tidak diperjanjikan secara khusus, tetapi timbulnya karena undang-undang.

Pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Seluruh harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminan pelunasan atas utang debitur kepada semua kreditur. Kekayaan debitur dimaksud meliputi kebendaan bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada pada saat perjanjian utang piutang diadakan maupun yang baru akan ada di kemudian hari yang akan menjadi milik debitur setelah perjanjian utang piutang diadakan. Dengan demikian, seluruh harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan atas pelunasan perutangannya. Jaminan umum ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya.

Pasal 1132 KUH Perdata menyatakan bahwa kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagikan menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para piutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Berdasarkan Pasal 1132 KUH Perdata ini, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain. Para kreditur berkedudukan sebagai kreditur konkuren, sehingga tidak ada kreditur yang diutamakan dari kreditur kreditur lainnya (kreditur preferen).

Berdasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata, bank masih dimungkinkan melakukan upaya-upaya dalam rangka penyelesaian kredit yang pengikatan jaminannya tidak sempurna. Upaya penyelesaian kredit tersebut antara dapat dilakukan melalui proses non litigasi (di luar pengadilan) maupun secara litigasi (melalui pengadilan).

Proses penyelesaian kredit melalui proses non litigasi dapat diselesaikan secara internal bank melalui lembaga perbankan tersebut maupun melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa sektor jasa keuangan dalam hal ini Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia (LAPSPI). LAPSPI dalam menyelesaikan sengketa perbankan melalui mediasi, adjudikasi dan arbitrase. Namun demikian, khusus penyelesaian sengketa melalui arbitrase harus didasarkan pada adanya perjanjian arbitrase.

Penyelesaian sengketa kredit melalui proses litigasi dapat dilakukan melalui gugatan wanprestasi melalui peradilan umum atau gugatan kepailitan melalui pengadilan niaga. Penyelesaian sengketa melalui gugatan wanprestasi diajukan melalui pengadilan negeri. Penyelesaian sengketa gugatan di pengadilan ini sering kali tidak efektif dan efisien karena prosesnya yang lama serta biaya yang tidak sedikit. Selain itu, penyelesaian sengketa melalui pengadilan kadangkala dapat merusak nama dan reputasi bank di mata nasabah atau calon nasabah bank.

Selain penyelesaian sengketa melalui gugatan wanprestasi di pengadilan, bank juga dapat mengajukan gugatan pailit nasabah debitur di pengadilan niaga. Namun demikian untuk dapat mengajukan kepailitan ini terdapat persyaratan yang harus dipenuhi. Persyaratan tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2

ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Selanjutnya disebut Undang-Undang Kepailitan), yakni debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya. Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Kepailitan ini, bank untuk dapat mengajukan kepailitan harus memastikan bahwa terdapat minimal 2 (dua) kreditor dan tidak membayar lunas 1 (satu) utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih. Namun demikian, proses gugatan kepailitan ini juga memerlukan waktu yang lama sehingga tidak efektif dan efisien bagi bank.

Perlindungan hukum bagi bank dalam hal tidak sempurnya pengikatan jaminan yang menyebabkan tidak terbitnya sertifikat hak tanggungan pada dasarnya masih mendapatkan perlindungan dari Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata. Namun demikian perlindungan yang diberikan oleh Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata hanya memberikan kedudukan bank sebagai kreditor konkuren. Hal ini tentunya kurang memberikan perlindungan bagi bank mengingat sebagai kreditor konkuren bank harus berbagi secara proporsional dengan dengan kreditor-kreditor lainnya dalam hal pelunasan piutangnya dari hasil penjualan seluruh harta kekayaan debitur. Dalam hal ini sangat dimungkinkan kredit yang diberikan kepada debitur tidak sepenuhnya dapat kembali, dalam hal tidak cukupnya harta kekayaan debitur untuk melunasi utangnya yang harus dibayarkan kepada para krediturnya secara proporsional. Selain itu, upaya-upaya yang dapat dilaksanakan oleh bank sebagai kreditor

pada umumnya masih dapat dimungkinkan yakni melalui proses litigasi maupun secara non litigasi. Namun demikian, upaya-upaya tersebut memerlukan proses yang memakan waktu dan biaya yang tentunya hal ini tidak dikehendaki oleh bank.

Perlindungan hukum terhadap bank dalam perjanjian kredit dengan obyek jaminan berupa tanah telah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Undang-Undang Hak Tanggungan telah memberikan perlindungan kepada kreditur dengan kedudukan sebagai kreditur preferen bagi pemegang hak tanggungan, sehingga apabila nasabah debitur melakukan wanprestasi maka bank dapat dengan mudah melakukan eksekusi jaminan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Selanjutnya bank dapat mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan atau pelelangan jaminan tersebut.

Perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok yang diikuti dengan perjanjian pembebanan jaminan dengan hak tanggungan sebenarnya merupakan bentuk perlindungan bagi bank dan nasabah debitur. Adanya perjanjian kredit ini memberikan kepastian hukum bagi bank untuk menuntut hak-haknya sebagai kreditur kepada nasabah debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit. Selain itu, dengan adanya perjanjian kredit yang diikat dengan hak tanggungan ini juga dapat melindungi nasabah debitur.

Undang-Undang Hak Tanggungan telah menentukan hak dan kewajiban bagi kreditur dan debitur. Selain itu, Undang-Undang juga telah menentukan larangan-larangan bagi kreditur dalam pelaksanaan eksekusi jaminan. Salah satu pasal yang melindungi hak debitur terdapat dalam Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menentukan bahwa janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang

Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Ketentuan ini dimaksudkan untuk melindungi kepentingan debitur dari tindakan sewenang-wenang kreditur. Undang-Undang Hak Tanggungan juga telah melarang tindakan-tindakan dalam hal eksekusi hak tanggungan yakni dalam Pasal 20 ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menentukan bahwa setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan adalah batal demi hukum. Artinya bahwa kreditur tidak diperbolehkan melakukan eksekusi hak tanggungan secara sewenang-wenang selain yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, bahkan apabila terdapat janji-janji untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan yang bertentangan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan adalah batal demi hukum. Selain itu, dengan adanya hak tanggungan ini juga dapat melindungi debitur, manakala hasil dari penjualan benda obyek jaminan hak tanggungan terdapat selisih (sisa) uang dari hutang debitur, maka sisa uang dari penjualan atau pelelangan tersebut merupakan hak debitur. Ketentuan ini tentunya juga akan memberikan perlindungan hukum bagi debitur.

Jaminan memiliki fungsi yang sangat penting dalam suatu perjanjian kredit yang berfungsi memberikan jaminan kepastian bagi kreditur akan kembali dana yang telah disalurkan kepada nasabah debitur. Selain memberikan perlindungan kepada kreditur, pemberian jaminan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga dapat memberikan perlindungan bagi debitur. Hukum harus memberikan perlindungan yang sama terhadap para pihak.

Hukum tidak boleh memihak (melindungi) salah satu pihak saja, tetapi juga para pihak. Untuk itu, perjanjian kredit ini harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga tujuan dari hukum tersebut dapat tercapai.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Penggunaan *covernote* notaris dalam perjanjian kredit pada dasarnya tidak dilarang dan dimungkinkan menurut Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Hak Tanggungan. Namun demikian notaris dalam mengeluarkan *covernote* sebagai dasar pencairan kredit bank harus berhati-hati dan saksama meneliti keabahan dan keabsahan dokumen obyek jaminan agar tidak terjadi permasalahan dalam proses pendaftaran hak atas tanah dan pemberian hak tanggungan di Kantor Pertanahan. Perlindungan hukum bagi bank dalam perjanjian kredit terkait penggunaan *covernote* notaris dalam hal terjadinya wanprestasi sebelum terbitnya hak tanggungan memberikan kedudukan bank hanya sebagai kreditur konkuren. Perlindungan hukum bagi bank didasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata. Penyelesaian kredit dapat diselesaikan melalui litigasi melalui gugatan wanprestasi maupun gugatan kepailitan, atau melalui non litigasi melalui penyelesaian secara internal bank maupun melalui LAPSPI.

### Saran

Bank sebaiknya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penggunaan *covernote* notaris dalam pencairan kredit kepada nasabah debitur agar tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah kreditur. Untuk

memberikan perlindungan bagi bank maupun nasabah debitur dalam perjanjian kredit, proses pemberian hak tanggungan sebaiknya dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Nuansa Madani, Jakarta: 2011.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 1986.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, RajaGrafindo, Jakarta: 2009.
- Muhamad Dhjumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2000.
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta: 2001.
- Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Alfabeta, Bandung: 2004.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta: 2003.

### Jurnal

- Muhaymiyah Tan Kamelo (et.al), "Pemberian Kredit dengan Jaminan Tanah Surat Keterangan (SK) Camat Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Medan Sisingamangaraja", *USU Law Journal*, Vol. 5 No. 1, Januari 2017.

**Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/ 2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.