

SKRIPSI

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBERIAN COVERNOTE PADA
PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK DAN NASABAH DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus di Kota Bukittinggi)**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Dalam Rangka Memperoleh Gelar Sarjana*

OLEH:

NAUFAL FERNANDA AMMARALLAM

1810112217

PROGRAM KEKHUSUSAN (PK): PERDATA BISNIS (PK II)



Pembimbing :

Dr. Misnar Syam, S.H., M.Hum.

Dr. Yussy Adelina Mannas, S.H., M.H.

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

2025

No. Reg: 18/PK-II/IV/2025

	No. Alumni Universitas	Naufal Fernanda Ammarallam		No. Alumni Fakultas
	a. Tempat/ Tgl Lahir	: Bukittinggi/ 06 Agu- Stus 2000	f. Tanggal Lulus	: 29 Juli 2025
	b. Nama Orang Tua	: Joni Feri, Dwiningrum Setiyani	g. Predikat Lulus	: Sangat Memuaskan
	c. Fakultas	: Hukum	h. Lama Studi	:
	d. PK	: Perdata Bisnis	i. IPK	: 3,68
	e. No. BP	: 1810112045	j. Alamat	: JL. Birugo Puhun No, 86 Kec. ABTB, Kota Bukittinggi.

TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBERIAN *COVERNOTE* PADA PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK DAN NASABAH DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus di Kota Bukittinggi)

(Naufal Fernanda Ammarallam, 1810112217, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, PK Hukum Perdata Bisnis, 88 halaman, 2025)

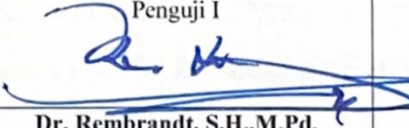
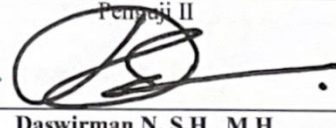
ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tanggung jawab Notaris dalam penerbitan *Covernote* pada perjanjian kredit antara bank dan nasabah dengan jaminan hak tanggungan, khususnya ketika objek jaminan mengalami permasalahan tumpang tindih. Meskipun *Covernote* tidak diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan, dokumen ini kerap digunakan oleh pihak perbankan sebagai dasar pencairan kredit karena berisi keterangan bahwa proses pembuatan akta hak tanggungan masih berlangsung. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dengan teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan Notaris di Kota Bukittinggi. Penelitian ini membahas tanggung jawab Notaris dalam penerbitan *Covernote* pada perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan, khususnya saat objek jaminan bermasalah seperti tumpang tindih tanah. Meskipun *Covernote* bukan akta otentik dan tidak memiliki kekuatan hukum seperti akta Notaris lainnya, dokumen ini sering dianggap sebagai jaminan sementara oleh bank. Studi kasus di Kota Bukittinggi menunjukkan bahwa meskipun Notaris telah menerapkan prinsip kehati-hatian melalui pengecekan awal sertifikat, tumpang tindih kepemilikan tetap terjadi. Hal ini menimbulkan potensi tanggung jawab hukum bagi Notaris dan menunjukkan perlunya pengaturan yang lebih jelas mengenai kedudukan *Covernote* dalam hukum. Penelitian ini menyimpulkan bahwa tanggung jawab Notaris atas *Covernote* harus dilihat dari sejauh mana ia telah melaksanakan prinsip kehati-hatian dan prosedur profesional sesuai UU Jabatan Notaris. Diperlukan pengaturan lebih lanjut mengenai keberadaan dan kekuatan hukum *Covernote* agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum, baik bagi Notaris maupun pihak perbankan.

Kata Kunci: Notaris, *Covernote*, Perjanjian Kredit, Hak Tanggungan, Tanggung Jawab Hukum.

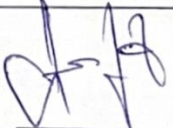
Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan Lulus Pada 29 Juli 2025

Penguji,

Tanda Tangan		
Nama Terang	Dr. Rembrandt, S.H., M.Pd.	Daswirman N, S.H., M.H.

Mengetahui,

Ketua Departemen Hukum Perdata: **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**


Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftara ke Fakultas dan mendapat nomor alumnus:

Alumni Fakultas :	Nama: Tanda Tangan:
Alumni Universitas :	Nama: Tanda Tangan:

	No. University Alumni	Naufal Fernanda Ammarallam	No. Faculty Alumni
	a. Place/Date of Birth	: Bukittinggi / Agustus 06 th , 2000	f. Graduation Date : July 29 th , 2025
	b. Parents' Name	: Joni Feri, Dwiningrum Setiyani	g. Pass Predicate : With Honors
	c. Faculty	: Law	h. Study Durations :
	d. CP	: Business Civil Law	i. GPA : 3,68
	e. No. BP	: 1810112217	j. Address : JL, BIRUGO PUHUN NO. 86 , Kel. Birugo Kec. Aur Birugo Tigo Baleh, Bukittinggi.

NOTARY'S LEGAL RESPONSIBILITY IN ISSUANCE OF COVERNOTE FOR CREDIT AGREEMENTS BETWEEN BANKS AND DEBTORS SECURED BY MORTGAGE RIGHTS (A Case in Bukittinggi City)

(Naufal Fernanda Ammarallam, 1810112217, Faculty of Law Andalas University, Concentration Program Business Civil Law (CP II), 88 Pages, 2025)

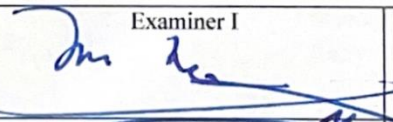
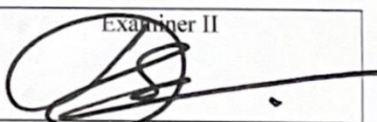
ABSTRACT

This research aims to analyze the notary's responsibility in issuing a Covernote in credit agreements between banks and clients with mortgage guarantees, particularly when the collateral object faces overlapping ownership issues. Although Covernotes are not explicitly regulated under Indonesian legislation, they are commonly used by banks as a basis for credit disbursement, as they state that the process of preparing the mortgage deed is still ongoing. This study applies an empirical juridical approach, utilizing data collection through literature review and interviews with notaries in the city of Bukittinggi. The findings reveal that in practice, Covernotes are often treated as temporary guarantees by banks, despite not having the legal standing of authentic deeds and lacking binding legal force. Problems arise when the guaranteed object is found to be problematic, such as in cases of overlapping land ownership, which may result in losses for banks and legal or professional consequences for the notary. The case study showed that the notary had exercised due diligence by conducting an initial certificate check, yet overlapping ownership still occurred. This study concludes that a notary's liability regarding Covernotes should be assessed based on the extent to which they have adhered to professional procedures and the principle of prudence in accordance with the Notary Law. Further regulation is needed to clarify the legal status and force of Covernotes to prevent legal uncertainty for both notaries and banks.

Keywords: *Notary, Covernote, Credit Agreement, Mortgage, Legal Responsibility.*

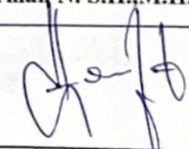
This thesis has been defended in front of the Examining Team and was declared passed on July, 29th, 2025

Examiner,

Signature		
Bright Name	Dr. Rembrandt, S.H., M.Pd.	Daswirman N. S.H., M.H.

Know,

Chair of the Department of Administrative Law: **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**


Signature

Alumni have registered with the Faculty/University and received an alumni number:

	Faculty/University Officer
No. Faculty Alumni	Name: Signature:
No. University Alumni	Name: Signature: