

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. KESIMPULAN

1. Covernote berperan sebagai jaminan sementara yang lazim digunakan oleh pihak perbankan dalam proses pencairan kredit, meskipun keberadaannya tidak secara eksplisit diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam praktiknya, Notaris menerbitkan Covernote sebagai bentuk pernyataan bahwa proses pembuatan akta hak tanggungan masih dalam tahap penyelesaian. Hal ini memungkinkan kredit dicairkan meskipun dokumen jaminan belum sepenuhnya lengkap. Namun demikian, implementasi Covernote dalam perjanjian kredit berpotensi menimbulkan permasalahan hukum apabila objek jaminan terbukti bermasalah, seperti adanya tumpang tindih sertifikat, yang pada akhirnya dapat merugikan pihak bank maupun menciptakan ketidakpastian hukum.
2. Permasalahan tumpang tindih objek jaminan hak tanggungan disebabkan oleh beberapa faktor yang saling berkaitan. Salah satu penyebab utamanya adalah kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan, di mana masih ditemukan adanya data ganda atau data yang tidak diperbarui secara mutakhir oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Selain itu, kurangnya ketelitian atau bahkan kelalaian dalam proses pengecekan awal terhadap sertifikat tanah, baik yang dilakukan oleh Notaris maupun oleh petugas di kantor pertanahan, turut memperbesar potensi terjadinya tumpang tindih. Faktor lainnya adalah adanya itikad tidak baik dari pemilik tanah yang secara sengaja menjaminkan tanah yang sama kepada lebih dari satu pihak. Ditambah lagi, belum adanya sistem administrasi

pertanahan yang terintegrasi secara nasional dan real time, menjadikan deteksi dini terhadap status kepemilikan atau tumpang tindih sertifikat menjadi sulit dilakukan secara efektif.

3. Tanggung jawab hukum Notaris dalam penerbitan *Covernote* menjadi relevan apabila Notaris terbukti lalai atau tidak menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Penilaian terhadap tanggung jawab tersebut didasarkan pada sejauh mana Notaris telah melaksanakan tugas dan kewajibannya secara profesional, termasuk melakukan pemeriksaan awal terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek jaminan. Meskipun *Covernote* bukan merupakan akta otentik dan tidak memiliki kekuatan pembuktian seperti akta notaris lainnya, keberadaannya dalam praktik tetap dapat menimbulkan akibat hukum, terutama apabila dijadikan dasar oleh pihak bank untuk melakukan pencairan kredit. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan hukum yang lebih tegas dan jelas mengenai kedudukan serta kekuatan hukum *Covernote* guna menghindari terjadinya ketidakpastian hukum yang dapat merugikan pihak bank, nasabah, maupun Notaris itu sendiri.

## **B. SARAN**

Berdasarkan temuan tersebut, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

Pertama, bagi para Notaris, disarankan untuk lebih memperketat prosedur penerbitan *Covernote*, dengan tidak hanya mengandalkan data tertulis dari instansi terkait, tetapi juga melakukan verifikasi langsung di lapangan apabila memungkinkan. Notaris juga sebaiknya mencantumkan pernyataan pembatasan tanggung jawab dalam isi *Covernote* untuk menghindari penafsiran yang menyesatkan dari pihak pengguna jasa.

Kedua, kepada Kantor Pertanahan (BPN), perlu dilakukan peningkatan kualitas sistem informasi pertanahan secara digital dan terintegrasi. Data pertanahan yang akurat dan terbuka sangat penting dalam mendukung pelaksanaan tugas-tugas hukum, termasuk untuk menjamin kepastian hukum atas hak atas tanah. Selain itu, ketika terjadi konflik atau tumpang tindih, BPN semestinya memberikan jalan keluar dan penyelesaian hukum yang adil bagi para pihak yang terdampak.

Ketiga, kepada pihak bank, diharapkan tidak hanya bergantung pada *Covernote* dalam mengambil keputusan pencairan kredit, tetapi juga melakukan pemeriksaan legalitas agunan secara mandiri melalui jalur-jalur resmi dan teknis lainnya. Hal ini penting untuk meminimalisir risiko hukum dan keuangan yang dapat timbul di kemudian hari.

Terakhir, kepada pemerintah dan pembentuk kebijakan, sudah seharusnya dilakukan pengaturan hukum secara jelas mengenai keberadaan dan kekuatan hukum *Covernote*, baik dalam bentuk peraturan menteri, peraturan pelaksana, maupun bagian dari pembaruan terhadap UU Jabatan Notaris. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, melindungi kepentingan para pihak, serta menghindari multitafsir terhadap dokumen yang dikeluarkan oleh pejabat umum seperti Notaris.