

KEKUATAN HUKUM SURAT KETERANGAN (*COVERNOTE*) SEBAGAI DASAR HUKUM PENGIKATAN HAK TANGGUNGAN

Nama : Abimanyu Satrio Nugroho
Jurusan/Program Studi : Hukum/Ilmu Hukum
Pembimbing : Sriwati, S.H., C.N., M.Hum.
Bebeto Ardyo, S.H., M.H.

ABSTRAK

Pesatnya perkembangan ekonomi menyesuaikan dengan perkembangan ekonomi setiap saat dengan mempengaruhi permintaan fasilitas pendukung. Salah satunya adalah fasilitas penunjang perbankan. Lembaga jaminan pada praktik perbankan seringkali digunakan sebagai alat untuk melakukan perikataan seperti perjanjian kredit dengan menggunakan *covernote* hanya berisi pernyataan atau keterangan bukan merupakan akta otentik maupun surat dibawah tangan dan belum ada pengaturannya dalam perundang - undangan sebagaimana telah diatur dalam UUJN sehingga dapat menyebabkan permasalahan mengenai dasar hukum *covernote* sebagai pengikatan hak tanggungan atas tanah ditinjau dari UU UUHT Jo. K.U.H Perdata. Hal ini terjadi pada kasus PT. BSI dalam permasalahan ini sebagai kreditor yang hendak melakukan klaim jaminan Sertifikat Hak Milik pada salah satu jaminan yang dimiliki oleh IS atas asset PT. CGA yang dijaminkan. Namun pengikatan jaminan bank garansi yang dilakukan oleh PT. CGA hanya dengan dibuatnya *Covernote* yakni sebagai penjamin sementara ketika pendaftaran hak tanggungan atas tanah prosesnya belum selesai. Sehingga tidak dapat melakukan klaim terhadap jaminan sertifikat hak milik secara langsung dan perlu adanya upaya hukum untuk klaim jaminan tersebut. Metode penelitian yang digunakan ialah yuridis normatif, dengan pendekatan masalah *statute approach* dan *conceptual approach*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam penerimaan hak tanggungan yang dilakukan oleh PT. BSI, IS hanya melakukan perjanjian dan pembuatan *Covernote* dalam rangka untuk pengikatan Hak Tanggungan. Sehingga *Covernote* bukan termasuk pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam UUHT Jo. K.U.H Perdata. *Covernote* bukan termasuk pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam UUHT Jo. K.U.H Perdata.

Kata kunci: *Covernote*, Hak Tanggungan, Perikatan, Perjanjian Kredit

LEGAL FORCE OF A COVERNOTE AS A LEGAL BASIS BINDING MORTGAGE RIGHT

Name : Abimanyu Satrio Nugroho
Discipline/Study Programme : Hukum/Ilmu Hukum
Contributor : Sriwati, S.H., C.N., M.Hum.
Bebeto Ardyo, S.H., M.H.

ABSTRACT

The rapid development of the economy adjusts to economic development at any time by influencing the demand for supporting facilities, one of which is banking support facilities. Guarantee institutions in banking practice are often used as a tool to make agreements such as credit agreements using covernotes that only contain statements or statements that are not authentic deeds or private letters and that there are no provisions in the legislation as stipulated in UUJN so that it can cause problems regarding the basis covernote law as binding mortgage rights on land in terms of the UUHT Jo. K.U.H Perdata. This happened in the case of PT. BSI in this matter as a creditor who wants to make a claim for collateral for a Certificate of Ownership on one of the guarantees owned by IS for the assets of PT. Guaranteed CGA. However, the binding of a bank guarantee carried out by PT. CGA only made a Covernote, namely as a temporary guarantor when the registration of mortgage rights on land was not completed. So that it cannot make claims against the guarantee of certificates of ownership directly and there is a need for legal action to claim the guarantee. The research method used is normative juridical, with a statute approach and a conceptual approach. The results of the study show that in accepting mortgage rights carried out by PT. BSI, IS only entered into agreements and made Covernotes in the context of binding Mortgage Rights. So Covernote does not include binding Mortgage

Keywords: *Covernote, Encumbrance of Mortgage, Binding, Credit Agreement*