

TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP PENERBITAN COVERNOTE DALAM PEMBERIAN KREDIT

I Dewa Made Dwi Sanjaya

Email : dwisanjayadewamade@gmail.com

Fakultas Hukum, Universitas Mataram

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis eksistensi covernote dalam pemberian kredit pada perbankan, dan menganalisis praktek Notaris dalam memberikan kepastian pelaksanaan covernote pada perbankan serta menganalisis akibat hukum bagi Notaris jika gagal dalam melaksanakan apa yang menjadi isi covernote. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pertama, eksistensi covernote dalam pemberian kredit pada perbankan hingga saat ini masih sangat diperlukan oleh perbankan dalam proses pencairan kredit untuk kepentingan debitur, covernote dijadikan sebagai kunci atau syarat yang utama oleh bank dalam proses pencairan kredit. Kedua, praktek Notaris dalam memberikan kepastian pelaksanaan covernote, Notaris mengeluarkan covernote berdasarkan permintaan dari para pihak, terutama dari pihak bank, dan bank senantiasa meminta kepastian kepada Notaris untuk melaksanakan pengikatan jaminan yang diberikan oleh pihak bank. Ketiga, akibat hukum bagi Notaris jika gagal melaksanakan apa yang menjadi isi covernote, maka Notaris dapat meminta perpanjangan waktu untuk menyelesaikannya dan dapat dikenai sanksi Moral.

Kata Kunci : Eksistensi Covernote, Akibat Hukum, Notaris.

Abstract

The purpose of this research is to analyze the existence of covernote in granting credit on banking, and analyze the practice of a notary public in providing certainty of implementation of banking as well as on analyzing covernote legal consequences of notary against publishing covernote. The results of this research show that firstly, the existence of covernote in granting credit on banking is currently still very much needed by the banking credit disbursements in the process for the benefit of the debtor, a covernote key or the primary requirement by the bank in the process of thawing the credit. Second, the practice of a notary public in providing certainty of execution of notary public, issuing a covernote upon request of the parties, mainly from the bank, the result of the author's research that before liquidating bank loans, always ask for certainty to the Notary to implement binding guarantees by the bank. Third, the legal consequences arising if the notary failed to carry out what the contents covernote, then the notary may ask for an extension of time to complete.

Keywords : Existence Covernote, Legal Consequences, Notary.

A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan Lembaga Notaris di Indonesia saat ini semakin dibutuhkan oleh berbagai lapisan masyarakat, terutama yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang bersifat Hukum Privat (Perdata). Pekerjaan Notaris merupakan pekerjaan yang melayani jasa terhadap kebutuhan masyarakat yang melakukan suatu perbuatan, perjanjian atau sesuatu penetapan yang diharuskan oleh Undang-Undang atau sesuai yang dikehendaki oleh para pihak yang membutuhkannya. Menurut Habib Adjie :¹

“Pada hakekatnya keberadaan lembaga Notariat disebabkan karena adanya kebutuhan masyarakat akan alat bukti tertulis yang autentik yang dapat menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum, dalam lalulintas kehidupan masyarakat. Keberadaan Notaris diangkat oleh Penguasa yang berwenang berdasarkan Undang-Undang, bukan sekedar untuk kepentingan pribadi dari orang yang diangkat sebagai Notaris, tetapi untuk kepentingan masyarakat yang harus dilayani olehnya

dan juga demi kepentingan Negara.”

Notaris adalah pejabat umum yang telah diberi kewenangan oleh Undang-Undang untuk melaksanakan sebagian dari tugas Negara, demi tegaknya kaidah-kaidah hukum khususnya perbuatan hukum dalam bidang hukum keperdataan. Sebagaimana yang telah di terapkan dalam kaidah hukum Negara kita yaitu Pancasila. Oleh karena itu, untuk menjamin hukum itu dipatuhi atau dilaksanakan setidaknya ada empat hal yang menjadi penuntun yaitu Pertama, hukum harus melindungi segenap bangsa dan menjamin keutuhan bangsa dan karenanya tidak diperbolehkan ada hukum-hukum yang menanam benih disintegrasi. Kedua, hukum harus mampu menjamin keadilan sosial dengan memberikan proteksi khusus bagi golongan lemah agar tidak tereksplorasi dalam persaingan bebas melawan golongan yang kuat. Ketiga, hukum harus dibangun secara demokratis sekaligus membangun demokrasi sejalan dengan nomokrasi (negara hukum). Keempat, hukum tidak boleh

¹ Habib Adjie, *Aspek Pertanggung Notaris Dalam Pembuatan Akta*, CV.Mandar Maju, Bandung, Cetakan Ke-I, 2011, hlm.10.

diskriminatif berdasarkan ikatan primordial apapun dan harus mendorong terciptanya toleransi beragama berdasarkan kemanusiaan dan keberadaban.²

Perjanjian kredit yang dibuat oleh kreditur dengan debitur adalah perjanjian pokok yang menyangkut hutang-piutang, dimana kreditur selaku pihak yang berpiutang sedangkan debitur selaku pihak yang berhutang, dan untuk lebih mengikat perbuatan hukum antara para pihak biasanya dibuatkan perjanjian secara autentik oleh Notaris. Perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak ini bisa secara Notaril dan bisa di bawah tangan. Dalam kaitan hal tersebut menurut Abdul Kadir Muhammad, menjelaskan bahwa :³

“Uang dapat dipinjamkan dalam beberapa cara, dan dengan syarat-syarat yang berbeda. Bahkan ada beberapa macam bentuk pinjaman uang tanpa jaminan. Sejumlah uang tertentu dapat dipinjamkan

selama jangka waktu yang ditetapkan berdasarkan bunga tertentu. Kreditur dapat memperkenankan debitur untuk menarik jumlah yang berbeda-beda pada rekening yang ada sekarang sampai batas waktu yang ditentukan. Dapat memiliki kartu kredit yang dapat digunakannya untuk membayar rekeningnya, dengan ketentuan bahwa ia akan membayar kembali kepada kreditur (biasanya bank) pada hari bayar”.

Menurut Rudi Indra Jaya dan Ikmasari Ika bahwa:

“Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok (perjanjian utama) yang harus dilaksanakan ketika kedua belah pihak yaitu kreditur dan Debitur telah sepakat untuk memberikan dan menggunakan fasilitas kredit. Pada perjanjian Kredit biasanya disertakan pula adanya jaminan kebendaan tersebut yang harus dibuatkan dalam suatu perjanjian jaminan yang memiliki hak kebendaan dan bersifat *assecoir* (tambahan). Salah satu Jaminan dengan hak kebendaan adalah Hak Tanggungan.”⁴

Tujuan utama pembuatan perjanjian kredit maupun perjanjian hak tanggungan ini adalah untuk mengikat hubungan hukum antara kreditur dan debitur dan untuk

² Yanis Maladi, *Reforma Agraria Berparadigma Pancasila Dalam Penataan Kembali Politik Agraria Nasional*, Jurnal Hukum Jatiswara, <https://journal.ugm.ac.id/jmh/article/viewfile/16108/10654>, hlm.31, diakses pada hari selasa, tanggal 5 september 2017, pukul 10:30 wita.

³ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 297.

⁴ Indra jaya, Rudi dan Ikmasari Ika, *Kedudukan Akta izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan Yang Hilang*, Visimedia, Jakarta, 2016, hlm.1.

menjamin bahwa antara kreditur dan debitur tersebut telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak untuk melakukan hutang piutang. Setelah pembuatan perjanjian kredit oleh Notaris, biasanya pihak kreditur (Bank) terlebih dahulu meminta kepada Notaris untuk diterbitkan *covernote*. Yang dimaksud dengan *covernote* adalah surat keterangan yang berisikan pernyataan kesanggupan dari Notaris untuk melaksanakan apa yang diinginkan oleh pihak kreditur dalam hal ini Bank/*finance*, dimana isi *covernote*, memuat mengenai telah ditandatanganinya perjanjian kredit, antara pihak debitur dengan kreditur, telah diserahkannya jaminan sebagai agunan oleh debitur kepada kreditur, telah ditandatanganinya akta pemberian hak tanggungan, namun semuanya itu masih dalam proses oleh Notaris.

Covernote sangat dibutuhkan oleh kreditur selaku pihak yang berpiutang (pemberi pinjaman), karena memuat kesanggupan Notaris di dalam menjalankan isi dari *covernote* tersebut. Tanpa adanya *covernote* ini, pihak kreditur (bank) belum bisa untuk mencairkan dana

kepada debitur. Di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak dijumpai istilah *covernote* ini, tetapi hanya dalam dunia perbankan, sehingga *covernote* bukan merupakan akta autentik.

Karena baru bisa dikatakan akta autentik harus memenuhi beberapa unsur. Di dalam Pasal 1868 KUHPerdara berbunyi “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu sendiri”.⁵ Apabila dikaji definisi ini, maka ada tiga unsur akta autentik, yang meliputi :

- a. Dibuat dalam bentuk tertentu;
- b. Di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu; dan
- c. Tempat dibuatnya akta”.⁶

Dalam pembuatan akta autentik harus memenuhi unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdara) yaitu :

⁵ Salim, HS, *Op.Cit.* hlm.17.

⁶ *Ibid.*

1. Akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
2. Akta tersebut harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan di dalam Undang-Undang;
3. Pejabat umum yang membuat akta harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut, baik kewenangan berdasarkan daerah (wilayah) kerjanya atau waktu pada saat akta tersebut dibuat.
4. Sifat tertulis suatu perjanjian yang dituangkan dalam sebuah akta tidak membuat sahny suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari, karena suatu perjanjian harus dapat memenuhi syarat-syarat sahny perjanjian yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.⁷

⁷ I Gusti Bagus Prawira/Jurnal ius /Tanggung jawab PPAT terhadap jual beli tanah
https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=9LQVnr0AAAJ&cstart=40&citation_for_view=9LQVnr0AAAAJ:tz746QTLzJkC

Covernote merupakan salah satu kewenangan Notaris yang tidak diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, di dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan :

- (1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-Undangan dan/atau yang dikehendaki oleh orang yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal

- surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan pada buku khusus;
 - c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. Membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perUndang-Undangan.

Berdasarkan pasal tersebut di atas sama sekali tidak menyinggung mengenai kewenangan Notaris dalam menerbitkan *covernote*, oleh karena itu tanggungjawab hukum Notaris terhadap penerbitan *covernote* dalam perjanjian kredit ini sangat diperlukan, sebab jika suatu waktu

ternyata Notaris belum mampu untuk menyelesaikan apa yang menjadi isi dari *covernote* tersebut dalam jangka waktu yang telah disepakati antara Notaris dengan Pihak kreditur (bank).

Berdasarkan uraian di atas, maka menurut penulis ada kekosongan Norma (*vacum of norm*) yang mengatur mengenai *covernote* ini. Dan berdasarkan latar belakang di atas maka dalam penulisan ini, penulis mengangkat topik yang berjudul “ **Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerbitan *Covernote* Dalam Pemberian Kredit**”. Berdasarkan uraian di atas, penulis membatasi permasalahan sebagai berikut, yaitu :

- a. Bagaimanakah eksistensi *covernote* dalam pemberian kredit pada perbankan?
- b. Bagaimanakah praktek Notaris dalam memberikan kepastian pelaksanaan *covernote* pada perbankan ?.
- c. Apakah akibat hukum bagi Notaris jika gagal dalam melaksanakan isi *covernote* ?

B. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa hal, yaitu:

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif empiris. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horisontal, perbandingan hukum serta sejarah hukum. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma yaitu mengenai asas-asas, norma, kaidah dari Peraturan Perundang-Undangan, Putusan Pengadilan, Perjanjian Internasional serta Doktrin. Sedangkan penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang mencakup penelitian terhadap identifikasi hukum dan efektifitas hukum dalam kaitan dengan isu hukum yang diteliti dan yang terjadi di lapangan.

Penelitian hukum empiris yaitu mempelajari hukum pada kenyataannya dibuat dan diterapkan

oleh manusia yang hidup dalam masyarakat, artinya keberadaan hukum tidak bisa dilepaskan dari keberadaan sosial masyarakat serta perilaku yang terkait dengan lembaga huku tersebut.⁸ Jadi penelitian hukum normatif empiris adalah penelitian yang mengkaji mengenai taraf sinkronisasi, azas-azas hukum kemudian diidentifikasi serta efektifitasnya dalam praktek pelaksanaannya sesuai dengan isu hukum yang sedang diteliti.

2. Metode Pendekatan

Adapun metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), yaitu pendekatan yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis semua Peraturan (Undang-Undang), terutama pengaturan yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti dalam hal ini Undang-Undang Jabatan Notaris.
- b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), yaitu

⁸ Mukti Fajar & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Cetakan III, 2015, hlm.44.

pendekatan yang beranjak dari Pandangan-pandangan dan Doktrin-doktrin yang berkembang di dalam Ilmu Hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, maka penulis dapat menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum serta asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang sedang ditangani.

- c. Pendekatan Sosiologis (*Sociologis Approach*), yaitu pendekatan yang menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat.⁹

3. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan penulis yaitu:

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini bersumber dari data lapangan yang diperoleh dari responden melalui wawancara yaitu dengan Notaris atau

karyawan yang bekerja pada Kantor Notaris yang memberi jawaban terhadap pernyataan yang diajukan. Responden dalam penelitian adalah pegawai perbankan.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini digunakan sebagai penunjang untuk mendukung data primer dalam proses pembahasan dan analisisnya. Data sekunder dalam hal ini berisi bahan hukum yang terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari Peraturan Perundang-Undangan yaitu:
 - (a). Norma atau Kaedah-kaedah Dasar, yaitu Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945.
 - (b) Peraturan Dasar, yang terdiri dari:
 - Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (yang disebut juga UUNJ), Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

⁹ Salim HS, *Op.Cit.* hlm.23.

- 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.
 - Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3473.
 - Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790.
 - Kode Etik Notaris, INI, 28 Januari 2005.
- 2). Bahan Hukum Sekunder dalam penelitian ini adalah :
- Bahan Sekunder yang berasal dari Lembaga/Instansi dimana Penulis melakukan penelitian, seperti pada Kantor Notaris dan Perbankan.
 - Tulisan Para Ahli, Para Sarjana, Hasil Seminar dan Jurnal Ilmiah lainnya.
- 3). Bahan Hukum Tersier adalah sumber-sumber lain atau bahan-bahan referensi lainnya untuk melengkapi Bahan Hukum Primer dan Bahan Hukum Sekunder, seperti dalam Situs atau Blogspot online.
- 4. Teknik Pengumpulan Data**
- Ada dua teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu studi kepustakaan (dokumen) yaitu merupakan studi yang mengkaji tentang bagaimana dokumen-dokumen, baik yang berkaitan dengan Peraturan Perundang-Undangan maupun dokumen-dokumen yang sudah ada dengan cara penulis melihat, mencatat mendengarkan ataupun penulis melakukan penelusuran melalui media internet. Sedangkan

Studi lapangan yaitu merupakan studi dimana penulis langsung terjun ke lapangan untuk memperoleh data yang akurat dengan cara penulis melakukan wawancara langsung kepada sumbernya yang terdiri responden dan informan. Responden yaitu wawancara yang dilakukan penulis langsung pada Notaris yang pernah menerbitkan *covernote* dalam pemberian kredit pada perbankan. Informan yaitu wawancara yang dilakukan penulis pada pegawai perbankan.

5. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan metode Preskriptif. Metode preskriptif bermaksud untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti. Argumentasi dilakukan oleh peneliti untuk memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogyanya menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.¹⁰

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Eksistensi *Covernote* dalam Pemberian Kredit Pada Perbankan

Dalam kamus umum Bahasa Indonesia *covernote* Notaris merupakan surat keterangan yang menyatakan tentang suatu keadaan yang berdasarkan perjanjian tertentu, misalnya perjanjian kredit, di mana sertifikat tanah hak milik debitur berada di tangan Notaris dalam rangka proses pengecekan ke BPN, balik nama melalui jual beli dan roya, apabila bank menyetujui maka dapat dibuatkan *covernote* oleh Notaris mengenai hal tersebut. Menurut Damang, bahwa *Covernote* berasal dari bahasa Inggris yang terdiri dari dua kata yang terpisah, yakni *cover* dan *note*, dimana *cover* berarti tutup dan *note* berarti tanda catatan. Melihat dari arti kedua kata itu, maka *covernote* berarti tanda catatan penutup. Dalam istilah kenotariatan arti dari *covernote* adalah surat keterangan, yakni surat keterangan yang dikeluarkan oleh seorang Notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap,

¹⁰Mukti Fajar, *Op.Cit*, hlm.184.

dan segelnya guna untuk penjamin dan sebagai alat bukti yang kuat.¹¹

Hasil wawancara penulis dengan Responden yaitu Notaris Samsaimun, mengatakan bahwa *covernote* merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris untuk kepentingan perbankan dalam proses pencairan kredit. *Covernote* merupakan salah satu kunci sebagai syarat, sehingga bank dalam proses pemberian kredit dapat mencairkan dana pinjaman debitur.¹² Pada praktek sekarang ini, *Covernote* dijadikan sebagai pegangan oleh pihak perbankan, bahwa adanya *covernote* benar-benar menunjukkan telah dilakukannya penandatanganan semua akta dalam hal ini secara Notariil dan untuk itu proses realisasi/pencairan kredit untuk dapat segera dilaksanakan. *Covernote* Notaris merupakan dasar atas kepercayaan terhadap kesanggupan Notaris untuk memproses semua dokumen, akta-akta lain sejenisnya.

Berdasarkan prakteknya, jika debitur belum lengkap memberikan

syarat-syarat yang harus dipenuhi, maka pihak perbankan meminta kepada Notaris untuk diterbitkan *covernote* untuk menjamin bahwa apa yang telah diberikan oleh debitur akan dilaksanakan oleh Notaris dalam proses pengikatan jaminan maupun penandatanganan akta-akta yang terkait. Selain itu menurut informasi yang diperoleh penulis melalui wawancara dengan informan yaitu pegawai bank Bukopin Mataram Dino, menjelaskan bahwa hingga saat ini *covernote* masih sangat dibutuhkan oleh Nasabah, karena tanpa adanya *covernote* dari Notaris, maka bank tidak mau mencairkan dananya. Terkadang jika Notaris lambat mengeluarkan *covernote* maka hal itu merupakan suatu yang tidak baik yang dirasakan oleh Nasabah, karena Nasabah biasanya merasa ingin apa yang diminta berupa pinjaman dari bank cepat-cepat mau dicairkan.¹³

2. Praktek Notaris Dalam Memberikan Kepastian Pelaksanaan *Covernote* Pada Perbankan.

Sebagaimana yang telah diuraikan pada Bab terdahulu bahwa tidak ada satu pasal pun yang dapat

¹¹ Damang, <http://www.negarahukum.com/hukum/cover-note.html>, diakses pada hari Jum,at tanggal 14 Juli 2017, pukul 09:00 wita.

¹² Samsaimun, *Wawancara*, Lokasi Kampus Universitas Mataram, Pukul 10:00 wita.

¹³ Dino, wawancara, Lokasi Kantor Bank Bukopin Mataram, Pukul 10:00 Wita.

ditafsirkan sebagai kewenangan Notaris untuk mengeluarkan surat keterangan yang disebut sebagai *covernote*. Oleh karena itu jika dilihat bagaimana kekuatan mengikatnya, dengan hanya melihat *covernote* yang biasa dijadikan jaminan oleh Bank. *Covernote* bukan merupakan akta autentik, oleh karena tidak ditegaskan dalam Undang-Undang perihal kewenangan Notaris, untuk mengeluarkan akta autentik berupa *covernote* ini. Apalagi dalam UUJN tidak pernah ada satu pasal yang mengindikasikan sebagai akta autentik, tetapi ia hanya berupa surat keterangan. Hasil wawancara penulis dengan Notaris Samsaimun (kampus Universitas Mataram pukul 10:00 wita) mengomentari, bahwa tidak ada hal yang harus diperdebatkan dalam *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris karena Notaris mengeluarkan, bukan dijadikan sebagai bukti agunan, hanya sebagai pengantar pada Bank yang akan mengeluarkan kredit, minimal ada kepercayaan yang terbangun antara Bank sebagai pemegang hak tanggungan kelak setelah keluarnya sertifikat hak tanggungan dari badan pertanahan. Disamping itu, Notaris

disini mengeluarkan *covernote* tidak sembarang asal memberikan surat keterangan mengenai debitur sebagai pemberi hak tanggungan, dapat dipercaya untuk dicairkan kreditnya.¹⁴

Notaris sebelumnya akan melakukan pengecekan pada badan pertanahan bahwa sertifikat hak milik atas tanah tersebut sebenarnya telah terdaftar atau dapat memenuhi persyaratan administratif untuk dikeluarkan sertifikat hak tanggungannya. Dari apa yang dikemukakan oleh Notaris Samsaimun tersebut, Senada dengan pendapat Gede Utama (Notaris/PPAT Kota Mataram, wawancara 17 Juli 2017, pukul 12:00 Wita) tidak ada persoalan atau kasus hukum yang akan muncul kemudian. Atau dengan kata lain tidak mungkin bagi Bank tidak akan memperoleh sertifikat hak tanggungan, untuk kemudian dicatat juga dalam buku tanah hak tanggungan pada Badan Pertanahan (Pasal 13 ayat 3 UUHT). Artinya kenapa mesti dipersoalkan *covernote* yang hanya dijadikan pegangan awal oleh Bank untuk

¹⁴ Samsaimun, Wawancara pada tanggal 17 Juli 2017, pukul 10:00 wita.

mencairkan kredit, kalau pada nantinya juga tetap akan terbit sertifikat hak tanggungannya dari PPAT, kemudian didaftarkan di badan pertanahan selama waktu tujuh hari setelah terbit APHT-nya.¹⁵

Demikian pula sebagaimana yang dikemukakan oleh Ahmad, pegawai Bank Bukopin Cabang Mataram (pegawai pada bagian kredit, wawancara 17 Juli 2017), mengemukakan bahwa tidak ada kesalahan dalam penerbitan *covernote*, apakah bentuk autentik atau tidak, dan tidak ada yang mempersolaknya sebagai bukan bukti autentik, tetapi dengan *covernote* cuma ditarik dasar penilaian, bahwa dengan adanya *covernote*, Notaris oleh karena dia sebagai pejabat yang akan melaksanakan peningkatan dari SKMHT menjadi APHT, sudah jelas dan tidak mungkin akan ada masalah, sehingga sertifikat hak tanggungannya tidak akan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan. Namun dalam proses pencairan kredit ini bank tetap meminta kepada

Notaris untuk menerbitkan *covernote* tersebut.¹⁶

Lebih lanjut menurut Notaris Samsaimun (dalam wawancara 17 Juli 2017) mengemukakan tidak mungkin juga *covernote* itu akan dijadikan sebagai bukti agunan oleh Bank, karena pasti Bank akan memperoleh sertifikat hak tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan. Tidak perlu ada rasa was-was dari Bank kalau debitur itu wanprestasi yang akan menyebabkan kreditnya macet, karena suatu waktu juga Bank tetap akan memperoleh sertifikat hak tanggungan yang memiliki kekuatan hukum yang dapat mengikat perjanjian atau pencairan kredit dengan objek jaminan hak tanggungan.

Terkadang alasan dari Bank yang bersangkutan dengan tetap mengeluarkan kredit bagi debitur dimotori juga oleh rasa ketakutan dan persaingan dari Bank lain sehingga nasabahnya yang akan menjadi sumber pendapat atau penambahan laba bagi Bank akan pergi. Maka hanya dengan *covernote* Bank sudah

¹⁵ Gede Utama, wawancara, pada tanggal 17 Juli 2017, pukul 12 wita.

¹⁶ Ahmad, Wawancara, pukul 10 :30 wita, tanggal 16 Juli 2017.

berani mencairkan kredit (wawancara pada Pegawai Bagian kredit Bank Bukopin Cabang Mataram, 17 Juli 2017). Hasil wawancara penulis dengan Dino pegawai dari Bank Bukopin Cabang Mataram (17 Juli 2017), mengemukakan bahwa berhasil tidaknya suatu Bank adalah dengan meningkatnya laba yang diperoleh dari nasabah baik nasabah peminjam maupun nasabah yang menyimpan sejumlah tabungan di Bank. Oleh sebab itu Bank berani mengeluarkan kredit setelah ada *covernote* sebagai pernyataan sepihak dari Notaris.

Dari uraian di atas nampak bahwa Bank mengeluarkan kredit setelah semua persuratan atau pengajuan permohonan oleh nasabah lengkap, sehingga memberikan kepercayaan kepada Bank agar debitur mampu mengembalikan jumlah pinjamannya. Disebutkan juga bahwa Bank membutuhkan nilai jaminan yang menjadi objek jaminan harus ditaksasi atau diukur, yang standar harganya lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah pinjaman. Agar jika Bank tidak dapat atau sulit meminta jumlah piutang dari nasabah dengan beberapa

kebijakan yang telah sebelumnya ditempuh oleh Bank, dalam pencairan objek jaminan Bank tetap dapat mengambil jumlah piutangnya.

Penulis dapat menguraikan proses terbentuknya atau dibuatnya *covernote* oleh Notaris dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Calon nasabah yang menginginkan dana atau uang dari Bank oleh karena persyaratan Bank akan mencairkan kredit ketika ada hak agunan yang dijaminan, calon debitur bersama-sama ke Notaris untuk dibuatkan SKMHT, dengan pihak Bank kemudian calon debitur memberikan kuasa kepada Bank melalui SKMHT melalui surat yang dibuat oleh Notaris.
2. Khusus untuk bukan kredit rumah, kredit usaha kecil dalam waktu 1 bulan SKMHT sudah harus ditingkatkan menjadi APHT ke PPAT bagi tanah yang sudah terdaftar hak miliknya sedangkan tanah yang belum terdaftar memerlukan waktu selama tiga bulan untuk peningkatan APHT-nya.

3. Dalam praktik lapangan biasanya Bank yang meminta kepada Notaris untuk melakukan pendaftaran APHT ke Badan Pertanahan untuk kemudian dikeluarkan sertifikat hak tanggungan yang dapat dijadikan jaminan dan Bank memiliki kekuasaan untuk untuk mengeksekusi objek jaminan jika debitur pemberi hak tanggungan tidak memenuhi kewajiban pembayaran utangnya.

Kemudian kedudukan dan kepastian *covernote* muncul pada proses ketika debitur telah memberikan SKMHT kepada Bank, apalagi dalam praktik PPAT juga berfungsi sebagai Notaris, maka kelengkapan berkas tanah berupa Sertifikat Hak Milik, warkah tanah, akta jual beli diperiksa oleh Notaris sebelum Notaris mengeluarkan/menerbitkan *covernote*, untuk memberi kepercayaan kepada Bank, sertifikat hak tanggungannya sudah pasti akan dapat terdaftar. Oleh karena bagi debitur yang menginginkan kredit secepatnya, maka dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris sebagai

surat yang menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat jaminan masih dalam proses. Lebih lanjut Notaris Gede Utama, mengemukakan bahwa selama ini persoalan yang timbul karena *covernote*, hampir tidak ada dalam prakteknya, jika terjadi permasalahan yang berkaitan dengan *covernote*, misalnya karena Notaris belum mampu menyelesaikan isi *covernote*, maka atas kesepakatan kedua belah pihak (bak dengan Notaris), maka Notaris dapat meminta perpanjangan waktu agar apa yang menjadi isi *covernote* tersebut dapat diperpanjang lagi sehingga pekerjaan Notaris untuk menuntaskan apa yang menjadi isi dalam *covernote* itu dapat dilaksanakan sesuai dengan yang diharapkan.¹⁷

Teori Kewenangan digunakan oleh penulis untuk membahas dan mengkaji permasalahan pada nomor dua terkait dengan pelaksanaan *covernote* yang dilaksanakan oleh Notaris untuk kepentingan pihak perbankan. Teori kewenangan adalah teori yang mempelajari tentang perolehan penggunaan wewenang

¹⁷ Gede Utama, *wawancara*, pukul 10:30 wita, Kantor Notaris.

pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik (umum).

Menurut Sarkawi “Secara yuridis, pengertian kewenangan adalah kemampuan yang diberikan oleh Peraturan Perundang-Undangan untuk melakukan perbuatan atau tindakan yang akan menimbulkan akibat-akibat hukum.”¹⁸ Kewenangan harus dilandasi oleh ketentuan hukum yang ada (Konstitusi), sehingga kewenangan tersebut merupakan kewenangan yang sah. Dengan demikian pejabat (organ) dalam mengeluarkan keputusan didukung oleh sumber kewenangan tersebut.¹⁹

Menurut Salim, HS. dan Erlies Septiana Nurbani menjelaskan bahwa “kewenangan adalah keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik.”²⁰ Oleh karenanya menurut penulis bahwa pekerjaan Notaris adalah merupakan pekerjaan yang disandang seseorang

di dalam melaksanakan apa yang diperintahkan oleh Undang-Undang untuk melayani publik atau hukum publik, namun terdapat juga bahwa tugas dan kewenangan Notaris di luar Peraturan Perundang-Undangan seperti halnya dalam menerbitkan *covernote* yang lahir dari hukum kebiasaan.

Menurut pendapat penulis, terkait dengan praktek Notaris dalam memberikan kepastian pelaksanaan *covernote* pada perbankan, adalah sangat bermanfaat sekali, karena *covernote* yang tidak diatur sama sekali oleh Undang-Undang, tetapi Notaris telah berperan menemukan hukum, sehingga dapat mengikat para pihak yang melaksanakan sesuatu, seperti *covernote* ini. *Covernote* yang telah dikeluarkan oleh Notaris, dapat memberikan kontribusi yang cukup bermanfaat bagi perbankan dalam suatu proses pencairan dana untuk kepentingan pihak lain (debitur).

3. Akibat Hukum bagi Notaris Jika Gagal dalam Melaksanakan isi *Covernote*
Covernote bukan bukti agunan kredit, hanya keterangan Notaris/PPAT selaku pejabat yang membuat akta tersebut bahwa telah terjadi

¹⁸ Sarkawi, *Op.Cit.*, hlm.146.

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Salim, HS.*Op.Cit.* hlm.183.

pengikatan kredit atau jaminannya. *Covernote* hanya menjadi pegangan sementara dari Bank hingga diserahkannya seluruh akta dan jaminan yang telah didaftarkan melalui jasa Notaris atau PPAT tersebut. Oleh karena itu dengan mengacu pada hasil wawancara yang dilakukan pada Bank Bukopin, Bank Primanadi Mataram yang menerima *covernote* untuk mencairkan kredit, dengan penerapan prinsip kehati-hatian dan kepercayaan kepada Bank, maka tidak mungkin bagi debitur yang memiliki objek jaminan dijadikan sebagai objek yang diikat dengan hak tanggungan tidak akan keluar sertifikatnya. *Covernote* yang selama ini dipandang tidak begitu akurat bagi kredit Bank dan mengurangi hak-hak Bank untuk melakukan eksekusi hak tanggungan. Tampaknya oleh Bank maupun Notaris dan PPAT dianggap tidak akan pernah menjadi masalah hukum bagi pihak debitur maupun kreditur, untuk kuatnya perikatan jaminan bagi kreditur, karena pada akhirnya Bank sebagai kreditur tetap akan memegang sertifikat hak tanggungan yang diperoleh dari badan pertanahan.

Hasil wawancara penulis dengan Dino, Pegawai bank Bukopin Cabang Mataram, mengatakan bahwa memang *covernote* menjadi suatu syarat yang penting bagi bank untuk mencairkan kredit untuk kepentingan Debitur, tanpa adanya *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris, maka Bank Bukopin tidak mau mencairkan kredit untuk debitur. Di samping itu keberadaan *covernote* hingga saat ini masih berlaku dan dibutuhkan oleh pihak bank.²¹ Sedangkan menurut hasil wawancara penulis dengan Putu Aridana, Pegawai Bank Primanadi (BPR Primanadi) mengatakan bahwa *covernote* masih diperlukan oleh bank Primanadi, dengan alasan bahwa kalau tidak ada *covernote* maka bank tidak akan mencairkan kredit. Oleh karena itu keberadaan *covernote* masih diperlukan oleh bank.²² Lebih lanjut menurut Putu Aridana bahwa terkait dengan permasalahan dalam penerbitan *covernote* hingga saat ini tidak ada permasalahan, jika terjadi permasalahan maka itu akan

²¹ Dino, *Wawancara*, Pukul 11:00 wita Kantor Bank Bukopin Cabang Mataram.

²² Putu Aridana, *Wawancara*, Pukul 11:00 wita, Kantor Bank Primanadi.

diselesaikan secara musyawarah dan mufakat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Namun *covernote* tetap dijadikan sebagai pegangan bagi bank dalam hal mencairkan kredit bagi debitur, karena di dalam isi *covernote* tersebut telah memuat pernyataan dari Notaris untuk melaksanakan apa yang menjadi keinginan bank yaitu Notaris dapat melakukan pengikatan jaminan sertifikat hak milik yang telah diberikan oleh debitur kepada bank. Dalam isi *covernote* tersebut memuat janji dari Notaris untuk sanggup melaksanakannya dengan memberikan kepastian penyelesaiannya dengan jangka waktu tertentu. Terkait dengan hal tersebut, maka teori perjanjian sangat erat hubungannya dengan apa yang menjadi kesepakatan antara Bank dengan Notaris sebelum dikeluarkannya *covernote* tersebut, di mana bank meminta kepada Notaris untuk sanggup melaksanakan perbuatan hukum seperti pembuatan akta perjanjian kredit, pembuatan akta pemberian hak tanggungan, pembuatan surat kuasa membebaskan hak tanggungan

maupun pengikatan jaminan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional setempat. Jaminan sangat penting bagi pihak bank karena dengan demikian dapat mengurangi resiko kerugian bagi pihak bank (kreditur). Menurut R.Subketi mengemukakan bahwa jaminan sangat penting adanya untuk mengurangi resiko kerugian pihak bank (kreditur). Adapun jaminan yang ideal dapat dilihat dari :²³

Menurut Ridwan Syahrani, bahwa sepakat yang mengikat diri, artinya para pihak dalam membuat suatu perjanjian telah sepakat atau saling menyetujui kehendak masing-masing yang dikeluarkan oleh para pihak, baik perjanjian itu dilakukan secara tegas, maupun diam-diam.²⁴ Suatu perjanjian bila salah satu pihak melanggar atau melakukan wanprestasi, maka dapat dimintakan pertanggungjawabannya untuk memenuhi prestasi itu. Oleh karena itu jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka ada

²³ R.Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Alumni Bandung, Bandung, 1996. hlm.29.

²⁴ Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Azas-Azas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2000, hlm.214.

beberapa hal tuntutan yang bisa dilakukan oleh kreditur jika debitur melakukan wanprestasi, yaitu :²⁵

1. Kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur;
2. Kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi disertai ganti rugi kepada debitur (Pasal 1267 KUHPdata);
3. Kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi, hanya mungkin kerugian karena keterlambatan (HR 1 November 1918);
4. Kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian;
5. Kreditur dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitur. Ganti rugi itu berupa pembayaran uang denda.

Jika Notaris ternyata gagal dalam menjalankan apa yang menjadi isi *covernote*, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk menyelesaikannya. Hasil wawancara Penulis dengan Notaris Gede Utama, mengatakan bahwa selama

ini, jika Notaris belum mampu menjalankan isi *covernote* sesuai dengan yang diharapkan maka Notaris meminta perpanjangan waktu untuk menyelesaikannya. Terkait dengan persoalan selama ini yang timbul akibat *covernote*, jika Notaris secara berulang kali belum mampu melaksanakan isi *covernote* sesuai dengan yang diharapkan, maka sanksi yang diterima biasanya adalah sanksi moral berupa rasa kepercayaan dari pihak bank mulai berkurang dan berujung pada pengalihan kepercayaan kepada Notaris lain.²⁶ Oleh karena itu Notaris dituntut untuk senantiasa bertanggung jawab jika ternyata gagal dalam menjalankan isi *covernote* tersebut. Karena pada dasarnya lahirnya *covernote* tersebut adalah hasil dari kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan Notaris, di mana Notaris bersedia untuk menjalankan apa yang diminta oleh bank dalam melakukan atau membuat suatu perbuatan hukum seperti pembuatan akta perjanjian kredit, pembuatan akta pemberian

²⁵ Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, Op.Cit*, hlm.98.

²⁶ Gede Utama, *Wawancara*, Pukul 10:30 wita, tanggal 17 Juli 2017, Kantor Notaris.

hak tanggungan atau pengikatan jaminan sertifikat hak milik.

Kemudian teori pertanggungjawaban digunakan penulis untuk menjawab permasalahan pada nomor tiga, karena terkait dengan tanggungjawab Notaris dalam kaitannya dengan akibat hukum Notaris Notaris yang menerbitkan *covernote*, namun ternyata gagal dalam menjalankan isi dari *covernote* itu sendiri. Teori ini karena sangat erat hubungannya dengan tanggungjawab Notaris dalam menerbitkan *covernote* untuk kepentingan pihak perbankan. Dalam teori pertanggungjawaban ini terdapat dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban yaitu dalam kamus hukum menyebutkan *liability* dan *responsibility*.²⁷

Liability merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggungjawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk

melaksanakan Undang-Undang. Sedangkan *Responsibility* yang merupakan tanggungjawaban atas suatu kewajiban baik dalam putusan maupun dalam ketrampilan dalam memikul tanggungjawab itu sendiri. Lebih lanjut Menurut pendapat Ridwan HR bahwa :

”*Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggung jawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, ketrampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas Undang-Undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah *liability* menunjuk pada pertanggung jawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik.”²⁸

Teori tanggungjawab hukum sangat erat kaitannya dengan tanggung jawab hukum Notaris di dalam menerbitkan *covernote* untuk kepentingan para pihak yang bersangkutan. Walaupun di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur *covernote* ini, tetapi

²⁷ Ridwan H.R., *Op.Cit.* hlm. 318.

²⁸ *Ibid.*

demi kepentingan pihak yang membutuhkannya. Notaris wajib menerbitkannya, sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pejabat umum yang melayani kepentingan publik. Menurut Sugeng Istanto, pertanggungjawaban berarti kewajiban memberikan jawaban yang merupakan perhitungan atas semua hal yang terjadi dan kewajiban untuk memberikan pemulihan atas kerugian yang mungkin ditimbulkannya. Menurut hukum internasional pertanggungjawaban negara timbul dalam hal Negara itu merugikan Negara lain. Pertanggungjawaban negara dibatasi pada pertanggungjawaban atas perbuatan yang melanggar hukum internasional saja. Perbuatan suatu negara yang merugikan negara lain tetapi tidak melanggar hukum internasional tidak menimbulkan pertanggungjawaban.²⁹

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggungjawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa macam, yaitu :

- a. Tanggungjawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggungjawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).
- c. Tanggungjawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan.³⁰

²⁹ Soegeng Istanto, *Hukum Internasional*, Yogyakarta, Penerbitan UAJ Yogyakarta, 1994, hlm.77.

³⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010, hlm.503.

Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya jika dalam penerbitan *covernote* tersebut terdapat unsur yang memuat keterangan yang tidak benar terhadap isi *covernote* tersebut, seperti Notaris memberikan keterangan bahwa Sertifikat Hak milik sudah dilakukan pengecekan ke Badan pertanahan, padahal belum dilakukan pengecekan, sehingga pada saat diikat jaminannya terdapat permasalahan yang timbul terhadap jaminan sertifikat tersebut.

D. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut, yaitu :

1. Eksistensi *covernote* dalam pemberian kredit pada perbankan hingga saat ini masih dibutuhkan oleh perbankan, selama belum adanya aturan yang tidak membolehkan untuk diterbitkannya *covernote* oleh Notaris, maka *covernote* tetap dapat diterbitkan oleh Notaris untuk kepentingan perbankan. *Covernote* adalah merupakan kunci dan sebagai prayarat utama dalam proses pencairan kredit oleh perbankan,

tanpa adanya *covernote*, bank belum mau mencairkan kredit untuk debitur.

2. Praktek Notaris dalam memberikan kepastian pelaksanaan *covernote* pada perbankan, di mana Notaris senantiasa menyatakan kesanggupan untuk melaksanakan isi dari *covernote* sampai tuntas, apabila semua isi dari *covernote* telah dilaksanakan maka semua dokumen yang telah diserahkan oleh bank kepada Notaris, baik berupa perjanjian kredit, hak tanggungan ataupun dokumen lainnya akan diserahkan kembali kepada Bank terutama sertifikat hak tanggungannya.

3. Akibat hukum bagi Notaris jika gagal dalam melaksanakan *covernote*, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk segera menyelesaikannya. Berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak, Notaris dapat meminta perpanjangan waktu untuk menyelesaikan isi *covernote* tersebut. Juika ada permasalahan yang terkait dengan penerbitan dan pelaksanaan *covernote*, biasanya sanksi yang diberikan bagi Notaris adalah sanksi

moral berupa adanya ketidakpercayaan bank kepada Notaris karena Notaris tidak dapat menyelesaikan apa yang menjadi isi dari *covernote* seperti yang diharapkan.
(yang disebut juga UUJN)

Daftar Pustaka

A. Buku

- Adjie Habib, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.
- Amiruddin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT.Rajagrafindo Persada, Jakarta, Cetakan Ke 8, Maret 2014.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, 2010.
- Fajar Nd Mukti & Achmad Yulianto, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Cetakan Ketiga, 2015.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- GHS.Lumbang Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1983.
- Herlian Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya dibidang Kenotariatan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Hans Kelsen, *General Theory Of Law and State*, New York: Russell & Russel, 1961.
- Jimly Asshiddiqie & M Ali Safaat, *Hans Kelsen Tentang Hukum*, Konstitusi Press, 2006.
- Juhaya S.Prja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, CV.Pustaka Setia, Bandung, Cetakan Kedua, 2014.
- Otje Salman dan F Susanto Anthon, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*. PT.Refika Aditama, Bandung, Cetakan Ketujuh 2013.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Ridwan Syahrani, *Seluk Beluk dan Azas-Azas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2000,

R.Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Alumni Bandung, Bandung, 1996.

Salim, HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.

Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak), Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan ke-9, 2013.

Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA Dua), PT.Rajagrafindo Persada, Jakarta, Cetakan ke-1, 2017.

& Nurbani Erlies Septiana, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, PT.Rajagrafindo Persada, Jakarta, Cetakan Ketiga, 2014.

Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, CV.Mandar Maju, Bandung, 2011.

Soekanto, Soerjono *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia (UI Press) 2005.

Soegeng Istanto, *Hukum Internasional*, Yogyakarta, Penerbitan UAJ Yogyakarta, 1994.

Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT.Prandnya Paramita, Jakarta, Cetakan ke 29, 2001.

B. Jurnal

Yanis Maladi, *Reforma Agraria Berparadigma Pancasila Dalam Penataan Kembali Politik Agraria Nasional*, Jurnal Hukum Jatiswara, <https://journal.ugm.ac.id/jmh/article/viewfile/16108/10654>, hlm.31, diakses pada hari selasa, tanggal 5 september 2017, pukul 10:30 wita.

I Gusti Bagus Prawira/Jurnal IUS/*Tanggung jawab PPAT terhadap jual beli tanah* https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=9LQVnr0AAAAJ&cstart=40&citation_for_view=9LQVnr0AAAAJ:tz746QTLzJkC

C. Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara

Republik Indonesia
Nomor 4432.

Undang-Undang Nomor 2 tahun
2014, tentang Perubahan
atas Undang-Undang
Nomor 30 tahun 2004
tentang Jabatan Notaris,
Lembaran Negara
Republik Indonesia
Tahun 2014 Nomor 3,
Tambahan Lembaran
Negara Republik
Indonesia Nomor 5491.

Undang-undang Nomor 7 tahun 1992
tentang Perbankan,
Lembaran Negara
Republik Indonesia
Tahun 1992 Nomor 32,
Tambahan Lembaran
Negara Republik
Indonesia Nomor 3473.

Undang-undang Nomor 10 tahun
1998 tentang Perubahan
atas Undang-Undang
Nomor 7 Tahun 1992
Tentang Perbankan,
Lembaran Negara
Republik Indonesia
Tahun 1998 Nomor 182,
Tambahan Lembaran
Negara Republik
Indonesia Nomor 3790.

Kode Etik Notaris, INI, 28 Januari
2005.