

**KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN
COVERNOTE DALAM PERJANJIAN
DI LEMBAGA PERBANKAN**

TESIS



Oleh :

Arief Hendra L

NIM : 21302200127

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024**

**KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN
COVERNOTE DALAM PERJANJIAN
DI LEMBAGA PERBANKAN**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2024

**KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN
COVERNOTE DALAM PERJANJIAN
DI LEMBAGA PERBANKAN**

TESIS

Oleh :

Arief Hendra L

NIM : 21302200127

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing
Tanggal,


Prof. Dr. Anis Mashadurohatun,SH, M.Hum
NIDN: 06-2105-7002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang




Dr. H. Jawade Hafidz, S.H, M.H

NIDN. 06-2004-6701

**KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN
COVERNOTE DALAM PERJANJIAN
DI LEMBAGA PERBANKAN**

TESIS

Oleh :

Arief Hendra L

NIM : 21302200127

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 5 Desember 2024

Dan dinyatakan : LULUS

Tim Penguji
Ketua,


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H, M.H

NIDN: 06-2004-6701

Anggota


Prof. Dr. Anis Mashadurohatun, SH, M.Hum

NIDN: 06-2105-7002

Anggota


Dr. Dahniarti Hasana, SH., M.Kn

NIDN: 89-5410-0020

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang




Dr. H. Jawade Hafidz, S.H, M.H

NIDN: 06-2004-6701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arief Hendra L

NIM : 21302200127

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote* dalam Perjanjian di Lembaga Perbankan” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang,

2024

Yang Menyatakan



Arief Hendra L
21302200127

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arief Hendra L
NIM : 21302200127
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul :

“Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote* dalam Perjanjian di Lembaga Perbankan”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang,

2024

Yang Menyatakan



Arief Hendra L
21302200127

MOTTO

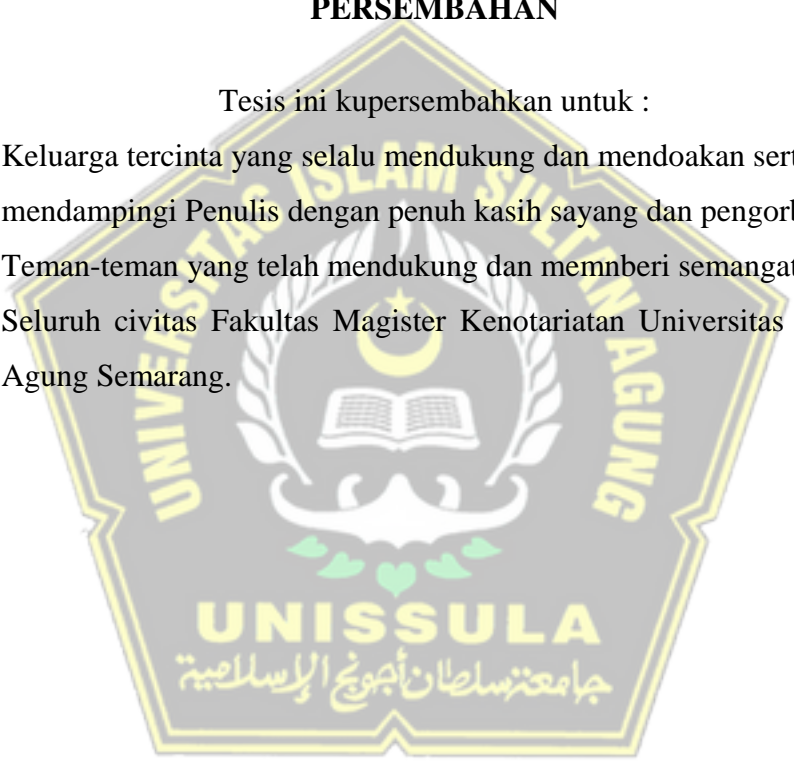
“Di bawah hukum, semua orang setara, tidak ada yang di atasnya.”

- Aristoteles-

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

1. Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
2. Teman-teman yang telah mendukung dan memnberi semangat.
3. Seluruh civitas Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



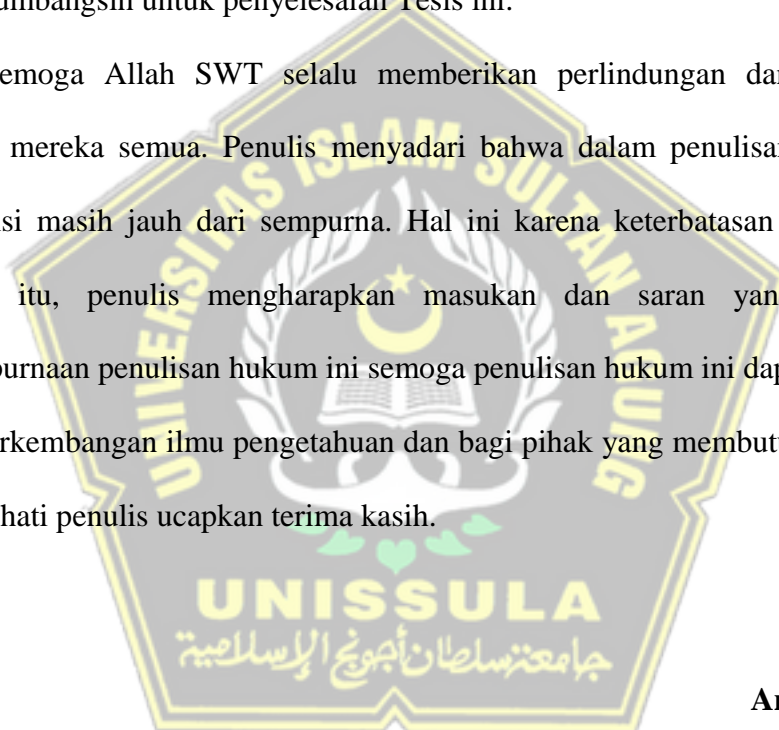
KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote* dalam Perjanjian di Lembaga Perbankan”. Apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Gunarto, S.H., M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H.. M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang,
5. Prof. Dr. Anis Mashadurohatun,SH, M.Hum selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.

6. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
8. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.



Penulis
Arief Hendra L

ABSTRAK

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. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis: 1) Pelaksanaan kewenangan notaris terhadap pembuatan *covernote* dalam perjanjian di lembaga perbankan. 2) Akibat hukum dari pelaksanaan tugas notaris dalam pembuatan *covernote* terkait perjanjian di lembaga perbankan

Jenis penelitian ini termasuk lingkup penelitian hukum normatif. Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang diperoleh melalui studi pustaka. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Pelaksanaan kewenangan notaris terhadap pembuatan *covernote* dalam perjanjian di lembaga perbankan yaitu dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan maupun Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, tidak terdapat satu pasalpun yang mengatur mengenai kewenangan notaris untuk membuat *Covernote* yang pada umumnya dipergunakan oleh bank. Kewenangan ini dapat dipahami sebagai bagian dari fungsi notaris dalam memberikan jasa hukum dan membantu proses administrasi terkait dokumen-dokumen yang memerlukan pengesahan lebih lanjut. *Covernote* hanya berlaku sebagai keterangan dari notaris atau selaku pejabat yang membuat *Covernote* tersebut yang menerangkan bahwa telah terjadi pengikatan kredit atau jaminan. Meskipun tidak ada peraturan yang mengatur kewenangan notaris dalam pembuatan *covernote*, pembuatan *covernote* harus dilakukan dengan penuh tanggung jawab dan mematuhi semua ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr tersebut, *Covernote* yang dibuat oleh notaris dalam dibatalkan oleh hakim karena menimbulkan kerugian bagi penggugat. 2) Akibat hukum dari pelaksanaan tugas notaris dalam pembuatan *covernote* terkait perjanjian di lembaga perbankan yaitu jika *covernote* terbukti mengandung informasi yang tidak akurat atau dikeluarkan tanpa mematuhi prosedur yang benar, pengadilan dapat membatalkan *covernote* tersebut. Pembatalan ini berarti *covernote* dianggap tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dijadikan dasar untuk tindakan lebih lanjut. Dalam kasus Putusan Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr, pengadilan membatalkan *covernote* karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Selain itu *covernote* yang dibatalkan juga memberi akibat hukum bagi notaris, berupa denda ganti rugi, serta sanksi administratif.

Kata Kunci : Notaris, Covernote, Perjanjian

ABSTRACT

The use of notary covernotes in credit agreements is basically not prohibited. However, notaries must remain careful and thorough in checking the truth and validity of documents that will be used as collateral. The purpose of this study is to analyze: 1) Implementation of notary authority in making covernotes in agreements at banking institutions. 2) Legal consequences of the implementation of notary duties in making covernotes related to agreements at banking institutions

This type of research is included in the scope of normative legal research. The approach method in this study is the statute approach. The type and source of data in this study are secondary data, obtained through literature studies. The analysis in this study is prescriptive.

The research results show that: 1) The implementation of notary authority in making covernotes in banking agreements, as per Law No. 10 of 1998 concerning Banking and Law No. 2 of 2014 Amendment to Law No. 30 of 2004 concerning the Notary Office, does not include any article regulating the notary's authority to make covernotes, which are commonly used by banks. This authority can be understood as part of the notary's function in providing legal services and assisting with administrative processes related to documents that require further verification. A covernote only serves as a statement from the notary or the official who issues the covernote, indicating that a credit or guarantee agreement has been made. Although there are no regulations governing the notary's authority in making covernotes, the creation of covernotes must be carried out responsibly and in compliance with all applicable legal provisions. Based on the Jember District Court Decision No. 82/Pdt.G/2022/PN Jmr, the covernote made by the notary was annulled by the judge because it caused harm to the plaintiff. 2) The legal consequences of the notary's duties in making covernotes related to agreements in banking institutions are that if a covernote is found to contain inaccurate information or is issued without following proper procedures, the court may annul the covernote. This annulment means that the covernote is considered to have no legal force and cannot be used as a basis for further actions. In the case of Decision No. 82/Pdt.G/2022/PN Jmr, the court annulled the covernote because it did not comply with legal provisions. Furthermore, the annulled covernote also has legal consequences for the notary, including fines, compensation, and administrative sanctions.

Keywords: Notary, Covernote, Agreement

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Konseptual.....	10
F. Kerangka Teori.....	12
1. Teori Kepastian Hukum	13
2. Teori Perlindungan Hukum.....	15

G. Metode Penelitian.....	17
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Metode Pendekatan	19
3. Jenis dan Sumber Data	19
4. Metode Pengumpulan Data.....	21
5. Metode Analisis Data.....	22
H. Sistematika Penulisan.....	22
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	24
A. Tinjauan Umum Mengenai Perbankan.....	24
1. Pengertian Bank	24
2. Asas, Fungsi dan Tujuan Bank	25
3. Jenis Bank	27
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	32
1. Pengertian Perjanjian	32
2. Asas-asas Hukum dalam Perjanjian	33
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	36
C. Tinjauan Umum mengenai <i>Covernote</i>	39
D. Tinjauan umum tentang Notaris.....	41
1. Pengertian Notaris.....	41
2. Sejarah Notaris Di Indonesia	43
3. Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris	46
4. Prosedur Pengangkatan Notaris Sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris	49

5. Kewenangan notaris menurut Undang-undang Jabatan Notaris	52
E. Tinjauan umum tentang Perjanjian Kredit Menurut Hukum Islam.....	55
1. Pengertian Perjanjian	55
2. Sumber Hukum Perjanjian Islam	57
3. Rukun dan Syarat Sah Perjanjian Islam.....	58
4. Hukum Kredit dalam Pandangan Agama Islam.....	60
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	62
A. Pelaksanaan Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan <i>Covernote</i> dalam Perjanjian di Lembaga Perbankan	62
B. Akibat Hukum Dari Pelaksanaan Tugas Notaris Dalam Pembuatan <i>Covernote</i> Terkait Perjanjian Di Lembaga Perbankan.....	90
C. Contoh Akta / Litigasi.....	100
BAB IV PENUTUP	114
A. Simpulan	114
B. Saran.....	116
DAFTAR PUSTAKA	117

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan berkembangnya dinamika kehidupan sosial kemasyarakatan, hubungan interaksi antar individu semakin luas, terutama dalam hubungan yang bersifat ekonomi dan bernilai komersial, di antaranya adalah yang menyangkut perikatan atau perjanjian. Ada beberapa pihak yang saling berhubungan satu sama lain, saling mengikatkan diri ke dalam perjanjian.¹ Menurut ketentuan dalam KUH Perdata Pasal 1313 menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian dalam arti sempit adalah suatu persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan dibidang harta kekayaan.² Menurut pendapat Subekti, menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³

Salah satu bentuk perjanjian yang sering dilakukan masyarakat adalah perjanjian perbankan. Perjanjian perbankan seringkali terkait dengan

¹ Dewi Kurnia Putri, Amin Purnawan, Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, hal.624

²Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, hal. 290

³R Subekti , 2002, *Hukum Perjanjian*, Internusa, Jakarta, hal. 1

transaksi keuangan yang signifikan, seperti pemberian kredit atau penyediaan jasa keuangan lainnya. 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.

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. Jaminan tersebut dapat berupa agunan fisik seperti tanah dan rumah, kendaraan bermotor ataupun agunan non fisik seperti saham.⁴

Pemberian suatu kredit dari bank kepada nasabah selaku debitur tentunya untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas pemberian kredit

⁴ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, 2004, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Alfabeta, Bandung, hal. 87

tersebut maka diperlukan peranan dari Notaris terkait akta-akta otentik. Notaris memiliki peran krusial dalam memastikan keabsahan dan kepastian hukum dalam berbagai transaksi, termasuk perjanjian kredit perbankan. Pasal 1 angka (1) Undang-Undang 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Dasar hukum seorang notaris dalam menjalankan tugasnya adalah notaris mempunyai kewenangan atas semua tindakan, persyaratan, dan penentuan yang diatur pada Undang-undang. Ada beberapa kewenangan lain dari seorang notaris dalam pasal ini yaitu menjamin waktu pembuatan, grosse, salinan dan kutipan akta.⁵

Notaris bertugas mengkonstantir kehendak dari para pihak yang akan mengadakan kesepakatan dalam suatu perbuatan hukum (*Partij Acten*) atau mengkonstantir suatu peristiwa hukum dalam notaris meliputi empat hal, yaitu:⁶

1. Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya itu Notaris hanya berwenang membuat akta otentik bidang hukum perdata sepanjang bukan merupakan wewenang dari pejabat umum lain dan tidak berwenang membuat akta otentik dibidang hukum public.

⁵ Sujanayasa, Ariawan, Kedudukan Saksi Instrumentair, *Acta Comitas : Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 1 Nomor 2 Tahun 2016, hal.284

⁶ Subekti,, *Op.cit.*, hal. 475

2. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat, Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang, seperti yang tercantum dalam Pasal 52 Undang-undang No, 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta ini dibuat. Sesuai pasal 19 Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris tidak berwenang akta diluar wilayah kependudukannya.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta sekam ini masih cuti atau dipecat dari jabatannya dan juga tidak boleh membuat akta selama ia memanguku jabatannya.

Berkaitan dengan wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum dalam pembuatan akta otentik, seorang notaris hanya boleh menjalankan jabatannya didaerah hukum yang telah ditentukan, sehingga akta yang dibuat oleh seorang notaris diluar daerah hukum jabatannya adalah tidak sah. Tugas notaris memberikan bantuan tentang membuat akta otentik. Dan demikian, penting bagi notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh undang-undang supaya masyarakat umum yang tidak tahu atau

kurang memahami aturan hukum, dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.⁷

Notaris merupakan pejabat umum yang dapat memberikan jaminan dan perlindungan hukum melalui formulasi akta otentik yang dibuatnya. Berdasarkan hal tersebut Notaris dipandang sebagai profesi yang terhormat karena bertugas melayani kepentingan masyarakat umum. Kedudukan yang terhormat tersebut memberikan beban dan tanggungjawab bagi setiap Notaris untuk menjaga wibawa dan kehormatan profesi Notaris. Pada perjanjian kredit bank peran Notaris melalui akta yang dibuatnya memberikan kepastian hukum bagi para pihak yaitu pihak bank sebagai kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur. Kepastian hukum tersebut menjamin hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian kredit sebagaimana dituangkan dalam akta otentik. Hal ini mengingat akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna.⁸

Berdasarkan ketentuan pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris notaris berwenang untuk membuat akta-akta selain akta yang menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Terkait dengan kewenangan notaris yang tertera di dalam Pasal 15 ayat (1) UUNJN tersebut, notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua

⁷ Nawaaf Abdullah, Munyarif Abdul Chalim, Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, hal.655

⁸ Amalia Chusna, Peran Notaris Dalam Penyelesaian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus Di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk), *Tesis Hukum*, Unissula Semarang, Tahun 2020, hal.2

perbuatan dan perjanjian. Di antara akta dan surat yang dibuat oleh Notaris adalah surat keterangan yang disebut *covernote*. *Covernote* sebagai pemberitahuan atau keterangan bahwa surat-surat tanah nasabah pemohonan kredit masih dalam proses pensertifikatan, proses roya, balik nama, ataupun proses pemecahan apabila sudah bersertifikat. Namun pada praktiknya terdapat pihak perbankan yang menggunakan *covernote* sebagai dasar pencairan kredit.⁹

Covernote hadir dalam praktek pencairan kredit sudah menjadi suatu kebiasaan yang hidup dalam dunia praktek Notaris yang menjalin hubungan kerja sama dengan bank sebagai kreditur. Contoh *covernote* yang menimbulkan sengketa adalah Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr, kasus ini bermula ketika SG menjual tanah kepada L dan EM dengan pembayaran angsuran tiga kali. Setelah pembayaran pertama, mereka membuat perjanjian jual beli di bawah tangan dan SG menyerahkan dua sertifikat tanah. Namun, L dan EM gagal membayar angsuran kedua dan ketiga. SG meminta pembatalan perjanjian dan pengembalian sertifikat, tetapi L dan EM mengaku sertifikat tersebut telah dijadikan jaminan utang di Bank Mandiri dan PT. PNM dengan *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris IS. Penggugat mempertanyakan keabsahan *covernote* tersebut, yang dianggap tidak memiliki dasar hukum jelas dan digunakan bank untuk mencairkan kredit. Penggugat juga menuduh bank tidak menerapkan prinsip kehati-hatian, mengakibatkan kredit macet, serta

⁹ Singgih Budiyo, Gunarto, Akibat Hukum *Covernote* Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017, hal.785

mengklaim kerugian karena *covernote* dikeluarkan tanpa izin dan pemberitahuan dari dirinya.

Sebagaimana dalam hal perjanjian kredit, yang kemudian dibuatkan SKMHT dan APHT, semuanya ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris, meskipun secara administratif belum selesai, dan si pihak debitur membutuhkan dana dengan segera, maka untuk menengahi baik kepentingan dari Bank sebagai pemberi kredit dan para pihak sebagai debitur, maka Notaris akan mengeluarkan *Covernote*, yang menyatakan bahwa tindakan hukum para penghadap tersebut telah selesai dilakukan, jika Bank telah menerima *covernote* tersebut, artinya telah memberi cukup alasan bagi bank untuk mencairkan kredit tersebut kepada debitur. Sehingga pada dasarnya *covernote* tersebut dapat dilakukan oleh Notaris dalam segala situasi dan kondisi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.¹⁰

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

¹⁰ Nadya Tahsya, Pertanggungjawaban Notaris Atas *Covernote* Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank, *Jurnal Notary UI*, Volume 2 Nomor 4 Tahun 2020, hal. 499

yang memberikan jasanya kepada bank, antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya.

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. Dengan mempertimbangkan latar belakang tersebut, penting untuk mengevaluasi peran *covernote* notaris dalam konteks perjanjian perbankan untuk memastikan bahwa keabsahan dan kepastian hukum terjamin dengan baik, sehingga dapat memberikan perlindungan yang memadai bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi perbankan. Atas dasar latar belakang tersebut penulis tertarik untuk meneliti mengenai “Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote* dalam Perjanjian di Lembaga Perbankan”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan kewenangan notaris terhadap pembuatan *covernote* dalam perjanjian di lembaga perbankan?
2. Bagaimana akibat hukum dari pelaksanaan tugas notaris dalam pembuatan *covernote* terkait perjanjian di lembaga perbankan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan kewenangan notaris terhadap pembuatan *covernote* dalam perjanjian di lembaga perbankan?
2. Untuk mengkaji dan menganalisis akibat hukum dari pelaksanaan tugas notaris dalam pembuatan *covernote* terkait perjanjian di lembaga perbankan?

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian ini dapat ditinjau segi yang saling berkaitan yakni dari segi teoritis. Dengan adanya penelitian ini penulis sangat berharap akan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Sebagai sarana meningkatkan pengetahuan bagi penulis terhadap Ilmu Hukum, khususnya dalam bidang kenotariatan.
 - b. Sebagai sumbangan kerangka berpikir terhadap Ilmu Hukum, terutama untuk penerapan ilmu yang diperoleh di bangku kuliah.
2. Manfaat Praktis.
 - a. Sebagai bahan kajian dan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait peran *covernote* notaris dalam menjamin keabsahan dan kepastian hukum dalam perjanjian perbankan.

- b. Hasil penelitian dapat dipergunakan untuk menambah bahan pustaka demi kepentingan akademis khususnya bidang kenotariatan.
- c. Guna memberi jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.

E. Kerangka Konseptual

Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.¹¹ Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kewenangan

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, kata wewenang disamakan dengan kata kewenangan, yang diartikan sebagai hak dan kekuasaan untuk bertindak, kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang/badan lain.¹²

2. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh Negara untuk melaksanakan sebagian wewenang dari kekuasaan Negara khusus membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata. Sebagaimana wewenang yang diberikan kepada Notaris oleh Negara merupakan wewenang atribusi yaitu wewenang yang diberikan langsung oleh Undang-undang Jabatan Notaris. Maka, jabatan Notaris

¹¹Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, hal 15

¹²Kamal Hidjaz, 2010, *Efektivitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah Di Indonesia*, Pustaka Refleksi, Makasar, hal 35

bukanlah jabatan structural dalam organisasi pemerintahan.¹³ Sebagaimana tercantum pada pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dari definisi tersebut dapat diketahui bahwa Notaris ialah pejabat umum. Sebagai pejabat umum, Notaris memiliki kewenangan yang spesifik, yaitu membuat akta otentik yang diatur dalam Undang-Undang.¹⁴

3. *Covernote*

Covernote adalah surat keterangan yang berisikan kesanggupan dari notaris untuk melaksanakan apa yang diinginkan oleh kreditur. Notaris bertanggung jawab penuh atas isi yang dimuat dalam *Covernote*. Ketidaksesuaian yang terjadi antara pernyataan dalam *Covernote* dengan realitas di lapangan, notaris harus bertanggung jawab, baik secara pidana, perdata, ataupun bertanggung jawab secara moral.¹⁵ *Covernote* merupakan surat keterangan atau sering diistilahkan sebagai catatan penutup yang dibuat oleh Notaris.¹⁶

¹³ Achmad Sulchan, Sukarmi, Ari Widiyanto, 2017, *Akta Notaris Menggunakan Media Elektronik*, SINT Publishing, Kendal, hal. 3

¹⁴ Frans Hendra Winarta, 2003, "*Persepsi Sebagian Masyarakat Terhadap Profesi Hukum di Indonesia*" Media Notariat, Pandeka Lima, Jakarta, hal. 59.

¹⁵ Rahmiah, Farida, Nurfaidah, Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*, *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 31, Nomor 2, Juni 2019, hal. 191

¹⁶ Singgih Budiyono, Gunarto, Akibat Hukum *Covernote* Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017, Hal.786

4. Perjanjian

Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

5. Perbankan

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dalam Pasal 1 ayat (2) yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedangkan dalam Pasal 1 Ayat (1), Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

F. Kerangka Teori

Teori bertujuan untuk menerapkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori ini harus diuji dengan menghadapkan fakta-fakta yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis.¹⁷ Teori hukum mencakup juga materi yang menjadi objek kajian filsafat hukum. Satu- satunya yang luput dari kajian

¹⁷ Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta, hal. 21

teori hukum hanyalah apa yang menjadi objek kajian analisis doktrinal atau ilmu hukum normatif.¹⁸ Beberapa teori yang akan digunakan dalam tesis ini adalah:

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi. Sudikno Mertokusumo mengemukakan kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.¹⁹

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Kepastian hukum yang harus memperhatikan bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya pada hukum positif. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang

¹⁸ Achmad Ali, 2010, *Mengungkap Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar, hal. 18

¹⁹ Asikin Zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, hal. 22

dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Kepastian hukum dapat mengandung beberapa arti, yakni adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan.²⁰

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

- a. Hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah undang-undang.
- b. Hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- c. Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- d. Hukum positif tidak boleh mudah diubah. Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri.

Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari undang-undang. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.

²⁰ *Ibid.*

2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan tujuan dari sebuah hukum. Perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.²¹

Menurut Philipus M. Hadjon dalam bukunya “Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia” mengemukakan bahwa perlindungan hukum dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan “*rechtbescherming van de burgers*”.²⁵ Pendapat ini menunjukkan kata perlindungan hukum merupakan terjemahan dari bahasa Belanda. Kata perlindungan mengandung pengertian terdapat suatu usaha untuk memberikan hak yang memang seharusnya dimiliki oleh pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan.

Hakikatnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban. Hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan

²¹ Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, hal. 3

²⁵ Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 25

atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman. Perlindungan hukum merupakan konsep yang universal dari negara hukum. Perlindungan hukum diberikan apabila terjadi pelanggaran maupun tindakan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh pemerintah, baik perbuatan penguasa yang melanggar undang-undang maupun peraturan formal yang berlaku telah melanggar kepentingan dalam masyarakat yang harus diperhatikannya.

Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu :

a. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

b. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.²²

G. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu juga, juga diadakan pemeriksaan yang

²² Philipus M. Hadjon. *Op Cit.* hal 30

mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.²³ Metode penelitian merupakan suatu sistem dan suatu proses yang mutlak harus dilakukan dalam suatu kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisis, serta pemikiran yang mendalam terhadap fakta hukum kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala bersangkutan. Metode penelitian merupakan tata cara pelaksanaan penelitian.²⁴ Adapun metode dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari Peraturan Perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).²⁵ Penelitian ini merupakan suatu upaya untuk mendeskripsikan (mengungkapkan dan

²³ Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta, hal.18.

²⁴ Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta, hal. 2

²⁵ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.34

memaparkan) peran *covernote* notaris dalam menjamin keabsahan dan kepastian hukum dalam perjanjian perbankan

2. Metode Pendekatan

Pendekatan dalam penelitian hukum normatif dimaksudkan adalah bahan untuk mengawali sebagai dasar sudut pandang dan kerangka berfikir seorang peneliti untuk melakukan analisis. Karena itu apabila suatu isu hukum dilihat dari beberapa pendekatan berbeda maka hasilnya atau kesimpulannya akan berbeda pula.²⁶ Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Hal ini dimaksudkan bahwa peneliti menggunakan Peraturan Perundang-Undangan sebagai dasar awal melakukan analisis.²⁷ Pendekatan Perundang-undangan ini dilakukan dengan menelaah semua Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti.²⁸ Dengan pendekatan ini diharapkan mampu menuntaskan serta mengupas tuntas mengenai peran *covernote* notaris dalam menjamin keabsahan dan kepastian hukum dalam perjanjian perbankan.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari kepustakaan yang merupakan hasil penelitian. Yang sudah tersedia dalam bentuk

²⁶ *Ibid.*, hal. 184

²⁷ *Ibid.*, hal.185

²⁸ *Ibid.*, hal.186

buku-buku yang biasanya disediakan di perpustakaan.²⁹ Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan. Adapun sumber data sekunder dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan.³⁰ diantaranya:
 - a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
 - b) KUHPerdata
 - c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
 - d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,³¹ antara lain:
 - a) Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku, dan jurnal-jurnal ilmiah.

²⁹ Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hal. 65

³⁰ *Ibid.*, hal. 141

³¹ *Ibid.*, hal. 141

- b) Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan-tulisan para pakar.
 - c) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder,³² seperti kamus hukum, dan bahan-bahan hukum yang mengikat khususnya dibidang kenotariatan.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian.³³ Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan teknik kepustakaan (*study document*). Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier³⁴ Sumber data tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, jurnal, literasi hukum dan dokumen yang terkait dengan permasalahan penelitian.³⁵

³² *Ibid.*, hal. 141

³³ Rifa'i Abu Bakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, hal.67

³⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.cit.*, hal. 39

³⁵ Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 71

5. Metode Analisis Data

Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif, analisis preskriptif bermaksud untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Argumentasi yang telah dikemukakan adalah untuk memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogianya menurut hukum tentang fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.³⁶

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

- Bab I Pendahuluan
 Menjelaskan mengenai Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.
- Bab II Tinjauan Pustaka
 Bab ini berisi tentang Tinjauan Umum Mengenai Perbankan, Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian, Tinjauan Umum *Covernote*, Tinjauan Umum Mengenai Notaris, dan Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian dalam Perspektif Islam.

³⁶ Mukti Fajar dan Yulianto, *Op.cit.*, hal.36

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini membahas mengenai pelaksanaan kewenangan notaris terhadap pembuatan *covernote* dalam perjanjian di lembaga perbankan, faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kewenangan notaris terhadap pembuatan *covernote* dalam perjanjian di lembaga perbankan dan agaimana seharusnya kewenangan notaris terhadap pembuatan *covernote* dalam perjanjian di lembaga perbankan.

Bab IV Penutup

Berisi Simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diperlukan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Perbankan

1. Pengertian Bank

Bank berasal dari kata Italia *banco* yang artinya bangku. Bangku inilah yang dipergunakan oleh bangkir untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada para nasabah.³⁷ Istilah bangku secara resmi dan populer menjadi bank. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan menyimpan dana-dana yang dimilikinya.³⁸ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, bank adalah usaha dibidang keuangan yang menarik dan mengeluarkan uang di masyarakat, terutama memberikan kredit dan jasa di lalu lintas pembayaran peredaran uang.³⁹

Menurut ketentuan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk

³⁷ Fransisca Claudya Mewoh, dkk, Analisis Kredit Macet, *Jurnal Administrasi Bisnis*, Tahun 2016, hal. 2

³⁸ Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hal. 7.

³⁹ *Ibid.*, hal. 8

lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Kemudian agar masyarakat mau menyimpan uangnya di bank maka pihak perbankan memberikan rangsangan berupa balas jasa yang akan diberikan kepada si penyimpan. Balas jasa tersebut dapat berupa bunga, bagi hasil, hadiah, pelayanan atau balas jasa lainnya. Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh perbankan, dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah kredit, dan juga dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit dalam bentuk bunga dan biaya administrasi yang besarnya dipengaruhi besarnya bunga simpanan.⁴⁰

2. Asas, Fungsi dan Tujuan Bank

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Kemudian yang dimaksud dengan demokrasi ekonomi adalah demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Demokrasi ekonomi ini tersimpul dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945, yaitu perekonomian disusun sebagai usaha

⁴⁰ Kasmir, 2015, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.25.

bersama berdasarkan asas kekeluargaan.⁴¹ Demokrasi sendiri menurut Abraham Lincoln adalah pemerintahan dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat. Dalam demokrasi, kekuasaan pemerintahan di negara itu berada ditangan rakyat. Rakyat adalah pemegang kekuasaan tertinggi atau kedaulatan berada ditangan rakyat.⁴²

Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, hal ini sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Di Indonesia ini, lembaga perbankan memiliki misi dan fungsi sebagai agen pembangunan (*agent of development*).⁴³ Menurut Kasmir dalam bukunya Dasar-Dasar Perbankan mengemukakan bahwa fungsi bank sebagai lembaga perantara keuangan antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana.⁴⁴

Menurut Pasal 4 Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan

⁴¹ Neni Sri Imaniyati, 2010, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung. hal. 16.

⁴² Setiana Eka Rini, Implementasi Nilai Demokrasi Pancasila Dalam Kegiatan Karang Taruna Karya Abadi di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus, *Skripsi*, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang, Tahun 2015, hal. 24.

⁴³ Neni Sri Imaniyati, *Op. Cit*, hal. 14

⁴⁴ Kasmir, 2015, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 4.

kesejahteraan rakyat banyak. Perbankan Indonesia juga mempunyai tujuan yang strategis dan tidak semata-mata berorientasi ekonomis, tetapi juga berorientasi kepada hal-hal yang non ekonomis seperti masalah menyangkut stabilitas nasional yang mencakup antara lain stabilitas politik dan stabilitas sosial.⁴⁵

3. Jenis Bank

a. Dilihat dari Segi Bidang Usahanya.

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan maka jenis perbankan terdiri dari Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR).⁴⁹ Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan dalam angka 4 nya disebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

⁴⁵ Hermansyah, *Op Cit*, hal. 20.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa:

- 1) Bentuk hukum suatu Bank Umum dapat berupa:
 - a) Perseroan Terbatas.
 - b) Koperasi.
 - c) Perusahaan Daerah.
- 2) Bentuk hukum suatu Bank Perkreditan Rakyat dapat berupa:
 - a) Perusahaan Daerah.
 - b) Koperasi.
 - c) Perseroan Terbatas.
 - d) Bentuk lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

- b. Dilihat dari Segi Kepemilikannya
- Dilihat dari kepemilikan, bank dapat dibedakan menjadi beberapa, yaitu :

- 1) Bank Pemerintah

Bank dimana akta pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.⁴⁶ Contohnya: Bank Negara Indonesia 46 (BNI), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Tabungan

⁴⁶ Zainal Asikin, *Op.Cit*, hal.38.

Negara (BTN), Bank Mandiri, BPD DKI Jakarta, BPD Jawa Barat, BPD Jawa Tengah, BPD DI. Yogyakarta, dsb.⁴⁷

2) Bank Swasta Nasional

Bank dimana seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akta pendiriannya pun didirikan oleh swasta. Contohnya Bank Bumi Putra, Bank Central Asia, Bank Danamon, Bank Internasional Indonesia, Bank Lippo, Bank Mega, Bank Muamalat, Bank Niaga, Bank Universal, dsb.⁴⁸

3) Bank Asing

Merupakan cabang bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta atau pemerintah asing,⁵⁴ modalnya dimiliki oleh warga negara asing atau badan hukum asing.⁵⁵ Contohnya: ABN AMRO bank, American Express Bank, Bank of America, Bank of Tokyo, Bangkok Bank, City Bank, Chase Manhattan Bank, Deutsche Bank, dsb.⁴⁹

c. Dilihat dari Segi Status

Dilihat dari segi kemampuannya dalam melayani masyarakat maka bank umum dibagi ke dalam dua macam. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Kedudukan atau status ini

⁴⁷ Kasmir, *Op. Cit.*, hal.22.

⁴⁸ *Ibid.*, hal.22

⁴⁹ *Ibid.*, hal. 23

menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya. Jenis bank dilihat dari segi status adalah sebagai berikut:⁵⁰

1) Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer ke luar negeri, inkaso keluar negeri, travellers cheque, pembukaan dan pembayaran Letter of Credit dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

2) Bank Non Devisa

Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara.

d. Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga

Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam dua kelompok yaitu:

⁵⁰ *Ibid.*, hal.24

1) Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode, yaitu:

- a) Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu, penentuan harga ini dikenal dengan istilah spread based.
- b) Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau persentase tertentu. Sistem pengenalan biaya ini dikenal dengan istilah fee based.⁵¹

2) Bank yang berdasarkan prinsip syariah.

Penentuan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut:

- a) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah).
- b) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah).

⁵¹ *Ibid.*, hal.25

- c) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah).
- d) Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (ijarah).
- e) Atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah muntahiyah bittamlik).

Penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah juga sesuai dengan syariah Islam. Bank berdasarkan prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah bunga adalah riba.⁵²

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁵³ Yang dimaksud perbuatan disini adalah perbuatan hukum sedangkan yang dimaksud dengan mengikatkan diri adalah saling mengikatkan diri, sebagaimana contoh dalam perjanjian jual beli, penjual terikat untuk menyerahkan barangnya, pembeli terikat untuk membayar harganya.⁵⁴

⁵² *Ibid.*, hal.25

⁵³ Pasal 1313 KUHPerdata

⁵⁴ Dr. Mulyoto,SH.,M.Kn, 2012, *Perjanjian (Tehnik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai)*, Cakrawala Media, Yogyakarta, hal.31

Adapun manfaat perjanjian dibuat secara tertulis adalah:

- a. Dikemudian hari dapat dipakai sebagai alat bukti.
- b. Sebagai pengikat terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak.
- c. Sebagai kontrol dalam pelaksanaan perjanjian.

Subjek hak dalam perjanjian dapat berupa perorangan atau badan hukum. Sedangkan objek hak dapat dibedakan menjadi:⁵⁵

- a. Barang bergerak
- b. Barang tidak bergerak
- c. Barang berwujud
- d. Barang tidak berwujud

2. Asas-asas Hukum dalam Perjanjian

Asas-asas hukum yang harus diperhatikan dalam sebuah perjanjian adalah:⁵⁶

- a. *Lex Superior Derogate Legi Inferior*

Artinya peraturan yang lebih tinggi harus dimenangkan terhadap peraturan yang kedudukannya lebih rendah.

- b. *Lex Specialis Dergate legi generali*

Artinya peraturan yang mengatur hal-hal yang bersifat khusus harus dimenangkan terhadap peraturan yang mengatur hal-hal yang bersifat umum.

⁵⁵ *Ibid*, hal. 32

⁵⁶ *Ibid*, hal. 33

c. *Lex Posteriori Derogate Legi Priori*

Artinya peraturan yang diberlakukan kemudian harus dimenangkan terhadap peraturan yang berlaku sebelumnya.

Asas-asas lain yang juga penting dalam sebuah perjanjian adalah:⁵⁷

- a. Asas *nemo plus iuris*, yaitu orang/badan hukum hanya dibenarkan menjalankan haknya sebatas hak yang ia/badan hukum miliki.
- b. Asas *pacta sunt servanda*, yaitu perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi siapa yang membuatnya.
- c. Asas kebebasan berkontrak, artinya bahwa dalam berkontrak / berjanji :
 - 1) Orang/para pihak bebas untuk mengadakan perjanjian/atau tidak mengadakan perjanjian.
 - 2) Orang/para pihak bebas untuk mengadakan perjanjian/dengan pihak manapun.
 - 3) Orang/para pihak bebas untuk menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian, namun ada pembatasannya, yaitu tidak boleh / tidak dibenarkan bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan/atau kesusilaan. Sepanjang suatu perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan/atau kesusilaan, pengadilan (hakim)

⁵⁷ *Ibid*, hal. 37

tidak mempunyai kewenangan untuk mengintervensi suatu kewajiban kontraktual para pihak.

- d. Asas personalitas (Asas kepribadian), artinya bahwa pada umumnya tidak seorangpun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri atau suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.
- e. Asas proporsionalitas, artinya bahwa didalam perjanjian pada hakekatnya adalah pertukaran hak dan kewajiban secara adil (proporsional) secara seimbang.
- f. Asas etikad baik, artinya bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan etikad baik. Etikad baik adalah sikap batin oleh karenanya didalam pelaksanaan perjanjian harus dimaknai secara obyektif dalam arti penilaiannya ada pada kerasionalan dan kepatutan/kepantasan.
- g. Asas konsensualitas, artinya bahwa perjanjian itu lahir atau dapat terjadi dengan adanya kata sepakat. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan kemauan dari para pihak, yang dengan demikian otomatis tidak adanya unsur seperti penipuan, kehilafan maupun unsur paksaan.
- h. Asas sistem terbukanya hukum, artinya ketentuan-ketentuan hukum perjanjian yang termuat dalam buku III BW merupakan kaidah pelengkap yang boleh tidak diindahkan oleh para pihak yang

membuat perjanjian. Sejauh mana dibolehkan penyimpangan itu, berkaitan dengan asas-asas lainnya.

- i. Asas *force majeure*, artinya debitur dibebaskan dari kewajiban untuk membayar ganti rugi, akibat tidak terlaksananya perjanjian karena sebab suatu yang memaksa. Keadaan memaksa ialah keadaan dimana debitur memang tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi.
- j. Asas *Exemptio non adimpleti contractus*, yaitu asas pembelaan bagi debitur untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi, akibat tidak dipenuhinya perjanjian dengan alasan kreditur pun lalai. Asas ini terutama berlaku dalam suatu perjanjian timbal balik.

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Tiada suatu ketentuan apapun yang mengatur bagaimana perjanjian harus dibuat. Bentuk / isi, format dalam membuat perjanjian terserah kepada pihak-pihak yang akan membuat perjanjian yang demikian sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yaitu bahwa orang bebas untuk menentukan bentuk/isi dan syarat-syarat perjanjian. Disamping suatu perjanjian harus dibuat memenuhi syarat sahnya perjanjian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.⁵⁸ Pasal 1320 KUHPerdara, syarat sah perjanjian adalah: ⁵⁹

- a. Adanya kata sepakat mereka yang mengikatkan diri.

⁵⁸ *Ibid*, hal. 15

⁵⁹ *Ibid*, hal. 33

- b. Adanya kecakapan bertindak dari masing-masing subyek hak yang mengadakan perjanjian.
- c. Adanya suatu hal tertentu.
- d. Adanya causa yang halal dalam arti dibenarkan menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Penjelasan mengenai adanya kata sepakat, kedua belah pihak mempunyai kesamaan pendapat tentang apa yang harus diatur dalam perjanjian tersebut. Penjelasan mengenai kecakapan bertindak dapat dibedakan: kriteria/ukuran cakap bertindak untuk orang perorangan dan cakap bertindak untuk badan usaha yang bukan badan hukum dan badan usaha yang berbadan yang termasuk badan sosial.

Penjelasan mengenai suatu hal tertentu, hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 K UHPerdata). Pokok suatu barang yang dapat ditentukan jenisnya (pasal 1333 KUHPPerdata) bisa juga yang dimaksud suatu hal tertentu tersebut adalah barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari (Pasal 1334 KUHPPerdata).

Sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. (Pasal 1337 KUHPPerdata). Penjelasan mengenai causa yang halal ada mengandung mengandung causa / sebab yang dibenarkan oleh hukum menurut hukum dalam arti tidak melanggar undang-undang umum dan /

atau kesusilaan. Syarat sahnya perjanjian diluar Pasal 1320 KUHPerdara antara lain:

- a. Harus dilakukan dengan etiked baik
- b. Harus tidak bertentangan dengan kebiasaan
- c. Harus berdasar atas asas kepatutan/kepantasan
- d. Harus tidak melanggar / tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

Disamping itu ada perjanjian-perjanjian tertentu agar sahnya perjanjian dimaksud, harus memenuhi ketentuan tertentu, sebagai misal:

- a. Harus notariil (dibuat oleh / dihadapan notaris).
- b. Harus hanya dilakukan dihadapan pejabat tertentu saja. Seperti perbuatan hukum hibah atas obyek bidang tanah tertentu, harus dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang, pendirian Koperasi harus dilakukan dihadapan notaris yang berwenang membuat akta koperasi. Demikian juga ada perjanjian/kontrak-kontrak tertentu yang harus mendapat ijin dari pejabat yang berwenang.⁶⁰

Suatu perjanjian hanya diwenangkan untuk pejabat tertentu saja, sebagai contoh perjanjian pemberian hibah dengan objek suatu bidang tanah, maka yang berwenang hanya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) saja, pejabat diluar PPAT tidak memiliki kewenangan membuat perjanjian hibah atas bidang tanah. Bahkan kalau hibah tersebut telah dilakukan tetapi tidak dihadapa PPAT yang berwenang, maka agar hibah atas tanah tersebut diulangi lagi yaitu dilaksanakan hibah lagi dihadapan

⁶⁰ *Ibid*, hal. 35

PPAT yang berwenang. Disamping itu sejauh mungkin perjanjian seharusnya dibuat dapat menampung segala kebutuhan dari para pihak yang membuat perjanjian secara mendetail. Semakin detail yang dimuat dalam redaksi setiap pasal dalam perjanjian maka akan memudahkan para pihak dalam melaksanakan isi perjanjian.

Perjanjian hendaknya dibuat dalam bahasa Indonesia yang baik dan benar, serta menggunakan istilah-istilah yang mudah dipahami dan tidak berwayuh arti (bermakna ganda) yang dapat menimbulkan penafsiran yang berbeda. Setiap redaksi / kalimat dalam suatu pasal hendaknya memuat uraian / redaksi yang tuntas dan jangan beranjak ke pasal berikutnya sebelum redaksi dalam pasal tersebut selesai tuntas. Redaksi dalam pasal 1 dan psal 2 dan seterusnya harus bersinambungan. Usahakan membuat redaksi dalam suatu pasal yang merupakan antisipasi terhadap hal-hal yang patut diduga bisa terjadi, sehingga tidak ada kekosongan ketentu atau menjadikan belum diaturnya sesuatu yang kemudian ternyata benar-benar terjadi.⁶¹

C. Tinjauan Umum mengenai *Covernote*

Covernote berasal dari bahasa Inggris yang terdiri dari dua kata, yakni cover dan note, dimana cover berarti tutup dan note berarti tanda catatan. 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

⁶¹ *Ibid*, hal. 16

tangan, cap, dan segelnya guna untuk menjamin terhadap akta-akta yang dibuatnya.⁶²

Pengertian *covernote* dalam Kamus Bank Sentral Republik Indonesia, *covernote* disebut sebagai nota keterangan yaitu surat keterangan yang menyatakan tentang suatu keadaan berdasarkan perjanjian tertentu : misalnya, dalam perjanjian kredit (bank konvensional), pembiayaan (bank syariah), sertipikat tanah milik debitur dikuasai oleh notaris dalam rangka proses balik nama, apabila bank setuju dapat dibuat nota keterangan/*covernote*. Pada praktek perbankan untuk mempercepat pencairan pembiayaan dengan pertimbangan bahwa apabila pencairan pembiayaan menunggu pendaftaran hak tanggungan, atau jaminan fidusia akan memakan waktu yang lama, sedangkan mengingat penggunaan dana relatif mendesak maka bank sering meminta notaris untuk mengeluarkan *covernote*.⁶³

Covernote merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris yang berisikan keterangan bahwa pengecekan terhadap obyek yang dijaminan kepada Bank sedang dalam proses. Dikeluarkannya *covernote* ini adalah sebagai pembantu dan pegangan untuk Bank dalam melakukan proses pencairan kredit pinjaman oleh Bank kepada nasabah, walaupun *covernote* sendiri tidak memiliki kepastian hukum, namun hanya mampu memberikan keterangan bahwa jaminan obyek sedang dilakukan

⁶² Syafran Sofyan, Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, *RENVOI, Jembatan Informasi Rekan, Jurnal Renvoi Mediatama*, 2014, Jakarta Selatan, hal.76

⁶³ Dyah Ayu Rafikasari, *Loc.cit.*

pengecekkannya, dan atas keterangan tersebut Notaris berkewajiban menyelesaikan proses pengecekan atas obyek jaminan tersebut sehingga dapat diterbitkan APHT dan dikeluarkanlah sertifikat hak tanggungan dengan atas nama pemegang hak tanggungan yaitu Bank atas dasar APHT tersebut.⁶⁴

D. Tinjauan umum tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Istilah *notarius* oleh masyarakat romawi diberikan kepada mereka yang melakukan pekerjaan menulis, dimana fungsi dari *notarius* sendiri pada zaman tersebut tidaklah sama dengan fungsi Notaris pada saat ini.⁶⁵ Sedangkan istilah Pejabat Umum di dalam *Burgelijk Wetboek* diterjemakan oleh Subekti dan Tjitrosudibio sebagai Pejabat Umum.⁶⁶ *Ambtenaren* jika diterjemahkan adalah pejabat, sedangkan *Openbare* adalah umum atau publik, dengan demikian *Openbare Ambtenaren* dapat dikatakan sebagai Pejabat Umum. Lantas apa maksud dari pejabat umum.⁶⁷ Jika dilihat dari segi etimologi bahasa, maka dapat diartikan bahwa Pejabat Umum adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki kewenangan tertentu dalam

⁶⁴ Diah Oktarini, Dharma Kusuma, Peran dan Fungsi *Covernote* Dalam Pelaksanaan Pencairan Kredit Oleh Bank, *Jurnal Magister Hukum Udayana*, Volume 9 Nomor 4 Desember 2020, hal.813

⁶⁵ Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan kedua, UII Press, Yogyakarta, hal. 8.

⁶⁶ R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal 15.

⁶⁷ Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hal. 21.

suatu lingkungan pekerjaan yang tetap (karena memangku suatu jabatan) yang berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat.⁶⁸

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris (UUJN), Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.

Rumusan UUJN dan PJJ menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Seseorang menjadi pejabat umum, apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu Notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta otentik. Meskipun disebut sebagai pejabat umum namun Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan

⁶⁸ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 16.

selanjutnya Notaris bebas dalam menjalankan profesinya. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan Notaris diperoleh dari honorarium kliennya.

Arti penting dari profesi Notaris disebabkan karena Notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang disebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk sesuatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha. Untuk kepentingan pribadi misalnya adalah untuk membuat testament, mengakui anak yang dilahirkan di luar pernikahan, menerima dan menerima hibah, mengadakan pembagian warisan dan lain sebagainya. Sedangkan untuk kepentingan suatu usaha misalnya adalah akta-akta dalam mendirikan suatu PT (Perseroan Terbatas), Firma, CV (*Comanditer Vennotschap*) dan lain-lain serta akta-akta yang mengenai transaksi dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, perjanjian kredit dan lain sebagainya.⁶⁹

2. Sejarah Notaris Di Indonesia

Keberadaan jabatan Notaris pertama kali di Indonesia pada tanggal 27 Agustus 1620 dengan diangkatnya seorang Belanda bernama Melchior Kerchem (*Kerchem*) yang merupakan seorang sekretaris dari

⁶⁹Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Cipayung, Jakarta, hal. 17.

“*College van Schepenen*” di Jacatra, beberapa bulan setelah Jacatra dijadikan sebagai Ibukota (tanggal 4 Maret 1621 dinamakan (*Batavia*). Kerchem ditugaskan untuk kepentingan publik khususnya berkaitan dengan pendaftaran semua dokumen dan akta yang telah dibuatnya. Awalnya, para Notaris adalah pegawai VOC (*Vereenigde Oost-Indische Compagnie*) sehingga tidak memiliki kebebasan dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum yang melayani masyarakat. Baru sesudah tahun 1650 Notaris benar-benar diberikan kebebasan dalam menjalankan tugasnya dan melarang para prokureur mencampuri pekerjaan kenotariatan.

Setelah Indonesia merdeka, 17 Agustus 1945 pemerintah tidak segera mengembangkan konsep peraturan baru terkait keberadaan Notaris di Indonesia. Keberadaan Notaris di Indonesia tetap diakui berdasarkan ketentuan Pasal 2 Aturan Peralihan (AP) Undang-Undang Dasar 1945, yaitu “segala peraturan perundang-undangan yang masih ada tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini”. Berdasarkan ketentuan dalam ketentuan Pasal 2 Aturan Peralihan (AP) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut, *Reglement op Het Notaris Arnbt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860 : 3) tetap diberlakukan, sehingga Peraturan Jabatan Notaris yang berlaku sejak tahun 1860 terus dipakai sebagai satu-satunya undang-undang yang mengatur kenotariatan di Indonesia sampai tahun 2004, sedangkan dari

berbagai segi Peraturan Jabatan Notaris sudah tidak sesuai dengan perkembangan jaman.

Dibandingkan dengan peraturan induknya yakni *Notariswet* sendiri telah beberapa kali mengalami perubahan untuk menyesuaikan dengan perkembangan hukum dan bisnis di negeri Belanda, sehingga perubahan terhadap Peraturan Jabatan Notaris adalah sebuah hal yang sudah tidak bisa dihindarkan. Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia), berdasarkan Peraturan Pemerintah Tahun 1948 Nomor 60, tanggal 30 Oktober 1948 Tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan, dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman. Kemudian pada tanggal 13 November 1954 Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara. Pasal 2 ayat (1) undang-undang tersebut menyatakan bahwa:

- a. Kalau Notaris tidak ada, Menteri Kehakiman dapat menunjuk seorang yang diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris itu.
- b. Sambil menunggu ketentuan menteri kehakiman itu, ketua pengadilan dapat menunjuk seorang yang untuk sementara diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan Notaris yang dimaksud dalam ayat (1).

Perubahan terhadap Peraturan Jabatan Notaris baru dapat terlaksana sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris pada tanggal 6 Oktober 2004 yang berlaku secara serta merta maka Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia berdasarkan ord.stbl 1860 Nomor 3 yang berlaku sejak tanggal 1 juli 1860 sudah tidak berlaku lagi.

3. Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris

Calon Notaris harus memenuhi persyaratan pengangkatan sebagaimana Pasal 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, sebagai berikut:

- a. Untuk dapat diangkat menjadi Notaris, calon Notaris harus memenuhi persyaratan pada ayat (1), sebagai berikut:
 - 1) Warga negara Indonesia.
 - 2) Bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa.
 - 3) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun.
 - 4) Sehat jasmani dan rohani.
 - 5) Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan..
 - 6) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris

atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.

7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

8) Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

b. Dokumen pendukung yang harus dipenuhi sebagaimana Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, adalah sebagai berikut :

- 1) Fotokopi kartu tanda penduduk.
- 2) Fotokopi akta lahir yang telah dilegalisasi.
- 3) Asli surat keterangan sehat jasmani dari dokter rumah sakit.
- 4) Asli surat keterangan sehat rohani dari psikiater atau dokter spesialis kejiwaan rumah sakit yang masih berlaku atau paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkan.

- 5) Fotokopi ijazah pendidikan sarjana hukum dan pendidikan magister kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat yang telah dilegalisasi.
 - 6) Asli surat keterangan magang di kantor Notaris yang diketahui oleh organisasi Notaris atau keterangan telah bekerja sebagai karyawan Notaris yang telah mendapatkan rekomendasi dari organisasi Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut setelah lulus strata dua kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat.
 - 7) Surat pernyataan tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.
 - 8) Asli surat keterangan catatan kepolisian setempat.
- c. Selain kelengkapan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), calon Notaris harus melampirkan dokumen sebagaimana ayat (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris:

- 1) Fotokopi sertifikat pelatihan peningkatan kualitas jabatan Notaris yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum;
- 2) Fotokopi sertifikat kode etik yang dikeluarkan oleh Organisasi Notaris yang dilegalisasi oleh Organisasi Notaris;
- 3) Asli surat pernyataan kesediaan sebagai pemegang protokol;
- 4) Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak yang telah dilegalisasi.

4. Prosedur Pengangkatan Notaris Sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-Ht.03.01 Tahun 2006 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Dan Pemberhentian Notaris, Bab III Tata Cara Pengangkatan Notaris dijelaskan :

Dalam Pasal 3 :

- 1) Permohonan untuk diangkat menjadi Notaris diajukan oleh calon Notaris secara tertulis kepada Menteri cq. Direktur Jenderal.
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam 1 (satu) rangkap dan diserahkan langsung oleh pemohon atau dikirim melalui pos/jasa kurir kepada Menteri cq. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Pasal 4:

- 1) Permohonan untuk diangkat menjadi Notaris diajukan hanya untuk 1 (satu) tempat kedudukan di kabupaten atau kota.
- 2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) kali, tidak dapat dicabut, dan pemohon tidak dapat mengajukan permohonan baru.

- 3) Permohonan yang telah diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dialihkan ke tempat kedudukan yang lain setelah lewat jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari terhitung sejak permohonan diterima.
- 4) Dalam keadaan tertentu Menteri berwenang mengangkat Notaris untuk kabupaten atau kota di luar tempat kedudukan yang dimohonkan.
- 5) Permohonan pengangkatan Notaris yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diterima untuk dicatat dalam buku agenda Direktorat Perdata Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai dengan tanggal dan nomor kendali penerimaan.
- 6) Permohonan pengangkatan Notaris yang telah diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diproses sesuai dengan formasi, kecuali Menteri mempunyai pertimbangan lain.
- 7) Permohonan pengangkatan Notaris yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, tidak dapat diterima dan pemohon dapat mengambil berkas permohonannya dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat pemberitahuan secara resmi melalui surat tercatat dikirimkan melalui pos.
- 8) Dalam hal permohonan pengangkatan Notaris diajukan untuk kabupaten atau kota yang tidak tersedia formasi, permohonan tidak dapat diterima dan pemohon dapat mengambil berkas permohonannya dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat pemberitahuan secara resmi melalui surat tercatat dikirimkan melalui Pos.
- 9) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) dapat diajukan kembali untuk formasi yang tersedia.
- 10) Setiap pemohon dapat mengetahui tindak lanjut dari permohonannya secara terbuka.

Pasal 5:

- 1) Dalam hal permohonan pengangkatan Notaris telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan tersedia formasi, maka permohonan diproses dan surat keputusan pengangkatan Notaris diterbitkan dalam waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak berkas permohonan diterima secara lengkap.

- 2) Pengambilan surat keputusan pengangkatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh pemohon dengan menyerahkan bukti pembayaran penerimaan negara bukan pajak sesuai ketentuan yang berlaku.
- 3) Pengambilan surat keputusan pengangkatan sebagai Notaris dilakukan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat pemberitahuan secara resmi melalui surat tercatat dikirimkan melalui Pos.

Pasal 6:

- 1) Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- 2) Pelaksanaan sumpah jabatan Notaris dilakukan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal surat keputusan pengangkatan Notaris.
- 3) Dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan Notaris, yang bersangkutan wajib:
 - a) menjalankan jabatannya secara nyata sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris;
 - b) menyampaikan fotokopi yang disahkan dari berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri cq. Direktur Jenderal, Organisasi Notaris (kabupaten/kota, provinsi, dan pusat) dan Majelis Pengawas Notaris (kabupaten/kota, provinsi, dan pusat);
 - c) menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, paraf, dan teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri cq. Direktur Jenderal, instansi di bidang pertanahan, Organisasi Notaris (kabupaten/kota, provinsi, dan pusat), Majelis Pengawas Notaris (kabupaten/kota, provinsi, dan pusat), Berta bupati atau walikota di tempat Notaris diangkat.

Pasal 7:

- 1) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) adalah Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- 2) Dalam hal Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dimaksud pada ayat. (1) berhalangan,

maka sumpah/janji jabatan Notaris dilakukan di hadapan Kepala Divisi Pelayanan Hukum.

- 3) Lafal sumpah/janji jabatan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

“Saya bersumpah /berjanji: bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun”.

- 4) Dalam hal pengucapan sumpah/janji belum dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), Menteri atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan surat perpanjangan waktu pelaksanaan sumpah/janji paling lama 30 (tiga puluh) hari atas permohonan tertulis dari yang bersangkutan.
- 5) Dalam hal perpanjangan waktu pelaksanaan sumpah/janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) telah terlampaui dan sumpah/janji masih tidak dapat dilakukan, keputusan pengangkatan Notaris batal demi hukum.

5. Kewenangan notaris menurut Undang-undang Jabatan Notaris

W.J.S Poerwadarminta menyatakan, kewenangan berasal dari kata wewenang, wewenang disebutkan bahwa “wenang” (wewenang) atau kewenangan adalah hak dan kekuasaan (untuk melakukan sesuatu) disebut “wenang”.⁷⁰ Prajudi Atmosudirjo memberikan pendapat tentang pengertian wewenang dalam kaitannya dengan kewenangan sebagai berikut : “kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal,

⁷⁰ W.J.S Poerwadarminta, 2002, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 1150

kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administratif.⁷¹ Kewenangan adalah kekuasaan terhadap segolongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan (bidang urusan) tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu onderdil tertentu saja. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik.” Wewenang yang diperoleh suatu jabatan dalam hal ini jabatan Notaris, mempunyai sumber asalnya, berdasarkan hukum administrasi wewenang bisa diperoleh melalui Atribusi, Delegasi atau mandat. Notaris dalam memperoleh kewenangannya karena ada pengaturan dari UUN-P, jadi Notaris merupakan pejabat publik yang mendapat kewenangan secara atribusi karena kewenangan tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUN-P tersebut.⁷²

Wewenang Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya meliputi empat hal sebagai berikut :⁷³

- a. Notaris berwenang selama menyangkut akta yang dibuat.
- b. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

⁷¹ Prajudi Atmusudirjo (I), 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 29

⁷² M. Lutfhan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, hal. 22.

⁷³ *Ibid*,

- c. Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat.
- d. Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Kewenangan utama Notaris sebagaimana tertera dalam pasal 1 UUJN/UUJN-P bahwasanya Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Artinya bahwa kewenangan Notaris bukan hanya yang diatur secara spesifik dalam pasal 15 UUJN-P saja, tapi ada juga dalam pasal 16 ayat (3) UUJN-P yang dikategorikan sebagai kewajiban Notaris, yang sebenarnya hal tersebut dikategorikan sebagai kewenangan Notaris dan ada juga yang disebutkan dalam pasal 1 angka (11) UUJN-P dan pasal 54 ayat (1) UUJN-P tentang kewenangan Notaris untuk mengeluarkan Grosse Akta Pengakuan Utang. Yang dimaksud dengan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber botary*), membuat akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.

E. Tinjauan umum tentang Perjanjian Kredit Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Perjanjian

Prinsip dasar dari suatu transaksi adalah bahwa suatu transaksi haruslah digunakan secara benar dan tidak saling merugikan orang lain. Dalam hal ini Allah berfirman dalam surat An-Nisaa' ayat 29:⁷⁴

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya :

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.⁷⁵

Kontrak atau perjanjian dalam hukum perdata Islam disebut dengan istilah akad. Pengertian akad dapat dilihat dari tiga sudut pandang: etimologi (*lughawi*), terminologi (*istilahin*), dan perundang-undangan (*al-qanun al-wad'i*). Secara etimologi, akad digunakan untuk beragam makna, yaitu seluruhnya bermakna *Al-Ribt* (keterikatan, perikatan, pertalian). Sedangkan secara terminologi, akad dalam syariah dipergunakan untuk pengertian umum, akad adalah setiap kewajiban yang timbul dalam perjanjian yang dibuat manusia untuk dipenuhi baik

⁷⁴ Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak; Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 25

⁷⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Sari Agung, Jakarta, hal. 83

sebagai perbandingan kewajiban yang lain, seperti jual-beli dan lain sebagainya.⁷⁶ Menurut bahasa ‘*aqad* mempunyai beberapa arti, antara lain:⁷⁷

- a. Mengikat
- b. Sambungan
- c. Janji, sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur’an:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

Artinya :
Sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)Nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.⁷⁸

Menurut istilah (terminologi), yang dimaksud dengan maksud dengan Akad adalah :

الرِّبَاطُ الْإِجَابُ بِقَبُولٍ عَلَىٰ وَجْهِ مَشْرُوعٍ يُثَبِّتُ التَّرَضَىٰ

Artinya :

Perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara’ yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.⁷⁹

Akad dalam pengertian khusus adalah kewajiban yang tidak terwujud kecuali dari dua pihak, sedangkan menurut fuqaha, yakni sighat ijab qabul yang muncul dari dua pihak yang melakukan akad. Dapat ditarik kesimpulan bahwa kontrak syari’ah adalah suatu perikatan atau perjanjian yang sengaja dibuat secara tertulis, sehingga dapat

⁷⁶ Gemala Dewi, 2005. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 42

⁷⁷ Hendi Suhendi, 2010, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 44

⁷⁸ Surah Ali-Imran Ayat :79

⁷⁹ Hendi Suhendi, *op.cit*, hal. 45

digunakan sebagai alat bukti bagi para pihak yang berkepentingan berlandaskan syariat-syariat Islam.

2. Sumber Hukum Perjanjian Islam

Sumber hukum Islam pada zaman dahulu sampai sekarang hanyalah al-quran dan sunnah. Dasar hukum keduanya sebagai sebagai sumber syara' tanpa ada yang terlibat, sedangkan yang lain tidak dapat dikatakan sebagai sumber hukum kecuali sebatas dalil-dalil syara' saja itupun dengan ketentuan selama adanya dalalah-nya dan merujuk pada nash-nash yang terdapat pada kedua sumber hukum yaitu Al-Quran dan sunnah.

- a. Al-Qur'an
- b. Hadits
- c. Ijtihad. Sumber hukum Islam yang ketiga adalah ijtihad yang dilakukan dengan menggunakan akal atau *ar-ra'yu*. Posisi akal dalam ajaran Islam memiliki kedudukan yang sangat penting. Penggunaan akal untuk berijtihad telah dibenarkan oleh Nabi Muhammad SAW. Kedudukan ijtihad dalam bidang muamalat memiliki peran yang sangat penting. Hal ini disebabkan, bahwa sebagian besar ketentuan-ketentuan muamalat yang terdapat dalam AlQur'an dan Hadis bersifat umum. Ijtihad dalam masalah Hukum Perjanjian Syariah dilakukan oleh para Imam Mazhab, seperti Hanafi, Maliki, Syafi'i dan Hanbali. Bentuk ijtihad kontemporer dari para ulama kini telah terbentuk Dewan Syariah

Nasional (DSN) yang merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia (MUI). Inilah yang memungkinkan hukum perjanjian syariah dapat mengikuti perkembangan zamannya. dengan menggunakan hasil ijtihad, para ulama kontemporer yang sangat mengerti mengenai teknis transaksi bisnis yang berlaku di zaman modern sekarang ini, namun hukum perjanjian syariah tetap dapat dijalankan sesuai dengan kaidah aslinya.⁸⁰

3. Rukun dan Syarat Sah Perjanjian Islam

a. Rukun dan Akad

Rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:⁸¹

- 1) *'Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang, misalnya penjual dan pembeli beras di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang.
- 2) *Ma'qud 'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibbah (pemberian), dalam akad gadai, tang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah.
- 3) *Maudhu' al'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad.

⁸⁰ Gemala Dewi, *op.cit*, hal.45

⁸¹ Hendi Suhendi, *op.cit*, hal. 46

4) *Shighat al'aqd* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab.

b. Syarat Sah Perjanjian Islam

Syarat sahnya perjanjian atau kontrak secara syariah adalah sebagai berikut:⁸²

- 1) Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya, syarat ini mengandung pengertian setiap orang pada prinsipnya bebas membuat perjanjian tetapi kebebasan itu ada batasannya yaitu tidak boleh bertentangan dengan syariah Islam baik yang terdapat dalam Alquran maupun Hadist.
- 2) Harus sama ridha dan ada pilihan, syarat ini mengandung pengertian perjanjian harus didasari pada kesepakatan para pihak secara bebas dan sukarela, tidak boleh mengandung unsur paksaan, kekhilafan maupun penipuan. Apabila syarat ini tidak terpenuhi dan belum dilakukan tindakan pembatalan maka perjanjian yang dibuat tetap dianggap sah.
- 3) Harus jelas dan gamblang, sebuah perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Apabila syarat ini tidak terpenuhi

⁸² Abdul Ghofur Anshori, 2006, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta, hal. 15

maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak batal demi hukum sebagai konsekuensi yuridisnya.

4. Hukum Kredit dalam Pandangan Agama Islam

Perspektif islam terhadap perkreditan yang dilakukan masyarakat luas saat ini, islam memandangnya menjadi 2 pendapat: pendapat pertama mengatakan boleh, pendapat kedua mengharamkan, hal itu bergantung pada beberapa faktor yaitu :

- a. Berdasarkan bukunya yang berjudul Hukum Islam dan Transformasi Pemikiran karangan Prof. Dr. H. Umar Shihab dijelaskan bahwa bunga bank yang dipungut dan diberikan kepada nasabah jauh lebih kecil dibandingkan dengan jumlah bunga atau riba yang diperlakukan pada masa jahiliyyah. Sementara pemungut riba waktu itu selalu mendapat keuntungan besar karena melipat gandakan pembayaran.
- b. Berdasarkan ketetapan ulama hasil lokakarya tanggal 19-22 Agustus di bogor bahwa bunga bank sepanjang dipergunakan dalam kondisi darurat dan kepentingan umum, maka status hukumnya adalah mubah, tetapi jika syarat yang diajukan tersebut tidak terpenuhi, maka bunga bank secara otomatis berstatus hukum haram. Firman Allah dalam surat Al-baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايْتُمْ بِيَدَيْنِ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.....”

Demikian pula, karena Nabi Muhammad SAW membolehkan jual beli As-Salam, yaitu membeli secara kredit terhadap barang yang dijual. Al-Qur'an menjelaskan dalam beberapa ayat bahwa riba haram hukumnya. Ayat yang menjelaskan tentang keharaman riba dalam QS. ar-Rum: 39, sebagai berikut:

وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ رَبًّا لِيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوَ عِنْدَ اللَّهِ ۗ وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ

Artinya :

“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).”

Terlepas dari pro kontra pandangan umat islam terhadap kredit serta suku bunga didalamnya, maka penulis berpendapat bahwa system kredit yang dilakukan oleh perbankan dan lembaga keuangan lainnya diperbolehkan, namun dalam pelaksanaanya kredit yang diharamkan apabila kredit yang didalamnya terdapat suku bunga/riba maka haram hukumnya.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote* dalam Perjanjian di Lembaga Perbankan

Bank berperan sebagai 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. Hal ini didukung pula dengan adanya fasilitas dari bank yang memberikan kemudahan dalam pemberian kredit pinjaman hutang dengan cara pembayaran mengangsur atau dengan memberikan fasilitas kredit multi guna. Dalam perjanjian kredit pihak nasabah bank harus sanggup menyediakan benda tertentu yang dikaitkan sebagai jaminan.⁸³ Keberadaan jaminan pada dasarnya bertujuan untuk mengamankan dana pihak ketiga yang dikelola, seperti oleh bank yang meminjamkan dananya kepada nasabah, sekaligus sebagai pemenuhan persyaratan peraturan perundang-undangan.⁸⁴

Hukum jaminan merupakan himpunan tertentu yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka hutang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Jaminan kredit dalam perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi

⁸³ Dicky, Mohammad, Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan *Covernote* Berkaitan Dengan Perjanjian Kredit, *Jurnal Notary Indonesia*, Volume 1, Nomor 001 (2019), hal.2

⁸⁴ Yusup Sugiarto, Dany Bramandoko, Gunarto, Peran Notaris/PPAT Dalam Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1 Januari 2018, hal.2

yaitu :⁸⁵

1. Jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan kredit.
2. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur.
3. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan perbankan.

Penyerahan jaminan kredit oleh pihak nasabah kepada perbankan jaminan kredit berupa surat berharga atau berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan hutang sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau janji penanggungan hutang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kepada pemegang jaminan kredit yang diajukan oleh pihak peminjam pada umumnya akan dinilai sebelum diterima sebagai obyek jaminan atas pinjaman yang diberikan. Penilaian perbankan ini meliputi penilaian dari segi hukum dan dari segi ekonomi.⁸⁶

Bank merupakan salah satu lembaga yang membutuhkan jasa Notaris, diantaranya dalam hal pemberian fasilitas kredit kepada masyarakat. 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

⁸⁵ M.Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 103

⁸⁶ *Ibid.*, hal.3

notaris merupakan profesi yang terhormat (*officium nobile*).⁸⁷

Notaris dalam melaksanakan jabatannya, harus berperan sebagai petunjuk jalan dalam bidang hukum dan dapat memberikan petunjuk yang bermanfaat untuk orang-orang yang memiliki kepentingan terhadapnya. Notaris tidak tunduk pada suatu ketentuan dari penguasa tentang pegawai negeri, namun demikian dalam melaksanakan jabatannya, notaris harus selalu dilandasi oleh suatu integritas moral dan kejujuran yang tinggi, karena akta-akta yang dibuat notaris merupakan dokumen negara yang harus dipelihara dan sangat penting dalam penerapan hukum pembuktian yaitu sebagai bukti otentik yang menyangkut kepentingan bagi para pencari keadilan. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasehat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkan adalah benar. Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁸⁸

Definisi dari sebuah tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya jikalau terjadi apa-apa maka seseorang boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan. Sedapat mungkin notaris harus berupaya mengetahui bahwa identitas dan keterangan dari para pihak adalah yang sebenarnya. Notaris dapat memperoleh keterangan-keterangan tersebut dari orang-orang yang dikenalnya dan dipercayainya atau dapat melihat bukti identitas dari para pihak, akan tetapi apabila ternyata segala

⁸⁷ Dewi Rachmayani, Agus, *Covernote* Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan, *ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, Volume 1, Nomor 1, Desember 2017, hal.79

⁸⁸ Tan Thong Kie, 2001, *Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru, Jakarta, hal.30

keterangan yang diberikan oleh para piha tersebut adalah tidak benar, maka semuanya itu bukanlah tanggung jawab dari notaris karena notaris hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil yang telah diberikan oleh para pihak.⁸⁹

Notaris merupakan pejabat negara yang diberikan kewenangan oleh negara dalam pelayanan jasa kepada masyarakat pada bidang hukum keperdataan, khususnya dalam hal melakukan perjanjian, dan hal-hal yang berkaitan dengan penerbitan akta notaris yang merupakan akta otentik.⁹⁰ Notaris menduduki posisi yang sangat penting dalam industri perbankan saat ini, karena notaris memiliki peranan dalam pembuatan akta-akta kontrak-kontrak produk perbankan dan pengikatan jaminan (khususnya dalam perkara Hak Tanggungan dan *Fiducia*).⁹¹

Berdasarkan UUJN, Notaris dimaksudkan untuk membantu dan melayani orang-orang yang membutuhkan bukti tertulis yang otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum. Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta otentik diantaranya mengenai segala akta dan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUJN.⁹² Akta merupakan dokumen dan surat-surat yang telah ditandatangani serta berisikan keterangan mengenai suatu kejadian atau hal yang merupakan

⁸⁹ Muhammad Ali, *Op. Cit.*, hal.139

⁹⁰ G.H.S Lumban Tobing, 2001, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal.2.

⁹¹ Deni Yusup, 2015, Peran Notaris Dalam Praktik Perjanjian Bisnis Di Perbankan Syariah (Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah), *AL-ADALAH* Vol. XII, No. 4, hal.701

⁹² Dicky Ardiansyah, Anis Mashdurohatun, dan Munsharif Abdul Chalim, Pembuatan Akta Otentik Pembagian Warisan Tanah oleh Notaris, *Jurnal Akta*, Volume 8 Nomor 1, Maret 2021 hal.27

dasar dari suatu hak atau perjanjian yang dapat dikatakan sebagai perbuatan hukum.⁹³ Notaris memberikan kepastian hukum melalui akta otentik yang dibuatnya. Akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan hukum dan kepastian hukum yang dapat dibuktikan dengan tulisan yang sempurna (*volledig bewijs*), serta tidak memerlukan alat bukti tambahan.⁹⁴ Akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, tidak seperti akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh pihak-pihak berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum.⁹⁵

Berkaitan dengan nilai pembuktian dalam hal ini ada 3 (tiga) aspek yang harus diperhatikan ketika akta dibuat, aspek-aspek ini berkaitan dengan nilai pembuktian, yaitu:⁹⁶

1. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara

⁹³ Salim HS. dan H. Abdullah, 2007, *Perancangan Kontrak dan MOU*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.101

⁹⁴ Andi Prajitno, 2010, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Cetakan Pertama, Putra Media Nusantara, Surabaya, hal.51

⁹⁵ Taufik Makarao, 2004, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, Rineka Cipta, Jakarta, hal.100

⁹⁶ Habib Adjie, 2011, *Hukum Notaris Indonesia*, *Op.cit*, hal. 26

lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan Salinan dan adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat adaapa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik. Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.

2. Formal (*formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam dalam pembuatan akta Notaris. Secara formal untuk

membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan dan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tandatangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapa pun.

Tidak dilarang siapa pun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan

suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan, misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap Notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul yang tersebut dalam awal akta, atau merasa tanda tangan yang tersebut dalam akta bukan tanda tangan dirinya. Jika hal ini terjadi bersangkutan atau penghadap tersebut untuk menggugat Notaris, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.

3. Materil (*materiele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan atau para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris (akta pihak) dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut. menjadi tidak benar berkata, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris

terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan, bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta (akta pejabat), atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris.

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapa pun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Produk hukum yang dikeluarkan notaris salah satunya adalah *covernote* yang merupakan surat keterangan dalam kepengurusan sertifikat ataupun dokumen yang menjelaskan mengenai akta yang sedang dibuat oleh notaris sedang dalam proses dan dapat diselesaikan dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam isi dari *covernote* tersebut. *Covernote* pada umumnya

digunakan dalam proses permohonan kredit pada lembaga perbankan.⁹⁷ Suatu *Covernote* secara proses bukanlah suatu bagian melalui pemrosesan dibuatnya sertifikat HT yang berakhir dengan melakukan pendaftaran HT di BPN tempat beradanya jaminan. Walau seperti itu, *covernote* sering menjadi ganti atas kurangnya bukti jminan sementara bagi bank dalam dikeluarkannya kredit. Dalam proses HT belum selesai karena masih dalam proses pengurusan pemasangan hak tanggungan pada Badan Pertanahan, maka keberadaan *Covernote* adalah bagian dua proses peristiwa hukum yakni perjanjian pinjaman kredit dan jaminan HT.⁹⁸

Penggunaan *covernote* notaris pada praktek pemberian kredit terutama pada lembaga perbankan diawali dengan proses pelaksanaan perjanjian kredit yang proses pada umumnya dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Adanya Surat Order pekerjaan notaris yang diberikan oleh bank berkenaan dengan hal-hal yang diinginkan dalam pelaksanaan perjanjian kredit nantinya yang secara umum berisi tentang macam-macam kredit, jumlah kredit yang diajukan, besaran suku bunga kredit, objek jaminan, rentang waktu dan proses penandatanganan akta notaris terkait dengan perjanjian kredit.
2. Notaris menerima surat penawaran dan segera membaca, mencermati, dan memahami hal-hal yang ditentukan dalam surat penawaran

⁹⁷ Pande Nyoman Putra Widiantara, Sagung Wiratni Darmadi, Akibat Hukum *Covernote* Yang Dibuat Oleh Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, *Kertha Semaya Journal Ilmu Hukum*, Volume 7 Nomor 8, Tahun 2019, hal.3

⁹⁸ Hermawan, E. Kekuatan Hukum *Covernote* dan Tanggungjawab Noatris Dalam Pembuatan *Covernote* Sebagai Produk Hukum Yang Tidak Diatur dalam Undang-Undang, *Doctoral dissertation*, Fakultas Hukum Unissula, 2017, .hal.7

tersebut lalu meminta photocopy perjanjian kredit antara bank dengan para pihak, asli jaminan apabila sertipikat itu digunakan untuk pengecekan ke kantor pertanahan, dan identitas para pihak kelengkapan berkas terpenuhi.

3. Apabila waktu telah disepakati maka para pihak yaitu pihak bank sebagai kreditur dan nasabah yang menjadi debitur dan notaris melakukan penandatanganan perjanjian kredit dan akta notaris terkait dengan jaminan kredit, misalnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT).
4. Setelah seluruh penandatanganan terkait akad kredit selesai dilakukan maka notaris memberikan surat kepada pihak bank yang disebut dengan istilah *Covernote*. *Covernote* merupakan surat keterangan yang memuat rentang waktu penyelesaian seluruh kewajiban notaris terhadap akta-akta atau tindakan hukum administratif tertulis yang akan diselesaikan notaris yang bersangkutan. *Covernote* ini bukan merupakan sebuah surat yang dapat menjamin bahwa seluruh peristiwa hukum yang telah dilaksanakan tidak akan mendapat hambatan karena dalam proses penyelesaian seluruh perjanjian kredit bisa saja ada gangguan hukum dari pihak ketiga yang membuat notaris tidak dapat melaksanakan kewenangannya.
5. Setelah seluruh tugas notaris selesai dilaksanakan, maka notaris berkewajiban menarik kembali asli *Covernote* dan membuat tanda

terima baru bahwa seluruh berkas yang telah diterima notaris telah dikembalikan kepada pihak bank.⁹⁹

Covernote pada umumnya, memuat uraian-uraian antara lain :

1. Penyebutan identitas Notaris dan kedudukannya.
2. Nomor Register *Covernote* yang dibuat.
3. Keterangan perihal peristiwa hukum yang berisikan penandatanganan akad yang sudah terjadi.
4. Keterangan tentang akta yang dibuat.
5. Keterangan perihal jangka waktu terselesaikannya akta yang dibuat.
6. Keterangan mengenai penjelasan tentang pihak yang berwenang untuk menerima.
7. Keterangan perihal tempat dan tanggal dibuatnya surat keterangan.
8. Tanda tangan dan stempel sesuai dengan pengurusan.

Contoh kasus Pembuatan *Covernote* Dalam Perjanjian Di Lembaga Perbankan oleh Notaris adalah putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr, Putusan ini bermula saat SG selaku Penggugat menjual tanah Kepada L (Tergugat I) dan Em (Tergugat II) dengan cara diangsur 3kali. Setelah pembayaran pertama, mereka membuat Perjanjian Jual Beli di bawah tangan.SG juga menyerahkan 2 sertipikat tanah kepada L dan EM. Namun setelah mereka membuat Perjanjian Jual Beli, L dan EM tidak melunasi angsuran kedua dan ketiga. SG kemudian bertanya kapan L dan EM akan melunasi pembayaran, namun mereka bilang tidak ada uang

⁹⁹ Panggabean, 2015, Tinjauan Yuridis Atas Tugas-Tugas Notaris Sebelum Pelaksanaan Perjanjian Kredit di Perbankan, *Premise Law Jurnal*, Volume 9 Nomor 1, hal.14

untuk melunasi pembelian tanah tersebut, sehingga SG meminta mereka membatalkan Perjanjian Jual Beli dan meminta 2 sertipikat tanahnya kembali. L dan EM menyatakan bahwa ke dua sertipikat itu sudah dijadikan jaminan hutang di Bank, dengan menggunakan alas *covernote* yang dibuat oleh Notaris IS (Tergugat III). *Covernote* tersebut dijadikan sebagai dasar berupa Surat Keterangan yang berisikan tentang Dokumen-Dokumen berupa Sertifikat untuk dilakukan balik nama masih dalam proses pengerjaan dan/atau Notaris membuat *Covernote* yang berisikan bahwa penerbitan Sertifikat jaminan masih dalam proses.

Penggugat mempertanyakan kepada Notaris (Tergugat III), atas dasar apa Tergugat III mengeluarkan *Covernote* yang dijadikan dasar oleh Bank Mandiri (Tergugat IV) dan PT. PNM (Tergugat V) untuk mencairkan kredit kepada Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan Penggugat tidak pernah berhadapan dengan atau menghadap kepada Notaris (Tergugat III), dalam hal penandatanganan akta otentik apapun sebagai dasar Notaris (Tergugat III) menerbitkan *Covernote*, padahal *Covernote* yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat III sebagai dasar dalam melakukan perbuatan hukum dan bagaimana pihak Bank percaya dengan jaminan yang diberikan oleh Debitur hanya berbentuk *Covernote* saja, padahal jika dilihat dari Undang-Undang maupun peraturan-peraturan lainnya tidak ada yang mengatur terkait *Covernote* atau dengan kata lain *Covernote* tidak mempunyai dasar hukum.

Sebagai Subjek Hukum Perbankan tidak menggunakan Prinsip Kehati-hatian dalam mencairkan Kredit terhadap Tergugat I dan Tergugat II,

sehingga Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Informasi dari tergugat IV dan Tergugat V mengalami Kredit Macet sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Jember, oleh karenanya Tergugat IV dan Tergugat V melanggar Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan, yang secara Normatif Prinsip Kehati-hatian ini sudah menjadi Kaidah Hukum yang wajib untuk dilaksanakan oleh Bank dalam menjalankan Usahanya. Atas sikap ketidak hati-hatian dari Bank maka dalam hal ini Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat IV dan Tergugat V serta oleh Tergugat III yang dalam mengeluarkan *Covernote* tanpa memberitahu dan mendapatkan Izin dari Penggugat. Dalam putusan ini hakim menyatakan sebagai berikut :

1. Akta Perjanjian Jual Beli tanggal 25 Oktober 2021, atas Dua Bidang Tanah Sawah Sertifikat hak milik Penggugat No. 3276 dan No.3398 tidak memiliki kekuatan hukum.
2. Menyatakan Tanah Sawah Sertifikat hak milik Penggugat No. 3276 dan No.3398 adalah milik Penggugat.
3. Menyatakan *Covernote* yang di buat oleh Tergugat III tidak memiliki kekuatan hukum.
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat.

5. Menghukum Tergugat IV dan V untuk menyerahkan dan/atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 3276 dan No.3398, tercatat atas nama Sugito, kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V secara sendiri-sendiri untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp.6.305.000 (enam juta tiga ratus lima ribu Rupiah).

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr tersebut, *Covernote* yang dibuat oleh notaris dalam dibatalkan oleh hakim karena menimbulkan kerugian bagi penggugat. Kewenangan Notaris kaitannya dengan penerbitan *Covernote* dalam perjanjian kredit baik Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan maupun Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, tidak terdapat satu pasalpun yang mengatur mengenai kewenangan notaris untuk membuat *Covernote* yang pada umumnya dipergunakan oleh bank. Kedudukan *covernote* dalam praktek perbankan yaitu hanya mengikat secara moral yang muncul atas dasar kebutuhan dan praktek, hanya mengikat notaris apabila notaris tersebut tidak menyangkal tandatangannya. *Covernote* bukanlah bukti jaminan kredit. *Covernote* hanya berlaku sebagai

keterangan dari notaris atau PPAT selaku pejabat yang membuat *Covernote* tersebut yang menerangkan bahwa telah terjadi pengikatan kredit atau jaminan.

Berdasarkan teori kepastian hukum Gustav Radbruch, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. *Covernote* pada hakekatnya bukanlah akta autentik walaupun dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum melainkan *Covernote* adalah surat keterangan yang berisi kesanggupan seorang Notaris untuk menyelesaikan pekerjaan tentang sesuatu hal yang masih dalam proses penyelesaian terkait dengan pembebanan jaminan kredit. Bunga dan provisi merupakan pendapatan kegiatan usaha kredit yang merupakan pendapatan terbesar dari salah satu kegiatan usaha yang paling utama dalam kegiatan perbankan yaitu kredit. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan, menentukan 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. Undang-Undang perbankan sebagai dasar hukum melaksanakan kegiatan perbankan telah menentukan beberapa ketentuan terkait dengan kredit. Undang-Undang prinsip kehati-hatian digunakan dalam system perbankan di Indonesia dalam melakukan usahanya sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang perbankan yang memiliki tujuan untuk meningkatkan kesehatan bank tidak terkecuali dalam hal kredit baik secara

langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu sebelum pemberian kredit disetujui perlu dilakukan analisis terhadap permohonan kredit tersebut. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan yang mengatur bahwa perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Berdasarkan teori kepastian hukum Gustav Radbruch, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Kedudukan *covernote* yang dibuat oleh Notaris bukan merupakan bukti agunan, karena *covernote* dalam hal ini hanya berkedudukan sebagai Surat Keterangan dari Notaris untuk Bank yang akan mengeluarkan kredit yang berisikan tentang masih terjadi proses yang masih harus dilakukan untuk pengikatan suatu jaminan sehingga menjadi Hak Tanggungan. *Covernote* dalam hal ini bukan juga berarti sebagai kelengkapan berkas akan tetapi sebagai jaminan bahwa ternyata benar berkas tersebut masih dalam proses, disini sangat dikedepankan asas kepercayaan diantara para pihak dalam hal ini antara notaris dengan klien, notaris dengan Bank, dan antara Notaris dengan Instansi.¹⁰⁰

Berdasarkan teori kepastian hukum, kedudukan *covernote* tidak memberikan jaminan bagi para pihak. Penggunaan *covernote* notaris dalam perjanjian kredit pada dasarnya juga tidak dilarang. Namun demikian notaris harus tetap berhati-hati dan saksama dalam melakukan pemeriksaan

¹⁰⁰ *Ibid.*

kebenaran dan keabsahan dokumen yang akan menjadi jaminan. Pada kenyataannya notaris merupakan pejabat yang menjalankan profesinya yang bertujuan untuk memberikan pelayanan hukum bagi masyarakat dengan mengutamakan perlindungan dan kepastian hukum. 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 dalam undang-undang Perbankan memberikan pernyataan salah satu pihak yang dapat memiliki hubungan atau yang dapat berhubungan adalah pihak yang memberikan jasanya kepada bank, antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya.¹⁰¹

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.¹⁰² *Covernote* tergolong berasal dari sumber hukum formil yang bersumber dari kebiasaan yang dilakukan secara berulang-ulang dalam rentang waktu yang bersamaan. Kebiasaan yang berulang-ulang kali sering dilakukan oleh masyarakat dan kebiasaan tersebut didasari dari pelanggaran perasaan hukum dengan demikian kebiasaan tersebut dipandang menjadi kebiasaan hukum.

Berdasarkan teori kepastian hukum Gustav Radbruch bahwa hukum positif tidak boleh mudah diubah. Artinya *covernote* yang dibuat oleh

¹⁰¹ Dewi Rachmayani, Agus Suwandono, *Covernote* Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 1 Nomor 1 Desember 2017, hal.79

¹⁰² *Ibid.*, hal.80

Notaris memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi Notaris sebagai pembuatnya, namun tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Ditinjau dari aspek hukum, *covernote* tidak diatur di dalam peraturan perundang-undangan manapun, meskipun di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pun juga tidak diatur terkait *covernote* ini, sehingga akibat yang kemudian akan ditimbulkan oleh adanya *covernote* ini berlaku ketentuan hukum baik secara pidana maupun secara perdata. Dalam hal ini, *covernote* yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna namun hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai petunjuk ke arah pembuktian atau kemudian dapat dipakai sebagai alat bukti tambahan serta sepenuhnya bergantung kepada penilaian hakim sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 1881 (2) KUH Perdata, yaitu :

“Daftar dan surat-surat urusan rumah tangga tidak memberikan bukti untuk keuntungan pembuatnya, daftar dan surat itu merupakan bukti terhadap pembuatnya:

1. Dalam hal surat itu menyebutkan dengan tegas suatu pembayaran yang telah diterima;
2. Bila surat-surat itu dengan tegas menyebutkan bahwa catatan yang telah dibuat adalah untuk memperbaiki suatu kekurangan dalam suatu alas hak untuk kepentingan orang yang disebutkan dalam perikatan.
3. Dalam segala hal lainnya, hakim akan memperhatikannya sepanjang hal itu dianggap perlu.”

Covernote yang dibuat oleh Notaris atas permintaan Bank harus sesuai dengan format *covernote* yang ditentukan oleh Notaris. Apabila Bank dapat mencairkan kredit atas *covernote* yang dibuat oleh seorang Notaris yang membuat *covernote* dengan format yang benar-benar sangat mengikuti

format dari Bank, *covernote* tersebut berlaku layaknya perjanjian baku antara Notaris dan Bank sehingga Notaris yang awalnya hanya sekedar “pembuat” saja kemudian menjadi pihak, selain itu Notaris seolah-olah memberikan jaminan perorangan atas *covernote* yang dibuatnya serta menjadi memihak salah satu pihak yaitu debitur, kemudian *covernote* ini menjadi diibaratkan seperti perjanjian yang dapat memberi kepastian hukum dan dapat dijadikan sebagai barang bukti apabila di kemudian hari terjadi perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan bank mengalami kerugian. *Covernote* yang diibaratkan seperti perjanjian yang memberi kepastian hukum dan dapat dijadikan sebagai barang bukti bila terjadi perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Bank mengalami kerugian ini, maka yang bertanggung jawab penuh atas *covernote* di dalam proses pencairan kredit adalah Notaris.

Notaris di dalam mengeluarkan *covernote* harus bertanggung jawab sepenuhnya atas isi dari *covernote* yang dibuatnya tersebut, yaitu mengenai fakta ataupun kebenaran mengenai apa yang dikerjakan oleh Notaris tersebut, dan berkewajiban untuk menyelesaikan apa yang sudah diterangkan di dalam isi *covernote* tersebut. Apabila dilihat dari kewenangan Notaris sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal Pasal 15 Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu :

1. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-

undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

2. Notaris berwenang pula:
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - c. Membuat kopi dari asli surat-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 yang berkaitan dengan pertanahan.
 - g. 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.

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal diatas, Notaris dalam pembuatan *covernote* ini bukanlah merupakan wewenangnya, namun apabila *covernote* yang dibuat oleh Notaris tersebut kemudian mengaibatkan kerugian bagi para pihak baik kreditur maupun debitur, maka Notaris dapat dituntut secara perdata dalam bentuk ganti rugi, dengan ketentuan bahwa *covernote* itu ternyata tidak benar. Maka dari itu, Notaris sebagai pembuat *covernote* harus bertanggung jawab sepenuhnya atas *covernote* yang dibuatnya dengan segala akibat hukumnya.

Jasa Notaris dalam membuat *covernote* atas permintaan Bank ini memang bukan wewenang Notaris sebagaimana dijelaskan di dalam Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, namun *covernote* ini sudah bisa dikatakan hukum kebiasaan, karena hal ini lah Notaris dalam pembuatan *covernote* menjadi tidak memiliki payung hukum, karena apabila terjadi suatu hal yang mengakibatkan Bank mengalami kerugian akibat *covernote* yang dibuat oleh Notaris, maka yang bertanggung jawab penuh atas *covernote* di dalam proses pencairan kredit adalah Notaris. Ditinjau dari aspek hukum, *covernote* tidak diatur di dalam peraturan perundang-undangan manapun, meskipun di dalam Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pun juga tidak diatur terkait *covernote* ini, sehingga akibat yang kemudian akan ditimbulkan oleh adanya *covernote* ini berlaku ketentuan hukum baik secara pidana maupun secara perdata.

Covernote cenderung dikategorikan sebagai perikatan yang lahir karena adanya perjanjian, bukan karena undang-undang Berdasarkan Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. Oleh sebab itu *covernote* hanya mengikat bagi para pihak yang tercantum didalamnya yakni antara notaris sebagai pelaksana dalam pembuatan akta yang belum terselesaikan dengan pihak bank yang meminta bukti jaminan sementara dalam proses permohonan kredit yang dilakukan debitur dengan jaminan sertifikat atas tanah yang sedang dalam proses pembentukan sertifikat oleh notaris.¹⁰³

Covernote yang dikeluarkan oleh Notaris juga bukan dijadikan sebagai bukti agunan, akan tetapi hanya sebagai pengantar pada Bank yang akan mengeluarkan kredit, *Covernote* bagi instansi yang memerlukan bukan juga berarti sebagai kelengkapan berkas akan tetapi sebagai jaminan bahwa ternyata benar berkas yang dibutuhkan instansi atau klien adalah benar-benar dalam proses, setidaknya ada kepercayaan yang terbangun antara notaris dengan Bank, antara Notaris dengan Instansi, dan juga antara notaris dengan klien.¹⁰⁴ Peran dan fungsi notaris sangat penting dalam membantu pihak-pihak yang membutuhkan, guna memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam pembuatan akta autentik.

¹⁰³ I Made Ari Nurjaya, I Nyoman Sumardhika, Ida Ayu Putu Widiati Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote* , *Jurnal Konstruksi Hukum*, Volume 1, Nomor 2, Oktober 2020, hal.423

¹⁰⁴ Singgih Budiyo, Gunarto, Akibat Hukum *Covernote* Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017, hal.787

Urgensi diadakannya peraturan mengenai *covernote* adalah sebagai bentuk perlindungan untuk menghindari penyalahgunaan *covernote* oleh Notaris maupun pihak Bank, karena pihak Bank dapat saja mendikte atau membuat *covernote* secara sepihak, padahal Notaris merupakan pihak yang membuat *covernote*. Dalam prakteknya, *covernote* ini diperlukan memiliki andil besar, dan dipergunakan secara terus menerus di dalam pencairan kredit. *Covernote* yang dibuat oleh Notaris ini juga bisa menjadi bumerang bagi Notaris sendiri apabila Notaris tidak berhati-hati dalam membuatnya. Peraturan khusus mengenai *covernote* juga dibutuhkan untuk kepentingan para pihak, terutama sebagai payung hukum atau perlindungan hukum bagi Notaris.

Philipus M. Hadjon mendefinisikan perlindungan hukum sebagai berbagai upaya yang dilakukan untuk melindungi hak-hak warga negara dari tindakan yang melanggar hukum oleh pihak lain, baik individu maupun institusi. Perlindungan hukum mencakup perlindungan preventif dan represif. Dalam konteks putusan Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr, beberapa aspek pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan *covernote* dapat dianalisis menggunakan teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon:

1. Perlindungan Preventif

Notaris memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap dokumen yang diterbitkan, termasuk *covernote*, dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk

mencegah terjadinya kesalahan atau informasi yang menyesatkan yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat. Notaris harus melakukan verifikasi yang cermat terhadap semua data dan informasi yang tercantum dalam *covernote*. Tindakan preventif ini penting untuk mencegah potensi sengketa di kemudian hari.

2. Perlindungan Represif:

Dalam putusan ini, pengadilan memutuskan bahwa *covernote* yang diterbitkan oleh notaris dinyatakan batal demi hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pembatalan ini merupakan bentuk perlindungan represif yang bertujuan untuk mengatasi kerugian yang sudah terjadi akibat *covernote* yang tidak sah. Pengadilan juga memerintahkan notaris untuk memberikan ganti rugi kepada SG atas kerugian yang dideritanya. Ini adalah bagian dari perlindungan represif yang bertujuan untuk memulihkan hak-hak pihak yang dirugikan.

Perlindungan Hukum Represif adalah perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan masalah sengketa, dimana berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran. Perlindungan hukum represif ini ditunjukkan dengan bentuk pertanggung jawaban notaris apabila *covernote* ini kemudian merupakan wewenang dari Notaris, apabila di kemudian hari Notaris bertindak diluar wewenangnya di dalam membuat *covernote*, dan

tidak sesuai dengan peraturan yang ada, maka Notaris dapat diberlakukan pertanggung jawaban perdata, maupun pidana. Notaris akan diberlakukan pertanggung jawaban pidana dengan perbuatan melawan hukum, ataupun pertanggung jawaban perdata dengan wanprestasi. Adanya perlindungan represif berupa peraturan tentang hukuman tambahan mengenai pertanggung jawaban Notaris apabila Notaris bertindak diluar atau tidak sesuai dengan wewenangnya ini agar kemudian memberikan perlindungan khususnya pihak Bank. Namun, adanya peraturan tentang hukuman tambahan mengenai pertanggung jawaban Notaris apabila Notaris bertindak diluar atau tidak sesuai dengan wewenangnya ini juga agar memberi kepastian khususnya kepada Notaris apabila membuat *covernote* adalah merupakan wewenang dari Notaris, maka apabila Notaris melakukan wewenangnya sesuai dengan peraturan yang ada namun tetap ada sengketa karena pihak lain, ada sanksi yang diberikan bagi pihak lain tersebut, serta kemudian MPD (Majelis Pengawas Daerah) dapat memberi perlindungan bagi Notaris.

Penerapan teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon dalam kasus putusan Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr menegaskan pentingnya peran notaris dalam menjalankan kewenangannya dengan penuh tanggung jawab dan sesuai dengan hukum. Perlindungan preventif dan represif harus diintegrasikan dalam setiap tindakan notaris untuk memastikan hak-hak semua pihak terlindungi dan untuk menghindari sengketa hukum di masa

depan. Keputusan pengadilan dalam kasus ini menegaskan perlunya akuntabilitas dan ketelitian dalam pembuatan dokumen hukum oleh notaris, guna memberikan perlindungan hukum yang efektif bagi semua pihak yang terlibat.

Perlindungan preventif dan represif ini pada dasarnya adalah dengan adanya Peraturan, namun perbedaannya adalah dalam Perlindungan Preventif adalah peraturan khusus mengenai *covernote* secara umum terkait dengan wewenang, dan format pastinya, kemudian untuk perlindungan Represif adalah Adanya peraturan tentang hukuman tambahan mengenai pertanggung jawaban Notaris apabila Notaris bertindak diluar atau tidak sesuai dengan wewenangnya. Baik perlindungan Preventif, maupun Perlindungan Represif dalam hal ini ditujukan untuk adanya perlindungan tidak hanya bagi Notaris saja, melainkan untuk Bank, dan debitur.

Covernote yang dibuat oleh Notaris pada dasarnya bukanlah merupakan akta otentik, namun hanya sekedar surat keterangan bahwa barang jaminan masih berada di dalam proses penyelesaian saja. Bank belum bisa dianggap memiliki jaminan, karena jaminan belum diikat secara yuridis formal. Jaminan yang belum diikat secara yuridis formal ini menyebabkan pada tidak adanya jaminan kebendaan yang kemudian berakibat pada sulitnya pelunasan kredit apabila debitur ada di dalam posisi kredit macet. Hal ini seolah-oleh menyebabkan Notaris memberi jaminan perorangan, karena Notaris menjadi pihak ketiga yang ikut andil di dalam perjanjian kredit ini, dan seolah olah memihak debitur. Dengan demikian,

tanggung jawab Notaris atas *covernote* yang dibuat olehnya dan pembiayaan debitur adalah menjamin atas kredit yang dikeluarkan Bank kepada debitur.¹⁰⁵

Berdasarkan uraian diatas maka, pelaksanaan Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote* dalam Perjanjian di Lembaga Perbankan dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan maupun Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, tidak terdapat satu pasalpun yang mengatur mengenai kewenangan notaris untuk membuat *Covernote* yang pada umumnya dipergunakan oleh bank. Kewenangan ini dapat dipahami sebagai bagian dari fungsi notaris dalam memberikan jasa hukum dan membantu proses administrasi terkait dokumen-dokumen yang memerlukan pengesahan lebih lanjut. *Covernote* hanya berlaku sebagai keterangan dari notaris atau selaku pejabat yang membuat *Covernote* tersebut yang menerangkan bahwa telah terjadi pengikatan kredit atau jaminan. Meskipun tidak ada peraturan yang mengatur kewenangan notaris dalam pembuatan *covernote*, pembuatan *covernote* harus dilakukan dengan penuh tanggung jawab dan mematuhi semua ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr tersebut, *Covernote* yang dibuat oleh notaris dalam dibatalkan oleh hakim karena menimbulkan kerugian bagi penggugat.

¹⁰⁵ Herlina Wulandari, *Op.cit.*, hal.59

B. Akibat Hukum Dari Pelaksanaan Tugas Notaris Dalam Pembuatan Covernote Terkait Perjanjian Di Lembaga Perbankan

Notaris sebagai pejabat yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat alat bukti dalam bentuk akta otentik. Pasal 16 huruf a UUJN menyatakan bahwa Notaris diwajibkan bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Di samping itu Notaris sebagai pejabat umum harus peka, tanggap, mempunyai ketajaman berfikir dan mampu memberikan analisis yang tepat terhadap setiap fenomena hukum dan fenomena sosial yang muncul sehingga dengan begitu akan menumbuhkan sikap keberanian dalam mengambil tindakan yang tepat. Keberanian yang dimaksud disini adalah keberanian untuk melakukan perbuatan hukum yang benar sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui akta yang dibuatnya dan menolak dengan tegas pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum, moral dan etika.¹⁰⁶

Akta otentik mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya yaitu¹⁰⁷:

1. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
2. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak.

¹⁰⁶Wawan Setiawan, 2004, Sikap Profesionalisme Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik, *Media Notariat*, hal. 25

¹⁰⁷Salim HS, 2006, *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 43

3. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Selain memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang agar suatu akta menjadi otentik, seorang Notaris dalam melaksanakan tugasnya tersebut wajib melaksanakan tugasnya dengan penuh disiplin, professional dan integritas moralnya tidak boleh diragukan. Apa yang tertuang dalam awal sampai akhir akta yang menjadi tanggung jawab Notaris adalah ungkapan yang mencerminkan keadaan yang sebenar-benarnya pada saat pembuatan akta. Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan-ketentuan Pasal 16 (1) huruf i, Pasal 16 (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, yang menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga pada notaris.¹⁰⁸

Kedudukan hukum *Covernote* Notaris pada perjanjian kredit di Bank Mandiri dan PT PNM Jember, digunakan sebagai jaminan sementara serta dasar pencairan kredit. *Covernote* dapat menjadi alat bukti yang kuat dalam persidangan, sepanjang tidak disangkal kedudukannya oleh alat bukti yang lebih kuat di atasnya seperti akta otentik. Namun dalam kasus ini *covernote*

¹⁰⁸ G.H.S Lumban Tobing *Op.Cit*, hal. 84

yang dibuat notaris terbukti cacat hukum, karena dibuat dengan keterangan palsu serta tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai Pemilik sah tanah yang dijadikan sebagai jaminan. Dengan digunakannya *Covernote* pada suatu perbuatan hukum, maka akibat hukum yang ditimbulkan yaitu ia mempunyai kedudukan hukum serta ia dapat dituntut keberadaannya jika isinya sudah tidak sesuai. Sehingga apabila terjadi kredit macet yang disebabkan oleh *covernote* yang cacat hukum dan mengandung keterangan palsu maka notaris harus ikut bertanggung jawab secara hukum.

Pembuatan *covernote* pada perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum sementara bagi para pihak, terutama pihak bank. Namun apabila pembuatan *covernote* mengandung cacat hukum maka kepastian hukum bagi bank sebagai pihak kreditur tidak dapat terjamin. Menurut Gustav Radbruch hukum menjamin kepastian pada pihak yang satu dengan pihak yang lain.¹⁰⁹ *Covernote* tidak dapat menjamin kepastian hukum dalam perjanjian kredit, karena *covernote* tidak diatur dalam Peraturan Perundang-undangan. *Covernote* notaris seharusnya tidak dijadikan sebagai dasar pencairan kredit, karena *covernote* pada dasarnya hanyalah jaminan sementara. *Covernote* yang dibuat oleh notaris biasanya hanya sebagai keterangan bahwa masih adanya proses pensertifikatan surat-surat tanah yang dijadikan jaminan oleh pemohon kredit serta masih adanya suatu proses balik nama, roya, ataupun proses pemecahan sertifikat untuk tanah yang sudah bersertifikat. Dalam hal ini

¹⁰⁹ *Ibid*, hal. 25

karena adanya beberapa proses tersebut yang menjadikan tanah sebagai obyek jaminan dalam bentuk hak tanggungan dikarenakan obyek jaminan belum memiliki bukti kepemilikan yang sah dan belum didaftarkan. Selain itu, bisa dikatakan *covernote* juga memberikan keterangan bahwa proses pendaftaran hak atas tanah tersebut sedang dilaksanakan pada kantor Notaris yang bersangkutan.¹¹⁰

Akta yang dibuat Notaris tanpa ada kewenangannya maka dapat disimpulkan bahwa akta yang bersangkutan batal demi hukum, dari semua perbuatan atau tindakan hukum tersebut dalam akta harus dianggap tidak pernah terjadi, dan akta seperti ini tidak bisa dieksekusi.¹¹¹ Dalam hal suatu akta notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, notaris dapat untuk memberikan ganti rugi, sepanjang hal tersebut terjadi disebabkan oleh karena kesalahan Notaris, namun dalam hal pembatalan akta notaris oleh pengadilan tidak merugikan para pihak yang berkepentingan maka notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik. Seorang notaris baru dapat dikatakan bebas dari pertanggungjawaban hukum apabila akta otentik yang dibuatnya dan atau dibuat dihadapannya telah memenuhi syarat formil. Jika notaris tersebut terbukti melanggar ketentuan Undang-Undang yang berlaku yaitu

¹¹⁰ Singgih Budiyo, Gunarto, Akibat Hukum *Covernote* Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017, hal.786

¹¹¹ Habib Adjie, 2015, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris di Indonesia (Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan UU No. 30 Tahun 2004)*, Refika Aditama, Bandung, hal. 14

memenuhi unsur-unsur pidana yang terdapat dalam pasal pada KUHP maka notaris dapat dipidana atau dihukum.

Covernote tidak memiliki kekuatan hukum sempurna seperti akta autentik, sehingga *covernote* hanyalah perikatan yang lahir dari suatu kontrak atau suatu perjanjian, yaitu pernyataan sepihak oleh Notaris sebagaimana Pasal 1237 KUHPperdata. *Covernote* digunakan sebagai jaminan dalam Akta Perjanjian Kredit ketika proses pengikatan agunan di Kantor Pertahanan belum selesai, maka sebagai antisipasi dikeluarkan *Covernote* yang merupakan Surat Keterangan dari Notaris yang berisikan pernyataan/janji sanggup melaksanakan pekerjaan dengan kepastian jangka waktu tertentu. Karena lahirnya *covernote* mempengaruhi komitmen Notaris, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban jika dalam penerbitan *covernote* tersebut terdapat unsur yang memuat keterangan yang tidak benar. Akibat hukum dari *covernote* yang mengandung keterangan palsu yang dikeluarkan oleh Notaris maka *covernote* tersebut menjadi tidak berlaku, akan tetapi tidak mempengaruhi keabsahan dari Akta Perjanjian Kreditnya. *Covernote* dan Akta Perjanjian Kredit bukan merupakan satu kesatuan, sedangkan yang mempengaruhi keabsahan Akta Perjanjian Kredit adalah terpenuhinya syarat-syarat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Hal tersebut bank seharusnya tidak melakukan pencairan kredit kepada para debitur karena *covernote* bukanlah syarat bank untuk melakukan pencairan kredit. Dalam POJK No. 11 Tahun 2019 *covernote*

hanyalah sebagai salah satu syarat administrasi dan walaupun dalam PBI Nomor 20 tahun 2018 menyebutkan bahwa bank dapat melakukan pencairan dengan adanya *covernote* yang dibuat oleh notaris atau PPAT, bank seharusnya tetap memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit sebagaimana dalam Pasal 8 UU bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam untuk melunasi kredit yang diberikan oleh Bank sesuai dengan yang diperjanjikan dan Bank tetap harus berdasarkan prinsip-prinsip pemberian kredit yaitu 5C, 7P dan 3R.

Hakikatnya *covernote* bukan merupakan akta autentik, maka *covernote* tidak memiliki kekuatan hukum sempurna seperti akta autentik sebagaimana Pasal 1868 KUHPerdara karena *covernote* hanya menerangkan bahwa pada saat itu telah dilakukan penandatanganan akad kredit dan oleh nasabah itu diserahkan agunan berupa sertifikat berupa sertifikat hak milik dan sedang dalam proses pemeriksaan kesesuaian dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan. *Covernote* tidak diatur dalam UUJN atau peraturan PPAT, namun Notaris berwenang mengeluarkan *covernote* karena dalam prakteknya pembuatan *covernote* menjadi kebutuhan administrasi dalam pelaksanaan akta perjanjian kredit, namun *covernote* juga tidak dapat dijadikan dasar pencairan kredit oleh bank karena bank tetap harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit agar bank dapat mencegah terjadinya risiko kredit macet.

Covernote merupakan surat keterangan yang dibuat oleh Notaris dan *Covernote* yang dikeluarkan oleh pihak Notaris bukan merupakan akta

otentik, melainkan hanya surat keterangan yang dibuat oleh Notaris/PPAT, dimana didalam surat keterangan tersebut menerangkan mengenai pengurusan apa saja yang sedang diproses, sehingga pada dasarnya *Covernote* tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat antara kreditur dan debitur, dan didalam undang-undang Notaris (UUJN) Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No 30 tahun 2004, tidak menjelaskan tentang wewenang dan tugas dari seorang notaris/PPAT untuk membuat *Covernote*, sehingga keberadaan *Covernote* hanya mengikat pada diri Notaris saja tetapi tidak mengikat secara hukum, jadi *Covernote* yang dibuat oleh notaris/PPAT dapat menimbulkan akibat hukum padahal dengan adanya *Covernote* itu sendiri telah terjadi kekosongan norma hukum, dan ketika terjadi kekosongan norma hukum dengan keberadaan *Covernote* yang telah diterbitkan oleh notaris maka hak dan kewajiban notaris didalam membuat *Covernote* tidak diperbolehkan karena notaris/PPAT bukan aparat penegak hukum yang diberikan wewenang untuk mengisi dan menggali norma-norma hukum atas adanya kekosongan hukum tersebut, sehingga apabila dengan dibuatnya *Covernote* oleh Notaris/PPAT, ketika menimbulkan akibat hukum sedangkan gagal terpenuhinya isi dari *Covernote* adalah pelanggaran terhadap pasal 1366 KUHPerdara karena Notaris/PPAT dianggap lalai dalam menjalankan tugas dan kewenangannya. Sehingga Notaris dalam keadaan demikian dapat dijadikan objek tuntutan secara Perdata maupun Pidana.

Akibat hukum dari pelaksanaan tugas notaris dalam pembuatan *covernote* terkait perjanjian di lembaga perbankan yaitu :

1. Pembatalan *Covernote*

Jika *covernote* terbukti mengandung informasi yang tidak akurat atau dikeluarkan tanpa mengikuti prosedur yang benar, pengadilan dapat membatalkan *covernote* tersebut. Ini berarti *covernote* dianggap tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dijadikan dasar untuk tindakan lebih lanjut. Dalam Putusan Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr, hakim memutuskan untuk membatalkan *covernote* yang dibuat oleh Notaris IS sebagai dasar pencairan kredit, karena dibuat tanpa sepengetahuan penggugat sebagai pemilik sah tanah yang dijadikan jaminan dan telah merugikan Penggugat. Penggugat sebagai pemilik tanah dan sertifikat hak milik atas tanah tidak pernah merasa berhadapan dengan Notaris IS (tergugat III) dalam hal menandatangani akta apapun, Sehingga tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat.

2. Ganti Rugi

Pihak yang dirugikan oleh kesalahan atau kelalaian notaris dalam pembuatan *covernote* berhak mengajukan tuntutan ganti rugi. Misalnya, dalam kasus ini pengadilan memerintahkan notaris untuk memberikan ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan oleh *covernote* yang tidak akurat. Sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUHPerdara, bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian

kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Serta Pasal 1366 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.

3. Sanksi Administratif dan Etika

Notaris dapat dikenakan sanksi administratif dari instansi pengawas profesi notaris jika ditemukan pelanggaran terhadap kode etik atau peraturan perundang-undangan. Sanksi ini dapat berupa peringatan, denda, atau bahkan pencabutan izin praktek.

Covernote yang tidak akurat atau tidak sah dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pihak bank dan pemilik jaminan. Bank mungkin menolak menerima *covernote* sebagai jaminan, atau nasabah mungkin menghadapi kesulitan dalam menyelesaikan transaksi perbankan. Ketidakpastian dan ketidakakuratan *covernote* dapat menyebabkan kerugian finansial bagi pihak-pihak yang terlibat, termasuk biaya tambahan untuk memperbaiki kesalahan atau menuntut ganti rugi. Pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan *covernote* harus dilakukan dengan penuh tanggung jawab dan kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang berlaku. Kesalahan atau kelalaian dalam proses ini dapat mengakibatkan *covernote* dibatalkan, tuntutan ganti rugi, dan sanksi administratif terhadap notaris. Pihak-pihak

yang dirugikan oleh ketidakakuratan *covernote* berhak mendapatkan perlindungan hukum dan kompensasi yang sesuai.

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 kebenaran 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.

C. Contoh Akta / Litigasi

AKTA PERJANJIAN KREDIT

Nomor : 43.XXXX

-Pada hari ini Kamis, tanggal sembilan Januari duaribu dua empat (9-01-2024), pukul sepuluh (10.00) Waktu Indonesia Barat. -----

-Menghadap di hadapan saya **ARIEF HENDRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan** Notaris di Kota Semarang, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya Notaris kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini -----

I. Tuan EKO PRASETYO, Sarjana Ekonomi, tempat tanggal lahir Semarang, sembilan Juni seribu sembilanratus enampuluh sembilan (09-06-1969), Direktur Utama PT BANK RAKYAT INDONESIA , TBK Cabang Semarang, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Berlian Raya Nomor 1, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3374290966690001 -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dan berturut-turut sebagai Direktur Utama dari Perseroan Terbatas yang akan disebut dibawah ini dan bersama-sama bertindak sebagai kuasa sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dari Perseroan Terbatas yang akan disebut di bawah ini, yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 1 (satu) Nopember 2015 (duaribu lima

belas), yang aslinya dilekatkan pada minit akta ini, selaku Kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, sah mewakili Perseroan Terbatas PT BANK RAKYAT INDONESIA, berkedudukan di Kota Semarang; -----

-Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT BANK RAKYAT INDONESIA , TBK berkedudukan di Semarang, selanjutnya disebut “BANK” sebagai Pihak Pertama -----

II. Nyonya NOVIA SARI, lahir di Semarang, pada tanggal tujuh April seribu sembilanratus delapanpuluh tiga (07-04-1983), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Banjarsari, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Tembalang, Kecamatan Tembalang, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3322050704830004, yang untuk melakukan perbuatan hukum dimaksud didalam Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari suaminya yang hadir dihadapan Saya, Pejabat dan menandatangani akta ini yaitu **Tuan SANTOSO**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal duapuluh sembilan Mei seribu sembilanratus delapanpuluh tujuh (29-05-1987), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di sama dengan istrinya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3322076505370002. -----

Selanjutnya disebut “PEMINJAM” sebagai Pihak Kedua.-----

BANK dan PEMINJAM dalam kedudukan mereka masing – masing seperti disebut diatas, dengan ini telah setuju untuk membuat Perjanjian

Kredit dengan syarat – syarat sebagai berikut : -----

-----**PASAL 1.**-----

1. BANK memberikan kepada PEMINJAM fasilitas kredit sebesar atau sampai sejumlah **Rp. 425.000.000,- (empatratus duapuluh lima juta Rupiah)** yang dipergunakan untuk konsumtif jumlah pinjaman tersebut tidak termasuk bunga dan biaya provise dan atau biaya administrasi.
2. Kredit mana dalam jangka waktu berlakunya Perjanjian Kredit tersebut diterimakan oleh BANK kepada PEMINJAM secara sekaligus, dan bersama ini PEMINJAM mengakui telah menerima kredit tersebut dengan cukup dari BANK dan sebagai tanda penerimaan uang tersebut PEMINJAM akan menerbitkan Surat Bukti Penerimaan uang bermeterai cukup dan atau disamping itu Perjanjian Kredit ini dapat juga dianggap sebagai tanda penerimaan uang yang sah atau kwitansi.-----

-----**PASAL 2.**-----

1. Perjanjian Kredit ini berlangsung untuk jangka waktu 5 Tahun lamanya yang dimulai pada tanggal sembilan Januari duaribu dua empat (9-01-2024), sehingga segala jumlah kredit berikut bunga – bunga, denda – denda dan biaya – biaya lainnya harus dibayar lumas oleh PEMINJAM selambat-lambatnya pada tanggal sembilan Januari duaribu dua tujuh (9-01-2027), tanpa mengurangi ketentuan pasal 3 dan 6 dibawah ini, atas permintaan secara tertulis dari pihak PEMINJAM, BANK dapat memberikan persetujuan untuk memperpanjang/ memperbarui Perjanjian Kredit ini dengan syarat – syarat yang dikehendaki oleh pihak BANK.----

----- **PASAL 3.** -----

Jumlah kredit tersebut akan dibayarkan kembali oleh PEMINJAM dengan jadwal pelunasan sebagai berikut : Peminjam wajib mengembalikan pinjaman tersebut di atas dengan cara mengangsur setiap bulan sebesar Rp. 8.119.791 (delapan juta seratus sembilan belas tujuh sembilan satu Rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan, dimulai tanggal sembilan Januari duaribu dua empat (9-01-2024) selanjutnya setiap bulan berturut –turut pada tanggal yang sama dan berakhir pada tanggal sembilan Januari duaribu dua empat (9-01-2024). Angsuran tersebut diatas sudah termasuk bunga sebesar 1.75 % per tahun. Bunga dihitung menurut metode “tujuh delapan” atau metode yang menggunakan perhitungan bunga menurut (some of the year digit). BANK diberi kuasa oleh PEMINJAM untuk sewaktu- waktu merubah suku bunga kredit semata – mata berdasarkan pertimbangan BANK, tanpa BANK perlu mendapat persetujuan terlebih dahulu dari PEMINJAM. Pembayaran tersebut akan dilakukan oada dan di kantor BANK atau pada tempat lainnya yang ditunjuk oleh BANK, dan PEMINJAM akan mendapat kwitansi angsuran dari BANK.-----

----- **PASAL 4.** -----

PEMINJAM wajib membayar setiap angsuran tepat pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam pasal 3 diatas. Untuk setiap keterlambatan pembayaran tersebut baik sebagian atau seluruh angsuran sebagaimana yang telah ditetapkan, PEMINJAM akan dikenakan **sanksi denda sebesar**

5% (lima persen) perhari dari jumlah yang tertunggak. Denda sebagaimana disebut di atas dapat ditagih seketika dan sekaligus dan dalam hal ini lewatnya jadwal pelunasan dan atau jangka waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian ini saja, sudah merupakan bukti akan lalainya PEMINJAM, sehingga tidak perlu dilakukan peneguran atau surat lain sejenisnya sebagai bukti keterlambatan tersebut.-----

----- **PASAL 5.** -----

Menyimpang dari ketentuan –ketentuan dalam pasal 2 tersebut diatas, maka dalam hal terjadi salah satu kejadian dibawah ini, BANK berhak sewaktu- waktu tanpa memperhatikan suatu tenggang waktu tertentu memutuskan perjanjian ini seketika dan sekaligus terhadap seluruh hutang PEMINJAM yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini baik hutang pokok maupun bunga – bunga dari padanya dan ongkos – ongkos atau beban lainnya apapun sampai pada hari dilunasi semua apa yang harus dibayar PEMINJAM pada BANK berdasarkan perjanjian ini dan/ atau setiap aksep yang telah diterbitkan menurut perjanjian ini, dapat ditagih oleh BANK dan karena itu surat pernyataan alpa atau peringatan lebih lanjut baik yang disampaikan melalui juru sita dan/ atau siapapun, tidak diperlukan lagi, yaitu :-----

a. Jika PEMINJAM lalai membayar tagihan – tagihan BANK baik jumlah – jumlah hutang pokok, bunga atau provise pada dan menurut cara yang ditentukan dalam atau berdasarkan perjanjian ini dan/ atau sesuatu tambahan dari padanya, dan/ atau dalam aksep yang diterbitkan, lewatnya

waktu akan cukup membuktikan kelalaian PEMINJAM hingga tidak diperlukan peringatan apapun lebih lanjut.-----

b. Jika pernyataan surat keterangan atau dokumen – dokumen lain yang diberikan PEMINJAM dalam atau berhubungan dengan perjanjian ini dan/ atau sesuatu tidak benar mengenai hal yang oleh BANK dianggap penting.-----

c. Jika PEMINJAM atau pihak yang menanggung pembayaran tertib oleh PEMINJAM dari segala jumlah yang sewaktu –waktu terhutang oleh PEMINJAM pada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, selanjutnya disebut “PENANGGUNG” (bila ada) memohon penundaan pembayaran (surseance van betaling) atau menurut pendapat BANK dari lain – lain hal ternyata PEMINJAM dan/ atau PENANGGUNG tidak mampu membayar hutang – hutangnya dinyatakan pailit atau bila PEMINJAM dan/ atau PENANGGUNG dinasionalisir, diambilalih, atau karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaan baik seluruh atau sebagian.-----

d. Jika PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) oleh karena apapun juga menghentikan usaha – usahanya atau (bila berbentuk badan hukum) baik berdasarkan putusan – putusan pemegang – pemegang saham atau karena hukum atau PENANGGUNG (bila tidak berbentuk badan hukum) meninggal dunia.-----

e. Bila PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) seluruhnya atau sebagian disita oleh orang lain atau terlibat perkara di depan pengadilan

atau di depan instansi Pemerintah lainnya.-----

f. Jika menurut BANK, PEMINJAM lalai, tidak dapat atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya ketentuan dalam perjanjian ini dan/ atau suatu tambahan dari padanya lain dari pada yang disebut dalam kalimat (a) di atas, bila terjadi kealpaan/ pelanggaran menurut syarat – syarat yang diuraikan dalam salah satu akte pemberian jaminan termasuk dalam pasal 6 di bawah ini atau Surat Penanggungan yang ditandatangani PENANGGUNG (bila ada) dan/ atau suatu aksep, yang telah diterbitkan berdasarkan perjanjian ini.-----

g. Bila PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian dengan pihak ketiga hingga dapat mengakibatkan sesuatu tagihan pihak ketiga terhadap PEMINJAM dan/ atau PENANGGUNG (bila ada) dapat ditagih sebelum waktunya.-----

h. Jika terjadi kejadian apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) tidak dapat memenuhi kewajibannya yang tersebut dalam atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini. -----

----- **PASAL 6.** -----

Untuk menjamin pembayaran kembali sebagaimana mestinya dari segala sesuatu yang sewaktu –waktu terhutang oleh PEMINJAM pada BANK diantaranya karena hutang – hutang yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan Perjanjian Kredit yang akan dibuat di kemudian hari, atau karena apapun, sebelum penarikan berdasarkan Perjanjian Kredit ini

dilakukan oleh PEMINJAM, atas bebannya, PEMINJAM wajib memberikan jaminan – jaminan pada BANK yang cukup memuaskan dan dapat diterima BANK yang berupa 1 (satu) Sertipikat Hak Milik yaitu : ---

- **Hak Milik Nomor 558/ Kupang**, dengan luas tanah \pm 3.085 m² (lebih kurang tigaribu delapanpuluh lima meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14/06/2017, Nomor : 00365/Kupang/2017, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.07.10.06.05878 atas nama **NOVIA SARI**, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 33.22.123.005.023-0045.0, terdaftar atas nama INUN terletak di ; -----

Provinsi :JawaTengah; -----

Kabupaten :Semarang;-----

Kecamatan :Ambarawa; -----

Desa/ Kelurahan :Kupang; -----

dengan nilai penjaminan seluruhnya adalah sebesar **Rp. 531.250.000,- (limaratus tigapuluh satu juta duaratus limapuluh ribu Rupiah)** Untuk

dan atas nama jaminan – jaminan tersebut PEMINJAM wajib memberikan akte pemberian jaminan tersendiri sesuai dengan ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku tetapi tidak terlepas dari Perjanjian Kredit ini. Bilan diminta oleh BANK, PEMINJAM wajib memberi jaminan – jaminan tambahan yang dianggap cukup memuaskan oleh BANK. Bila menurut pendapat BANK harga dari barang – barang yang diberikan sebagai jaminan tidak lagi cukup menjamin untuk pembayaran kembali hutang –

hutang PEMINJAM pada BANK, maka atas peringatan pertama dari BANK, PEMINJAM wajib menambah jakinan atau menyerahkan uang kepada BANK sesuai dengan kemerosotan nilai barang jaminan tersebut menurut penilaian BANK. -----

----- **PASAL 7.** -----

Dalam kejadian BANK memutuskan Perjanjian Kredit ini berdasarkan pasal 5 diatas ini kewajiban-kewajiban BANK untuk memberi kredit lebih lanjut pada PEMINJAM segera berakhir tanpa hak PEMINJAM untuk menuntut uang kerugian dari BANK, pemutusan perjanjian demikian tidak memerlukan putusan Pengadilan, dan PEMINJAM menyampaikan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia dalam hubungan ini.-----

Disamping itu BANK berhak untuk melaksanakan penarikan dan penjualan jaminan-jaminan yang telah diberikan PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan kuasa yang diberikan oleh PEMINJAM PENANGGUNG kepada BANK sebagaimana terlampir dalam Perjanjian Kredit ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini.-----

----- **PASAL 8.** -----

PEMINJAM berjanji dan mengikat diri untuk setiap waktu memberikan kepada BANK segala keterangan-keterangan yang diperlukan oleh BANK tentang keadaan perusahaannya,daftar neraca,daftar persediaan barang-barang,daftar ikhtisar permodalan, daftar laba rugi dan apapun yang

diminta oleh BANK dalam rangka Perjanjian Kredit ini.-----

----- **PASAL 9.** -----

Bilamana BANK menjalankan hak-haknya dan hak-hak istimewanya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan karena salah satu akte pemberian jaminan tersebut dalam pasal 10, maka BANK berhak untuk menetapkan sendiri berdasarkan catatannya jumlah besarnya hutang PEMINJAM kepada BANK berdasarkan perjanjian Kredit ini atau karena apapun juga baik karena pokok hutang, maupun bunga akseptasi, provisi, dan biaya-biaya lain tanpa mengurangi hak PEMINJAM untuk, bila (setelah BANK menjalankan hak-hak eksekusinya atas barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau jumlah hutang yang ditetapkan demikian itu dilunasi seluruhnya oleh PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG) ternyata bahwa jumlah hutang PEMINJAM kurang dari apa yang ditetapkan oleh BANK untuk minta kembali selisihnya dari BANK, akan tetapi tanpa hak bagi PEMINJAM untuk menuntut bunga atau kerugian apapun dan hanya mengenai jumlah yang nyata telah diterima oleh BANK. -----

----- **PASAL 10.** -----

Semua biaya yang dapat ditagih dan harus dibayar yang timbul berdasarkan perjanjian ini dan segala akibat dari perjanjian ini termasuk tapi tidak terbatas kepada biaya-biaya yang bertalian dengan penyimpanan dan pemilikan jaminan upah serta beban-beban dan setiap pembayaran yang harus dibayar BANK kepada pengacara dan/atau

penasehat hukum yang diberi tugas oleh BANK untuk menagih kredit tersebut segala ongkos-ongkos yang bersangkutan dengan realisasi jaminan itu termasuk komisi dan pembayaran-pembayaran lainnya kepada pihak ketiga, demikian pula bea meterai dari perjanjian ini, dan setiap tambahan dari padanya, menjadi tanggungan PEMINJAM.-----

----- **PASAL 11.** -----

PEMINJAM menerangkan dengan ini, bahwa PEMINJAM akan tunduk kepada semua peraturan dan kebiasaan mengenai kredit-kredit yang ada pada BANK sekarang atau yang akan diadakan dikemudian hari dan kedua belah pihak bersama ini menyetujui untuk mematuhi ketentuan-ketentuan dari perjanjian ini serta konsekwensi dari padanya, pada hukum dan peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia.-----

----- **PASAL 12.** -----

Jika ternyata PEMINJAM meninggal dunia, maka hutang PEMINJAM pada BANK yang timbul berdasarkan perjanjian ini dan perubahan-perubahannya tetap merupakan satu hutang terhadap para ahli waris PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) dan tidak dapat dibagi-bagi.

----- **PASAL 13.** -----

Segala pemberitahuan resmi yang diperlukan berhubungan dengan perjanjian ini dan segala akibatnya akan diberikan dengan surat tercatat yang tercepat yang dikirimkan pada Peminjam-----

----- **PASAL 14.** -----

BANK berhak untuk menggadai ulangan kredit ini kepada pihak ketiga

lainnya semata-mata menurut pertimbangan yang dipandang baik oleh BANK, dengan menggadaikan, atau menjual Surat-surat Aksep yang ditarik oleh PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini. Dalam hal BANK menggadai ulangan kredit ini, oleh karena BANK tetap menanggung pembayaran lunas dari Surat-surat Aksep demikian, maka PEMINJAM tetap mengikat diri kepada syarat-syarat Perjanjian Kredit ini dan seluruh jaminan yang diserahkan sebagai dimaksud pada pasal 6 di atas tetap berlaku dan BANK berhak sepenuhnya untuk melaksanakan eksekusi atas jaminan-jaminan tersebut untuk pelunasan kewajiban membayar PINJAMAN sebagai penarik dari Surat-surat Aksep demikian--

----- **PASAL 15.** -----

Segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian ini oleh BANK akan diatur kemudian, baik dalam bentuk surat menyurat maupun kertas lain dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini.-----

----- **PASAL PENUTUP** -----

Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya para pihak memilih domisili hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kota Semarang akan tetapi tidak mengurangi hak dari BANK untuk mengajukan penuntutan terhadap PEMINJAM dihadapan pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun juga yang dipandang baik oleh BANK sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tempat kedudukan hukum ini berlaku pula untuk para ahli waris dan penerima hak.-----
Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

1. Nyonya RIKA FADILAH, Sarjana Hukum, lahir di Kota Semarang, pada tanggal 08 Februari 1988, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Tegalsari, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 004, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 337408402880001., -----

2. Nyonya ARINA SAFA, Sarjana Hukum, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal 08 Juni 1969, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Lingkungan Krajan, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kelurahan/Desa Wujil, Kecamatan Bergas, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3322134806690003. Keduanya pegawai Kantor Notaris sebagai saksi-saksi. -----

Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini.-----

- Dibuat sebagai Minuta Akta dan telah ditandatangani sebagaimana mestinya. -----

--Dan dikeluarkan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris Kota Semarang

ARIEF HENDRA, SH. M.Kn

2. Contoh Covernote

ARIEF HENDRA L., SH. M.KN.

Notaris & PPAT Kabupaten Klaten

Jl. Kaligawe Nomor 11, Gayamsari, Kota Semarang

Phone : 081 2298 1963-0821 2972 6664

e-mail : ratihpuspitarini@gmail.com**SURAT KETERANGAN**

Nomor :...../SK.Not/...../2024

Yang bertanda tangan dibawah ini, Ratih Puspitarini, Sarjana Hukum, Magiser Kenotariatan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Semarang.

Sebidang tanah Hak Milik Nomor :...../.....

Seluas ±.....M²()

terletakdi

Desa / Kelurahan

Kecamatan

Kabupaten

Sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal.....

Sertipikat tersebut saat ini masih dalam proses permohonan.....di Kantor Pertanahan Kota Semarang berdasarkan Nomor Berkas Pendaftaran :.....

Tanggal..... yang pengurusanya melalui Kantor Saya, Notaris.....

Apabila proses permohonan.....telah selesai maka atas permintaan pemilik Sertipikat tersebut akan saya serahkan kepada.....

.....sebelum atau selambat- lambatny pada tanggal

Demikian Surat Keterangan ini saya buat dengan sebenarnya dan untuk dapat dipergunakansebagaimana mestinya.....

Semarang,

Notaris Kota Semarang

ARIEF HENDRA,S.H.,M.Kn

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian dalam penelitian diatas, simpulan dalam penelitian ini adalah:

1. Pelaksanaan kewenangan notaris terhadap pembuatan *covernote* dalam perjanjian di lembaga perbankan yaitu dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan maupun Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, tidak terdapat satu pasalpun yang mengatur mengenai kewenangan notaris untuk membuat *Covernote* yang pada umumnya dipergunakan oleh bank. Kewenangan ini dapat dipahami sebagai bagian dari fungsi notaris dalam memberikan jasa hukum dan membantu proses administrasi terkait dokumen-dokumen yang memerlukan pengesahan lebih lanjut. *Covernote* hanya berlaku sebagai keterangan dari notaris atau selaku pejabat yang membuat *Covernote* tersebut yang menerangkan bahwa telah terjadi pengikatan kredit atau jaminan. Meskipun tidak ada peraturan yang mengatur kewenangan notaris dalam pembuatan *covernote*, pembuatan *covernote* harus dilakukan dengan penuh tanggung jawab dan mematuhi semua ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr tersebut, *Covernote* yang dibuat oleh notaris

dalam dibatalkan oleh hakim karena menimbulkan kerugian bagi penggugat.

2. Akibat hukum dari pelaksanaan tugas notaris dalam pembuatan *covernote* terkait perjanjian di lembaga perbankan yaitu jika *covernote* terbukti mengandung informasi yang tidak akurat atau dikeluarkan tanpa mematuhi prosedur yang benar, pengadilan dapat membatalkan *covernote* tersebut. Pembatalan ini berarti *covernote* dianggap tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dijadikan dasar untuk tindakan lebih lanjut. Dalam kasus Putusan Nomor 82/Pdt.G/2022/PN Jmr, pengadilan membatalkan *covernote* karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Selain itu akibat hukum bagi notaris jika *covernote* dibatalkan, maka notaris dapat diminta tuntutan ganti rugi, Sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUHPerdara, bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Serta Pasal 1366 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya. Notaris juga dapat dikenakan sanksi administratif dari instansi pengawas profesi notaris jika ditemukan pelanggaran terhadap kode etik atau peraturan perundang-undangan. Sanksi ini dapat berupa peringatan, denda, atau bahkan pencabutan izin praktek.

B. Saran

Berdasarkan uraian dalam simpulan diatas, saran dalam penelitian ini adalah :

1. Hendaknya Pemerintah perlu mengkaji dan menyusun regulasi khusus mengenai *covernote* yang diatur dalam UUJN atau peraturan pelaksana lainnya. Pemerintah juga perlu mengadakan sosialisasi dan edukasi bagi notaris, bank, dan masyarakat umum mengenai ketentuan baru tentang *covernote* untuk memastikan pemahaman yang komprehensif dan penerapan yang tepat di lapangan.
2. Hendaknya Notaris harus mematuhi kode etik profesi dan regulasi yang berlaku dalam penerbitan *covernote* untuk menghindari penyalahgunaan dan konflik hukum.
3. Hendaknya Bank harus memastikan sebelum menerima *covernote* sebagai jaminan, bank harus melakukan penilaian risiko yang ketat dan memastikan bahwa proses pengurusan sertifikat sedang berjalan dengan benar.
4. Hendaknya masyarakat lebih memahami dan mencari tahu dahulu sebelum melakukan perjanjian jual beli, hal ini dilakukan agar tidak dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang kurang bertanggungjawab.

DAFTAR PUSTAKA

A. Alqur'an

Surah Ali-Imran

B. Buku

Abdul Ghofur Anshori, 2006, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta.

Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan kedua, UII Press, Yogyakarta.

Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti.

Achmad Ali, 2010, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar.

Achmad Sulchan, Sukarmi, Ari Widiyanto, 2017, *Akta Notaris Menggunakan Media Elektronik*, SINT Publishing, Kendal.

Andi Prajitno, 2010, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Cetakan Pertama, Putra Media Nusantara, Surabaya.

Asikin Zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Sari Agung, Jakarta.

Dr. Mulyoto,SH.,M.Kn, 2012, *Perjanjian (Tehnik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai)*, Cakrawala Media, Yogyakarta.

Frans Hendra Winarta, 2003, *"Persepsi Sebagian Masyarakat Terhadap Profesi Hukum di Indonesia"* Media Notariat, Pandeka Lima, Jakarta.

G.H.S Lumban Tobing, 2001, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.

Gemala Dewi, 2005. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.

Habib Adjie, 2015, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris di Indonesia (Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan UU No. 30 Tahun 2004)*, Refika Aditama, Bandung.

- Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Cipayung, Jakarta.
- Hendi Suhendi, 2010, *Fiqih Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group..
- Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Kamal Hidjaz, 2010, *Efektivitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah Di Indonesia*, Pustaka Refleksi, Makasar.
- Kasmir, 2015, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kasmir, 2015, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- M. Lutfhan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta.
- M.Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak; Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Neni Sri Imaniyati, 2010, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.
- Prajudi Atmusudirjo (I), 1981, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- R Subekti , 2002, *Hukum Perjanjian*, Internusa, Jakarta.
- R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.

- Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, 2004, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Alfabeta, Bandung.
- Rifa'i Abu Bakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.
- Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta.
- Salim HS, 2006, *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 43
- Salim HS. dan H. Abdullah, 2007, *Perancangan Kontrak dan MOU*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Tan Thong Kie, 2001, *Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru, Jakarta.
- Taufik Makarao, 2004, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, Rineka Cipta, Jakarta.
- W.J.S Poerwadarminta, 2002, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Wawan Setiawan, 2004, *Sikap Profesionalisme Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik, Media Notariat*.
- Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta.

C. Jurnal dan Penelitian

- Amalia Chusna, Peran Notaris Dalam Penyelesaian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus Di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk), *Tesis Hukum*, Unissula Semarang, Tahun 2020.
- Deni Yusup, 2015, Peran Notaris Dalam Praktik Perjanjian Bisnis Di Perbankan Syariah (Tinjauan Dari Perpektif Hukum Ekonomi Syariah), *AL-ADALAH* Vol. XII, No. 4.
- Dewi Kurnia Putri, Amin Purnawan, Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017.
- Dewi Rachmayani, Agus Suwandono, *Covernote* Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan, *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 1 Nomor 1 Desember 2017.

- Diah Oktarini, Dharma Kusuma, Peran dan Fungsi *Covernote* Dalam Pelaksanaan Pencairan Kredit Oleh Bank, *Jurnal Magister Hukum Udayana*, Volume 9 Nomor 4 Desember 2020.
- Dicky Ardiansyah, Anis Mashdurohatun, dan Munsharif Abdul Chalim, Pembuatan Akta Otentik Pembagian Warisan Tanah oleh Notaris, *Jurnal Akta*, Volume 8 Nomor 1, Maret 2021.
- Dicky, Mohammad, Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan *Covernote* Berkaitan Dengan Perjanjian Kredit, *Jurnal Notary Indonesia*, Volume 1, Nomor 001 (2019).
- Fransisca Claudya Mewoh, dkk, Analisis Kredit Macet, *Jurnal Administrasi Bisnis*, Tahun 2016.
- Hermawan, E. Kekuatan Hukum *Covernote* dan Tanggungjawab Noatris Dalam Pembuatan *Covernote* Sebagai Produk Hukum Yang Tidak Diatur dalam Undang-Undang, *Doctoral dissertation*, Fakultas Hukum Unissula, 2017.
- I Made Ari Nurjaya, I Nyoman Sumardhika, Ida Ayu Putu Widiati Kewenangan Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote* , *Jurnal Konstruksi Hukum*, Volume 1, Nomor 2, Oktober 2020.
- Nadya Tahsya, Pertanggungjawaban Notaris Atas *Covernote* Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank, *Jurnal Notary UI*, Volume 2 Nomor 4 Tahun 2020.
- Nawaaf Abdullah, Munsharif Abdul Chalim, Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017.
- Pande Nyoman Putra Widiantara, Sagung Wiratni Darmadi, Akibat Hukum *Covernote* Yang Dibuat Oleh Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, *Kertha Semaya Journal Ilmu Hukum*, Volume 7 Nomor 8, Tahun 2019.
- Panggabean, 2015, Tinjauan Yuridis Atas Tugas-Tugas Notaris Sebelum Pelaksanaan Perjanjian Kredit di Perbankan, *Premise Law Jurnal*, Volume 9 Nomor 1.
- Rahmiah, Farida, Nurfaidah, Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*, *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 31, Nomor 2, Juni 2019.
- Setiana Eka Rini, Implementasi Nilai Demokrasi Pancasila Dalam Kegiatan Karang Taruna Karya Abadi di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus, *Skripsi*, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang, Tahun 2015.
- Singgih Budiyo, Gunarto, Akibat Hukum *Covernote* Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017.

Sujanayasa, Ariawan, Kedudukan Saksi Instrumentair, *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 1 Nomor 2 Tahun 2016.

Syafran Sofyan, Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, *RENVOI, Jembatan Informasi Rekan, Jurnal Renvoi Mediatama*, 2014, Jakarta Selatan.

Yusup Sugiarto, Dany Bramandoko, Gunarto, Peran Notaris/PPAT Dalam Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1 Januari 2018.

D. Perundang-undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

KUHPerdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-undang (UU) Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

E. Internet

