

**TANGGUNG JAWAB DAN PERLINDUNGAN HUKUM  
NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM DALAM  
PENERBITAN *COVERNOTE* DITINJAU DARI PERSPEKTIF  
HUKUM JAMINAN**

**TESIS**



Oleh:

**NINDY MAULIDA HANUM**

NIM : 21302300093

Program Studi : Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG**

**2025**

**TANGGUNG JAWAB DAN PERLINDUNGAN HUKUM  
NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM DALAM  
PENERBITAN *COVERNOTE* DITINJAU DARI PERSPEKTIF  
HUKUM JAMINAN**

**TESIS**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian Guna  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



**Oleh :**

**Nindy Maulida Hanum**

**NIM 21302300093**

**Program Studi : Kenotariatan**

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

**2025**

**TANGGUNG JAWAB DAN PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS  
SEBAGAI PEJABAT UMUM DALAM PENERBITAN *COVERNOTE*  
DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM JAMINAN**

**USULAN PENELITIAN**

Oleh :

**NINDY MAULIDA HANUM**

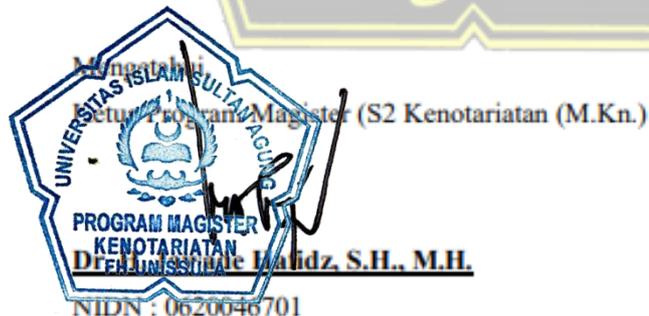
NIM : 21302300093

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh;  
Pembimbing  
Tanggal, 12 Februari 2025

**Dr. Hj. Arvani Witasari, S.H., M.Hum.**

NIDN : 0615106602



**TANGGUNG JAWAB DAN PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS  
SEBAGAI PEJABAT UMUM DALAM PENERBITAN COVERNOTE  
DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM JAMINAN TESIS**

Oleh :

Nindy Maulida Hanum  
NIM 21302300093

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan

Penguji Pada Tanggal : 22 Mei 2025

Dan dinyatakan : LULUS

Tim Penguji  
Ketua,



Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN : 0615087903

Anggota,



Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum.

NIDN : 0615106602

Anggota,



Prof. (HC UNISSULA) Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N.

NIDN : 8987740022

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



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

NIDN : 0620046701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : NINDY MAULIDA HANUM

NIM : 21302300093

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul **“TANGGUNG JAWAB DAN PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM DALAM PENERBITAN COVERNOTE DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM JAMINAN”** 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, 20 Mei 2025

Yang menyatakan,



NINDY MAULIDA HANUM

21302300093

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **NINDY MAULIDA HANUM**  
NIM : 21302300093  
Program Studi : Magister Kenotarian  
Fakultas : Hukum

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

### **TANGGUNG JAWAB DAN PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM DALAM PENERBITAN *COVERNOTE* DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM JAMINAN**

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, 20 Mei 2025

Yang menyatakan,



NINDY MAULIDA HANUM

21302300093

## **MOTTO**

"Tidak ada yang tidak mungkin, yang ada hanyalah ketidakberanian untuk mencoba."

## **PERSEMBAHAN**

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan kekuatan-Nya, karya ini saya persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua tercinta mamah dan Papah, yang selalu menjadi sumber inspirasi, doa yang tak pernah putus, dan dukungan.
2. Para dosen pembimbing dan pengajar yang dengan sabar membimbing, memberikan ilmu, dan menuntun saya dalam penyelesaian tesis ini.
3. Sahabat dan rekan seperjuangan yang telah menjadi teman berbagi, mendukung di saat sulit, dan bersama-sama berjuang.
4. Almamater tercinta yang telah menjadi wadah pembelajaran dan pembentukan karakter selama ini.

Semoga karya sederhana ini dapat menjadi langkah awal untuk memberikan kontribusi nyata bagi dunia ilmu pengetahuan dan masyarakat.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr Wb*

Alhamdulillahillabillalamin, dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Baginda Rasulullah Nabi Muhammad SAW, yang kita nantikan syafaatnya di yaumul kelak nanti, Amin Ya Robbalalamin.

Penulisan hukum ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (MKN) di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, adapun judul tesis ini adalah **“TANGGUNG JAWAB DAN PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM DALAM PENERBITAN COVERNOTE DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM JAMINAN”**.

Dengan segala kerendahan hati, pada kesempatan ini tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan tesis ini, yakni kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan izin dan kesempatan kepada penulis untuk mengembangkan ilmu dan menyelesaikan penulisan hukum ini;
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan izin dan kesempatan kepada penulis untuk mengembangkan ilmu dan menyelesaikan penulisan hukum ini;
3. Dr. Nanang Sri Darmadi., S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang Akademik yang telah memberikan izin sehingga penulis berkesempatan mengembangkan ilmu dan menyelesaikan penulisan ini;
4. Dr. Achmad Arifullah , S.H., M.H. selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang

Perdata yang banyak membantu dalam penulisan hukum ini;

5. Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan dan masukan kepada penulis selama kegiatan penelitian hingga penyusunan tesis;
6. Bapak dan Ibu Dosen Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang atas ilmu yang telah diberikan selama masa studi sehingga dapat dijadikan bekal dalam penulisan hukum ini. Semoga ilmu yang telah diberikan selama perkuliahan ini menjadi ilmu yang bermanfaat dan mendapat balasan dari Allah SWT;
7. Kepada seluruh Staf Administrasi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang atas bantuannya berperan dalam proses belajar mengajar dan segala bentuk kegiatan mahasiswa di kampus;
8. Para Penguji Tesis yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk serta arahan demi sempurnanya tesis ini;
9. Ibu Sri Endang Suprikhani, S.H, Bapak Sukri Maulana, S.H, Bapak Edy Sutrisno, S.H selaku Notaris PPAT sebagai narasumber penelitian hukum ini yang telah bersedia meluangkan waktunya memberikan informasi dan pengalamannya dalam mendukung penulisan hukum ini.
10. Orang tua yang selalu memberikan doa, semangat, dukungan baik moral maupun material dan kasih sayang yang tiada henti kepada Penulis yang menghantarkan Penulis meraih cita-cita menjadi seorang Magister Kenotariatan;
11. Kakak tercinta yang telah memberikan motivasi dan dukungan selama proses penulisan hukum ini.
12. Teman-teman seperjuangan Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tesis ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Semoga Allah SWT memberikan berkah dan karunia-Nya serta membalas kebaikan mereka;
13. Setiap insan yang menemani, membantu, dan meluangkan waktunya untuk

hadir di kehidupan penulis.

Dalam penulisan Tesis ini, penulis menyadari masih banyak kekurangan sehingga jauh dari kata sempurna, oleh karena itu, saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca sangat penulis harapkan demi perbaikan di kemudian hari. penulis mengucapkan terimakasih dan maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kata-kata di dalam penulisan Tesis ini yang kurang berkenan bagi pihak-pihak tertentu. Semoga Tesis ini bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca. Sekian dan Terimakasih.

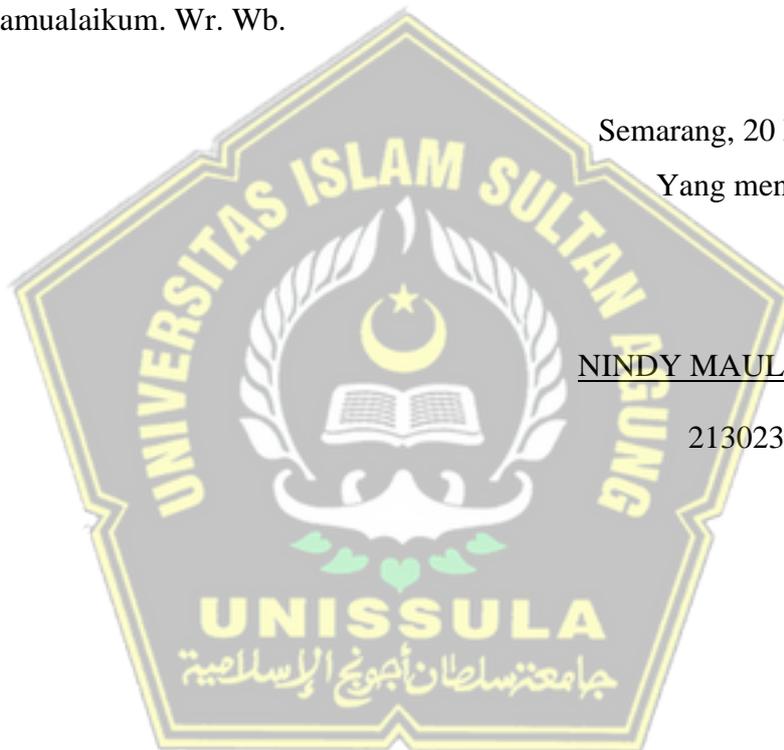
Wassalamualaikum. Wr. Wb.

Semarang, 20 Mei 2025

Yang menyatakan,

NINDY MAULIDA HANUM

21302300093



## ABSTRAK

*Covernote* merupakan pernyataan sepihak dari Notaris yang tidak memiliki kekuatan mengikat, sehingga hanya berfungsi sebagai alat bukti tambahan dengan kekuatan pembuktian sebagai petunjuk. Sebagai surat keterangan biasa, *covernote* tidak tergolong akta notariil. *Covernote* yang dibuat oleh Notaris dalam prakteknya memunculkan beberapa permasalahan hukum. Sehubungan dengan hal tersebut, Penulis meneliti dengan tujuan untuk mengetahui dan menganalisis secara yuridis melakukan penelitian hukum mengenai tanggung jawab dan perlindungan Notaris sebagai pejabat umum dalam penerbitan *covernote*.

Untuk mengetahui tujuan diatas, Metode yang digunakan adalah metode yuridis-empiris yang menggabungkan analisis hukum dan data lapangan. Pendekatan yuridis sosiologis diterapkan untuk memahami hubungan antara hukum dan kondisi sosial, serta tantangan yang dihadapi Notaris. Data primer diperoleh dari wawancara dengan Notaris, sedangkan data sekunder diambil dari sumber hukum dan literatur terkait. Analisis kualitatif digunakan untuk menggambarkan fenomena dan memahami tanggung jawab Notaris dan perlindungan Notaris sebagai pejabat umum dalam penerbitan *covernote*.

*Covernote* tidak tergolong sebagai akta otentik dan sepenuhnya bergantung pada penilaian hakim dalam proses hukum. Namun, apabila penerbitan *covernote* menyebabkan kerugian, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum, baik secara pidana maupun perdata. Perlindungan hukum terhadap Notaris mencakup aspek preventif, seperti kewajiban yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UU Jabatan Notaris, serta aspek represif berupa sanksi jika terjadi pelanggaran. Untuk memperjelas tanggung jawab Notaris dalam penerbitan *covernote*, diperlukan regulasi khusus dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Selain itu, Notaris disarankan berhati-hati dalam menerbitkan *covernote* dengan memastikan keterangan sesuai fakta. Pihak bank juga disarankan tidak hanya mengandalkan *covernote* sebagai dasar pemberian kredit, mengingat keterbatasan kekuatan pembuktiannya. Bank perlu melakukan penilaian risiko secara menyeluruh untuk menghindari potensi sengketa.

**Kata Kunci:** *Covernote, Notaris, Pertanggungjawaban Hukum, Perlindungan Hukum, Hukum Jaminan*

## ABSTRACT

*Covernote is a unilateral statement from a notary that does not have binding force, so it only functions as additional evidence with evidentiary power as a clue. As an ordinary certificate, the covernote is not classified as a notarial deed. Covernote made by notaries in practice raises several legal issues. In connection with this, the author examines with the aim of knowing and analyzing juridically conducting legal research regarding the responsibility and protection of notaries as public officials in the issuance of covernotes.*

*To find out the above objectives, the method used is a juridical-empirical method that combines legal analysis and field data. A sociological juridical approach is applied to understand the relationship between law and social conditions, as well as the challenges faced by Notaries. Primary data was obtained from interviews with Notaries, while secondary data was taken from legal sources and related literature. Qualitative analysis is used to describe the phenomenon and understand the responsibilities of Notary and the protection of Notary as a public official in the issuance of covernote.*

*A covernote is not classified as an authentic deed and is entirely dependent on the judgment of a judge in a legal proceeding. However, if the issuance of a covernote causes harm, the notary can be held legally responsible, both criminally and civilly. Legal protection for notaries includes preventive aspects, such as the obligations stipulated in Article 16 paragraph (1) of the Notary Public Office Law, as well as repressive aspects in the form of sanctions in the event of a violation. To clarify the responsibility of notaries in the issuance of covernotes, special regulations are needed in the Notary Office Law. In addition, notaries are advised to be careful in issuing covernotes by ensuring that the information is in accordance with the facts. Banks are also advised not to rely solely on covernotes as a basis for granting credit, given their limited evidentiary power. Banks need to conduct a thorough risk assessment to avoid potential disputes.*

**Keywords:** *Covernote, Notary, Legal Accountability, Legal Protection, Warranty*

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH .....	v
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK .....	x
ABSTRACT .....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
1. Manfaat secara Teoritis .....	9
2. Manfaat secara Praktis .....	9
E. Kerangka Konseptual.....	10
F. Kerangka Teori.....	16
1. Teori Kepastian Hukum .....	17
2. Teori Perlindungan Hukum.....	18
G. Metode Penelitian.....	19
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Pendekatan Penelitian .....	20
3. Jenis dan Bahan Hukum.....	21
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	22
5. Teknik Analisis Bahan Hukum .....	23
H. Sistematika Penulisan .....	24
BAB II.....	26
A. Tinjauan Umum Tentang <i>Covernote</i> .....	26
1. Pengertian <i>Covernote</i> .....	26
2. Fungsi <i>Covernote</i> .....	28

B.	Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan .....	49
1.	Pengertian Jaminan .....	49
2.	Fungsi Jaminan .....	51
3.	Unsur-Unsur Jaminan .....	52
4.	Macam-Macam Jaminan .....	53
5.	Asas-Asas Hukum Jaminan.....	55
C.	Tinjauan Umum Tentang Jaminan Menurut Islam .....	57
BAB III .....		65
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....		65
A.	Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Penerbitan <i>Covernote</i> .....	65
1.	Gugatan Perdata .....	71
2.	Tuntutan Pidana .....	72
3.	Sanksi Kode Etik Notaris .....	72
B.	Perlindungan Hukum Notaris Dalam Penerbitan <i>Covernote</i> Ditinjau Dari Prespektif Hukum Jaminan .....	74
BAB IV .....		81
PENUTUP.....		82
A.	Simpulan .....	82
B.	Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Berkembangnya kehidupan masyarakat pada saat ini, mengakibatkan meningkatnya hubungan antara individu dan lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat. Saat ini, tingkat kesadaran hukum masyarakat semakin membaik, sehingga dalam perkembangannya setiap hubungan hukum dalam masyarakat memerlukan sebuah alat bukti yang sah dan kuat yang pada gilirannya menjadi kebutuhan masyarakat dalam menentukan hak dan kewajiban secara jelas, utamanya bagi seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.<sup>1</sup> Termasuk dalam hal kredit. Salah satu fungsi jaminan kredit adalah untuk mengamankan pembayaran kembali kredit apabila debitur ingkar janji.<sup>2</sup> Fungsi jaminan kredit yaitu untuk memberikan kepastian pengembalian dana ke pihak bank, pihak bank akan meminta jaminan kepada nasabah.

Jaminan memiliki peranan penting bagi bank untuk menjamin uang yang dipinjam pihak debitur akan kembali sesuai nominal dan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian kredit. Dengan kata lain, jaminan dapat dijadikan perlindungan bagi kreditur atau pihak bank apabila debitur wanprestasi untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan yang telah

---

<sup>1</sup> Rahmiah Kadir, dkk, 2019. "Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*", *Mimbar Hukum* Volume 31, Nomor 2, Juni 2019, Hal 191-204

<sup>2</sup> Fitriyani, Ardi Muthahir, 2021, "Peranan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Tentang Pinjaman Uang", *el-Ghiroh*. Vol. XIX, No. 1. Hal. 1,

disepakati.<sup>3</sup> Dalam proses pencairan kredit, bank akan meminta jasa Notaris untuk pengikatan jaminan kredit.

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Jaminan perlindungan dan jaminan tercapainya kepastian hukum terhadap pelaksanaan tugas Notaris telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Namun, beberapa ketentuan dalam Undang-Undang tersebut sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat sehingga perlu dilakukan perubahan, yang juga dimaksudkan untuk lebih menegaskan dan memantapkan tugas, fungsi, dan kewenangan Notaris sebagai pejabat yang menjalankan pelayanan publik, sekaligus sinkronisasi dengan undang-undang lain.

Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh Negara, akan tetapi Notaris bukanlah pegawai sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara, sebab Notaris tidak menerima gaji, namun hanya menerima honorarium atau fee dari klien dan dapat di katakan bahwa Notaris adalah pegawai pemerintah tanpa menerima gaji dari pihak pemerintah, namun Notaris dipensiunkan oleh pemerintah dan tidak menerima uang pensiun dari pemerintah. Dewasa ini fungsi dan peran Notaris semakin luas dan berkembang dikarenakan adanya kelancaran dan kepastian hukum segenap usaha yang dijalankan oleh segenap pihak semakin

---

<sup>3</sup> Herowati Poesoko, 2013, *Dinamika Hukum Parate Executive Objek Hak Tanggungan (Edisi Revisi)*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, hal. 4

banyak, dan hal ini tentunya tidak terlepas dari pelayanan dan produk hukum yang di hasilkan oleh Notaris.<sup>4</sup>

Tugas dan tanggung jawab Notaris adalah membuat akta otentik, baik yang ditentukan peraturan perundang-undangan maupun keinginan orang tertentu dan badan hukum yang memerlukannya. Jasa Notaris khususnya terkait akta-akta autentik, sangat dibutuhkan masyarakat di Indonesia. Hal ini dibuktikan dengan maraknya masyarakat yang menggunakan jasa Notaris dalam tiap kegiatan masyarakat yang berhubungan dengan hal-hal yang bersifat perdata seperti perjanjian waris, perjanjian kuasa, dan hal-hal perdata lainnya. Notaris mempunyai kewenangan yang begitu luas khususnya terkait dengan akta-akta autentik yang dibuatnya. Kewenangan Notaris terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Menurut Subekti menjelaskan, bahwa akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum yang menurut undang-undang ditugaskan untuk membuat surat-surat akta tersebut, sedangkan akta di bawah tangan ialah tiap akta yang tidak dibuat oleh atau dengan perantara seorang pejabat umum.<sup>5</sup> Akta autentik sebagai alat bukti yang sempurna mempunyai peranan penting dalam aktifitas lalu lintas hukum maupun setiap hubungan hukum yang terjadi dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, misalnya dalam pergaulan lapangan hukum bisnis, kegiatan bidang perbankan, bidang pertanahan, kegiatan sosial dan kegiatan lain di

---

<sup>4</sup> Nikson Rinaldi Sinaga dan Bambang Eko Turisno, 2024, Tanggung Jawab Notaris Terhadap *Covernote* yang Dibuat Sebagai Pengganti Jaminan Atas Utang, NOTARIUS, Volume 17 Nomor 2

<sup>5</sup> Subekti, R. 2016. Hukum Perjanjian. Jakarta: PT. Internusa.

bidang perekonomian pada umumnya sehingga kebutuhan pembuktian tertulis yang berupa akta autentik semakin meningkat. Hal ini sejalan dengan berkembangnya tuntutan adanya kepastian hukum dalam berbagai interaksi dalam bidang ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional maupun internasional.<sup>6</sup>

Kewenangan Notaris diatur secara tegas dan jelas di dalam Pasal 15 UUJN, yaitu Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Berkaitan dengan wewenang Notaris dalam membuat akta, tujuan dibuatnya akta tersebut adalah untuk mengikat secara hukum para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum. Perkreditan misalnya, akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris merupakan instrumen yang mengikat kreditur dan debitur. Setelah dibuat dan ditandatangani perjanjian kredit antara kreditur dan debitur, maka biasanya pihak kreditur akan meminta kepada Notaris untuk membuat *covernote*.<sup>7</sup> Untuk mempercepat proses pencairan kredit, pihak bank meminta *covernote* kepada Notaris yang bersangkutan

---

<sup>6</sup> Ramdiah, dkk, 2019, *Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan Covernote*, Mimbar Hukum Volume 31, Hal 191-204

<sup>7</sup> *Ibid.*

sebagai jaminan bahwa sertifikat tersebut akan selesai dalam jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan isi dari *covernote* Notaris.<sup>8</sup>

Notaris juga di dalam prakteknya dalam mengeluarkan surat, yang disebut *covernote* oleh notaris yang berisikan pernyataan. Pernyataan tersebut pada prinsipnya tidak digantungkan pada bentuk tertentu. Pernyataan demikian dapat diberikan secara tegas, namun juga tercakup kedalam satu atau lebih perilaku. Terkecuali ditentukan lain, pernyataan tercakup kedalam penyampaian keterangan lain, dapat disampaikan dalam bentuk apapun juga atau tercakup dalam satu atau lebih perilaku.<sup>9</sup>

*Covernote* merupakan surat keterangan atau sering sering disebut sebagai catatan penutup yang dibuat oleh Notaris. Alasan Notaris mengeluarkan *covernote* karena belum terselesaikannya tugas dan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik. Oleh karena itu, Notaris mengeluarkan *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.<sup>10</sup> Alasan notaris mengeluarkan *covernote* ini sendiri selain dari atas permintaan Kreditur dalam hal ini Bank sebagai dasar agar kredit bisa di cairkan oleh Bank, juga karena Notaris belum menuntaskan pekerjaan yang memiliki kaitan dengan tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan akta

---

<sup>8</sup> I Made Ari Nurjaya, I Nyoman Sumardhika, Ida Ayu Putu Widiat, 2020, *KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN COVERNOTE*, Jurnal Konstruksi Hukum Vol. 1, No. 2, Hal. 421-425

<sup>9</sup> F,Marbun S. 2010, Kasus Manajemen, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta. hal. 68

<sup>10</sup> Singgih Budiyono dan Gunarto, 2017, *Akibat Hukum Covernote Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan*, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 4, hal. 786

otentik. *Covernote* banyak digunakan sebagai pengganti atas kekurangan bukti jaminan, karena adanya kebutuhan serta hanya menjadi bukti sementara sampai Notaris menyelesaikan akta kepemilikan tanah yang sedang dalam proses kepada pihak bank. Peran serta fungsi dan kedudukan *covernote* tidak diatur dalam instrumen peraturan perundangan, terutama dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.<sup>11</sup>

*Covernote* yang diterbitkan oleh Notaris dalam perjanjian kredit seharusnya dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab sehingga tidak menimbulkan masalah di kemudian hari. Adapun isi dari *covernote* tersebut seharusnya tidak diragukan lagi keabsahan dan kebenarannya sehingga dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak khususnya bagi kreditur. Undang-Undang tidak mendefinisikan maupun memberikan pengertian mengenai cover note secara harafiah, termasuk Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun, pengertian dari *covernote* dapat disimpulkan yaitu merupakan surat keterangan yang menyatakan tentang suatu keadaan yang berdasarkan perjanjian tertentu, misalnya perjanjian kredit, dimana sertifikat tanah milik debitur dikuasai oleh Notaris dalam rangka proses balik nama, apabila Bank setuju, maka dapat dibuatkan nota keterangan atau lebih dikenal dengan *covernote* oleh Notaris. *Covernote* dikeluarkan oleh Notaris karena belum tuntasnya pekerjaan dalam kaitannya dengan tugas dan kewenangan menerbitkan akta otentik untuk menerangkan bahwa akta yang dikeluarkan

---

<sup>11</sup> Simanjutak, P. N. H, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Kharisma Putera Utama, Jakarta

masih dalam proses, serta menerangkan bahwa sertifikat hak tanggungan sebagai persyaratan lahirnya perjanjian ikatan jaminan dari perjanjian pencairan kredit oleh bank. Dalam istilah kenotariatan arti dari *covernote* adalah surat keterangan, yakni surat keterangan yang dikeluarkan oleh seorang Notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap, dan segelnya guna untuk menjamin terhadap akta-akta yang dibuatnya.<sup>12</sup>

Dalam menerbitkan sebuah *covernote*, Notaris/PPAT harus meneliti kebenaran mengenai isi yang ada di dalam *covernote* tersebut. Hal-hal tersebut termasuk dengan segala konsekuensi yang mungkin akan muncul dan timbul di kemudian hari. Selain itu, terdapat kewajiban yang mengikuti dan melekat dalam *covernote* tersebut yaitu *covernote* tersebut harus dapat dipercaya oleh pihak kreditur yang dalam hal ini adalah Bank. Arti dari dipercaya oleh pihak kreditur disini adalah debitur harus dapat menyelesaikan isi yang ada di dalam surat cover note yang telah diterbitkan oleh Notaris/PPAT. Apabila jaminan yang berupa Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan pengikatannya, maka fasilitas kredit yang diberikan oleh kreditur tidak dapat dicairkan serta dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari seperti wanprestasi.<sup>13</sup>

*Covernote* sangat banyak digunakan dalam bidang kenotariatan, akan tetapi sampai saat ini belum adanya regulasi yang mengatur terkait dengan

---

<sup>12</sup> Syafran Sofyan, 2014, *Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, Renvoi, Jembatan Informasi Rekan*, PT. Jurnal Renvoi mediatama, Jakarta, hal.76

<sup>13</sup> Ratih Puspitasari Winarso, 2020, *Kekuatan Hukum Cover Note Yang Dibuak Oleh Notaris Berkaitan Dengan Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit Di Pt Bank Bni Cabang Pare-Pare (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 49/Pid.Sus.Tpk/2018/Pt.Mks*, Indonesian Notary: Vol. 2, Article 19. Hal. 399

penerbitan *covernote* sendiri. *Covernote* sebenarnya bukanlah produk hukum Notaris sebagaimana ditentukan dalam UUJN. *Covernote* hanyalah merupakan surat keterangan dari Notaris untuk kreditur yang menerangkan bahwa proses-proses yang berkaitan dengan perjanjian kredit antara kreditur dan debitur sementara dalam pengerjaan dari pihak Notaris, seperti misalnya pembebanan agunan kredit. Praktikanya, *covernote* yang dibuat oleh Notaris dalam prakteknya memunculkan beberapa permasalahan hukum. Sehubungan dengan hal tersebut, penulis tertarik melakukan penelitian hukum mengenai tanggung jawab dan perlindungan Notaris sebagai pejabat umum dalam penerbitan *covernote*.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum dalam penerbitan *covernote*?
2. Bagaimana perlindungan hukum Notaris dalam penerbitan *covernote* ditinjau dari prespektif hukum jaminan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dari Penelitian ini adalah memperoleh jawaban atas Permasalahan yang telah diuraikan dalam rumusan masalah, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Notaris dalam penerbitan *covernote*.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum Notaris dalam penerbitan *covernote* ditinjau dari prespektif hukum jaminan

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan akan memberikan beberapa manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat secara Teoritis
  - a. Diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran dalam Ilmu Hukum pada umumnya dan khususnya Bidang Kenotariatan.
  - b. Diharapkan dapat memberikan bahan Referensi bagi Kepentingan yang sifatnya Akademis.
  - c. Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi perbankan ilmu hukum pada umumnya dan bagi Hukum Perbankan serta Hukum Jaminan pada khususnya, dengan begitu diharapkan menghasilkan konsep Hukum Jaminan yang baru.
2. Manfaat secara Praktis
  - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat terutama yang berkaitan dengan penerbitan *covernote* oleh Notaris.
  - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk merumuskan pengaturan mengenai penerbitan *covernote* oleh Notaris dan perlindungan hukum terhadap penerbitan *covernote* tersebut dalam rangka pengembangan Hukum Jaminan di Indonesia.

- c. Hasil penelitian diharapkan memberikan manfaat bagi mahasiswa maupun pihak-pihak yang membutuhkan pokok bahasan yang dikaji dengan disertai pertanggungjawaban secara ilmiah sebagai acuan dalam melaksanakan penelitian yang serupa.
- d. Untuk penulis, melalui penelitian ini yang merupakan prasyarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan dengan menerapkan teori-teori yang diperoleh diperkuliahan dalam praktek di dunia kenotariatan.

#### **E. Kerangka Konseptual**

Pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak tidak pada aturan hukum yang ada. Hal itu dilakukan dikarenakan memang belum atau tidak ada aturan untuk masalah yang dihadapi. Oleh sebab itu, seorang peneliti harus membangun konsep untuk dijadikan acuan dalam penelitannya. Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukannya penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan di dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian.

Soerjono Soekanto berpendapat bahwa kerangka konsepsi pada hakikatnya merupakan suatu pengaran atau pedoman yang lebih konkrit dari kerangka teoritis yang sering kali bersifat abstrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan konkrit dalam proses

penelitian. Menghindari kesimpangsiuran dalam menafsirkan istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini, dikemukakan beberapa definisi operasional yang merupakan judul dari penelitian agar memudahkan pemahaman dalam penyusunan tesis ini:

#### 1. Notaris

Pengertian Notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.<sup>14</sup> Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van Notaris*. Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.<sup>15</sup>

#### 2. *Covernote*

Pengertian *covernote* secara etimologis berasal dari 2 (dua) kata yaitu *cover* dan *note*. Kata *cover* berarti menutup atau membungkus, sedangkan kata *note* berarti catatan. Secara etimologis dapat disimpulkan pengertian *covernote* yaitu catatan akhir atau penutup dari sebuah kejadian dalam bidang kenotariatan atau dapat disimpulkan dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan dihadapan Notaris sebagai bentuk

<sup>14</sup> Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia

<sup>15</sup> Salim Hs, 2013, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 33

kesimpulan catatan akhir.<sup>16</sup>

### 3. Tanggung Jawab

Tanggung jawab adalah suatu sikap siap untuk memilih suatu pilihan yang ingin dilakukan dalam hidup, dan siap menghadapi konsekuensi atas pilihan yang sudah dilakukan. Dengan demikian, segala sesuatu yang telah dilakukan seharusnya harus dipertimbangkan dahulu secara mendalam dan tidak terburu-buru. Karena orang yang tidak bertanggung jawab menurut Fatchul Mu'in adalah orang yang memiliki kontrol diri rendah, tergesa-gesa dalam memilih suatu pilihan.<sup>17</sup>

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya. Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.

Menurut, Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum

<sup>16</sup> H. Adjie. 2012. *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Cv. Mandar Maju, Bandung, Hal.12.

<sup>17</sup> Fatchul Mu'in, 2014, Pendidikan Karakter konstruksi teoritik dan Paraktik, Ar-Ruzz Media, Yogyakarta, hal 219

atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Selanjutnya, Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”<sup>18</sup>

#### 4. Perlindungan Hukum

Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.<sup>19</sup> Dengan hadirnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berguna untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa

---

<sup>18</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2009, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, hal. 7.

<sup>19</sup> Satjipto Raharjo, 2000, Ilmu Hukum, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hal 53

mengintegrasikannya sehingga benturan-benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin.

Pengertian terminologi hukum dalam Bahasa Indonesia menurut KBBI adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, patokan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam pengadilan, atau vonis.<sup>20</sup>

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia Perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Sedangkan Perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun, dan bunker. Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan Perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan pranata dan sarana hukum.<sup>21</sup>

Pengertian Perlindungan Hukum menurut beberapa ahli adalah sebagai berikut:

a. Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan

<sup>20</sup> Tim penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan pengembangan Bahasa, 1991, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi kedua, cet. 1, Balai Pustaka, Jakarta, Hal 595

<sup>21</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia

Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan, yang bersumber pada Pancasila dan konsep negara hukum.<sup>22</sup>

- b. Menurut Soetjipto Rahardjo Perlindungan hukum adalah upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya dan salah satu sifat sekaligus tujuan dari hukum itu sendiri adalah memberikan perlindungan kepada masyarakat. Hal itu diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum agar masyarakat dapat menikmati hak-hak yang diberikan sebagai perlindungan hukum terhadap masyarakat.<sup>23</sup>
- c. Menurut CST Kansil Perlindungan Hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.
- d. Menurut Mukti, A. Fajar Perlindungan Hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk

---

<sup>22</sup> Philipus M. Hadjon, 1987, Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia, Surabaya, Bina Ilmu. hal 25

<sup>23</sup> Soetjipto Rahardjo, 1983, Permasalahan Hukum di Indonesia, Bandung, Alumni, hal. 121

melakukan suatu tindakan hukum.<sup>24</sup>

## 5. Hukum Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu Zekerheid atau cauti. Zekerheid atau Cauti mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhi tagihannya, disamping tanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak ditemukan pengertian jaminan.<sup>25</sup>

## F. Kerangka Teori

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa teori hukum adalah cabang ilmu hukum yang membahas atau menganalisis, tidak sekedar menjelaskan atau menjawab pertanyaan atau permasalahan, secara kritis ilmu hukum maupun hukum positif dengan menggunakan metode sintesis saja. Dikaitkan secara kritis karena pertanyaan-pertanyaan atau permasalahan teori hukum tidak cukup dijawab secara otomatis oleh hukum positif karena memerlukan argumentasi atau penalaran.<sup>26</sup> 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.<sup>27</sup> Teori hukum mencakup juga materi yang menjadi objek kajian filsafat hukum. Satu-

<sup>24</sup> <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> diakses pada 26 September 2024, pukul 19.58 WIB

<sup>25</sup> Anton Suyanto, 2016, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Kencana, Jakarta, hal.81

<sup>26</sup> Sudikno Mertokusumo, 2012. *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hal. 87

<sup>27</sup> Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta, hal. 21

satunya yang luput dari kajian teori hukum hanyalah apa yang menjadi objek kajian analisis doktrinal atau ilmu hukum normatif.<sup>28</sup> Terori yang dipakai dalam penulisan hukum ini adalah :

#### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum menurut pendapat Sudikno Mertokusumo merupakan jaminan terhadap hukum bahwa hukum tersebut berjalan dengan baik dan benar.<sup>29</sup> Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum sendiri dalam upaya tercapainya keadilan. Dalam pelaksanaan kepastian hukum, penegakan hukum dilaksanakan tanpa memandang siapa yang melakukan dan tindakan apa yang dilakukan. Adanya teori kepastian hukum bagi setiap orang maka setiap orang dapat mempertimbangkan apa yang terjadi apabila melanggar aturan hukum.<sup>30</sup>

Jan Michiel Otto Shidarta mendefinisikan kepastian hukum terlaksana dalam beberapa situasi dan kondisi yang diuraikan sebagai berikut:<sup>31</sup>

- a. Terdapat aturan yang jelas dan jernih, aturan yang konsisten dan mudah dalam memperolehnya, aturan tersebut diterbitkan dan diakui karena adanya (kekuasaan) negara;
- b. Instansi penguasa dalam hal ini ialah pemerintah menerapkan aturan

<sup>28</sup> 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, hal. 18

<sup>29</sup> Sudikno Mertokusumo. 2007. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*.Liberty, Yogyakarta Hal. 160.

<sup>30</sup> Kansil, Cst. 2009. *Kamus Istilah Hukum*.Gramedia Pustaka. Jakarta, Hal. 270.

<sup>31</sup> Jan Michiel Otto Shidarta. 2006. *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT Revika Aditama, Jakarta.

hukum tersebut secara konsisten dan taat serta tunduk terhadap aturan tersebut;

- c. Warga bersikap menyesuaikan terhadap aturan-aturan yang berkembang;
- d. Hakim dalam peradilan menerapkan aturan hukum dalam menyelesaikan sengketa hukum dengan konsisten;
- e. Dilaksanakannya putusan peradilan secara konkrit.

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Awal mula munculnya teori perlindungan hukum menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip oleh Satjipto Raharjo teori perlindungan hukum bersumber dari teori alam atau yang sering disebut juga aliran hukum alam. Fitzgerald menerangkan bahwa tujuan hukum yaitu untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan kepentingan terhadap sesuatu hal tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi kepentingan pihak lain. Kepentingan hukum adalah mengurus kepentingan manusia yang perlu adanya peraturan dan perlindungan.<sup>32</sup>

Menurut Satjipto Raharjo perlindungan hukum merupakan upaya dalam melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan Hak Asasi Manusia sebagai suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.<sup>33</sup>

Selanjutnya teori perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon

<sup>32</sup> Raharjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal. 53.

<sup>33</sup> Ibid. 63

oleh Sajipto Raharjo bahwa perlindungan hukum bagi rakyat merupakan tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum bersifat preventif yaitu upaya pencegahan terhadap terjadinya sengketa, dalam hal ini merupakan upaya pemerintah dalam hal kehati-hatian dalam mengambil keputusan, sedangkan perlindungan hukum bersifat represif bertujuan untuk pencegahan terjadinya sengketa, terkait juga dengan penanganan apabila terdapat sengketa di lembaga peradilan.<sup>34</sup>

M. Isnaeni berpendapat berbeda bahwa persoalan perlindungan hukum berdasar pada perlindungan hukum yang ditinjau berdasarkan sumbernya dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu perlindungan hukum eksternal dan perlindungan hukum internal. Perlindungan hukum secara internal sejatinya merupakan perlindungan hukum yang dibuat oleh para pihak dalam membuat perjanjian, dimana pembuatan klausa-klausa perjanjian yang sedemikian rupa sehingga dapat disepakati dengan kepentingan masing-masing pihak. Adapun perlindungan hukum secara eksternal merupakan perlindungan hukum yang dibuat oleh pihak penguasa melalui regulasi untuk melindungi kepentingan pihak yang lemah.<sup>35</sup>

## G. Metode Penelitian

Penelitian dilakukan dengan tujuan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru.<sup>36</sup> Penelitian hukum adalah suatu proses dalam menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin

---

<sup>34</sup> Ibid.54

<sup>35</sup> Moch Isnaeni. 2016. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, PT. Revka Petra Media, Surabaya, Hal. 159-160.

<sup>36</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2014. *Penelitian Hukum*, Kencana Premada Media Grup, Jakarta, Hal. 35.

hukum dalam menjawab isu hukum yang sedang dihadapi. Metode penelitian merupakan tata cara pelaksanaan penelitian.<sup>37</sup> Adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan hukum ini terdiri dari:

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif atau sering disebut sebagai penelitian hukum doktrinal. Penelitian hukum normatif adalah penelitian berdasarkan pada bahan-bahan hukum primer dan sekunder untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum sebagai penyelesaian masalah yang dihadapi.<sup>38</sup>

Penelitian hukum normatif ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan bahan-bahan kepustakaan sebagai sumber data penelitiannya dan meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma yakni mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, teori-teori hukum dan doktrin (pendapat para sarjana).<sup>39</sup>

### 2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian hukum ini, penulis menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*). Penelitian ini dilakukan dengan menelaah undang-undang serta regulasi yang terkait dengan penelitian hukum ini. Penulis mencari jawaban dalam pemecahan masalah hukum

---

<sup>37</sup> Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Prenada Media Group, Jakarta, hal.2

<sup>38</sup> Ibid. 55.

<sup>39</sup> Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*,: Bayumedia Publishing, Malang, hal. 295.

dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu dalam penelitian ini penulis juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan konsep dimaksudkan untuk menganalisa bahan hukum sehingga dapat diketahui makna yang terkandung pada istilah-istilah hukum. Hal itu dilakukan sebagai usaha untuk memperoleh makna baru yang terkandung dalam istilah-istilah yang diteliti, atau menguji istilah hukum tersebut dalam teori dan praktek.<sup>40</sup>

### 3. Jenis dan Bahan Hukum

Jenis bahan hukum dalam penelitian hukum umumnya terbagi menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat maupun membuat seseorang mematuhi, melaksanakan dan merasa terikat oleh hukum atau peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Bahan hukum primer pada penelitian ini antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- 4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah;
- 5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas

---

<sup>40</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.186

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi yang bukan merupakan dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku, teks, kamus-kamus hukum, jurnal hukum, dan komentar atas putusan pengadilan.

- 1) Buku-buku yang ditulis oleh para ahli hukum;
- 2) Jurnal-jurnal hukum dan hasil penelitian relevan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis;
- 3) Artikel ilmiah yang berkaitan dengan penelitian; dan
- 4) Publikasi ilmiah, bahan-bahan dari internet, dan sumber lain yang memiliki korelasi dengan penelitian yang dilakukan penulis.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik studi dokumen atau studi kepustakaan (*library research*). Pengumpulan bahan hukum dilakukan menggunakan cara menganalisis suatu konten yang berkaitan. Teknik yang digunakan untuk mendapatkan landasan teori yaitu dengan mengkaji dan mempelajari buku, peraturan perundang-undangan, dokumen, arsip, laporan, dan hasil penelitian yang serupa atau saling berkaitan dengan masalah yang diteliti.<sup>41</sup> Selain itu dalam penelitian ini dilengkapi dengan wawancara untuk mendapatkan informasi pendukung.

---

<sup>41</sup> *Ibid.* Hal.273.

a. Penelitian Kepustakaan

Dalam teknik pengumpulan data sekunder perlu dilakukan dengan cara mengkaji, membaca serta menganalisis bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Dalam kegiatan penelitian kepustakaan ini data yang diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Pusat Universitas Islam Sultan Agung, dan beberapa buku referensi yang didapatkan.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu teknik cara pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan cara pengumpulan data melalui dokumen-dokumen yang terkait dengan penelitian ini.

c. Wawancara (interview)

Pengumpulan data dengan wawancara, dalam penelitian ini pada dasarnya merupakan metode tambahan atau pendukung dari keseluruhan bahan hukum yang di himpun melalui studi kepustakaan dan studi dokumentasi. Adapun wawancara yang di lakukan dalam penelitian ini adalah dengan cara melakukan tanya jawab secara langsung kepada narasumber yang telah di tentukan untuk memperoleh pendapat satu pandangan serta keterangan tentang beberapa hal (data atau bahan hukum) yang di perlukan.

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan metode silogisme yang menggunakan pola pikir deduktif. Silogisme merupakan bentuk dasar penalaran deduksi. Dalam hal ini, untuk merumuskan fakta hukum penulis memulai dari suatu premis mayor (pernyataan bersifat umum) yang kemudian ditarik ke premis minor (pernyataan bersifat khusus). Silogistik untuk penalaran hukum yang merupakan premis mayor adalah aturan hukum, sedangkan premis minornya adalah fakta hukum dimana kemudian dari kedua hal tersebut ditarik suatu konklusi.<sup>42</sup>

## H. Sistematika Penulisan

### BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan ini, akan diuraikan oleh penulis mengenai hal-hal seperti latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian yang terdiri dari tujuan objektif dan tujuan subjektif, manfaat penelitian yang terdiri dari manfaat teoritis dan manfaat praktis, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum.

### BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang landasan teori dan kerangka pemikiran guna memberikan penjelasan secara teoritik mengenai isu hukum yang diangkat oleh penulis, yang kemudian dijadikan dasar dalam menjawab rumusan

---

<sup>42</sup> *Ibid.* hal. 89-90.

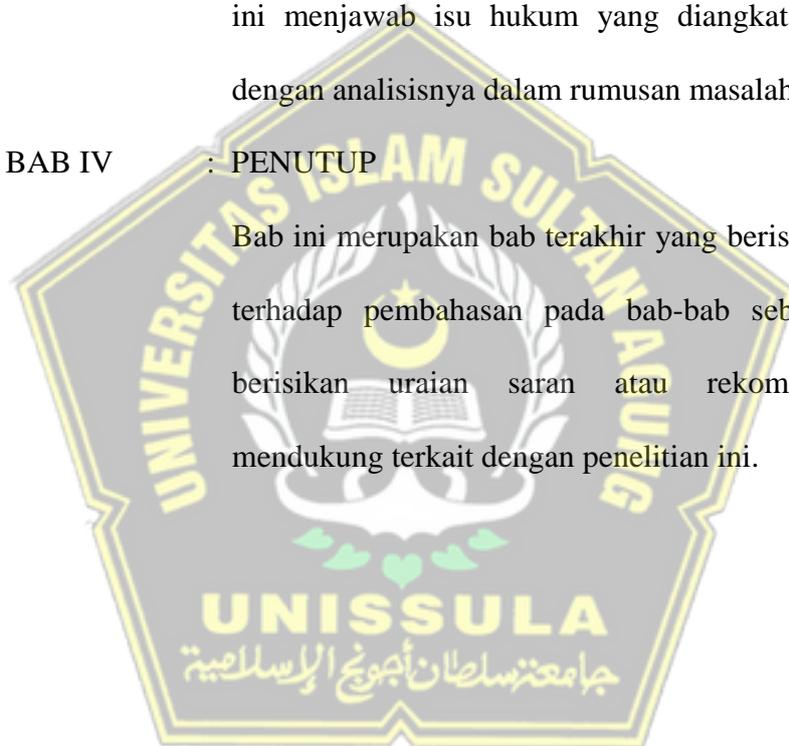
masalah secara sistematis dengan berpedoman pada bahan- bahan hukum yang ada.

### BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan isi dari penulisan hukum yang menguraikan mengenai hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis dalam bentuk pembahasan. Bab ini menjawab isu hukum yang diangkat oleh penulis dengan analisisnya dalam rumusan masalah.

### BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisikan simpulan terhadap pembahasan pada bab-bab sebelumnya dan berisikan uraian saran atau rekomendasi yang mendukung terkait dengan penelitian ini.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang *Covernote*

##### 1. Pengertian *Covernote*

Pengertian *covernote* secara etimologis berasal dari 2 (dua) kata yaitu *cover* dan *note*. Kata *cover* berarti menutup atau membungkus, sedangkan kata *note* berarti catatan. Secara etimologis dapat disimpulkan pengertian *covernote* yaitu catatan akhir atau penutup dari sebuah kejadian dalam bidang kenotariatan atau dapat disimpulkan dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan dihadapan Notaris sebagai bentuk kesimpulan catatan akhir.<sup>43</sup> Dalam kamus umum Bahasa Indonesia *covernote* merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris yang menyatakan tentang suatu keadaan berdasarkan perjanjian tertentu, contoh perjanjian kredit yang mana sertifikat hak milik tanah debitur berada di Notaris dalam proses pengecekan ke Badan Pertanahan Nasional, balik nama atas jual beli dan royalti, sehingga bank memerlukan *covernote* yang dikeluarkan Notaris sebagai pengikat hak tanggungan tersebut.<sup>44</sup>

Penerbitan *covernote* yang dilakukan oleh Notaris menjalankan tugas dan kewenangannya dalam akad kredit. Perjanjian kredit dibuat oleh Notaris dengan akta autentik. Pembuatan akta autentik dibedakan menjadi dua macam yaitu minuta akta dan salinan akta. Minuta akta merupakan

---

<sup>43</sup> Habib Adjie. 2012. *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*. Bandung: Cv. Mandar Maju

<sup>44</sup> Sanjaya, I. D. 2017. *Tanggung Jawab Hukum Notaris terhadap Penerbitan Covernote dalam Pemberian Kredit*. Riau Law Jurnal Vol 1 No 2, 189.

akta yang disimpan oleh Notaris sebagai arsip Notaris sedangkan salinan akta merupakan akta yang dibagikan kepada masing-masing pihak yang berkepentingan.<sup>45</sup>

Pembuatan akta autentik oleh Notaris dalam perjanjian kredit berfungsi juga sebagai jaminan terhadap kelengkapan berkas yang dimohonkan dalam sebuah instansi. *Covernote* merupakan surat keterangan yang menerangkan perbuatan hukum dalam kredit. *Covernote* yang dikeluarkan Notaris bukan berfungsi sebagai agunan bank, tetapi dijadikan sebagai surat pengantar kepada bank dalam pencairan kredit.<sup>46</sup>

Secara yuridis tidak terdapat regulasi yang mengatur mengenai penerbitan *covernote* sebagai kewenangan dari Notaris. Penerbitan *covernote* tersebut hanya berupa kebiasaan yang dilakukan Notaris dalam praktik kenotariatan.<sup>47</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak mengatur mengenai kewenangan Notaris dalam penerbitan *covernote* yang memberikan keterangan bahwa sertipikat hak tanggungan masih dalam proses dan belum dapat diselesaikan.

---

<sup>45</sup> Arief Suryono dan Wijaya, Gama. 2019. *Legal Consequences Of Making Deed Of Granting Of Security Rights By Notary With A Guarantee Object Through Different Bank. Sourt East Asia Journal Of Contemporary Business, an Law Vol.18, Issue,5., 91*

<sup>46</sup> S. B. Gunarto. 2017. *Akibat Hukum Covernote yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit di Perbankan. Jurnal Akta Vol 4 No.4, 786*

<sup>47</sup> Kadir, Rahmiah, dkk. 2019. *Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan Covernote. Mimbar Hukum Volume 31 Nomor 2,197*

Beberapa syarat *covernote* yang diterbitkan Notaris pada umumnya harus memenuhi, antara lain:<sup>48</sup>

- a. Memuat identitas Notaris beserta wilayah kerjanya;
  - b. Memuat nomor surat yang dikeluarkannya;
  - c. Memuat keterangan mengenai pengurusan akta yang dibuat;
  - d. Memuat mengenai jangka waktu berakhirnya akta yang dibuat;
  - e. Memuat mengenai pihak yang berwenang menerima;
  - f. Memuat mengenai tempat dan tanggal surat keterangan dibuat;
  - g. Tanda tangan dan stempel.
2. Fungsi *Covernote*

Salah satu fungsi *covernote* sebagai surat keterangan yang dibuat oleh Notaris adalah untuk pengajuan kredit, dan *covernote* juga digunakan jaminan dalam pencairan kredit. Penggunaan *covernote* dalam perjanjian kredit 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.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 angka (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun

---

<sup>48</sup> Dwi Wahyu Juliyanto dan Moch Najib Imanullah. 2018. *Problematika Covernote Notaris Sebagai Pegangan Bank Untuk Media Realisasi Pembiayaan/Kredit Dalam Dunia Perbankan. Jurnal Repertorium Vol 5 No 2*, hal. 53.

1992 Tentang Perbankan yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.<sup>49</sup>

Pemberian kredit oleh bank tidak semata-mata dilakukan namun harus memperhatikan beberapa prinsip-prinsip yang harus terpenuhi. Prinsip-prinsip tersebut dikenal dengan analisis 5C, antara lain:<sup>50</sup>

- a. *Character*, merupakan analisis terhadap sifat atau watak seseorang debitur. Keyakinan bank kepada seseorang dalam pemberian kredit berdasarkan sifat atau watak merupakan tujuan dari prinsip *character* ini. *Character* dapat tercermin dari penilaian terhadap latar belakang nasabah, baik latar belakang pekerjaan ataupun latar belakang yang bersifat pribadi seperti cara hidup orang tersebut, gaya hidupnya, keadaan keluarganya, hobi, dan kedudukan sosialnya. Dengan penilaian terhadap *character* ini, bisa dijadikan tolak ukur untuk menilai kemauan seorang nasabah untuk melunasi kreditnya.
- b. *Capacity*, merupakan analisis terhadap kemampuan calon debitur dalam pembayaran kredit yang dihubungkan juga dari sisi kemampuan mencari keuntungan dalam menjalankan bisnis, sehingga dengan menggunakan prinsip ini dapat dilihat apakah seorang nasabah

---

<sup>49</sup> Rachmayani, Dewi dan Agus Suwandono. 2017. "Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan". Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad ISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550 Vol. 1 No. 1. Hal.79

<sup>50</sup> Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers, Jakarta, Hal. 108

tersebut memiliki kemampuan dalam hal melunasi kredit yang terimanya.

- c. *Capital*, merupakan analisis terhadap sumber pembiayaan milik nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank melalui kredit. Penggunaan dana yang efektif dapat dilihat dari laporan keuangan dengan melakukan beberapa pengukuran seperti likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan pengukuran lainnya.
- d. *Collateral*, merupakan analisis terhadap jaminan yang diberikan dalam kredit. Jaminan ini dapat berupa fisik maupun non fisik yang nilainya melebihi jumlah kredit. jaminan dalam kredit hendaknya memiliki nilai yang melebihi jumlah kredit yang diberikan. Selain itu, jaminan dalam kredit juga perlu dilakukan pemeriksaan terhadap keabsahannya sehingga apabila terjadi suatu masalah maka jaminan tersebut dapat dipergunakan secepat mungkin untuk menutupi kredit.
- e. *Condition*, merupakan analisis terhadap sektor ekonomi yang dilihat dari sisi kondisi ekonomi sekarang dan masa mendatang. Dalam hal ini perlu adanya pertimbangan mengenai prospek usaha yang dijalankan oleh nasabah apakah dapat memberikan keuntungan terhadap ekonomi, sehingga kemungkinan terjadinya kerugian dapat diminimalisir sebaik mungkin.

Kelima prinsip tersebut merupakan penilaian yang sangat penting bagi bank dalam hal pencairan kredit. Nasabah yang dikatakan layak mendapat kredit ialah yang telah memenuhi semua kriteria 5C. Dimana

terlihat dari kemampuan debitur untuk mengembalikan pinjamannya, memiliki modal yang kuat, memiliki jaminan, memiliki karakter yang baik, dan untuk mengukur tingkat kredibilitas debitur.<sup>51</sup>

Pemberian kredit oleh bank tidak lepas dari adanya risiko sehingga dalam proses pemberian kredit harus memperhatikan asas-asas perkreditan, antara lain:<sup>52</sup>

- a. Bank tidak diperkenankan mencairkan kredit tanpa adanya surat perjanjian tertulis.
- b. Bank tidak diperkenankan mencairkan kredit kepada debitur apabila sejak awal telah diketahui akan menimbulkan risiko kerugian.
- c. Bank tidak diperkenankan mencairkan kredit untuk pembiayaan saham atau modal untuk jual beli saham.
- d. Bank memberikan kredit dengan melampaui batas maksimal dalam pemberian kredit.

Dalam hal pemberian kredit pihak bank menentukan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak debitur (nasabah) sebelum pemberian kredit. Salah satu persyaratan tersebut adalah jaminan. Jaminan adalah faktor yang menjadi pedoman penting dalam pemberian kredit, karena jaminan menjadi faktor penentu besar kecilnya kredit yang akan di berikan

---

<sup>51</sup> Saraswati, Rosita Ayu. 2012. Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektifitas Pemberian Kredit Pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung. *Jurnal Nominal Volume 1 Nomor, 2*.

<sup>52</sup> Djuhamna, Muhamad. 2000. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hal 393.

pihak kreditur (bank) kepada pihak debitur (nasabah) selain faktor keadaan ekonomi.

### 3. Dasar Hukum Kewenangan Notaris dalam Membuat *Covernote*

Pengaturan tentang Notaris tertuang di dalam berbagai peraturan perundang-undangan di antaranya: Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Tugas dan wewenang Notaris diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUIJN. Kewenangan lain yang dimaksud dalam UUIJN merujuk pada Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 ayat (1) Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu “Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Adapun tugas pokok dari seorang Notaris yaitu membuat akta-akta autentik. Adapun akta autentik itu menurut ketentuan dari Pasal 1870 KUHPerdara memberikan terhadap pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Disinilah wujud arti penting dari seorang Notaris, bahwa Notaris karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya. Kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang harus atau wajib dilakukan oleh Notaris.

Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN) diantaranya yaitu :

(1) Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;

(2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- 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.”

Sebelum diterbitkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, kewenangan Notaris telah diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris Tahun 1980, yang menyatakan bahwa ada empat kewenangan Notaris sebagai pejabat umum. Wewenang Notaris ini meliputi 4 hal, yaitu:<sup>53</sup>

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. Artinya adalah tidak setiap pejabat umum dapat membuat akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

---

<sup>53</sup> Tobing, G.H.S Lumban. 1983. *Peraturan Jabatan Notaris, Cetakan 3*, Erlangga. Jakarta, Hal.49-50

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Pasal 20 ayat (1) Peraturan Jabatan Notaris Tahun 1980 misalnya menentukan, bahwa Notaris tidak diperbolehkan membuat akta, di dalam mana Notaris sendiri, isterinya, keluarga sedarah atau keluarga semenda dari Notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, baik secara pribadi maupun melalui kuasa, menjadi pihak. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalagunaan jabatan.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Bagi setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuatnya di luar daerah jabatannya adalah tidak sah.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga Notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).

Apabila salah satu persyaratan diatas tidak dipenuhi, maka akta yang dibuatnya itu adalah tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta itu ditanda tangani oleh

para penghadap. Kewenangan yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya, diberikan beban kewajiban juga yang harus dilaksanakan Notaris. Kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang berbunyi:

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjada kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan mejadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu bukum dan mencatat jumlah

Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasita pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambing negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
- n. Menerima magang calon Notaris.;

- (2) Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali;
- (3) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pension;
  - b. Akta penawaran pembayaran tunai;
  - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
  - d. Akta kuasa;
  - e. Akta keterangan kepemilikan; dan
  - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kewajiban Notaris juga diatur dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris yang berbunyi: “Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) wajib:

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris;
3. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan;
4. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;

5. Meningkatkan ilmu pengetahuan dan keahlian profesi yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan;
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari;
9. Memasang 1 (satu) papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat; a. Nama lengkap dan gelar yang sah; b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris; c. Tempat kedudukan; d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud;
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
11. Menghormati, mematuhi. Melaksanakan Peraturan-peraturan dan Keputusan-keputusan Perkumpulan;

12. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib;
13. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
14. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan;
15. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu;
16. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi;
17. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya;
18. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.”

Larangan dibuat agar Notaris dalam menjalankan wewenang dan kewajibannya tidak diluar batas Notaris. Larangan Notaris tertuang dalam Pasal 17 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014 yang berbunyi “Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;

- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.”

Kode Etik Notaris mengatur tentang larangan bagi Notaris yang termaktub dalam Pasal 4 yang berbunyi: “Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang:

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor;
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
  - a. Iklan;
  - b. Ucapan selamar;
  - c. Ucapan belasungkawa;

- d. Ucapan terima kasih;
  - e. Kegiatan pemasaran;
  - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olah raga.;
4. Bekerja sama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya berindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;
  5. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
  6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;
  7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;
  8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah disersahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padannya;
  9. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;

10. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan;
11. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan kantor Notaris lain;
12. Menjelekkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;
13. Tidak melakukan Kewajiban dan melakukan Pelanggaran terhadap Larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode Etik dengan menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial;
14. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau

lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;

15. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

16. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan;

17. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.”

Batas-batas kewenangan seorang Notaris dalam pembuatan akta diatur di dalam Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, Kode Etik Notaris dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sepanjang Notaris yang bersangkutan mematuhi dan mentaati aturan-aturan yang terdapat dalam UUJN maupun kode etik Notaris maka Notaris yang bersangkutan akan aman dari segala tindakan atau perbuatan yang melawan hukum terutama dengan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik, maka pada fase tersebut Notaris dapat dijadikan sebagai tersangka. Fase berikutnya apabila akta yang dibuat Notaris tersebut nyata-nyata karena kesalahannya atau kesengajaannya oleh karena kehendak jahat, maka pada fase tersebut Notaris yang bersangkutan dapat dijadikan sebagai terdakwa. Apabila pengadilan melalui Majelis Hakim dapat membuktikan secara fakta hukum, Notaris tersebut terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan maka pada fase itu Notaris tersebut telah menjadi seorang terpidana melalui suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Praktek didunia kenotariatan, penerbitan *covernote* merupakan sesuatu hal yang biasa dilakukan. Namun, kewenangan maupun kewajiban Notaris yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak ditemukan satupun pasal yang menyebutkan Notaris memiliki kewenangan atau kewajiban dalam penerbitan *covernote*. Meskipun tidak semua pengikatan hak tanggungan dalam kredit selalu memerlukan *covernote*, tetapi dalam keadaan atau kondisi tertentu, Notaris memerlukan penerbitan *covernote* untuk menyatakan atau memberikan keterangan kepada pihak bank dalam pengikatan hak tanggungan dalam kredit.

Tidak ada satupun pengaturan mengenai penerbitan *covernote* dalam UUJN, maka akibat hukum timbulnya *covernote* berlaku asas-asas hukum secara umum, baik secara perdata maupun secara pidana. Akibat hukum penerbitan *covernote* dalam gugatan perdata adalah merupakan tanggung jawab dari Notaris yang telah menyatakan mengenai peristiwa hukum yang dibuat dihadapannya.<sup>54</sup>

Tidak diaturnya mengenai kewajiban dan kewenangan Notaris dalam penerbitan *covernote* dalam UUJN, namun dikarenakan dalam praktik keseharian Notaris *covernote* banyak diterbitkan oleh Notaris maka adanya solusi oleh pihak bank dalam bentuk *win-win solution* mengingat kepentingan bank yang membutuhkan kepastian dari Notaris bahwa

---

<sup>54</sup> Vebby Damayanti, Mada Apriandi Zuhir, Amin Mansyur. 2020. Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Cover Note Sebagai Jaminan Hutang Atas Sertifikat Hak Atas Tanah. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariaatan Volume 9 Nomor 1*, 14.

jaminan dari debitur untuk mendapatkan kredit bank sudah tidak bermasalah. Sebelum dilakukannya akad kredit, Notaris wajib memastikan terlebih dahulu yaitu Notaris wajib melakukan pengecekan bidang (cek validasi bidang) terhadap bidang yang akan menjadi hak tanggungan dalam kredit, Notaris juga wajib melakukan pengecekan terhadap keabsahan sertifikat yang dijadikan jaminan kredit tersebut. Dari hasil pengecekan sertifikat tersebut baru dilanjutkan dengan pemberian informasi terhadap pihak bank bahwa sertifikat tersebut tidak bermasalah dan dapat dijadikan jaminan dalam kredit. Apabila sertifikat tersebut tidak bermasalah maka baru dapat dilanjutkan dengan penandatanganan akta kredit atau perjanjian kredit dan pengikatan jaminannya.

#### 4. Kekuatan Hukum *Covernote* Dalam Perjanjian

Pencairan kredit oleh kreditur (pihak bank) kepada debitur yaitu nasabah mengandung banyak risiko bagi bank. Hal tersebut dapat dihindari dengan menggunakan prinsip-prinsip dalam pemberian kredit agar tidak menimbulkan kerugian bagi bank. Perjanjian kredit merupakan dasar dalam pemberian kredit. Perjanjian kredit merupakan bentuk persetujuan yang terikat oleh pihak bank dan pihak nasabah, sehingga perjanjian kredit dapat digunakan sebagai bentuk penanggulangan risiko kredit yang mungkin terjadi dikemudian hari. Isi perjanjian kredit antara bank dan nasabah memuat perjanjian pembiayaan kredit tersebut dijamin biasanya dengan hak tanggungan berupa tanah atau bangunan sehingga apabila nasabah suatu saat ingkar janji atau wanprestasi maka bank dapat menjual objek hak

tanggung guna melunasi utang atas kredit nasabah.<sup>55</sup>

Perjanjian kredit mengatur beberapa hal yang dapat terkait dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang disajikan secara tertulis dan ditandatangani oleh kedua pihak. Perjanjian kredit antara debitur dan kreditur dapat dibuat dihadapan Notaris secara notaril dan dapat dibuat oleh para pihak secara dibawah tangan.<sup>56</sup>

Penerbitan *covernote* merupakan pernyataan sepihak dari Notaris, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak. *Covernote* juga bukan berupa Akta yang dikeluarkan Notaris (akta Notarill), namun hanya berupa surat keterangan biasa. *Covernote* dikategorikan sebagai surat bukan akta, *covernote* dikeluarkan untuk keperluan bank untuk menyatakan sesuatu hal tertentu, sehingga *covernote* tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, melainkan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai petunjuk ke arah pembuktian atau dapat dipakai sebagai alat bukti tambahan, dan sepenuhnya dikembalikan kepada penilaian hakim sebagaimana diatur dalam Pasal 1881 ayat (2) KUHPerdara. Surat bukan akta ialah surat atau tulisan yang bukan merupakan bukti untuk yang membuatnya, dan termasuk kedalam alat bukti bebas. Kekuatan hukum alat bukti bebas yaitu bergantung pada keputusan dan penilaian Hakim. surat bukan akta baik dalam HIR maupun

---

<sup>55</sup> Windy Putri Daniati dan Pranoto. 2021. Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Kredit Macet Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) ( Studi di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang). *Privat Law Volume 9 Nomor 1*, hal. 206.

<sup>56</sup> Sanjaya, I. D. 2017. Tanggung Jawab Hukum Notaris terhadap Penerbitan *Covernote* dalam Pemberian Kredit. *Riau Law Jurnal Vol 1 No 2*, hal. 189.

KUHPerdata untuk kekuatan pembuktiannya tidak tidak ditentukan secara tegas, walaupun surat bukan akta disini sengaja dibuat oleh para pihak, tetapi pada dasarnya surat bukan akta ini tidak dimaksudkan sebagai alat bukti di kemudian hari, oleh karena itu surat tersebut dipakai sebagai alat bukti tambahan atau dapat dikesampingkan bahkan tidak dipercaya sekalipun.<sup>57</sup>

Isi *covernote* dalam kaitannya dengan perjanjian kredit adalah mengenai hak tanggungan. Notaris PPAT tersebut memberikan keterangan yang dibutuhkan bank dalam pencairan kredit. *Covernote* menerangkan bahwa telah terjadi perbuatan hukum yang dilakukan dihadapan Notaris PPAT pada saat akad yang dilakukan antara bank dan debitur yang dituangkan pada akta perjanjian kredit, surat kuasa pembebanan hak tanggungan yang selanjutnya akan dilanjutkan dengan pemasangan hak tanggungan atau APHT. Kekuatan hukum pembebanan hak tanggungan kredit sebab adanya pengikatan hak tanggungan bersifat aksesoir yaitu mengikuti perjanjian pokoknya (perjanjian kredit). Dengan begitu, apabila telah dilakukan akad perjanjian kredit maka hak tanggungan tersebut wajib segera untuk diselesaikan.<sup>58</sup>

*Covernote* menjadi pegangan pihak bank ketika sertifikat yang dijadikan jaminan kredit masih melalui proses melalui Notaris PPAT, namun pencairan kredit harus melalui prosedur pencairan kredit sesuai

---

<sup>57</sup> Febriandini, T. S. 2014. Studi Kekuatan Pembuktian Surat Pada Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri. *Jurnal Verstek : Bagian Hukum Acara Universitas Sebelas Maret Volume 2 Nomor 1*, hal. 185

<sup>58</sup> Wawancara dengan Edy Sutrisno, S.H., M.Kn pada tanggal 10 Januari 2025

kebijakan masing-masing bank. Dengan kata lain, pencairan kredit tidak bergantung pada *covernote* yang dikeluarkan karena pada dasarnya pencairan kredit terjadi ketika kreditur percaya kepada pihak debitur untuk memenuhi kewajiban kreditnya melalui proses panjang seperti penilaian mengenai keuangan debitur, kemampuan debitur melunasi kredit, watak atau sifat debitur, nilai jaminan yang diberikan oleh debitur, dan lain sebagainya.

*Covernote* hanya dijadikan pelengkap untuk merealisasikan proses kredit perbankan. Keberadaan *covernote* tidak dapat dijadikan acuan untuk bank dalam mengeluarkan kredit, *covernote* hanyalah surat keterangan biasa yang dikeluarkan oleh Notaris untuk menerangkan keadaan atau perbuatan hukum tertentu yang sedang dikerjakan di kantor Notaris tersebut.

## B. Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan

### 1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.<sup>59</sup> Kata “jaminan” didalam Peraturan Perundang-undangan dapat dijumpai pada pasal 1131 KUH Perdata dan penjelasannya pasal 8 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10

---

<sup>59</sup> H. Salim HS, *loc. cit.*, hal. 21

Tahun 1998 tentang Perbankan, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Tetapi dapat diketahui bahwa suatu jaminan itu berhubungan dengan permasalahan utang, yang mana didalam perjanjian pinjam-meminjam uang pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaan untuk pelunasan utang, yang apabila pihak debitur tidak melunasi utang dalam waktu yang diperjanjikan.

Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seseorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk meminjam meminjam kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>60</sup> Sedangkan, Sri Soedewi Masjhoen Sofwan berpendapat bahwa hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberli dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.<sup>61</sup>

Tempat pengaturan hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 tempat, yaitu : di dalam Buku II KUH Perdata dan di luar Buku II KUH Perdata. Ketentuan hukum jaminan yang terdapat di dalam Buku II KUH Perdata merupakan kaidah-kaidah hukum yang terdapat dan diatur di dalam Buku II KUH Perdata. Ketentuan-ketentuan hukum yang erat kaitannya dengan hukum jaminan, yang masih berlaku dalam KUH

---

<sup>60</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2005, *Aneka Hukum Bisnis, Cet. 2*, PT. Alumni, Bandung, hal.12

<sup>61</sup> Indrawati Soewarso, 2002, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, hal.9.

Perdata adalah gadai (Pasal 1150 sampai Pasal 1161 KUH Perdata) dan hipotik (Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUH Perdata).<sup>62</sup>

## 2. Fungsi Jaminan

Jaminan memiliki fungsi antara lain sebagai berikut.<sup>63</sup>

- a. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- b. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai oembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.
- c. Memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak lembaga keuangan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit.
- d. Memberikan hak dan kekuasaan kepada lembaga keuangan untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk pengembalian dana yang telah dikeluarkan oleh debitur pada waktu yang telah ditentukan.

Fungsi jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari barang jaminan tersebut apabila

---

<sup>62</sup> H. Salim HS, *loc. cit.*, hal. 12

<sup>63</sup> Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Cet. 2, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hal. 286.

debitor tidak dapat melunasi hutangnya pada waktu yang disepakati dalam perjanjian.<sup>64</sup> Jaminan berupa tanah biasanya lebih dipilih oleh pihak kreditur dengan alasan tanah memiliki harga jual yang lebih stabil dibandingkan dengan jaminan lain. Jaminan berupa tanah disebut dengan hak tanggungan. Pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberikan pengertian hak tanggungan yaitu hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lain<sup>65</sup>

### 3. Unsur-Unsur Jaminan

Unsur-Unsur dari jaminan kredit adalah :<sup>66</sup>

#### a. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum tertulis dan kaidah hukum tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, tarkat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup,

---

<sup>64</sup> Sutarno, 2000, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Alfabeta, Bandung, hal. 94.

<sup>65</sup> Kashadi, Purwahadi Patrick. 2006. *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.

<sup>66</sup> Salim, 2007, *Perbankan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 7

dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan.

b. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum.

c. Adanya jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan material dan immaterial. Jaminan material merupakan jaminan yang berupa hak kebendaan, seperti jaminan atas bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan immaterial merupakan jaminan non kebendaan.

d. Adanya fasilitas

Pemberian jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan lainnya.

4. Macam-Macam Jaminan

Jaminan kredit atau pembiayaan dapat berupa:

a. Jaminan Perorangan (Personal Guaranty)

Pasal 1820 KUHPdata menyebutkan, jaminan perorangan atau jaminan peribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur.

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa sesuatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debiturnya, atau antara kreditur dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur.

Berdasarkan sifatnya, terdapat 2 (dua) asas dalam pemberian jaminan yaitu:<sup>67</sup>

- a. Jaminan yang bersifat umum, yaitu jaminan yang diberikan oleh debitur kepada setiap kreditur, hak-hak tagihan mana tidak mempunyai hak saling mendahului (konkuren) antara kreditur yang satu dan kreditur lainnya.
- b. Jaminan yang bersifat khusus, yaitu jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur, hak-hak tagihan mana mempunyai hak mendahului sehingga ia berkedudukan sebagai kreditur privilege (hak preferent).

Perbedaan antara jaminan perorangan dengan jaminan kebendaan adalah:<sup>68</sup> Dalam jaminan perorangan, terdapat pihak ketiga yang menyanggupi untuk memenuhi perikatan debitur bila debitur tersebut melakukan wanprestasi. Macam-macam jaminan perorangan antara lain:

---

<sup>67</sup> HS Salim, Op. Cit., hal 29

<sup>68</sup> Herowati Poesoko, 2013, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, hal. 27.

- a. Penanggung (borg) adalah orang lain yang dapat ditagih;
- b. Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung-renteng;
- c. Perjanjian garansi.

Dalam jaminan kebendaan, harta kekayaan debitur sajarah yang dapat dijadikan jaminan bagi pelunasan kredit apabila debitur cidera janji. Jaminan kebendaan dapat digolongkan menjadi 5 (lima) macam, yaitu:

- a. Gadai (Pand), yang diatur dalam Bab 20 Buku II KUHPerdara;
- b. Hipotek, yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUHPerdara;
- c. Credietverband, yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190;
- d. Hak Tanggungan, sebagaimana telah diatur dalam UU No. 4 tahun 1996;
- e. Jaminan Fidusia, sebagaimana telah diatur dalam UU No.42 tahun 1999.

#### 5. Asas-Asas Hukum Jaminan

Berdasarkan analisis terhadap berbagai Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian tentang terhadap berbagai literatur tentang jaminan, ditemukan 5 asas penting dalam hukum jaminan :

- a. Asas Publicitet

Yaitu asas bahwa semua hak baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan. Pendaftaran tersebut agar pihak ke-tiga

dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan dikantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten atau Kota. Pendaftaran fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan didepan Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama, yaitu Syahbandar.;

b. Asas Specialitet

Yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau asas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang-tertentu;

c. Asas Tak Dapat Dibagi-Bagi

Yakni asas dapat dibaginya utang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian;

d. Asas Inbezittstelling

Yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai;

e. Asas Horizontal

Yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hak ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

### C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Menurut Islam

Jaminan dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah al-rahn. Al-rahn dalam bahasa Arab memiliki pengertian tetap dan kontinyu, yang didasari dari bahasa Arab نَاهِلْرًا غَلْمَا (rahinulma'u) yang artinya apabila tidak mengalir dan kata نَتْرَاهِ نِعْمَةً (rahinatul ni'mah) yang bermakna nikmat yang tidak putus (Abdullah, 1425H :115). Al-rahn juga dapat bermakna tertahan, yang didasari dengan firman Allah QS. Al-Muddassir ayat 38 yaitu : ر كَسِبَتْ بِمِ نَفْسِ كُلِّ (kullu nafsim bima kasabat rahinah) ”, yang artinya “tiap-tiap diri bertanggung jawab (tertahan) atas apa yang telah diperbuatnya”. Kata rahinah yang tersebut dalam ayat di atas bermakna tertahan. Pengertian kedua ini hampir sama dengan yang pertama karena yang tertahan itu tetap di tempatnya.

Secara umum, jaminan dalam hukum Islam dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah damman atau kafalah, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah rahn.

#### 1. Kafalah atau Damman

Kafalah berarti al-damanah, hamalah, dan za'amah, ketiga istilah tersebut mempunyai makna yang sama, yakni menjamin atau menanggung. Menurut Syara' para ulama memberikan definisi kafalah dengan redaksi yang berbeda antara satu dengan yang lainnya, diantaranya :

- a. Menurut Mazhab Hanafi, bahwa kafalah memiliki dua pengertian, yang pertama arti kafalah ialah menggabungkan tanggungan kepada tanggungan yang lain dalam penagihan dengan jiwa, utang atau zat

- benda. Yang kedua arti kafalah ialah, menggabungkan tanggungan kepada tanggungan yang lain dalam pokok asal (utang).
- b. Menurut Mazhab Maliki, kafalah adalah orang yang mempunyai hak mengerjakan tanggungan pemberi beban serta bebannya sendiri yang distukan, baik menanggung pekerjaan yang sesuai maupun pekerjaan yang berbeda.
  - c. Mazhab Syafi'i, kafalah adalah akad yang menetapkan iltizam hak yang tetap pada tanggungan (beban) yang lain atau menghadirkan zat benda yang dibebankan atau menghadirkan beban oleh orang yang berhak menghadirkannya.
  - d. Mazhab Hambali, kafalah adalah iltizam sesuatu yang diwajibkan kepada orang lain serta kekekalan benda tersebut yang dibebankan atau iltizam orang yang mempunyai hak menghadirkan 2 harta (pemiliknyanya) kepada orang yang mempunyai hak.

Dasar hukum kafalah ini dapat dipelajari dalam al-Qur'an pada bagian yang mengisahkan nabi Yusuf, dalam ayat ke 72 firman Allah SWT:

﴿ زَعِيمٌ بِهِ وَأَنَا بَعِيرٌ حِمْلٌ بِهِ جَاءَ وَلِمَنْ الْمَلِكِ صُورًا نَفَقَدُ قَالُوا ۝۷﴾

Artinya: Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya"

Dalam literatur fiqh, rukun kafalah terdiri atas:

- a. Pihak penjamin/penanggung (kâfil, dhamin, za'im), dengan syarat baligh (dewasa), berakal sehat, berhak penuh melakukan tindakan hukum dalam

urusan hartanya, dan rela (ridha) dengan tanggungan kafalah tersebut.

- b. Pihak yang berhutang/yang dijamin (makfûl ‘anhu, ‘shil, madhmun’anhu), dengan syarat sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin dan dikenal oleh penjamin.
- c. Pihak yang berpiutang/yang menerima jaminan (makfûl lahu, madhmun lahu), dengan syarat diketahui identitasnya, dapat hadir pada waktu aqad atau memberikan kuasa, dan berakal sehat.
- d. Objek jaminan (makfûl bih, madhmun bih), merupakan tanggungan pihak/orang yang berhutang (ashil), baik berupa utang, benda, orang maupun pekerjaan, bisa dilaksanakan oleh penjamin, harus merupakan piutang mengikat (luzim) yang tidak mungkin, hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan, harus jelas nilai, jumlah, dan spesifikasinya, tidak bertentangan dengan syari’ah (diharamkan).
- e. Lafadz, disyaratkan keadaan lafadz ijab dan kabul itu berarti menjamin.

Adapun macam-macam pembagian kafalah sebagai berikut:

- a. Kafalah bin-nafs/Kafalah bil wajhi, adalah jaminan diri (personal guarantee) dari si penjamin (kâfil). Sebagai contoh, dalam praktik perbankan untuk bentuk kafalah bin-nafs adalah seorang nasabah yang mendapat pembiayaan (murabahah) dengan jaminan nama baik seorang tokoh/pemuka masyarakat. Walaupun bank secara fisik tidak memegang barang apa pun, tetapi bank berharap tokoh tersebut dapat mengusahakan pembayaran ketika nasabah yang dibiayai mengalami kesulitan.
- b. Kafalah bi al-mal (kafalah harta), adalah kewajiban yang harus ditunaikan

oleh penjamin/kâfil dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta atau pelunasan hutang orang lain. Sebagai contoh jaminan pelunasan hutang si mayit oleh Abu Qatadah (kafalah bi ad-dayn).

- c. Kafalah bi al-taslim, adalah jaminan yang diberikan untuk menjamin pengembalian barang sewaan pada saat masa sewanya berakhir. Jenis pemberian jaminan ini dapat dilaksanakan oleh bank untuk keperluan nasabahnya (yang dijamin) dalam bentuk kerjasama dengan perusahaan penyewaan (penerima jaminan). Jaminan pembayaran bagi bank dapat berupa deposito/tabungan, dan pihak bank diperbolehkan memungut uang biaya administrasi kepada nasabah tersebut (yang dijamin oleh bank).
- d. Kafalah al-munjazah, adalah jaminan yang tidak dibatasi oleh waktu tertentu dan untuk tujuan/kepentingan tertentu. Dalam dunia perbankan, kafalah model ini dikenal dengan bentuk performance bond (jaminan prestasi).
- e. Kafalah al-mu'allaqah, bentuk kafalah ini merupakan penyederhanaan dari kafalah al-munjazah, di mana jaminan dibatasi oleh kurun waktu tertentu dan tujuan tertentu pula.

## 2. Rahn

Gadai (ar-rahn) menurut bahasa berarti al-tsubut dan al-habs, yaitu penetapan dan penahanan. Adapula yang menjelaskan bahwa rahn adalah terkurung atau terjerat. Secara etimologi, kata ar-rahn berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad rahn dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan. Sedangkan menurut ulama madzhab Maliki, istilah rahn adalah harta yang

dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Rahn merupakan perjanjian penyerahan barang yang digunakan sebagai agunan untuk mendapatkan fasilitas pembayaran. Beberapa ulama mendefinisikan rahn sebagai harta yang oleh pemiliknya digunakan sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Rahn juga diartikan sebagai jaminan terhadap utang yang mungkin dijadikan sebagai pembayar kepada pemberi utang baik seluruhnya atau sebagian apabila pihak yang berutang tidak mampu melunasinya.

Rahn adalah yang memiliki bentuk dan nilai/harga yang dimiliki oleh seseorang dan dapat dijadikan sumber kepercayaan untuk suatu perjanjian kerja-sama atau utang piutang. Dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 283 :


  
 وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم  
 بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ  
 يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya : “ Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang), akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Alla Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, Maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. Barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai”. (Q.S Al- Baqarah ayat : 283)

Objek jaminan dapat berbentuk materi atau manfaat, di mana keduanya merupakan harta menurut jumhur ulama. Benda yang dijadikan barang jaminan tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara

hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan, sehingga yang diserahkan adalah sertifikat sawah sebagai surat jaminannya.

Praktik ar-rahn menjadi sah salah hukum Islam, manakala telah memenuhi beberapa rukun dan syarat berikut:

- a. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum menurut ulama adalah orang yang telah baligh dan berakal (mumayyiz). Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh, tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu, menurut mereka, anak kecil yang mumayyiz boleh melakukan akad rahn, dengan syarat akad yang dilakukan itu mendapatkan persetujuan dari walinya.
- b. Syarat kedua adalah shigat (lafal). Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad rahn tidak dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, karena rahnsama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Ulama Mâlikiyyah, Syâfi'iyah, dan Hanâbilah mengatakan, apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu diperbolehkan. Tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad ar-rahn, maka syaratnya batal. Kedua syarat di atas termasuk syarat yang tidak sesuai dengan akad rahn, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang diperbolehkan itu, misalnya, untuk sahnya ar-rahn itu, pihak pemberi utang minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan

syarat yang batal, misalnya, disyaratkan bahwa agunan itu tidak boleh dijual ketika ar-rahn itu jatuh tempo dan orang yang berutang tidak mampu membayarnya.

c. Syarat al-marhum bihi (utang), adalah:

- 1) merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat ia berutang;
- 2) utang itu boleh dilunasi dengan agunan itu; dan (utang itu jelas dan tertentu).

d. Syarat al-marhun (barang yang dijadikan jaminan), adalah:

- 1) barang jaminan itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utang;
- 2) barang jaminan itu bernilai dan dapat dimanfaatkan;
- 3) barang jaminan itu jelas dan tertentu;
- 4) barang itu milik sah orang yang berutang;
- 5) barang jaminan tidak terkait dengan hak orang lain;
- 6) barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat, dan barang jaminan boleh diserahkan baik materi maupun manfaatnya.

Para ulama fiqh menyatakan bahwa ar-rahn itu baru dianggap sempurna apabila barang yang digadaikan itu secara hukum sudah berada di tangan pemberi utang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang. Apabila barang jaminan itu berupa barang tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, cukup surat jaminan tanah atau surat-surat rumah itu yang dipegang

oleh pemberi utang.



### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Penerbitan *Covernote*

Jaminan dalam perjanjian kredit harus diteliti terlebih dahulu oleh pihak bank. Untuk meneliti agunan tersebut bank juga dapat meminta bantuan atau jasa Notaris.<sup>69</sup> Tidak tertutup kemungkinan dalam hal pemberian kredit oleh Bank, terdapat beberapa persyaratan terkait tanah yang akan dijaminan tersebut kemungkinan masih dalam proses balik nama atau proses pengikatan hak tanggungan yang masih berjalan, Notaris/PPAT akan membantu calon debitur untuk meyakinkan Bank dengan mengeluarkan *covernote*, yang berisikan pernyataan Notaris/PPAT bahwa sedang terjadi proses penseritipkatan atau balik nama atas suatu tanah.<sup>70</sup>

Jabatan Notaris disebutkan dalam Pasal 1 UU Jabatan Notaris (selanjutnya UUJN) yang menyatakan bahwa: Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan

---

<sup>69</sup> DewiRachmayani dan Agus Suwandono, 2017, *Covernote* Notaris dalam Perjanjian Kredit dalam Prespektif Hukum Jaminan, Bandung, Jurnal Hukum Volume 1, nomor 1, Acta Diurnal, hal. 74

<sup>70</sup> Nadya Tahsya Rachmasari Ham, Pertanggungjawaban Notaris Atas *Covernote* Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank, Indonesian Notary: Vol. 2, Article 2, hal. 6

kepada pejabat atau orang lain.

Notaris adalah pejabat umum maksudnya adalah seseorang yang diangkat, diberi wewenang dan kewajiban oleh negara untuk melayani publik dalam hal tertentu. Hal ini menunjukkan peran negara yang menentukan posisi atau eksistensi Notaris. Tanpa campur tangan negara, tidak akan pernah ada norma yuridis yang memberikan otoritas pada Notaris.

Notaris merupakan pejabat publik yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, guna memberi perlindungan dan jaminan hukum demi tercapainya kepastian hukum dalam masyarakat. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik negara, yang khususnya di bidang hukum perdata. Bahwa untuk membuat akta autentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “pejabat umum”.

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.<sup>71</sup>

---

<sup>71</sup> Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 31

Tidak semua perikatan diterbitkan *covernote* oleh Notaris.<sup>72</sup> Penerbitan *covernote* dilakukan karena adanya kebutuhan dan hanya menjadi pegangan sementara Bank sampai dengan diserahkannya seluruh akta dan jaminan yang telah didaftarkan. Notaris / PPAT selaku pihak yang memiliki kapasitas untuk membuat *covernote* dengan memuat isi atas kesanggupan / janji Notaris kepada pihak yang membutuhkan *covernote* tersebut.<sup>73</sup>

Tata cara atau urutan dalam pembuatan *covernote* diawali dengan adanya pengikatan terlebih dahulu antara debitur dan bank. Debitur telah menyertakan syarat akan tetapi masih ada syarat yang belum sesuai atau kurang maka disitu diperlukan diterbitkannya *covernote*. Contoh sertifikatnya belum jadi, maka bank akan meminta Notaris untuk menerbitkan *covernote*. Notaris menerbitkan *covernote* berdasarkan data, dokumen, fakta, dan tidak berisi analisis dari Notaris sendiri, tidak berisi kesimpulan dari Notaris, juga tidak berisi harapan dari para penghadap, *covernote* diterbitkan oleh Notaris berdasarkan prinsip kehati-hatian. *Covernote* juga berisikan jangka waktu pembuatan dan masa berlaku telah disepakati debitur dan kreditur.<sup>74</sup>

*Covernote* merupakan surat keterangan yang berisikan kesanggupan dari

Notaris untuk melaksanakan apa yang diinginkan oleh kreditur. Biasanya *covernote* diterbitkan oleh Notaris dalam hal persyaratan formil untuk keperluan pencairan kredit yang diinginkan oleh kreditur belum sepenuhnya

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Sri Endang Suprikhani., S.H Notaris PPAT di Banjarnegara pada tanggal 13 Januari 2024

<sup>73</sup> Ibid, hal 7

<sup>74</sup> Wawancara dengan Sri Endang Suprikhani., S.H Notaris PPAT di Banjarnegara pada tanggal 13 Januari 2024

dipenuhi oleh debitur. Biasanya terkait dengan agunan yang harus dipastikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikannya.<sup>75</sup>

*Covernote* sebenarnya bukanlah produk hukum Notaris sebagaimana ditentukan dalam UUJN. *Covernote* hanyalah merupakan surat keterangan dari Notaris untuk kreditur yang menerangkan bahwa proses-proses yang berkaitan

dengan perjanjian kredit antara kreditur dan debitur sementara dalam pengerjaan dari pihak Notaris, seperti misalnya pembebanan agunan kredit.<sup>76</sup>

Menurut Sri Endang Suprikhani., S.H, Notaris PPAT di Banjarnegara, *covernote* adalah surat keterangan yang di keluarkan oleh Notaris untuk menyatakan bahwa ada yang belum selesai atau belum bisa dipenuhi oleh pihak debitur, belum dipenuhi jaminannya. *Covernote* adalah surat keterangan yang dibuat Notaris yang berfungsi sebagai pegangan bank untuk mencairkan kredit pada debitur.<sup>77</sup>

Menurut Sukri Maula.,S.H Notaris PPAT Kabupaten Banjarnegara bahwa *covernote* ini baru ada karena tuntutan jaman, *covernote* merupakan surat keterangan yang berisikan informasi yang menerangkan bahwa benar ada proses yang sedang dilakukan oleh Notaris/PPAT, akan tetapi sampai saat ini belum ada pasal yang mengatur mengenai penerbitan *covernote* sendiri. Umumnya penerbitan *covernote* dikeluarkan dibidang PPAT.<sup>78</sup>

---

<sup>75</sup> Rahmiah Kadir dkk, 2019, *Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan Covernote*, Mimbar Hukum, Vol. 31, No.2, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, Hal.192

<sup>76</sup> *Ibid*, Hal 191-204.

<sup>77</sup> Wawancara dengan Sri Endang Suprikhani., S.H Notaris PPAT di Banjarnegara pada tanggal 13 Januari 2024

<sup>78</sup> Wawancara dengan Sukri Maula.,S.H Notaris PPAT Kabupaten Banjarnegara pada tanggal 14

*Covernote* hanya menjadi pegangan sementara bagi bank hingga diserahkannya seluruh akta dan jaminan yang telah didaftarkan melalui jasa Notaris/PPAT. *Covernote* pada umumnya berisi keterangan Notaris antara lain

mengenai :

- a. Penyebutan identitas Notaris/PPAT dan wilayah kerjanya;
- b. Keterangan mengenai jenis, tanggal dan nomor akta yang dibuat;
- c. Keterangan mengenai pengurusan akta, sertifikat, balik nama atau lain sejenisnya yang masih dalam proses;
- d. Keterangan mengenai jangka waktu penyelesaian proses;
- e. Keterangan mengenai pihak yang berhak menerima apabila proses telah selesai dilakukan;
- f. Tempat dan tanggal pembuatan *covernote*, tanda tangan dan stempel Notaris.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 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.

Notaris bertanggungjawab langsung terhadap isi dan informasi yang

disampaikan dalam *covernote*. Informasi Notaris yang disampaikan dalam *covernote*, apabila menyebabkan kerugian terhadap suatu pihak, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum. Dalam konteks ini, pertanggungjawaban hukum yang dapat bebaskan kepada Notaris adalah pertanggungjawaban pidana dan perdata. Secara pidana, tanggung jawab yang dipikul oleh Notaris terhadap *covernote* yang diterbitkannya adalah dalam hal menyampaikan informasi yang tidak benar dan bahkan dapat diduga melakukan penipuan. Kemudian secara perdata, Pasal 1365 KUHPerdata diatur.

Menurut teori Hans Kelsen tentang tanggungjawab hukum, seseorang dianggap bertanggungjawab secara hukum atas tindakan tertentu atau memikul tanggungjawab hukum. Ini berarti bahwa individu tersebut akan dikenakan sanksi jika tindakannya melanggar aturan hukum. Jika dikaitkan dengan teori pertanggungjawaban, teori ini sangat relevan dengan tanggungjawab Notaris dalam mengeluarkan *covernote* untuk kepentingan pihak-pihak terkait. Meskipun di UJN tidak mengatur mengenai *covernote*, Notaris tetap diwajibkan untuk menerbitkannya demi memenuhi kepentingan pihak yang memerlukannya.<sup>79</sup>

Tanggung jawab Notaris dalam mengeluarkan *covernote* bisa berupa pertanggungjawaban pidana dan perdata. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila Notaris tersebut menyampaikan

---

<sup>79</sup> Vania Meliantha Daud dan Dr. Fitra Deni, 2024, Kepastian Hukum Serta Pertanggungjawaban Notaris Atas Janji Yang Tercantum Dalam *Covernote* Terhadap Pihak-Pihak Dalam Transaksi Kredit Perbankan, Palar (Pakuan Law Review), Volume 10, Nomor 04, Oktober-Desember 2024, Hal 64-83

informasi yang dituangkan dalam *covernote* adalah tidak benar atau diduga melakukan penipuan. Sedangkan pertanggungjawaban perdata yang dapat dikenakan kepada Notaris adalah dapat dikenakan sanksi keperdataan, berupa sanksi dikenai penggantian, sanksi pinjaman dan sanksi bunga.<sup>80</sup>

Bentuk Pertanggungjawaban Hukum Notaris Dalam Membuat *Covernote*.<sup>81</sup>

### 1. Gugatan Perdata

Dalam hal *covernote* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak karena hanya sebuah pernyataan sepihak dari Notaris, maka *covernote* hanya berakibat tanggung jawab secara perdata terhadap Notaris yang mengeluarkan *cover note* tersebut. Karena *covernote* sendiri merupakan pernyataan dan janji dari seorang Notaris tentang kebenaran fakta terjadinya rangkaian peristiwa hukum yang dibuat di hadapannya atau dibuat olehnya. Apabila suatu pengurusan akta yang mana jangka waktu penyelesaiannya telah melewati batas waktu yang dijanjikan Notaris dalam *covernote* tentu akan menimbulkan kerugian bagi debitur dan kreditur (Bank). Oleh karena itu perbuatan Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara keperdataan.<sup>82</sup> dan digolongkan kepada Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dimaksud 1365 KUHPerdata, yang merumuskan bahwa, tiap perbuatan

---

<sup>80</sup> Wawancara dengan Sri Endang Suprikhani., S.H Notaris PPAT di Banjarnegara pada tanggal 13 Januari 2024

<sup>81</sup> Vebby Damayanti, dkk. 2020. *Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Cover Note sebagai Jaminan Hutang Atas Sertifikat Hak Atas Tanah*. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Vol.9 No.1 hal. 4

<sup>82</sup> Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bandung, Bandung, hal. 33.

yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.<sup>83</sup>

## 2. Tuntutan Pidana

Apabila secara sadar diketahui oleh Notaris bahwa objek jaminan hutang atau agunan adalah fiktif maka *covernote* yang dibuat oleh Notaris adalah merupakan dokumen palsu. Perbuatan ini digolongkan tindak pidana memalsu surat sebagaimana diatur dan diancam pidana sebagaimana ketentuan Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dengan pidana maksimal yang dapat dijatuhkan pada tindak pidana memalsu surat adalah enam tahun penjara. Namun, untuk dapat dikenai sanksi pidana Pasal 263 ayat (1) KUHP ini sebagaimana dijelaskan R. Soesilo, surat yang dipalsu itu harus suatu surat yang:<sup>84</sup>

- a. Dapat menerbitkan hak, misalnya ijazah, karcis tanda masuk, dan surat andil;
- b. Dapat menerbitkan suatu perjanjian, misalnya surat perjanjian piutang, perjanjian jual beli, dan perjanjian sewa;
- c. Dapat menerbitkan suatu pembebasan utang, misalnya kuitansi; dan
- d. Suatu surat yang boleh dipergunakan sebagai suatu keterangan bagi sesuatu perbuatan atau peristiwa, misalnya surat tanda kelahiran, buku tabungan pos, dan buku kas.

## 3. Sanksi Kode Etik Notaris

<sup>83</sup> Vebby Damayanti, dkk. *op. Cit.*, hal. 4

<sup>84</sup> R. Soesilo, 1991, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal, Bogor : Politeia, hal. 196.

Berkaitan dengan tindak pidana memalsu surat oleh oknum Notaris, yang mana perbuatan tersebut dilakukan di luar kewenangannya sebagai Notaris dalam membuat akta otentik, maka dikaitkan pula dengan ketentuan dalam Kode Etik Notaris, maka oknum Notaris telah melanggar kewajiban Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 3 angka 1 dan angka 2 Kode Etik Notaris.<sup>85</sup>

Pemberhentian Dengan Tidak Hormat dari Keanggotaan Perkumpulan merupakan pemberhentian Notaris dari jabatannya sehingga seseorang tidak dapat menjadi Notaris kembali. Majelis Pengawas Wilayah hanya dapat memberikan usulan kepada Menteri untuk menjatuhkan Pemberhentian Dengan Tidak Hormat kepada Notaris, sehingga, Notaris hanya dapat diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri. Pemberhentian Dengan Tidak Hormat diatur di dalam ketentuan Pasal 12 hingga Pasal 13 UUJN. Dalam Pasal tersebut Notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat apabila :

- a. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. Berada di bawah penampungan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau

---

<sup>85</sup> Vebby Damayanti, dkk. *op. Cit.*, hal. 7

d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Notaris juga dapat diberhentikan langsung oleh Menteri apabila telah 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. Perlindungan Hukum Notaris Dalam Penerbitan *Covernote* Ditinjau Dari Prespektif Hukum Jaminan

Kata Notaris berasal dari kata "*nota literaria*" yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan nara sumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*).<sup>86</sup>

Pengertian Notaris dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.<sup>87</sup> Pasal 1 ayat (4) Kode Etik Notaris menyatakan bahwa “Notaris adalah setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.”

Menurut pendapat dari A. W. Voors pekerjaan seorang Notaris dapat dibagi menjadi :<sup>88</sup>

<sup>86</sup> G.H.S. Lumban Tobing, 1980, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Erlangga, Jakarta, hal. 41

<sup>87</sup> Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

<sup>88</sup> Sjaifurrahman, H.A, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*,

- a. Pekerjaan yang diperintahkan oleh undang-undang yang juga disebut pekerjaan legal.
- b. Pekerjaan ekstra legal yaitu pekerjaan yang dipercayakan padanya dalam jabatan itu.

Menurut A. W. Voors, pekerjaan legal adalah tugas sebagai pejabat umum untuk melaksanakan sebagian kekuasaan pemerintah dan sebagai contoh disebutnya antara lain:<sup>89</sup>

- a. Memberi kepastian tanggal;
- b. Membuat *grosse* yang mempunyai kekuatan eksekutorial;
- c. Memberi sesuatu keterangan dalam suatu akta yang menggantikan tanda tangan;
- d. Memberi kepastian mengenai tanda tangan seseorang.

Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (sudah diubah dengan Undang-undang baru, tetapi syarat ini tidak mengalami perubahan) adalah:<sup>90</sup>

- a. Warga negara Indonesia;
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Berumur paling sedikit 27 tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;

---

Mandar Maju, Bandung, Hal 10-11

<sup>89</sup> H. Adjie, 2013, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal 22.

<sup>90</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Adanya *covernote* ditinjau secara dasar hukum dan pengertiannya tidak termasuk dalam instrumen akta autentik serta sifat pembuktiannya tidak mengikat apapun terhadap para pihak. Hal tersebut menjadi bertolak belakang dengan kedudukan dan sifat pembuktian akta autentik dimana kekuatan pembuktian sempurna dan menentukan. Sifat akta secara jelas apabila pembuatan sesuai dengan kaidah Undang-Undang Jabatan Notaris, akta tersebut memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana konsiderans dan amanat Undang-Undang Jabatan Notaris.

Akibat hukum bagi Notaris jika gagal dalam melaksanakan *covernote*, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk segera menyelesaikannya. Berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak, Notaris dapat meminta perpanjangan waktu untuk menyelesaikan isi *covernote* tersebut. Jika ada permasalahan yang terkait dengan penerbitan dan pelaksanaan *covernote*, biasanya sanksi yang diberikan bagi Notaris adalah sanksi moral berupa adanya ketidakpercayaan bank kepada Notaris karena Notaris tidak dapat menyelesaikan apa yang menjadi isi dari *covernote* seperti

yang diharapkan. Notaris dianggap telah gagal memenuhi ketentuan Pasal 1366 KUHPer jika kelalaian tersebut disebabkan atas kesalahan Notaris dalam menjalankan dan melaksanakan isi *covernote*.

Menurut Munir Fuady, suatu perbuatan dapat dianggap sebagai suatu kelalaian, jika memenuhi unsur-unsur pokok sebagai berikut:<sup>91</sup>

1. Adanya suatu tindakan yang mengakibatkan hal yang tidak semestinya dilakukan;
2. Adanya suatu kewajiban kehati-hatian;
3. Tidak dijalankan kewajiban kehati-hatian tersebut;
4. Adanya kerugian bagi orang lain;
5. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian yang timbul.

Keberadaan hukum seharusnya memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya karena setiap orang memiliki kedudukan yang sama dihadapan hukum atau dikenal dengan adanya asas *equality before the law*. Peranan hukum untuk masyarakat yakni memberikan perlindungan hukum kepada anggota masyarakat yang terganggu kepentingannya.

Sengketa yang terjadi masyarakat diselesaikan menurut hukum yang berlaku, karena pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan Masyarakat adalah terwujud kehidupan yang aman dan seimbang, dimana tugas hukum salah satunya untuk mencapai kepastian hukum demi terciptanya ketertiban

---

<sup>91</sup> Munir Fuady, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 73

serta keadilan di dalam masyarakat, dengan adanya kepastian hukum ini maka dengan sendirinya masyarakat akan mendapatkan.<sup>92</sup>

Perlindungan hukum bagi Notaris secara eksplisit diatur dalam Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang berbunyi: Berkepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, dan hakim dalam persetujuan majelis kehormatan Notaris yang berwenang:

1. Mengambil fotokopi Minuta Akta, surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta dan Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris;
2. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta dan Protokol Notaris yg berada dalam penyimpanan Notaris.

Secara teoritis bentuk perlindungan hukum yaitu perlindungan hukum *preventif* dan *represif*. Perlindungan hukum *preventif* dapat dilihat dalam pasal 16 ayat (1) UJN mengenai kewajiban Notaris. adapun contoh dari asas-asas tersebut adalah sebagai berikut :

1. Amanah : Notaris dapat dipercaya melaksanakan tugasnya yaitu melaksanakan perintah dari para pihak/orang yang menghendaki Notaris untuk menuangkan maksud dan keinginan dalam suatu akta dan para pihak membuktikan tanda tangan pada akhir akta;
2. Jujur : Notaris harus bersikap jujur, tidak bohong ataupun menutup-nutupi dalam segala sesuatu yang ada dalam *covernote* tersebut;
3. Seksama : Notaris harus berhati-hati dan teliti dalam menyusun redaksi

---

<sup>92</sup> Muslan Abdurrahman. Ketidak patuhan TKI. 2006, UMM Pres. Hal 41

akta atau *covernote* agar tidak merugikan pihak lain;

4. Mandiri : Notaris menuntaskan sendiri akta yang dibuat itu berstruktur hukum yang tepat serta dapat memberikan penyuluhan hukum kepada klien;
5. Tidak berpihak: Yaitu Notaris harus bersikap netral, tidak memihak pada satu pihak menjaga sikap, tingkah laku dan menjalkan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, matabat dan tanggungjawab sebagai Notaris.

Perlindungan hukum *represif* adalah perlindungan terakhir adalah sanksi denda, penjara, atau hukuman tambahan diberikan apabila sudah terjadi sengketa dan telah dilakukan pelanggaran. Selain itu, perlindungan hukum bagi kreditur dalam konteks penggunaan Surat Keterangan Notaris atau *Covernote* pada proses pencairan kredit adalah suatu hal yang sangat relevan dan penting. Dalam prakteknya, Surat Keterangan Notaris atau *Covernote* sering digunakan sebagai alat untuk mengamankan hak dan kepentingan kreditur dalam transaksi kredit. Dalam analisis ini, akan dibahas perlindungan hukum yang relevan bagi kreditur dalam hubungannya dengan Surat Keterangan Notaris/*Covernote*.<sup>93</sup>

Undang-undang memberikan perlindungan bagi kreditur, terutama dalam hal jaminan. Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata menjadi dasar perlindungan ini. Kedua pasal ini mengatur jaminan umum yang timbul karena undang-undang, dan tidak bergantung pada perjanjian khusus antara pihak-pihak. Ini

---

<sup>93</sup> Nadia Siti Rohmah, 2023, Perlindungan Hukum Kreditur Atas Surat Keterangan Notaris/*Covernote* Terhadap Proses Pencairan Kredit, Sentri: Jurnal Riset Ilmiah, VOL.2, NO 9, hal.9

memberi kreditur, seperti bank, alat untuk mengambil tindakan hukum dalam situasi di mana jaminan belum terikat sepenuhnya.

Pada dasarnya perbuatan mengeluarkan *Covernote* yang berpotensi melawan hukum selain dilihat dari kepatutan dapat dilihat juga dari kesalahan Notaris yang bersangkutan. Dalam Pasal 1365 KUHPerdata kesalahan yang dinyatakan sebagai pengertian umum, dapat mencakup kesengajaan maupun kelalaian. Dikaji dari sisi kesengajaan berarti *covernote* yang hendak dikeluarkan sudah diketahui akan menyebabkan kerugian terhadap pihak lain sedangkan kelalaian dalam hal ini *covernote* yang dikeluarkantidak diketahui oleh Notaris akan dapat menyebabkan terjadi potensi Perbuatan Melawan Hukum, kelalaian dalam hal ini terjadi karena kurang hati-hatian Notaris.<sup>94</sup> Berikut adalah beberapa alasan mengapa urgensi hukum dari sisi kenotariatan penting dalam kasus ini :

- a. Kepastian Hukum : Surat Keterangan Notaris atau *covernote* merupakan dokumen hukum yang mengikat dan memberikan kepastian terkait hak dan kewajiban para pihak, termasuk kreditur. Adanya regulasi hukum yang mengatur penggunaan dan perlindungan terhadap dokumen-dokumen ini memberikan kejelasan dan kepastian hukum bagi kreditur terkait hak dan kewajiban mereka.
- b. Perlindungan Terhadap Kepentingan Kreditur : Kreditur yang memberikan pinjaman atau kredit kepada pihak lain memiliki kepentingan dalam memastikan bahwa pinjaman tersebut akan dikembalikan sesuai dengan

---

<sup>94</sup> *Ibid*, hal.10

perjanjian. Surat keterangan Notaris atau *covernote* sering digunakan sebagai jaminan untuk pengembalian pinjaman. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap dokumen ini penting agar kreditur dapat melindungi hak mereka dalam proses pencairan kredit.

- c. **Transparansi dan Integritas Transaksi** : Dalam proses pencairan kredit, transparansi dan integritas transaksi adalah hal yang penting. Pengaturan hukum terhadap surat keterangan Notaris atau *covernote* dapat membantu memastikan bahwa proses pencairan kredit dilakukan dengan jujur, transparan, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. **Penyelesaian Sengketa** : Dalam kasus terjadi perselisihan antara kreditur dan debitur terkait proses pencairan kredit, surat keterangan Notaris atau *covernote* dapat menjadi bukti penting dalam penyelesaian sengketa. Oleh karena itu, adanya perlindungan hukum terhadap dokumen ini dapat memudahkan proses penyelesaian sengketa secara adil dan efisien.
- e. **Pemberian Kewenangan pada Notaris** : Notaris memiliki peran yang penting dalam pembuatan dan legalisasi dokumen-dokumen hukum, termasuk surat keterangan Notaris. Pengaturan hukum yang tepat dapat memberikan panduan yang jelas bagi Notaris dalam melakukan tugasnya dan memastikan bahwa dokumen-dokumen yang dibuatnya sah secara hukum.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Simpulan

1. Tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum dalam penerbitan *covernote* *Covernote* merupakan bentuk pernyataan sepihak dari Notaris, sehingga *covernote* tidak dapat mengikat para pihak. Pernyataan sepihak dari Notaris tersebut menunjukkan bahwa *covernote* merupakan surat keterangan biasa atau tergolong dalam surat bukan akta. Dengan begitu, *covernote* tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna melainkan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai petunjuk ke arah pembuktian dan atau dapat dipakai sebagai alat bukti tambahan, dan sepenuhnya dikembalikan kepada penilaian hakim. *Covernote* merupakan informasi yang disampaikan oleh Notaris, sehingga apabila dalam penerbitan *covernote* tersebut menyebabkan kerugian terhadap suatu pihak maka Notaris tersebut dimintai pertanggung jawaban hukum. Notaris dapat dibebankan pertanggungjawaban hukum pidana dan hukum perdata.
2. Perlindungan hukum Notaris dalam penerbitan *covernote* ditinjau dari prespektif hukum jaminan secara teoritis yaitu perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif dapat dilihat dalam pasal 16 ayat (1) UUJN mengenai kewajiban Notaris. adapun contoh dari asas-asas tersebut adalah sebagai berikut: Amanah, Jujur, Seksama, Mandiri, dan tidak berpihak. Sedangkan, Perlindungan hukum represif adalah perlindungan terakhir adalah sanksi denda, penjara, atau hukuman

tambahan diberikan apabila sudah terjadi sengketa dan telah dilakukan pelanggaran

## B. Saran

1. Apabila dilihat dari pertanggung jawaban penerbitan *covernote* ini maka disarankan terdapat regulasi yang secara jelas mengatur penerbitan *covernote*. Terlebih dalam Undang-Undang Jabatan Notaris seharusnya memuat pasal mengenai kewenangan Notaris dalam menerbitkan *covernote* karena isi *covernote* sendiri merupakan pernyataan dari Notaris mengenai perbuatan hukum yang dilakukannya sehingga merupakan tanggung jawab Notaris.
2. Memperhatikan perlindungan hukum kepada Notaris PPAT dalam penerbita *covernote* disarankan berhati-hati dalam menerbitkan *covernote* dengan memberikan keterangan sesuai dengan fakta-fakta yang sedang dikerjakan dan melakukan pengecekan terlebih dahulu di Kantor Pertanahan. Dan pihak bank disarankan dalam memberikan kredit merupakan pihak yang paling berisiko, sehingga pihak bank seharusnya dalam pemberian kredit tidak hanya beracuan pada *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris. Karena *covernote* bukan merupakan surat sakti dalam pencairan kredit, dan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga untuk menanggulangi risiko yang mungkin terjadi, pihak bank seharusnya melakukan penilaian sesuai dengan ketentuan masing-masing bank agar memperoleh kepercayaan sebelum terjadinya akad perjanjian.

## DAFTAR PUSTAKA

### Al Qurán dan Hadist

Al-Baqarah ayat 283

Al-Muddassir ayat 38

Yusuf ayat ke 72

### Buku

- 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.
- Anton Suyanto, 2016, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi*, Kencana, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2016, *Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Kencana, Jakarta.
- Dahlan, 2001, *Ilmu Pengantar Koperasi*, Alumni, Jakarta, hal. 165
- Djuhamna, Muhamad. 2000. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Departemen Pendidikan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*
- F,Marbun S. 2010, *Kasus Manajemen*, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta. hal. 68
- Fatchul Mu'in, 2014, *Pendidikan Karakter konstruksi teoritik dan Paraktik*, Ar-Ruzz Media, Yogyakarta, hal 219
- Gatot Supramono, 2005, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Alumni, Bandung.
- G.H.S. Lumban Tobing, 1980, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Erlangga, Jakarta.
- Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2012. *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Cv. Mandar Maju, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2013, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung.

- Herowati Poesoko, 2013, *Dinamika Hukum Parate Executive Objek Hak Tanggungan (Edisi Revisi)*, Laksbang Grafika, Yogyakarta.
- Indrawati Soewarso, 2002, *Aspek Hukum Jaminan Kredit, Institut Bankir Indonesia*, Jakarta.
- Jan Michiel Otto Shidarta. 2006. *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT Revika Aditama, Jakarta.
- Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*,: Bayumedia Publishing, Malang.
- Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Prenada Media Group, Jakarta.
- Kansil, Cst. 2009. *Kamus Istilah Hukum*. Gramedia Pustaka. Jakarta.
- Kashadi, Purwahadi Patrick. 2006. *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 2005, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet. 2, PT. Alumni, Bandung.
- M. Khoidin. 2020. *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, Dan Eksekusi Hak Tanggungan)*. Laksbang Yustitia Surabaya, Surabaya.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bandung, Bandung.
- Muslan Abdurrahman. *Ketidak patuhan TKI*. 2006, UMM Pres.
- Moch Isnaeni. 2016. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, PT. Revka Petra Media, Surabaya.
- Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2014. *Penelitian Hukum*, Kencana Premada Media Grup, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu.
- Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- R. Soesilo, 1991, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta*

- Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Bogor : Politeia.
- Soetjipto Rahardjo, 1983, *Permasalahan Hukum di Indonesia*, Bandung, Alumni.
- \_\_\_\_\_, 2000. *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2009, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta.
- Salim, 2007, *Perbankan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 7
- \_\_\_\_\_, 2013, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Simanjutak, P. N. H, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Kharisma Putera Utama, Jakarta
- Sjaifurrahman, H.A, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung.
- Subekti, R. (2016). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Internusa.
- Sudikno Mertokusumo. 2007. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Liberty, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, 2012. *Teori Hukum, Cahaya Atma Pustaka*, Yogyakarta, hal. 87
- Sutan Remy Sjahdeini. 1996. *Beberapa Permasalahan UUHT Bagi Perbankan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sutarno, 2000, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Alfabeta, Bandung.
- Syafran Sofyan, 2014, *Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, Renvoi*, Jembatan Informasi Rekan, PT. Jurnal Renvoi mediatama, Jakarta, hal.76
- Tim penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan pengembangan Bahasa, 1991, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi kedua, cet. 1, Balai Pustaka, Jakarta.
- Tobing, G.H.S Lumban. 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan 3, Erlangga. Jakarta.

#### Jurnal dan Karya Tulis Ilmiah

- Arief Suryono dan Wijaya, Gama. 2019. Legal Consequences Of Making Deed Of Granting Of Security Rights By Notary With A Guarantee Object Through Different Bank. *Sourt East Asia Journal Of Contemporary Businesss, an Law Vol.18, Issue,5*.
- Dewi Rachmayani dan Agus Suwandono, 2017, *Covernote Notaris dalam Perjanjian Kredit dalam Prespektif Hukum Jaminan*, Bandung, Jurnal Hukum Volume 1, nomor 1, Acta Diurnal.
- Dwi Wahyu Juliyanto dan Moch Najib Imanullah. 2018. *Problematika Covernote Notaris Sebagai Pegangan Bank Untuk Media*

- Realisasi Pembiayaan/Kredit Dalam Dunia Perbankan. *Jurnal Repertorium* Vol 5 No 2.
- Febriandini, T. S. 2014. Studi Kekuatan Pembuktian Surat Pada Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri. *Jurnal Verstek : Bagian Hukum Acara Universitas Sebelas Maret* Volume 2 Nomor 1, hal. 185
- Fitriyani, Ardi Muthahir, 2021, “Peranan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Tentang Pinjaman Uang”, *el-Ghiroh*. Vol. XIX, No. 1. Hal. 1,
- Frengky Banefar, 2020. “Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996” *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren*, Vol 05 No 01.
- Herowati Poesoko, 2013, *Dinamika Hukum Parate Executive Objek Hak Tanggungan (Edisi Revisi)*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, hal. 4
- I Made Ari Nurjaya, I Nyoman Sumardhika, Ida Ayu Putu Widiat, 2020, “KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN COVERNOTE”, *Jurnal Konstruksi Hukum* Vol. 1, No. 2.
- Kadir, Rahmiah, dkk. 2019. Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*. *Mimbar Hukum* Volume 31 Nomor 2.
- Nadia Siti Rohmah, 2023, Perlindungan Hukum Kreditur Atas Surat Keterangan Notaris/Covernote Terhadap Proses Pencairan Kredit, *Sentri: Jurnal Riset Ilmiah*, VOL.2, NO 9, hal.9
- Nadya Tahsya Rachmasari Ham, Pertanggungjawaban Notaris Atas Covernote Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank suatu Bank, *Indonesian Notary: Vol. 2, Article 2*.
- Nikson Rinaldi Sinaga dan Bambang Eko Turisno, 2024, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Covernote yang Dibuat Sebagai Pengganti Jaminan Atas Utang, *NOTARIUS*, Volume 17 Nomor 2
- S. B. Gunarto. 2017. Akibat Hukum *Covernote* yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit di Perbankan. *Jurnal Akta Vol 4 No.4*.
- Rachmayani, Dewi dan Agus Suwandono. 2017. “Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan”. *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad* ISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550 Vol. 1 No. 1.
- Rahmiah Kadir dkk, 2019, Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan Covernote, *Mimbar Hukum*, Vol. 31, No.2, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar.
- Ratih Puspitasari Winarso, 2020, Kekuatan Hukum Cover Note Yang Dibuat Oleh Notaris Berkaitan Dengan Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit Di Pt Bank Bni Cabang Pare-Pare (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 49/Pid.Sus.Tpk/2018/Pt.Mks, *Indonesian Notary: Vol. 2,*

## Article 19.

- Sanjaya, I. D. 2017. Tanggung Jawab Hukum Notaris terhadap Penerbitan Covernote dalam Pemberian Kredit. Riau Law Jurnal Vol 1 No 2.
- Saraswati, Rosita Ayu. 2012. Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektifitas Pemberian Kredit Pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung. Jurnal Nominal Volume 1 Nomor, 2
- Singgih Budiyo dan Gunarto, 2017, “Akibat Hukum *Covernote* Yang Dijadikan Dasar Perjanjian Kredit Di Perbankan”, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 4.
- Vania Meliantha Daud dan Dr. Fitra Deni, 2024, Kepastian Hukum Serta Pertanggungjawaban Notaris Atas Janji Yang Tercantum Dalam Covernote Terhadap Pihak-Pihak Dalam Transaksi Kredit Perbankan, Palar (Pakuan Law Review), Volume 10, Nomor 04, Oktober-Desember 2024.
- Vebby Damayanti, dkk. 2020. Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Cover Note sebagai Jaminan Hutang Atas Sertifikat Hak Atas Tanah. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Vol.9 No.1.
- Windy Putri Daniati dan Pranoto. 2021. Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Kredit Macet Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) ( Studi di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandeglang). Privat Law Volume 9 Nomor 1.

## Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah;
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

## Website dan Internet:

- <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> diakses pada 26 September 2024, pukul 19.58 WIB