

TESIS

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS
PADA PENERBITAN *COVERNOTE***

RESPONSIBILITY OF NOTARY TO ISSUE A COVERNOTE



Oleh :

RAHMIAH KADIR

P3600216079

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2018

HALAMAN JUDUL

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS
PADA PENERBITAN COVERNOTE**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh :

RAHMIAH KADIR
NIM. P3600216079

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2018**

TESIS
PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS PADA PENERBITAN COVERNOTE
Disusun dan diajukan oleh:

RAHMAH KADIR
Nomor Pokok P3600216079

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis
Pada tanggal Mei 2018
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Menyetujui:
Komisi Penasehat

Ketua



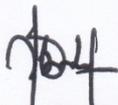
Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 003

Sekretaris



Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si
NIP. 19600621 198601 2 001

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si.
NIP. 19600621 198601 2 001

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin



Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 003

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI / TESIS / DISERTASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rahmiah Kadir
Nomor Induk Mahasiswa : P3600216079
Jenjang Pendidikan : S1 / S2 / S3
Program Studi : Magister Notariat

Menyatakan bahwa Skripsi / Tesis / Disertasi / yang berjudul **"PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS PADA PENERBITAN COVERNOTE"** adalah **BENAR** merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Skripsi / Tesis / Disertasi ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 31 Mei 2018



(Rahmiah Kadir)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alaamiin puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tak lupa pula shalawat serta salam terhatur kepada Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan dalam perjuangan menegakkan kebenaran dan kejujuran di muka bumi ini. Adapun judul penelitian tesis ini adalah "***Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan Covernote***" dalam penelitian tesis ini, penulis masih menyadari terdapat kekurangan, untuk itu besar harapan semoga tesis ini memenuhi kriteria sebagai salah satu syarat untuk meraih Gelar Magister Kenotariatan pada Pascasarjana Universitas Hasanuddin.

Terima Kasih kepada kedua orang tua saya Bapak Abdul Kadir S.T dan Ibu Nursyamsih, Suami Andi Syahyuni Triputra S.E., Anak Andi Fakhry Syahputra, Andi Fahlevi Syahputra, Andi Ayumi Humaira atas doa restu dan senantiasa memberi kasih sayang dan dukungan yang tiada henti dalam penyelesaian tesis ini. Penelitian tesis inipun tidak akan terwujud tanpa bantuan serta dukungan dari para pembimbing, dosen-dosen serta berbagai pihak. Untuk itu melalui tulisan ini peneliti mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A, selaku Rektor Universitas Hasanuddin.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Junaedi Muhidong. M. Sc, selaku Wakil Rektor

Bidang Akademik.

3. Bapak Prof. Dr. Syamsul Bachri, S.H., M.H. Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, keuangan dan sumber daya.
4. Bapak Dr. Ir. Abdul Rasyid M.Si selaku Wakil Rektor bidang Kemahasiswaan dan Alumni.
5. Bapak Prof. dr. Budu, Ph.D, SPM(K) selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan dan pengembangan Kerjasama.
6. Bapak Prof. Dr. Muhammad Ali, S.E., M.Si, selaku Dekan Sekolah Pascasarjana Universitas Hasanuddin.
7. Ibu Prof Dr. Farida Pattitingi, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
8. Bapak Prof. Dr. Ahmadi Miru, SH.,M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan.
9. Bapak Dr. Syamsuddin Muchtar,SH.,M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan dan Keuangan.
10. Bapak Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H.,M.H. Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni.
11. Ibu Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
12. Ibu Prof Dr. Farida Pattitingi, S.H., M.Hum, dan ibu Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si, selaku penasehat dalam penulisan tesis ini yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan

bantuan dalam materi tesis serta memberikan banyak pengetahuan bagi penulis selama penulisan tesis ini.

13. Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H., Ibu Dr. Wiwie Heryani, SH., MH. Dan bapak Dr. Muh. Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn selaku penguji penulis yang telah memberikan banyak masukan-masukan dan arahan dalam penyusunan tesis ini.

14. Bapak dan Ibu dosen Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, yang dengan tulus ikhlas memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang dimilikinya selama perkuliahan

15. Seluruh staf dan karyawan akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

16. Teman-teman Mahasiswa Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin khususnya Angkatan 2016 (RENVOI), terima kasih atas kebersamaan dan persaudaraannya selama ini.

Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang Kenotariatan serta berguna bagi masyarakat yang bernilai jariah. *Aamiin Ya Rabbal'alaamiin*. Terima kasih.

Makassar, 14 Mei 2018

Rahmiah Kadir

ABSTRAK

RAHMIAH KADIR (P3600216079), Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*, dibimbing oleh Farida Patittingi dan Nurfaidah Said.

Penelitian ini bertujuan (1) untuk menganalisis dan memahami tanggung jawab notaris dalam menerbitkan *covernote* terhadap pencairan kredit perbankan; (2) untuk menganalisis dan memahami implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* notaris.

Tipe penelitian ini penelitian empiris. Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Mamuju, yakni di Kantor Notaris dan Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Mamuju. Jenis dan sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi lapangan melalui teknik wawancara dan studi pustaka melalui telaah kepustakaan. Seluruh data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder selanjutnya dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menjelaskan, memaparkan, dan menggambarkan permasalahan yang timbul pada penerbitan *covernote* oleh Notaris.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Tanggung jawab notaris dalam menerbitkan *covernote* terhadap pencairan kredit perbankan adalah notaris bertanggung jawab penuh atas isi dari *covernote* yang diterbitkannya. *Covernote* yang diterbitkan oleh notaris menjadi pegangan dan jaminan bagi kreditor bahwa dokumen-dokumen yang terkait dengan realisasi kredit perbankan sedang dalam pengurusan oleh notaris sehingga bank atas dasar *covernote* tersebut dapat merealisasikan kredit yang dimohonkan oleh debitor. Jika terjadi ketidaksesuaian antara pernyataan dalam *covernote* dengan realitasnya di lapangan, maka notaris harus bertanggung jawab, baik secara pidana maupun perdata dan bahkan bertanggung jawab secara moral. (2) Implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* notaris adalah berimplikasi pada eksistensi jabatan notaris itu sendiri. Jadi, ketika terdapat pernyataan notaris yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka akan berdampak pada tercederainya profesi notaris itu sendiri.

Kata Kunci: *Covernote*, Implikasi Hukum, Kredit Perbankan, Notaris, Pertanggungjawaban Hukum.

ABSTRACT

RAHMIAH KADIR (P3600216079), Responsibility of Notary to issue a Covernote, supervised by Farida Patittingi and Nurfaidah Said.

This study aims (1) to analyze and understand the responsibility of a notary in issuing covernote against the disbursement of bank credit; (2) to analyze and understand the legal implication of the disbursement of bank credit on the basis of covernote notary.

This type of research was empirical research. This research was conducted in Mamuju Regency, namely at Notary Office and Bank Negara Indonesia (BNI) of Mamuju Branch. The types and sources of data used are primary and secondary data. Data collection used in this research was field study through interview and library research through literature study. All data obtained both primary and secondary data were then analyzed qualitatively and presented descriptively.

The result of the research indicates that (1) the responsibility of notary in issuing covernote to the disbursement of bank credit is the notary has responsibility for the content of the covernote. Covernote issued by a notary, becomes the guidance and guarantee for creditors that documents related to the realization of bank credit are handled by a notary, for sake of bank to grant the loan. In the event of a nonconformity between the statement in covernote and the fact, the notary must be responsible, whether criminal, civil or even morally responsibility. (2) The legal implications of the disbursement of bank credit on the basis of the notary covernote are implicated to the existence of the notary's office itself. In terms of there is contradiction between notary's statement and the fact, It will impact to notary profession it self

Keywords: Covernote, Legal Implication, Banking Credit, Notary, Legal Liability.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Orisinalitas Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Hubungan Jabatan Notaris Dengan Kredit Perbankan	11
1. Pengertian dan Wewenang Notaris	11
2. Unsur-Unsur Kredit	15
3. Fungsi Kredit	17
4. Dasar-Dasar Pemberian Kredit	20
5. Jaminan Kredit	25
B. Tinjauan Tentang <i>Covernote</i>	35
C. Teori Tanggung Jawab Hukum	39
D. Kerangka Pikir	44
E. Definisi Operasional	48

BAB III	METODE PENELITIAN	
	A. Tipe Penelitian	49
	B. Lokasi Penelitian	49
	C. Jenis dan Sumber Data	50
	D. Populasi dan Sampel	50
	E. Pengumpulan Data	51
	F. Analisis Data	51
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Tanggung Jawab Notaris Dalam Menerbitkan <i>Covernote</i> Terhadap Pencairan Kredit Perbankan	52
	B. Implikasi Hukum Terhadap Pencairan Kredit Perbankan Atas Dasar <i>Covernote</i> Notaris	79
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	107
	B. Saran	108

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya di singkat UUD NRI 1945) secara tegas menentukan bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara hukum.¹ Salah satu prinsip negara hukum adalah adanya jaminan kepastian hukum, ketertiban hukum, dan perlindungan hukum yang berintikan kepada nilai-nilai kebenaran dan keadilan.

Seiring dengan perkembangan perekonomian nasional dewasa ini, maka hubungan hukum antar individu dan lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat yang semakin meningkat karena 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. 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,

¹ Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945

kegiatan sosial dan kegiatan lain di bidang perekonomian pada umumnya sehingga kebutuhan pembuktian tertulis yang berupa akta autentik dirasakan 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.

Keberadaan alat bukti tertulis berupa akta autentik menentukan secara jelas mengenai hak dan kewajiban seseorang dan menjamin adanya kepastian hukum. Menurut Subekti² bahwa akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum yang menurut undang-undang ditugaskan untuk membuat surat-surat akta tersebut. Sedangkan akta dibawah tangan ialah tiap akta yang tidak dibuat oleh atau dengan perantara seorang pejabat umum.

Istilah Pejabat umum berasal dari Bahasa Belanda yakni *Openbare Ambtenaren*. Menurut kamus hukum, salah satu arti dari *Ambtenaren* adalah Pejabat. Dengan demikian *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai Pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan masyarakat, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.³

Notaris adalah pejabat umum yang melaksanakan sebagian tugas-tugas pemerintahan utamanya dalam lapangan hukum privat. Jabatan Notaris ini di Indonesia diatur dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun

² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet.ke-23, Intermasa, Jakarta, 1991, hal.178.

³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU NO. 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hal. 13.

2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN). Adapun 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. Dalam hal 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*. *Covernote* yang dimaksud di sini adalah 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 dipenuhi oleh debitur. Biasanya terkait dengan agunan yang

harus dipastikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikannya oleh notaris dan kreditur.

Covernote sebenarnya bukanlah produk hukum notaris sebagaimana ditentukan dalam UUJN. Sebagaimana definisinya, *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. Dalam praktiknya, penerbitan *covernote* oleh notaris ternyata dapat menimbulkan persoalan. Terdapat suatu persoalan di Kabupaten Mamuju terkait mengenai *covernote* notaris. Persoalan yang dimaksudkan adalah seorang nasabah/calon debitur mengajukan permohonan kredit ke Bank AAA dengan maksimum Rp. 150.000.000,- dengan agunan yang diserahkan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1234. Setelah dilakukan proses OTS (*On The Spot*)/survey dan juga analisa kredit dan permohonan kredit disetujui, maka dilakukanlah penandatanganan perjanjian kredit dan pada hari itu dikeluarkan *covernote* oleh Notaris XXX tanpa melakukan pengecekan pada kantor BPN setempat. Bank AAA setiap bulan membuat laporan tertunda proses pengikatan yang ada di notaris sebagai alat pemantauan *compliance*/kepatuhan dalam pemenuhan persyaratan kredit.

Pemeriksaan SHM No. 1234 ditemukan bahwa dalam sertipikat tersebut telah dilakukan perubahan nama pemilik yang dilakukan oleh debitor sendiri dari pemilik lama menjadi atas nama debitor. Setelah dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan ternyata SHM No. 1234 tidak terdaftar atas nama debitor. Sedangkan notaris XXX telah mengeluarkan *covernote*. Dalam pemeriksaan tim audit ditemukan bahwa SHM No. 1234 yang diserahkan debitor tidak diverifikasi dengan baik oleh notaris sebelum mengeluarkan *covernote* (meskipun notaris telah menyebutkan dalam *covernote* bahwa verifikasi telah dilakukan). *Covernote* notaris XXX Nomor 123456789 tertanggal 010101 antara lain menyebutkan bahwa SHM No. 1234 tersebut telah diperiksa keabsahannya di Kantor Pertanahan dan data-data tersebut dalam sertipikat telah sesuai dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan dan tidak terdapat permasalahan hukum baik secara perdata maupun pidana dan akan dilakukan proses penebitan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I.

Rekomendasi dari tim audit bahwa pihak Bank AAA harus melakukan upaya *complain* atau tindakan yang lebih tegas dengan meminta pertanggungjawaban notaris sesuai komitmen/isi yang telah disampaikan ke Bank AAA. Kondisi ini telah menimbulkan risiko/kerugian bagi Bank AAA karena saat ini pinjaman telah “macet” namun tidak dapat

dilakukan tindakan penyelamatan kredit melalui eksekusi agunan karena agunan tidak dapat dikuasai.⁴

Covernote merupakan surat yang menerangkan bahwa adanya proses yang masih berjalan dalam pengurusan akta-akta yang belum selesai. Hal ini biasanya terjadi dalam perjanjian kredit yang mana membutuhkan sertipikat sebagai jaminan. Namun sertipikat yang akan dibebankan hak tanggungan tersebut yang menjadi perjanjian ikutan dalam perjanjian kredit tersebut belum dapat dipenuhi yang disebabkan oleh masih dalam proses, misalnya masih perlu dilakukan pengecekan sertipikat, pemecahan sertipikat, roya, balik nama, atau proses lainnya yang masih sedang berjalan.

Bank dalam memberikan kredit perbankan melakukan penilaian terhadap debitor berdasarkan 5C, yaitu watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), jaminan (*collateral*), keadaan (*condition*). Bank dalam memberikan kredit kepada masyarakat juga selalu meminta jaminan atau agunan sebagai bentuk pengamanan kredit dalam praktik perbankan. Manfaat dari adanya pengikatan jaminan adalah bagi kreditor dapat memberikan keamanan terhadap transaksi yang dilakukan dan dapat memberikan kepastian hukum bagi kreditor. Jika debitor tidak mampu mengembalikan pokok kredit dan bunga, maka bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan tersebut.

⁴ Hasil Pra Penelitian yang dilakukan oleh penulis. Konfirmasi terakhir dari Notaris XXX bahwa sertipikat SHM No. 1234 masih dikuasai notaris XXX. Oleh notaris XXX, SHM No. 1234 telah diterbitkan buku sertipikat baru atas nama yang sebenarnya. Sedangkan debitor tidak dapat ditemui lagi dan pemilik yang lama sudah meninggal dan ahli waris tidak mengetahui mengenai sertipikat tersebut.

Pada praktiknya, Bank akan menyetujui permohonan kredit calon debitur hanya dengan dasar *covernote* yang diterbitkan oleh notaris. Hal ini yang kemudian menyebabkan terjadinya kerugian bagi bank, yaitu terjadinya kredit macet. Setiap analisis kredit harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan internal bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan perkreditan pada lembaga perbankan harus berdasarkan prinsip kehati-hatian bank sehingga kredit yang disalurkan dapat memberi manfaat kepada masyarakat dan mencegah terjadinya kredit macet.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tanggung jawab notaris dalam menerbitkan *covernote* terhadap pencairan kredit perbankan?
2. Bagaimanakah implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* notaris?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis dan memahami tanggung jawab notaris dalam menerbitkan *covernote* terhadap pencairan kredit perbankan.

2. Untuk menganalisis dan memahami implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* notaris.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini ada dua manfaat yang dapat diperoleh:

1. Secara Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan, memperluas wacana dan sebagai kontribusi teoritis terhadap ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan aspek hukum kenotariatan di Indonesia yang berkaitan dengan *covernote* Notaris dan kredit perbankan .

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan dasar-dasar, pedoman serta informasi riil terkait perkembangan ilmu kenotariatan di Indonesia. Penulisan ini juga diharapkan mampu meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai kenotariatan, baik dari tanggung jawab notaris dan implikasi hukum terkait penggunaan *covernote* dalam pencairan kredit perbankan. Selain itu, penulisan ini diharapkan mampu menjadi acuan bagi pemerintah dalam menindaklanjuti setiap permasalahan yang ada di masyarakat terhadap perkembangan kenotariatan di Indonesia.

E. Orisinalitas Penelitian

Sebagai pembanding dari penelitian yang peneliti lakukan, dapat diajukan 2 (dua) judul yang berkaitan, yang diperoleh dengan cara pencarian melalui internet. Adapun judul-judul tersebut yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Tesis “Akibat Hukum Diterbitkannya Cover Note Oleh Notaris Terhadap Pihak-Pihak Yang Berkepentingan Dalam Transaksi Kredit Perbankan”. Penelitian ini dilakukan oleh Widya Indrayeni, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Tahun 2012. Dengan rumusan pertama, Bagaimana kepastian hukum cover note atas jaminan hak tanggungan yang diterbitkan oleh pejabat (Notaris/PPAT) untuk kepentingan para pihak dan kedua Bagaimana konsekuensi hukumnya bagi Notaris dan para pihak, bilamana pejabat (Notaris/PPAT) tidak dapat atau gagal dalam penyelesaian cover note menjadi Pembebanan Hak Tanggungan.
- b. Tesis “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan *Covernote* Sebagai Salah Satu Produk Hukum Yang Tidak Diatur Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”. Penelitian ini dilakukan oleh Putu Ayu Lestari Dewi, Magister Kenotariatan Universitas Udayana Tahun 2014. Dengan rumusan masalah pertama, Apakah Notaris mempunyai kewenangan membuat *Covernote* menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Bagaimanakah tanggung

jawab Notaris dalam hal peristiwa atau perbuatan hukum dalam *covernote* tidak dapat terpenuhi.

Berdasarkan kedua judul dan rumusan masalah yang diajukan tersebut di atas, ternyata terdapat perbedaan dengan permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini. Dalam penelitian yang akan dilakukan peneliti akan dibahas mengenai tanggung jawab notaris dalam menerbitkan *covernote* terhadap pencairan kredit perbankan dan implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* notaris. Lebih spesifik lagi, dalam pembahasan penelitian ini akan dikaji daya berlaku dan daya ikat *covernote* yang diterbitkan oleh notaris. Selain itu, akan dibahas pula mengenai implikasi hukum penerbitan *covernote* terhadap keluhuran dan martabat profesi notaris sebagai sebuah jabatan publik. Oleh karena itu, penelitian ini terdapat kebaharuan yang dapat melengkapi penelitian yang telah dilakukan terdahulu.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Hubungan Jabatan Notaris Dengan Kredit Perbankan

1. Pengertian dan Wewenang Notaris

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN), Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.⁵ 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. Berbeda dengan rumusan UUJN yang baru tersebut, Peraturan Jabatan Notaris yang lama (yaitu dalam *Ordonansi Staatsblad* 1860 Nomor 3, untuk selanjutnya disingkat PJJN), mendefinisikan notaris sebagai :

Pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, 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 kepada pejabat atau orang lain.

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta, 2009, hal. 13.

Bila rumusan ini diperbandingkan, maka rumusan UUJN yang baru lebih luas dibandingkan dengan PJJN yang lama, namun keduanya memiliki esensi yang sama tentang notaris, yakni sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta. Terminologi berwenang dalam PJJN maupun UUJN diperlukan karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata) yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat akta itu dibuat.

Penggunaan kata satu-satunya (*uitsluitend*) dalam PJJN dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut pejabat lainnya. Perkataan *uitsluitend* bila dihubungkan dengan bagian kalimat terakhir PJJN mempunyai arti dengan mengecualikan setiap orang lain (*met uitsluiting van ider ander*). Dengan kata lain, wewenang notaris bersifat umum sedang wewenang para pejabat lainnya adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam peraturan perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta otentik, maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta notaris, terkecuali peraturan perundang-undangan ada yang menyatakan

dengan tegas bahwa selain dari notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu.⁶

Kewenangan notaris sendiri dapat dilihat pada Pasal 15 UUJN, yaitu sebagai berikut:

- (1) 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, semua 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. Membuat 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.

Seorang pejabat umum sebelum menjalankan jabatannya dengan sah harus terlebih dahulu mengangkat sumpah (di ambil sumpahnya). Selama hal tersebut belum dilakukan, maka jabatan itu tidak boleh atau

⁶ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, hal. 34.

tidak dapat dijalankan dengan sah. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus berdasarkan wewenang yang telah ada pada jabatan.⁷ Pemberian kualifikasi Notaris sebagai Pejabat Umum berkaitan dengan wewenang Notaris. Menurut Wawan Setiawan⁸, Pejabat Umum ialah organ negara yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebahagian dari kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan autentik dalam bidang hukum perdata. Kemudian Soegondo Notodisojo⁹ mengatakan bahwa:

Pejabat umum adalah seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Dalam jabatannya tersimpul suatu sifat dan ciri khas yang membedakannya dari jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat.

Sebagai seorang pejabat umum, notaris diangkat dan diberhentikan oleh menteri, karena itu pula notaris disebut pejabat umum sekalipun statusnya bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan di bidang kepegawaian. Notaris merupakan profesi yang mandiri yang tetap terikat dengan aturan jabatannya dalam menjalankan jabatannya sehari-hari, akan tetapi notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan notaris diperoleh dari honorarium yang ditagihkan kepada kliennya.

⁷ Habib Adjie, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Mandar Maju, Bandung, 2012, hal. 13.

⁸ Wawan Setiawan, *Kedudukan dan Keberadaan Pejabat Umum serta PPAT dibandingkan dengan Kedudukan Pejabat Tata Usaha Negara Menurut Sistem Hukum Nasional*, Pengurus Pusat Pejabat Pembuat Akta Tanah, Jakarta, 2 Juli 2011, hal. 8.

⁹ R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hal. 44.

2. Unsur-Unsur Kredit

Sebagaimana diketahui bahwa unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditor terhadap nasabah peminjam sebagai debitor. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitor, antara lain jelasnya tujuan peruntukan kredit, adanya benda jaminan atau agunan, dan lain-lain.¹⁰

Makna dari kepercayaan tersebut adalah adanya keyakinan dari bank sebagai kreditor bahwa kredit yang diberikan akan sungguh-sungguh diterima kembali dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.¹¹

Thomas Suyatno mengemukakan bahwa unsur-unsur kredit terdiri atas:¹²

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
2. Tenggang waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima di masa mendatang.
3. *Degree of risk*, yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos masa depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Dengan adanya unsur resiko inilah, maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

¹⁰ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, edisi kedua, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hal. 58.

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.* hal. 59.

4. Prestasi atau objek kredit itu saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang, atau jasa. Namun, karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang setiap kali kita jumpai dalam praktik perkreditan.

Bertitik tolak dari pendapat di atas, maka dapat dikemukakan bahwa selain unsur kepercayaan tersebut, dalam permohonan dan pemberian kredit juga mengandung unsur lain, yaitu unsur waktu, unsur resiko, dan unsur prestasi. Dalam pemberian kredit ditentukan juga mengenai unsur waktu. Unsur waktu ini merupakan jangka waktu atau tenggang waktu tertentu antara pemberian atau pencairan kredit oleh bank dengan pelunasan kredit oleh bank dengan pelunasan kredit oleh debitor.

Lazimnya pelunasan kredit tersebut dilakukan melalui angsuran dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kemampuan dari debitor, misalnya kredit pemilikan rumah (KPR) dengan jangka waktu pelunasannya sampai dengan 20 tahun.¹³ Menurut Subekti¹⁴ bahwa yang dimaksud dengan resiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Berkaitan dengan pemberian kredit oleh bank kepada debitor tentu pula mengandung resiko usaha bagi bank. Resiko di sini adalah resiko dari kemungkinan ketidakmampuan dari debitor untuk membayar angsuran atau melunasi kreditnya karena sesuatu hal tertentu yang tidak dikehendaki. Oleh karena itu, semakin lama jangka waktu atau tenggang

¹³ *Ibid*, hal. 60.

¹⁴ *Ibid*.

waktu yang diberikan untuk pelunasan kredit, maka makin besar juga resiko bank.

Setiap perjanjian tentu mengandung adanya prestasi dan kontraprestasi. Oleh karena itu, dalam perjanjian kredit sejak saat adanya kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak (bank dan nasabah debitor) telah menimbulkan hubungan hukum atau menimbulkan dan kewajiban dari masing-masing pihak sesuai kesepakatan yang telah mereka sepakati. Bank sebagai kreditor berkewajiban untuk memberikan kredit sesuai dengan jumlah yang disetujui, dan atas prestasinya tersebut bank berhak untuk memperoleh pelunasan kredit dan bunga dari debitor sebagai kontraprestasinya.¹⁵

3. Fungsi Kredit

Bank memegang peranan yang sangat penting selaku lembaga keuangan yang membantu pemerintah untuk membantu pemerintah mencapai kemakmuran. Dengan demikian disadari bahwa kredit mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian negara. Fungsi kredit di dalam kehidupan perekonomian secara garis besar adalah sebagai berikut:

- a. Untuk meningkatkan daya guna uang.

Dengan adanya kredit akan dapat meningkatkan daya guna uang. Maksudnya adalah jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Sebaliknya apabila uang

¹⁵ *Ibid.*

tersebut dipergunakan sebagai kredit maka akan berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit. Terdapat dua cara yang dapat dilakukan oleh pemilik uang terhadap uangnya yaitu¹⁶:

- 1) Pemilik uang/modal dapat secara langsung meminjamkan uang/modalnya kepada para pengusaha yang memerlukannya untuk meningkatkan produksi atau usahanya
- 2) Pemilik uang/modal dapat menyimpan uang/modalnya pada lembaga-lembaga keuangan. Uang/modal yang disimpan tersebut akan disalurkan kembali oleh lembaga-lembaga keuangan tersebut sebagai pinjaman bagi perusahaan-perusahaan yang memerlukannya untuk meningkatkan produksi atau usahanya.

b. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Kredit yang disalurkan oleh bank dapat menciptakan peredaran uang giral dan uang kartal. Kredit yang disalurkan melalui rekening giro dapat menciptakan pembayaran baru seperti cek, bilyar giro dan wesel sehingga apabila pembayaran-pembayaran dilakukan dengan cek, bilyet giro dan wesel maka akan dapat meningkatkan peredaran uang giral. Disamping itu, kredit perbankan yang ditarik secara tunai dapat meningkatkan peredaran uang kartal.¹⁷ oleh karena itu, dengan kredit akan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif.¹⁸

c. Kredit yang diberikan oleh bank akan digunakan oleh si penerima kredit (pengusaha) untuk mengolah barang yang tidak berguna

¹⁶ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cetakan Keempat, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2007, hal. 16.

¹⁷ *Ibid*

¹⁸ Muchdarsyah Sinungan, 1995, *Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen Kredit*, Bumi Aksara, Jakarta, hal. 7.

menjadi barang yang berguna.¹⁹ Dengan adanya bantuan kredit ini, maka pengusaha dapat meningkatkan daya guna barang, yang juga akan meningkatkan harga jual barang tersebut.

d. Untuk meningkatkan peredaran barang.

Kredit dapat meningkatkan peredaran barang, baik melalui penjualan secara kredit maupun dengan membeli barang-barang di satu tempat dan menjualnya ditempat lain.²⁰ Dengan adanya kredit maka akan meningkatkan jumlah barang yang beredar di masyarakat. Selain itu juga dapat pula meningkatkan manfaat suatu barang.

e. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya kredit yang diberikan oleh bank, maka akan semakin meningkat jumlah barang di masyarakat. Sehingga masyarakat dapat terpenuhi kebutuhannya. Selain itu kredit dapat membantu dalam mengeksport barang ke dalam atau luar negeri.²¹

f. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Setiap orang akan selalu berusaha untuk meningkatkan usahanya. Namun, terkadang dibatasi pada kemampuan permodalan. Bantuan kredit dari bank akan dapat mengatasi hal tersebut. Sehingga para pengusaha dapat meningkatkan usahanya.²²

¹⁹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2009, hal. 98.

²⁰ Thomas Suyatno, *Op.Cit.*, hal. 17.

²¹ Kasmir, *Loc. Cit.*

²² Thomas Suyatno, *Op.Cit.* hal. 18.

g. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Dengan bantuan kredit dari bank kepada pengusaha, maka akan semakin banyak lapangan kerja baru. Yang berarti, akan semakin banyak tenaga kerja yang tertampung pada lapangan kerja tersebut dan pemerataan pendapatan akan tercapai.²³

h. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan pemberi kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama dibidang lain, sehingga dapat pula tercipta perdamaian dunia.²⁴

4. Dasar-Dasar Pemberian Kredit

Nasabah yang datang ke bank untuk memperoleh kredit, tentu bank tidak langsung memberikan kreditnya begitu saja. Bank memerlukan informasi tentang data-data yang dimiliki calon penerima kredit. Data-data dimaksud penting bagi bank untuk menilai keadaan dan kemampuan nasabah sehingga menumbuhkan kepercayaan bank dalam memberikan kreditnya.²⁵ Adapun yang pertama dilakukan adalah menyampaikan surat permohonan mendapatkan kredit yang berisi antara lain (1) Identitas nasabah; (2) Bidang usaha nasabah; (3) Jumlah kredit yang dimohon; dan (4) Tujuan pemakaian kredit.²⁶

²³ *Ibid*

²⁴ *Ibid*

²⁵ Gatot Suparmono, *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis)*, PT.Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hal. 50.

²⁶ *Ibid*

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah di kemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 4P dan Formula 5C.²⁷ Formula 4P dapat diuraikan sebagai berikut :

1. *Personality.*

Dalam hal ini pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat hidupnya, pengalamannya dalam berusaha, pergaulan dalam masyarakat, dan lain-lain. Hal ini diperlukan untuk menentukan persetujuan kredit yang diajukan oleh pemohon kredit.²⁸

2. *Purpose.*

Selain mengenai kepribadian (*personality*) dari pemohon kredit, bank juga harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai dengan *line of business* kredit bank yang bersangkutan.²⁹

3. *Prospect.*

Dalam hal ini bank harus melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit. Misalnya apakah usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit mempunyai prospek di kemudian hari ditinjau dari aspek ekonomi dan kebutuhan masyarakat.³⁰

²⁷ Hermansyah, *Op.Cit.*, hal. 63.

²⁸ *Ibid*, hal. 64.

²⁹ *Ibid*

³⁰ *Ibid*

4. *Payment.*

Bahwa dalam penyaluran kredit, bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan.³¹

Mengenai Formula 5C bisa diuraikan sebagai berikut :

1. Watak (*character*)

Tujuan bank melakukan penilaian terhadap watak debitor adalah untuk mengetahui apakah pemohon kredit ada kemauan untuk membayar utangnya apabila permohonannya dikabulkan oleh bank. Dalam hal ini yang diperhatikan bank adalah sikap atau perilaku debitor. Yang diperhatikan bukan hanya nasabah dalam berhubungan dengan bank saja, tetapi meliputi pula dengan pihak yang lainnya. Titik perhatian bank disini ditunjukkan pada masalah kejujuran dan itikad baik debitor. Untuk itu dari data-data yang disampaikan nasabah dapat diketahui sejauh mana kebenaran yang dikemukakan di dalamnya. Kemudian dari pribadi nasabah sebagai pimpinan perusahaan juga menjadi titik perhatian, apakah yang bersangkutan orangnya pemboros, suka mengelak tanggung jawab, dan sebagainya. Semua perilaku nasabah di masa yang lalu sebagai bahan masukan bank dalam mempertimbangkan kemauan nasabah untuk melunasi kredit.³²

³¹ *Ibid*

³² Gatot Supramono, *Op.Cit.*, hal. 49.

2. Kemampuan (*Capacity*)

Usaha yang akan dibiayai dengan kredit, pada prinsipnya nasabah harus dapat mengelola dengan baik, sebab kalau tidak usaha nasabah tidak berkembang dan bahkan akan menjadi macet sama sekali. Yang berarti nantinya nasabah akan kesulitan membayar kembali kreditnya. Sebelum bank mengabulkan permohonan kreditnya, bank menilai kemampuan debitor untuk mengelola usaha yang akan dibiayai kredit. Bank perlu mengetahui, apakah nasabah mempunyai pengetahuan yang cukup dibidang usaha tersebut, apakah nasabah cukup berpengalaman mengelola usaha itu, dan sebagainya. Yang diperhatikan bank disini terutama pimpinan perusahaan nasabah, selain mempunyai kemampuan memimpin perusahaan, juga bisa usaha serta kesungguhan mengelola usaha dengan baik dan menguntungkan.³³

3. Modal (*Capital*)

Dalam praktek selama ini bank jarang sekali memberikan kredit untuk membiayai seluruh dana yang diperlukan nasabah. Nasabah wajib menyediakan modal sendiri, sedangkan kekurangannya itu yang dapat dibiayai dengan kredit bank, Jadi bank fungsinya hanya menyediakan tambahan modal. Pada umumnya komposisi penyediaan modal untuk nasabah, sebagian besar modal dibiayai dengan kredit bank dan sebagian kecil dibiayai nasabah. Karena itu melihat fungsi kredit

³³ *Ibid*

sebagai tambahan modal menjadi kurang tepat, sebab tambahan biasanya lebih sedikit dari pokoknya. Untuk menilai sampai sejauh mana kemampuan nasabah dapat menyediakan modal sendiri dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan (neraca dan daftar laba/rugi).³⁴

4. Jaminan (*Collateral*)

Adalah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengaman (*back up*) atas resiko yang mungkin terjadi atas wanprestasinya nasabah debitor di kemudian hari, misalnya terjadi kredit macet. Jaminan ini diharapkan mampu melunasi sisa utang kredit baik utang pokok maupun bunganya.³⁵

5. *Condition of Economy.*

Dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil resiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.³⁶

Berkaitan dengan prinsip pemberian kredit di atas, pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitor berpedoman kepada dua prinsip, yaitu:³⁷

³⁴ *Ibid*, hal. 50.

³⁵ Hermansyah, *Op.Cit.*, hal. 64.

³⁶ *Ibid*

³⁷ *Ibid*

1. Prinsip Kepercayaan.

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitor selalu didasarkan pada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabah debitor sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitor yang bersangkutan mampu melunasi utang kredit beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

2. Prinsip Kehati-hatian (*prudential principle*).

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitor harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.

5. Jaminan Kredit

Sebagaimana telah dikemukakan pemberian kredit adalah salah satu bentuk pinjaman uang. Dalam suatu pinjaman uang sering dipersyaratkan adanya jaminan utang yang dapat terdiri dari berbagai bentuk dan jenisnya. Mengenai penjaminan utang, dalam hukum positif di Indonesia terdapat berbagai peraturan perundangundangan yang mengatur atau berkaitan dengan jaminan utang yang sering disebut dengan sebutan hukum jaminan. Ketentuan-ketentuan hukum jaminan

yang berlaku memberikan pengaturan yang akan melindungi pihak-pihak yang berkentingan dengan pinjaman uang dan jaminan utang tersebut³⁸.

Sehubungan dengan itu adanya persyaratan yang mewajibkan (calon) debitor untuk menyerahkan (memberikan) jaminan kredit, maka hal tersebut lebih berkaitan dengan beberapa fungsinya.³⁹

a. Pengertian dan Kegunaannya

Mengenai fungsi jaminan kredit baik ditinjau dari sisi bank maupun dari sisi debitor dapat dikemukakan sebagai berikut :

1) Jaminan Kredit sebagai Pengamanan Pelunasan Kredit.

Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitor wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi debitor yang bersangkutan. Kredit yang tidak dilunasi oleh debitor baik seluruhnya maupun sebagian akan merupakan kerugian bagi bank. Kerugian yang menunjukkan jumlah yang relatif besar akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank dan kelanjutan usaha bank. Oleh karena itu, sekecil apa pun nilai uang dari kredit yang telah diberikan kepada debitor harus tetap diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Secara umum pengamanan kredit dapat dilakukan melalui tahapan analisis kredit dan melalui penerapan ketentuan hukum yang berlaku. Khusus mengenai jaminan kredit, untuk pengamanannya dapat ditemukan baik pada

³⁸ M Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hal. 102.

³⁹ *Ibid*

tahap analisis kredit maupun melalui penerapan ketentuan hukum.⁴⁰

2) Jaminan Kredit sebagai Pendorong Motivasi Debitor

Pengikatan jaminan kredit yang berupa harta milik debitor yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitor yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitor berupaya untuk melunasi kreditnya kepada bank agar hartanya yang dijadikan jaminan kredit tersebut tidak hilang karena harus dicarikan pihak bank.⁴¹

3) Fungsi yang Terkait dengan Pelaksanaan Ketentuan Perbankan

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA, persyaratan agunan untuk restrukturisasi kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit, penilaian terhadap jaminan kredit dalam rangka manajemen resiko kredit dan sebagainya⁴²

b. Penilaian Jaminan Kredit

Terhadap setiap objek jaminan kredit yang diajukan calon peminjam (debitor) dilakukan penilaian oleh bank yang menerimanya yaitu dengan penilaian secara hukum dan ekonomi.⁴³ Sebelum kedua cara

⁴⁰ *Ibid*, hal. 103.

⁴¹ *Ibid*

⁴² *Ibid*, hal. 104.

⁴³ *Ibid*

penilaian tersebut dilakukan, bank terlebih dahulu telah melakukan penelitian untuk memastikan sejauh mana objek jaminan kredit yang diajukan pemohon kredit merupakan jaminan yang dapat dipertimbangkannya sesuai dengan kebijakan bank. Selain kepastian tentang jenisnya, juga mengenai kondisi dan keberadaannya. Dalam hal ini bank perlu memperoleh dokumen yang berkaitan dengan objek jaminan kredit dan melakukan pula peninjauan atau melihat fisiknya.⁴⁴

1) Penilaian Secara Hukum Atas Objek Jaminan Kredit

Penilaian secara hukum atas jaminan kredit dilakukan sesuai dengan jenis dan bentuk jaminan kredit yang diajukan (diserahkan) oleh calon peminjam (debitor). Sebagaimana telah dikemukakan pada uraian terdahulu, masing-masing barang mempunyai legalitas dan aspek hukum jaminan yang berbeda.⁴⁵ Walaupun demikian, mengenai penilaian secara hukum atas jaminan kredit secara umum meliputi hal-hal sebagai berikut :

- a. Legalitas Objek Jaminan Kredit
- b. Keabsahan Penggunaan Objek Jaminan Kredit
- c. Penggunaan Dokumen yang Sah
- d. Sengketa yang Dapat Melekat pada Jaminan Kredit Perbankan.

2) Penilaian Secara Ekonomi Terhadap Objek Jaminan Kredit.

Penilaian ekonomi dilakukan untuk mengetahui sejauh mana objek jaminan kredit mempunyai nilai atau harga menurut perhitungan

⁴⁴ *Ibid*, hal. 105.

⁴⁵ *Ibid*

ekonomi⁴⁶. Dalam melakukan penilaian secara ekonomi ini terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan antara lain :

- a. Jenis dan Bentuk Jaminan
 - b. Kondisi Objek Jaminan Kredit
 - c. Kemudahan Pengalihan Kepemilikan Objek Jaminan Kredit
 - d. Tingkat Harga yang Jelas dan Prospek Pemasaran.
 - e. Penggunaan Objek Jaminan Kredit
- c. Penggolongan Jaminan Kredit Bank

Jaminan Kredit bank dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu, misalnya cara terjadinya, sifatnya, kebendaan yang dijadikan objek jaminan, dan lain sebagainya.

1) Jaminan Karena Undang-Undang dan Karena Perjanjian

Jaminan karena undang-undang adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh, seperti jaminan umum, hak privilege dan hak retensi (pasal 1132, pasal 1134 ayat (1). Sedangkan jaminan karena perjanjian adalah jaminan yang dilahirkan atau diadakan oleh perjanjian yang diadakan para pihak sebelumnya, seperti gadai, hipotik, hak tanggungan, dan fidusia.⁴⁷

2) Jaminan Umum dan Jaminan Khusus

Pada prinsipnya, menurut hukum yang berlaku segala harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan bagi perutangnya

⁴⁶ *Ibid*

⁴⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 287.

dengan semua kreditor.⁴⁸ Kitab Undang- Undang Hukum Perdata pada pasal 1131 menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala sesuatu perikatan yang dilakukan seseorang. Dengan demikian, tanpa kecuali seluruh harta kekayaan debitor akan menjadi jaminan umum atas pelunasan perutangnya, baik yang telah diperjanjikan maupun yang tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya.⁴⁹ Dalam jaminan yang bersifat umum ini, kreditor mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditor-kreditor lain, tidak ada kreditor yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditor-kreditor lain. Pelunasan utang dari seorang debitor dibagi secara seimbang dengan dihitung berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitor. Dengan demikian hal ini ditegaskan dengan jelas di dalam pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata⁵⁰, yang menyatakan bahwa kebendaan

⁴⁸ *Ibid*

⁴⁹ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hal. 120.

⁵⁰ Isi dari pasal 1132 KUHPerdata dikenal dengan prinsip *pari passu pro rata parte*. Prinsip ini menyatakan bahwa harta kekayaan dari seorang debitor merupakan jaminan Bersama untuk para kreditor dan hasilnya harus dibagikan secara proporsional antara para kreditor, kecuali jika antara para kreditor itu ada yang menurut undang-undang harus didahulukan dalam menerima pembayaran tagihannya. Prinsip ini menekankan pada pembagian harta debitor untuk melunasi utang-utangnya terhadap

tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya jumlah tagihan masing-masing kreditor, kecuali apabila diantara para berpiutang tersebut ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.⁵¹ Jaminan umum ini dalam praktek perkreditan tidak memuaskan kreditor, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan. Dengan jaminan umum tersebut kreditor tidak mengetahui secara persis berapa jumlah harta kekayaan debitor yang ada sekarang dan yang akan di kemudian hari, serta kepada siapa saja debitor itu berutang, sehingga khawatir hasil penjualan harta kekayaan debitor nantinya tidak cukup untuk melunasi utang-utangnya. Untuk itu kreditor memerlukan adanya benda-benda tertentu yang ditunjuk khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditor tersebut.⁵² Jaminan khusus ini timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara kreditor dan debitor.⁵³

3) Jaminan Kebedaaan dan Jaminan Perseorangan

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai

kreditor secara lebih berkeadilan dengan cara sesuai dengan proporsinya dan bukan dengan cara sama rata.

⁵¹ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hal. 288.

⁵² Kreditor separatis adalah kreditor pemegang jaminan kebendaan berdasarkan Pasal 1134 ayat (2) KUHPerdara yaitu Gadai dan Hipotik.

⁵³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hal. 45-46.

hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan. Sedang jaminan perseorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor umumnya (contoh *borgtocht*)⁵⁴. Selain sifat-sifat tersebut, yang memnedakan hak kebendaan dari hak perseorangan ialah asas prioriteit yang dikenal pada hak kebendaan dan asas kesamaan pada hak perseorangan.⁵⁵

Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah kebendaan yang karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan atau karena undang-undang dianggap sebagai benda bergerak, seperti hak-hak yang melekat pada benda bergerak. Benda bergerak dibedakan lagi atas benda bergerak berwujud atau bertubuh dan benda bergerak tidak berwujud atau bertubuh. Pengikatan jaminan benda bergerak berwujud dengan gadai dan fidusia, sedangkan

⁵⁴ *Borgtocht* merupakan istilah dalam hukum perdata yang biasa digunakan sehubungan dengan hukum jaminan. Menurut Sri Soedewo, jaminan perorangan ini pada praktiknya biasa disebut dengan *borgtocht* atau penanggungan. Mengenai penanggungan ini diatur di dalam pasal 1820-1850 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Arti dari penanggungan ini dapat dilihat dalam pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana penanggungan merupakan suatu persetujuan dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditor, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitor, bila debitor tidak memenuhi perikatannya. Mengenai tujuan dan isi dari penanggungan ialah memberikan jaminan untuk dipenuhinya perutangan dalam perjanjian pokok, mengabd pada perjanjian pokok. Maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian penanggungan bersifat *accessoir*.

⁵⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit*, hal. 46-47.

pengikatan jaminan benda bergerak tidak berwujud dengan gadai, *cessie*, dan *account receivable*.⁵⁶

4) Jaminan Pokok, Jaminan Utama dan Jaminan Tambahan

Sesuai dengan namanya, kredit diberikan kepada debitor berdasarkan “kepercayaan” dari kreditor terhadap kesanggupan pihak debitor untuk membayar utangnya kelak. Karena dalam hukum diberlakukan suatu prinsip bahwa “kepercayaan” tersebut dipandang sebagai jaminan pokok dari pembayaran kembali utang-utangnya kelak. Sementara jaminan-jaminan lainnya yang bersifat kontraktual, seperti hak tanggungan atas tanah, gadai, hipotik, fidusia, dan sebagainya hanya dianggap sebagai “jaminan tambahan” semata-mata yakni tambahan atas jaminan utamanya berupa jaminan atas barang yang dibiayai dengan kredit tersebut.⁵⁷

5) Jaminan atas Benda Bergerak dan Tidak Bergerak

Pembebanan jaminan kredit didasarkan pada objek bendanya. Kalau yang dijadikan jaminan adalah tanah, maka pembebanannya adalah dengan menggunakan hak tanggungan atas tanah, sedangkan kalau yang dijadikan jaminan adalah kapal laut atau pesawat udara, maka penggunaannya dengan menggunakan hipotik. Sementara itu, kalau yang dijadikan jaminan adalah benda

⁵⁶ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hal. 289.

⁵⁷ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal. 74-75.

bergerak, maka pembebanannya dengan menggunakan gadai fidusia, cession dan account receivable.⁵⁸

6) Jaminan Regulatif dan Non Regulatif

Jaminan regulatif adalah jaminan kredit yang kelembagaannya sendiri sudah diatur secara eksplisit dan sudah mendapat pengakuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tergolong ke dalam jaminan regulatif ini adalah hipotek, gadai, hak tanggungan, akta pengakuan utang. Sedangkan jaminan non regulatif adalah bentuk-bentuk jaminan yang tidak diatur atau tidak khusus diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, tetapi dikenal dan dilaksanakan dalam praktek. Jaminan non regulatif ini ada yang berbentuk jaminan kebedanaan seperti pengalihan tagihan dagang, pengalihan tagihan asuransi, tetapi ada juga jaminan non regulatif yang semata-mata hanya⁵⁹ bersifat kontraktual, seperti kuasa menjual dan lain-lainnya.

7) Jaminan Konvensional dan Non Konvensional

Jaminan Konvensional adalah jaminan yang pranata hukumnya sudah lama dikenal dalam sistem hukum kita, baik yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, hukum adat maupun yang tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bukan berasal dari hukum adat, tetapi sudah lama dilaksanakan dalam praktek, seperti hipotik, hak tanggungan, gadai barang bergerak,

⁵⁸ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hal. 290.

⁵⁹ Munir Fuady, *Op.Cit.*, hal. 71-74.

gadai tanah, fidusia, garansi dan akta pengakuan utang. Sementara itu bentuk bentuk jaminan non konvensional adalah bentuk-bentuk jaminan yang eksistensinya dalam sistem hukum jaminan yang masih terbilang baru sungguh pun sudah dilaksanakan secara meluas, sehingga pranatanya belum sempat pula diatur secara rapi, antara lain seperti pengalihan hak tagih klaim, kuasa menjual, dan jaminan menutupi kekurangan biaya.⁶⁰

8) Saham Sebagai Agunan Tambahan.

Dalam rangka menunjang perkembangan pasar modal yang sehat, diperlukan peran serta perbankan untuk membiayai kegiatan pasar modal, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian. Sehubungan dengan hal itu, bank diperkenankan meminta agunan tambahan berupa saham untuk memperoleh keyakinan terdapatnya jaminan pemberian kredit.⁶¹

B. Tinjauan tentang *Covernote*

Covernote berasal dari bahasa Inggris yang terdiri dari dua kata yang terpisah yakni *cover* dan *note*, dimana *cover* berarti tutup dan *note* berarti tanda catatan. Melihat arti dari kedua kata itu, maka *covernote* berarti tanda catatan penutup. Dalam istilah kenotariatan arti dari *covernote* adalah surat keterangan, yakni surat keterangan yang dikeluarkan oleh

⁶⁰ *Ibid*

⁶¹ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hal. 291.

seorang notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap, dan segelnya guna untuk penjamin dan sebagai alat bukti yang kuat.⁶²

Kamus Bank Indonesia memberilakn pengertian *Covernote* Notaris yaitu merupakan surat keterangan yang menyatakan tentang suatu keadaan yang berdasarkan perjanjian tertentu, misalnya perjanjian kredit, dimana sertipikat tanah milik debitor dikuasai oleh Notaris dalam rangka proses balik nama, apabila Bank setuju, maka dapat dibuatkan Nota Keterangan atau lebih dikenal dengan *Covernote* oleh notaris mengenai hal tersebut.⁶³

Covernote adalah surat keterangan yang diberikan oleh Notaris kepada pihak Bank yang berisi keterangan bahwa pada tanggal tertentu telah dilaksanakan penanda-tanganan Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Jaminan antara pihak Debitor dan pihak Bank, serta keterangan lainnya. *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 :⁶⁴

- a. penyebutan identitas notaris/PPAT dan wilayah kerjanya;
- b. keterangan mengenai jenis, tanggal dan nomor akta yang dibuat
- c. keterangan mengenai pengurusan akta, sertipikat, balik nama atau lain sejenisnya yang masih dalam proses;

⁶² Tan Thong Kie, *Buku I Studi Notariat (Serba-Serbi Praktek Notaris)*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, hal. 12.

⁶³ Sumber: <https://isknews.com/tanggung-jawab-mengenai-cover-note-notaris-ppat-dari-sisi-notaris-dan-bank/> diakses Pada Tanggal 28 November 2017

⁶⁴ *Ibid*

- 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.

Covernote dikeluarkan karena adanya pengurusan akta-akta. *Covernote* tidak diserahkan karena belum lunas utangnya, adanya tunggakan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan). Di sini *covernote* tampaknya dalam praktik mengikat secara moral (*moral binding*). Dikeluarkannya *covernote* oleh notaris yang berisikan pernyataan. Pernyataan 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.⁶⁵

Pada dasarnya *covernote* muncul sebagai surat keterangan tidak hanya terjadi dalam hukum jaminan berupa sertipikat hak tanggungan, melainkan juga dapat dikeluarkan oleh notaris dalam akta yang lain seperti gadai, hipotik, fidusia. Namun yang menjadi fokus pembahasan dalam penulisan ini hanya mengkaji hak tanggungan mengingat bahwa rata-rata dalam pencairan kredit oleh bank bagi debitor. Bank lebih

⁶⁵ *Ibid*

senang dan terbiasa mencairkan kredit yang disertai hak tanggungan yang objek jaminannya adalah tanah. Apalagi tanah bernilai ekonomi dan harganya tidak pernah turun-turun.⁶⁶

Covernote tersebut dibuat dalam bentuk surat keterangan yang dibuat oleh Notaris sendiri atas suatu tindakan hukum para pihak yang dilakukan oleh para pihak di hadapan Notaris. *Covernote* ini terkadang menjadi instrument pamungkas untuk menutup semua tindakan hukum tersebut untuk menindak lanjuti tindakan hukum yang lain.⁶⁷

Dapat dicontohkan ketika Perjanjian Kredit yang kemudian dibuatkan SKMHT dan atau APHT karena semuanya telah ditandatangani oleh para pihak dihadapan Notaris meskipun secara administratif kenotarisan belum selesai, maka untuk kepentingan Bank (Pemberi Kredit) dan para pihak (debitor), Notaris akan membuat atau mengeluarkan *covernote*, yang menyatakan bahwa tindakan hukum para penghadap tersebut telah selesai dilakukan jika Bank telah menerima *covernote* seperti itu, telah cukup alasan bagi Bank untuk dapat mencairkan ataupun merealisasikan kredit tersebut kepada debitor atau nasabah. Sehingga pada dasarnya *covernote* tersebut dapat dilakukan oleh Notaris dalam segala situasi dan kondisi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris tersebut.

⁶⁶ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, Editor Anke Dwi Saputra, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan di Masa yang Akan Datang*, Gramedia, Jakarta, 2008.

⁶⁷ *Ibid*

C. Teori Tanggung Jawab Hukum

Salah satu konsep yang berhubungan dengan konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.⁶⁸ Menurut Hans Kelsen:⁶⁹

Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut “kekhilapan” (*negligence*); dan kekhilapan 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.

Selanjutnya menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.⁷⁰ Ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban dalam kamus hukum, yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk

⁶⁸ Hans Kelsen (Alih Bahasa oleh Somardi), *General Theory Of law and State* (Teori Umum Hukum dan Negara), BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007, hal. 81.

⁶⁹ *Ibid*, hal. 83

⁷⁰ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hal. 48.

melaksanakan undang-undang. *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, ketrampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik.⁷¹

Mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasinya yaitu:⁷²

- a. Teori *fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.
- b. Teori *fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.

Secara umum prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut:⁷³

⁷¹ Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal. 335-337.

⁷² *Ibid*, hal. 365.

⁷³ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia, Edisi Revisi*, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2006, hal. 73-79.

a. Prinsip Tanggung Jawab Berdasarkan Unsur Kesalahan

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault*) adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh. Prinsip ini menyatakan, seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang lazim dikenal sebagai pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu (a) adanya perbuatan; (b) adanya unsur kesalahan; (c) adanya kerugian yang diderita; dan (d) adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Yang dimaksud kesalahan adalah unsur yang bertentangan dengan hukum. Pengertian hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang tetapi juga kepatutan dan kesusilaan dalam masyarakat.

b. Prinsip Praduga Untuk Selalu Bertanggung Jawab

Prinsip ini menyatakan bahwa tergugat selalu dianggap bertanggung jawab (*presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Kata “dianggap” pada prinsip “*presumption of liability*” adalah penting, karena ada kemungkinan tergugat membebaskan diri dari tanggung jawab, yaitu dalam hal ia dapat membuktikan bahwa ia telah “mengambil” semua tindakan yang

diperlukan untuk menghindarkan terjadinya kerugian. Dalam prinsip ini, beban pembuktiannya ada pada si tergugat. Dalam hal ini tampak beban pembuktian terbalik (*omkering van bewijslast*). Hal ini tentu bertentangan dengan asas hukum praduga tidak bersalah (*presumption of innocence*). Namun jika diterapkan dalam kasus konsumen akan tampak asas demikian cukup relevan. Jika digunakan teori ini, maka yang berkewajiban untuk membuktikan kesalahan itu ada pada pihak pelaku usaha yang digugat. Tergugat harus menghadirkan bukti-bukti bahwa dirinya tidak bersalah. Tentu saja konsumen tidak dapat sekehendak hati mengajukan gugatan. Posisi konsumen sebagai penggugat selalu terbuka untuk digugat balik oleh pelaku usaha, jika ia gagal menunjukkan kesalahan tergugat.

c. Prinsip Praduga Untuk Tidak Selalu Bertanggung Jawab

Prinsip ini adalah kebalikan dari prinsip yang kedua, prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas. Contoh dari penerapan prinsip ini adalah pada hukum pengangkutan. Kehilangan atau kerusakan pada bagasi kabin atau bagasi tangan, yang biasanya dibawa dan diawasi oleh penumpang (konsumen) adalah tanggung jawab dari penumpang. Dalam hal ini pengangkut (pelaku usaha) tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya. Pihak yang dibebankan untuk membuktikan kesalahan itu ada pada konsumen.

d. Prinsip Tanggung Jawab Mutlak

Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*) sering diidentikkan dengan prinsip tanggung jawab absolut (*absolute liability*). Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi di atas. Ada pendapat yang menyatakan, *strict liability* adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Namun ada pengecualian-pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya pada keadaan *force majeure*. Sebaliknya *absolute liability* adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya. Menurut E. Suherman, *strict liability* disamakan dengan *absolute liability*, dalam prinsip ini tidak ada kemungkinan untuk membebaskan diri dari tanggung jawab, kecuali apabila kerugian yang timbul karena kesalahan pihak yang dirugikan sendiri. Tanggung jawab adalah mutlak.⁷⁴

e. Prinsip Tanggung Jawab Dengan Pembatasan

Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability principle*) ini sangat disenangi oleh pelaku usaha untuk dicantumkan sebagai klausula eksonerasi dalam perjanjian standar yang dibuatnya. Dalam perjanjian cuci cetak film, misalnya ditentukan, bila film yang ingin dicuci atau dicetak itu hilang atau rusak (termasuk akibat

⁷⁴ *Ibid*, hal. 23.

kesalahan petugas), maka si konsumen hanya dibatasi ganti kerugian sebesar sepuluh kali harga satu rol film baru.

D. Kerangka Pikir

Covernote adalah surat keterangan yang berisikan kesanggupan dari notaris untuk melaksanakan apa yang diinginkan oleh kreditor. Pada praktiknya, Bank akan menyetujui permohonan kredit calon debitur hanya dengan dasar *covernote* yang diterbitkan oleh notaris. Hal ini yang kemudian menyebabkan terjadinya kerugian bagi bank, yaitu terjadinya kredit macet. Setiap analisis kredit harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan internal bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan perkreditan pada lembaga perbankan harus berdasarkan prinsip kehati-hatian bank sehingga kredit yang disalurkan dapat memberi manfaat kepada masyarakat dan mencegah terjadinya kredit macet.

Penulisan ini akan mengaji mengenai tanggung jawab notaris dalam menerbitkan *covernote* terhadap pencairan kredit perbankan. Untuk mengkaji persoalan tersebut, maka ditentukan beberapa indikator, yakni dasar hukum *covernote* notaris, keberlakuan dan kekuatan mengikat *covernote* notaris, pertanggungjawaban Hukum Notaris, dan tanggung jawab para pihak. Dalam pembahasan ini akan digunakan teori keberlakuan hukum menurut JJH. Bruggink yang mengatakan bahwa ada tiga faktor yang menjadi parameter sebuah produk hukum dapat berlaku

secara baik, yakni mempunyai dasar keberlakuan yuridis, sosiologis, dan filosofis. Selanjutnya akan digunakan pula teori pertanggung jawaban yang dikemukakan oleh Kranenburg dan Vegtig mengenai teori *fautes personalles* dan teori *fautes de service*. Secara praktis akan dikaitkan pula dengan bentuk-bentuk pertanggungjawaban yang terbagi atas pertanggungjawaban administrasi, pertanggungjawaban pidana, dan pertanggungjawaban perdata.

Di samping itu, penulisan ini juga akan mengkaji mengenai Implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* notaris. Indikator yang digunakan adalah proses kredit perbankan, kriteria kredit macet, dan sanksi terhadap notaris dan nasabah. Pembahasan ini akan dikaji dengan menggunakan prinsip kehati-hatian bank dan teori *the fives of credit* atau 5C dalam pemberian kredit perbankan, meliputi *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (Modal), *Collateral* (Jaminan atau Agunan), *Condition of economy* (kondisi perekonomian). Pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* belum tentu hanya berimplikasi pada jabatan notaris itu sendir, oleh karena bank juga berperan dalam penentuan pencairan kredit karena bank harus berdasar pada prinsip kehati-hatian bank.

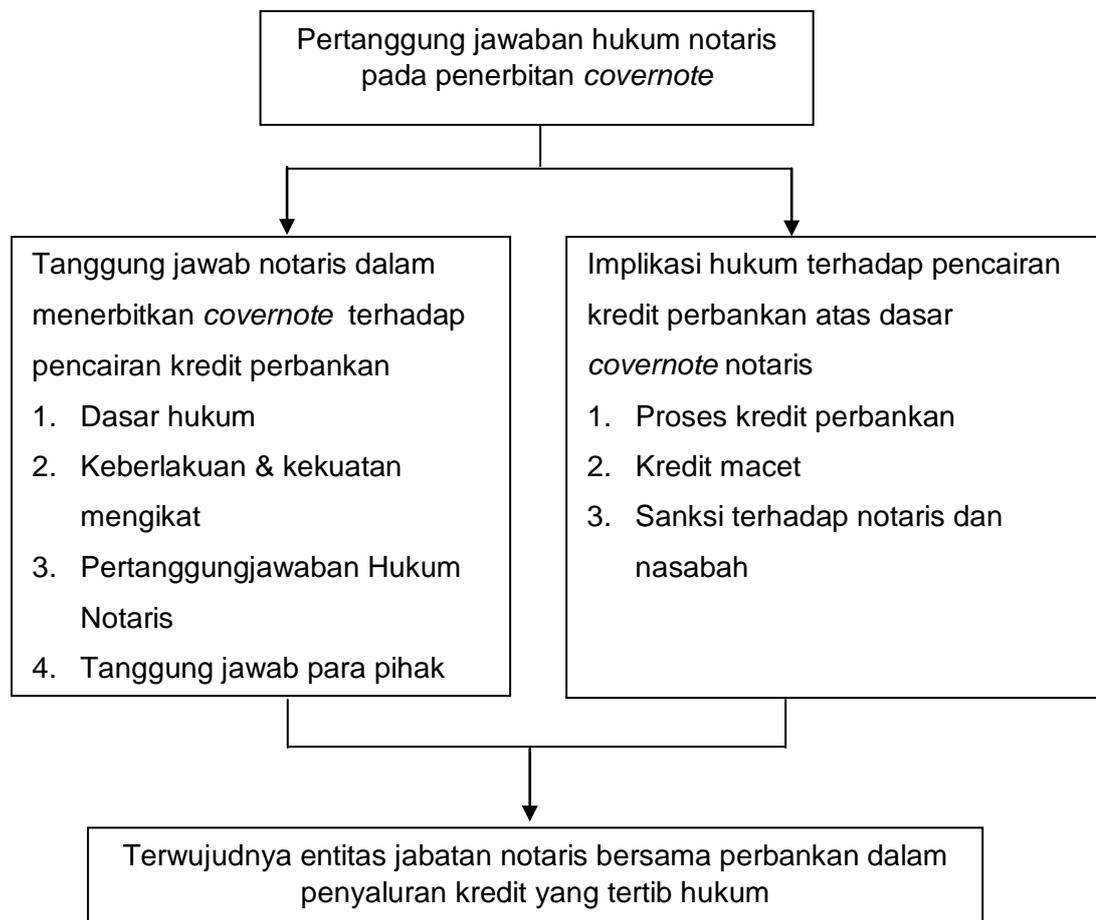
Penerbitan *covernote* notaris dijadikan sebagai jaminan untuk mencairkan kredit oleh kreditor. Atas dasar *covernote* tersebut, pihak bank sebagai kreditor yakin untuk mencairkan kredit tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa pihak bank memberikan kepercayaan yang cukup

tinggi terhadap notaris sebagai mitra bank dalam melakukan perbuatan hukum dengan masyarakat. Begitu besar dan tingginya kepercayaan yang diberikan kepada notaris sebagai pejabat umum menunjukkan bahwa jabatan notaris adalah jabatan mulia. Untuk itu, maka dalam Pasal 16 ayat (1) angka 1 UUJN mengatur bahwa notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Hal ini cukup jelas memperlihatkan bahwa begitu besar tanggung jawab notaris dalam melaksanakan fungsi-fungsinya. Selain itu, notaris juga mengemban tanggung jawab moral yang cukup besar dalam melaksanakan kewenangan-kewenangan yang diberikan oleh undang-undang sehingga jika notaris melakukan suatu tindak pidana ataupun perbuatan yang tidak sepatutnya, maka akan mecederai jabatan notaris secara keseluruhan.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan, memperluas wacana dan sebagai kontribusi teoritis terhadap ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan aspek hukum kenotariatan di Indonesia yang berkaitan dengan *covernote* Notaris dan kredit perbankan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan dasar-dasar, pedoman serta informasi riil terkait perkembangan ilmu kenotariatan di Indonesia. Penulisan ini juga diharapkan mampu meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai kenotariatan, baik dari tanggung jawab notaris dan implikasi hukum terkait penggunaan *covernote* dalam pencairan kredit perbankan. Selain itu, penulisan ini diharapkan mampu menjadi acuan bagi pemerintah dalam

menindaklanjuti setiap permasalahan yang ada di masyarakat terhadap perkembangan kenotariatan di Indonesia. Tujuan akhir dari penelitian ini adalah agar dapat diwujudkan entitas jabatan notaris bersama perbankan dalam penyaluran kredit yang tertib hukum.

Bagan Kerangka Pikir



E. Definisi Operasional

1. Tanggung Jawab adalah keadaan wajib bagi notaris dan perbankan dalam menanggung segala kesalahan atau kelalaian
2. Sanksi adalah merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ketidak patuhan pada norma hukum
3. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UndangUndang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya
4. Implikasi hukum adalah akibat hukum yang akan terjadi karena adanya peristiwa hukum
5. *Covernote* adalah merupakan surat yang menerangkan bahwa adanya proses yang masih berjalan dalam pengurusan akta-akta yang belum selesai
6. Kredit macet adalah suatu keadaan dimana debitor baik perorangan atau perusahaan tidak mampu membayar kredit bank tepat pada waktunya

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian empiris, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam masyarakat. Dengan kata lain, penelitian yuridis empiris merupakan penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah yang dibahas.⁷⁵ Penelitian ini akan mengkaji tanggung jawab notaris dalam menerbitkan *covernote* terhadap pencairan kredit perbankan dan implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* notaris.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dalam penulisan ini adalah di Kabupaten Mamuju. Secara spesifik, penelitian akan dilaksanakan di Kantor Notaris dan Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Mamuju. Alasan memilih lokasi penelitian karena temuan kasus yang akan dibahas dalam penelitian ini terjadi di Kabupaten Mamuju. Sebagai perbandingan, penelitian akan dilaksanakan

⁷⁵ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hal. 15-16

pula di Kota Makassar, yakni di Kantor Notaris dan Bank Negara Indonesia Kota Makassar.

C. Jenis dan Sumber Data

Data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data primer, berupa data yang langsung didapatkan dalam penelitian di lapangan, seperti data yang diperoleh dari sampel penelitian.⁷⁶
2. Data sekunder, berupa data yang ditemukan pada objek atau sampel penelitian untuk melengkapi data primer.⁷⁷

D. Populasi dan Sampel

Populasi penelitian ini adalah seluruh pihak yang terkait dengan rumusan masalah ini, yaitu Notaris/PPAT yang ada di Kabupaten Mamuju dan kantor Bank Negara Indonesia cabang Mamuju. Jumlah sampel dalam penelitian ini ditetapkan secara *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu sehingga data yang diperoleh lebih representatif dengan melakukan proses penelitian yang kompeten di bidangnya.⁷⁸ Sampel penelitian ditentukan sebagai berikut:

- a. Notaris/PPAT sebanyak 3 orang.
- b. Analis kredit Kantor Bank Negara Indonesia Cabang Mamuju sebanyak 2 orang.

⁷⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2006, hal. 12

⁷⁷ *Ibid*

⁷⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Cetakan Keduabelas, Penerbit Alfabeta, Bandung, 2008, hal. 122

Selain sampel penelitian, narasumber dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Ketua Ikatan Notaris Indonesia Provinsi Sulawesi Barat.
2. Anggota Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Mamuju.
3. Notaris Kota Makassar.

E. Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan, digunakan beberapa teknik pengumpulan data, yakni sebagai berikut:

1. Wawancara, yaitu dialog langsung berupa tanya jawab dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah disiapkan sebelumnya.
2. Dokumentasi atau disebut juga studi pustaka (*library research*), dengan melakukan pencatatan data secara langsung dari dokumen yang isinya berkaitan dengan masalah penelitian.

F. Analisis Data

Seluruh data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder selanjutnya dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menjelaskan, memaparkan, dan menggambarkan permasalahan yang timbul pada penerbitan *covernote* oleh Notaris.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab Notaris Dalam Menerbitkan *Covernote* Terhadap Pencairan Kredit Perbankan

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik sehingga Akta autentik merupakan produk hukum dari Notaris. Dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN disebutkan bahwa 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, semua itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain itu, Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UUJN menentukan kewenangan lain yang dimiliki oleh notaris, yakni

- 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. Membuat penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan;
- g. Membuat Akta risalah lelang;
- h. Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 15 UUJN tidak menyebutkan bahwa *covernote* merupakan salah satu wewenang yang dimiliki oleh notaris atau merupakan produk hukum dari Notaris. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa *covernote* pada dasarnya 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 dipenuhi oleh debitur. Biasanya terkait dengan agunan yang harus dipastikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikannya oleh notaris dan kreditur.

Isi dari *covernote* itu sendiri pada tataran praktek memuat antara lain (1) identitas notaris/PPAT dan wilayah kerjanya; (2) keterangan mengenai jenis, tanggal dan nomor akta yang dibuat; (3) keterangan mengenai pengurusan akta, sertipikat, balik nama atau lain sejenisnya yang masih dalam proses; (4) keterangan mengenai jangka waktu

penyelesaian proses; (5) keterangan mengenai pihak yang berhak menerima apabila proses telah selesai dilakukan; dan (6) tempat dan tanggal pembuatan *Covernote*, tanda tangan dan stempel notaris. *Covernote* diterbitkan oleh Notaris sebagai surat keterangan atas suatu tindakan hukum para pihak dan dilakukan dihadapan Notaris. *Covernote* yang diterbitkan oleh notaris didasarkan atas kepentingan subjek hukum, yakni debitor dan kreditor yang ingin melakukan perjanjian kredit perbankan, yang dalam hal ini objek jaminan milik debitor masih dalam proses hukum sehingga bank bermohon kepada Notaris untuk dibuatkan *covernote* yang berisikan pernyataan yang di dalamnya menjelaskan proses, progress, dan kendala dari objek jaminan debitor.

Covernote atau pernyataan dari notaris sesungguhnya bukanlah merupakan syarat untuk pencairan kredit oleh karena untuk mencairkan suatu kredit terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu, misalnya objek jaminan telah dibebankan hak tanggungan atau fidusia. Pembebanan atas barang jaminan harus dilaksanakan oleh debitor dengan bantuan dari Notaris. Bantuan tersebut didasarkan atas suatu perbuatan hukum yang memerlukan waktu karena adanya suatu proses hukum dan disinilah peran *covernote* dari notaris yang menjelaskan bahwa perbuatan hukum tersebut sudah dijalankan oleh debitor sesuai dengan aturan yang berlaku dan sedang dalam proses sehingga hal ini akan menjadi pertimbangan dan memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa pencairan kredit dapat dilakukan karena syarat-syarat

pencairan kredit telah dilaksanakan atau sudah dalam proses. Dengan kata lain, *covernote* juga berfungsi sebagai jaminan kelengkapan berkas yang belum terlengkapi dalam sebuah permohonan di instansi. Oleh karena itu, *covernote* atau pernyataan notaris harus lengkap, transparan, dan informatif dan disertai dengan lampiran-lampiran yang menunjang isi dari *covernote* itu sendiri.

Covernote bukanlah akta autentik karena bukan produk resmi Notaris dan tidak ditegaskan dalam Pasal 15 UUJN perihal kewenangan Notaris. *Covernote* tidak memiliki kriteria akta autentik, tetapi hanya berupa surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris. *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris juga bukan dijadikan sebagai bukti agunan, akan tetapi hanya sebagai pengantar pada Bank yang akan mengeluarkan kredit. *Covernote* bagi instansi yang memerlukan bukan juga berarti sebagai kelengkapan berkas, akan tetapi sebagai jaminan bahwa ternyata benar berkas yang dibutuhkan instansi atau klien adalah benar-benar dalam proses, setidaknya ada kepercayaan yang terbangun antara notaris dengan Bank, antara Notaris dengan Instansi, dan juga antara notaris dengan Klien.

Pembuatan *covernote* yang dilakukan oleh Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam kredit perbankan. Hal ini terjadi karena yang akan dijaminan oleh debitor untuk mendapatkan kredit masih dalam proses hukum, sehingga dengan adanya keberadaan *covernote* tersebut dapat memberikan tambahan keyakinan kepada bank untuk melakukan

pencairan dana kredit. Melihat pentingnya peran *covernote* ini menjadikan dalam proses pembuatan *covernote* tidak bisa dilakukan dengan serta merta saja, namun notaris harus melakukan pengecekan terlebih dahulu kepada instansi terkait apakah memang keterangan yang disampaikan oleh debitur memang benar adanya.

Pada persoalan yang diteliti oleh penulis, debitur menjaminkan bidang tanahnya yang menurut keterangan debitur merupakan miliknya sebagaimana tertuang dalam SHM Nomor 1234. Untuk itu, sebelum diterbitkannya *covernote* oleh notaris, notaris hendaklah mengecek kebenaran sertifikat tersebut ke Kantor Pertanahan setempat. Jika telah dilakukan verifikasi terhadap sertifikat tersebut dan informasi yang didapatkan notaris sudah betul seperti apa yang disampaikan oleh debitur, maka kemudian dilanjutkan dengan proses pembebanan hak tanggungan. Di sinilah notaris kemudian menerbitkan *covernote* untuk memberitahukan kepada kreditor bahwa sertifikat tersebut sudah layak secara hukum untuk dijadikan jaminan dan sementara dalam proses pembebanan hak tanggungan. Namun jika hasil verifikasi tidak sesuai dengan keterangan debitur, maka notaris tidak boleh melanjutkan proses pembebanan hak tanggungan atas sertifikat tersebut. Pada posisi ini, notaris dapat pula menerbitkan *covernote* yang di dalamnya menerangkan bahwa hasil pengecekan atau verifikasi di Kantor Pertanahan ditemukan bahwa sertifikat yang akan menjadi agunan tidak bisa bebankan hak tanggungan oleh karena terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataannya.

Terkait dengan persoalan sebagaimana dijelaskan di atas, penulis dapat menerangkan hubungan antara notaris, bank/kreditor dan debitor. Antara bank/kreditor dengan debitor mempunyai hubungan keperdataan secara langsung, yakni sebagai para pihak dalam perjanjian kredit. Sedangkan notaris pada konteks ini merupakan pihak yang memfasilitasi hubungan hukum antara bank/kreditor dengan debitor yang ditandai dengan pembuatan akta-akta dan memproses segala hal yang terkait dengan hubungan hukum yang terjalin antara bank dengan debitor. Notaris yang membuat atau melegalisir perjanjian kredit bank/kreditor dengan debitor, membuat akta pembebanan barang jaminan (hak tanggungan atau fidusia), dan memastikan keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan oleh debitor. Notaris adalah rekan bank untuk memberikan legitimasi atas hubungan hukum bank/kreditor dengan debitor. Dengan demikian, sangat jelas hubungan antara bank/kreditor, debitor, dan notaris. Kreditor membutuhkan jasa notaris untuk melegitimasi semua dokumen dan perbuatan yang berkenaan dengan perjanjian kredit, sedangkan debitor harus diverifikasi dokumen-dokumennya (khususnya dokumen agunan) oleh notaris untuk menilai keabsahan dokumen tersebut sehingga sah menurut hukum yang berlaku.

Secara yuridis, pengaturan mengenai kewenangan Notaris menerbitkan *covernote* tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Perbuatan Notaris dalam menerbitkan *covernote* hanya merupakan kebiasaan yang dilakukan oleh notaris dalam praktik kenotariatan.

Menurut Tjin Jefri Tanwil ⁷⁹ bahwa praktik penerbitan *covernote* oleh notaris pada awalnya hanyalah merupakan perbuatan administrasi biasa yang dilakukan oleh Notaris kepada pihak bank atau instansi yang memerlukan yang berupa surat dimana isinya menerangkan bahwa dokumen-dokumen yang dibutuhkan yang diurus oleh Notaris terkait dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh kliennya sementara dalam proses dan merupakan tanggung jawab notaris untuk menyelesaikannya. Untuk itu, *covernote* bisa disebut berfungsi sebagai jaminan kelengkapan berkas yang belum terlengkapi dalam sebuah permohonan di bank atau instansi.

Jika dikaitkan dengan konsep hukum perjanjian, *covernote* lebih cenderung dikategorikan sebagai perikatan yang lahir karena perjanjian, bukan karena undang-undang atau juga dapat dikatakan sebagai perikatan yang lahir dari perjanjian karena berdasarkan hukum kebiasaan. Dikatakan demikian karena penerbitan *covernote* oleh notaris merupakan permintaan dari kreditor. Jadi terdapat kesepakatan antara notaris dan kreditor mengenai penerbitan *covernote* tersebut.⁸⁰

Selain dalam Pasal 1233 KUHPerduta, perlu juga dilihat sumber hukum yang ada dan berlaku sampai saat ini yaitu:⁸¹

⁷⁹ Hasil Wawancara dengan Notaris Tjin Jefri Tanwil, Notaris Kabupaten Gowa pada Tanggal 19 Maret 2018.

⁸⁰ Sebagaimana yang diatur dalam pasal 1233 KUHPerduta yaitu “tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan maupun karena undang-undang”

⁸¹ C.S.T. Kansil *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hal. 46

- a. Sumber Hukum materil; dapat ditinjau dari berbagai sudut, misalnya sudut ekonomi, sejarah, sosiologi filsafat, dan sebagainya.
- b. Sumber hukum formal yaitu (1) Undang-undang; (2) Kebiasaan; (3) Keputusan-keputusan Hukum atau putusan pengadilan; (4) Traktat; dan (5) Pendapat Sarjana Hukum (doktrin).

Covernote dapat digolongkan mempunyai sumber dari sumber hukum formil, yaitu berdasarkan kebiasaan dimana kebiasaan merupakan perbuatan manusia yang dilakukan secara tetap dan berulang-ulang dalam waktu tertentu. Menurut Kansil⁸², apabila suatu kebiasaan tertentu diterima oleh masyarakat, dan kebiasaan itu secara berulang-ulang dilakukan sedemikian rupa sehingga tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan itu dirasakan sebagai pelanggaran perasaan hukum, maka demikian timbullah suatu kebiasaan hukum yang oleh pergaulan dipandang sebagai hukum.

Menurut penulis, *covernote* hanyalah merupakan perbuatan administrasi biasa yang dilakukan oleh Notaris selayaknya surat menyurat biasa. *Covernote* hanyalah layaknya persuratan biasa yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh suatu instansi atau lembaga yang menerangkan suatu hal berkaitan dengan pelaksanaan fungsi-fungsinya. Jadi, *covernote* bukanlah suatu akta (baik akta autentik ataupun akta di bawah tangan) yang merupakan produk hukum notaris dalam melaksanakan fungsinya sebagaimana diatur dalam UUJN, melainkan hanya merupakan surat

⁸² *Ibid*, hal. 48

keterangan sebagai pejabat publik kepada instansi atau lembaga tertentu yang isinya menerangkan pelaksanaan wewenang dan fungsinya.

Berdasarkan pemaparan di atas, melihat penerbitan *covernote* oleh notaris yang dapat dipandang sebagai suatu kebiasaan, maka tentunya dapat diukur keberlakuan dan daya mengikat dari *covernote* tersebut oleh sebab pelaksanaan penerbitan *covernote* oleh notaris dapat digolongkan sebagai hukum kebiasaan. Dalam pandangan Bruggink⁸³, ada tiga faktor yang menjadi parameter sebuah produk hukum dapat berlaku secara baik, yakni mempunyai dasar keberlakuan yuridis, sosiologis, dan filosofis. Keberlakuan yuridis atau normatif suatu peraturan atau kaidah jika kaidah itu merupakan bagian dari suatu kaidah hukum tertentu yang di dalam kaidah-kaidah hukum tersebut saling menunjuk yang satu terhadap yang lain. Sistem kaidah hukum yang demikian terdiri atas suatu keseluruhan hierarki kaidah hukum khusus yang bertumpu pada kaidah hukum umum. Di dalamnya kaidah hukum khusus yang lebih rendah diderivasi dari kaidah hukum yang lebih tinggi. Sementara itu, keberlakuan empiris /sosiologis berhubungan dengan situasi ketika para warga masyarakat mematuhi hukum di mana hukum itu diberlakukan. Sedangkan keberlakuan filosofis/evaluatif berkaitan dengan keharusan peraturan hukum mencerminkan sistem nilai, baik sebagai sarana yang melindungi nilai-nilai maupun sebagai sarana mewujudkannya dalam tingkah laku masyarakat.

⁸³ JJH. Bruggink, *Refleksi tentang Hukum*, Alih bahasa oleh Arief Sidharta, Citra Aditya Bahkti, Bandung, 1996, hal. 142-152.

Jika dikaitkan dengan pendapat Bruggink tersebut di atas, penerbitan *covernote* oleh notaris dapat digolongkan ke dalam keberlakuan empiris/sosiologis oleh karena dilakukan secara terus menerus dan secara tetap oleh masyarakat maupun notaris dan lembaga atau instansi yang terkait serta diterima keberadaannya dalam masyarakat. Dengan demikian, maka penerbitan *covernote* memiliki daya mengikat yang selayaknya pembuatan perjanjian. Daya mengikat *covernote* menurut penulis hanyalah mengikat para pihaknya saja, yakni kreditor, debitor, dan notaris. Selain itu, daya mengikat *covernote* akan mengikat pula pihak ketiga yang terkait dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh kreditor dan debitor. Posisi notaris dalam konteks ini adalah sebagai pejabat yang menerbitkan *covernote* sehingga isi dari *covernote* memiliki daya mengikat terhadap notaris itu sendiri.

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya bahwa tidak ada satu pasal pun yang dapat ditafsirkan sebagai kewenangan Notaris untuk mengeluarkan surat keterangan yang disebut sebagai *covernote*. Oleh karena itu, kekuatan mengikatnya *covernote* hanya dapat diukur dari eksistensi *covernote* sebagai jaminan bagi Bank bahwa dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk pencairan kredit dalam pengurusan pihak yang berkompeten, dalam hal ini notaris. Jadi kedudukan *covernote* dalam konteks ini bukan sebagai bukti agunan, namun hanya penegasan bahwa agunan dalam proses pengurusan.

Secara faktual, penerbitan *covernote* memang dapat menimbulkan persoalan hukum di kemudian hari. *Covernote* yang diterbitkan oleh notaris memperingkas proses pencairan kredit yang dimohonkan oleh debitor, padahal pencairan kredit itu belum pada waktunya untuk dilakukan oleh karena masih ada dokumen pendukung yang masih dalam proses pengurusan oleh Notaris. Oleh karena itu, pencairan kredit berdasarkan *covernote* seringkali menimbulkan permasalahan hukum. misalnya saja yang terjadi di Kabupaten Mamuju sebagaimana telah dijelaskan di bagian latar belakang penulisan ini dimana terdapat *covernote* yang dibuat oleh Notaris, namun dalam pengurusan sertipikat hak atas yang akan dijamin oleh debitor tidak diverifikasi sebelumnya oleh pihak Notaris. Setelah pihak bank melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan, didapati bahwa SHM yang dijamin oleh debitor tidak terdaftar atas nama debitor, sedangkan notaris telah mengeluarkan *covernote* yang berisikan pernyataan bahwa notaris telah melakukan verifikasi sebelumnya dan hal tersebut dilampirkan dalam *covernote*. Notaris tersebut menjelaskan dalam *covernote* yang dibuatnya bahwa SHM yang dijamin oleh debitor telah diperiksa keabsahannya di Kantor Pertanahan serta data-data dalam SHM telah sesuai dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan dan tidak terdapat permasalahan hukum baik secara perdata maupun pidana dan akan segera dilakukan proses penebitan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I. Namun hal yang disampaikan oleh notaris dalam *covernote* berbanding terbalik dengan

fakta yang didapatkan di lapangan oleh pihak bank setelah dilakukan pengecekan pada Kantor Pertanahan oleh pihak bank itu sendiri.

Permasalahan ini menyebabkan *covernote* yang dibuat oleh Notaris menimbulkan kerugian kepada pihak bank yang mana bank memberikan kredit terhadap debitor karena salah satu alasannya adalah adanya *covernote* dari notaris terkait sertipikat yang akan dijaminan oleh debitor sebagai sesuatu yang memberikan tambahan keyakinan kepada pihak bank bahwa hal yang dijaminan oleh debitor tidak dalam keadaan sedang bermasalah.

Menurut Minta Jaya Ginting⁸⁴ bahwa *covernote* dapat bermakna syarat keterangan yang diminta oleh para pihak. Selain itu *covernote* dapat pula bermakna kegiatan yang telah dan akan dilakukan oleh notaris ataupun bermakna kepada siapa dia akan menyerahkan hasil pekerjaan tersebut. *Covernote* dapat dipandang sebagai sebuah kebiasaan yang timbul dalam pelaksanaan tugas jabatan notaris. Hal tersebut merupakan praktek yang sering dilakukan oleh Notaris dalam pelaksanaan jabatannya dan merupakan hal yang sangat erat kaitanya dengan moral dan kredibilitas notaris yang dipandang sebagai jabatan yang keterangannya dapat dipercaya.

⁸⁴ Hasil Wawancara penulis dengan Notaris Minta Jaya Ginting pada Tanggal 19 Maret 2018.

Lebih lanjut Minta Jaya Ginting⁸⁵ mengemukakan bahwa ketika bank telah mempunyai surat persetujuan terhadap permohonan kredit seorang debitor, maka bank itu berkewajiban untuk mengumpulkan dokumen-dokumen terkait objek pengikatan. Setelah seluruh dokumen terkait pengikatan telah terkumpul, maka kemudian diserahkan ke notaris untuk diperiksa apakah dokumen-dokumen tersebut sudah lengkap. Setelah notaris memeriksanya, maka notaris akan memberitahukan kepada bank bahwa semua dokumen sudah lengkap dan bersih (dalam artian tidak bermasalah). Setelah itu, bank mengundang para pihak, baik debitor dan notaris sebelum pencairan kredit untuk keperluan penandatanganan akta dan dokumen-dokumen lainnya yang dianggap perlu untuk ditandatangani. Setelah semuanya ditandatangani dan dinyatakan lengkap, maka dilakukanlah proses lanjutan seperti pembebanan penjaminan terhadap barang jaminan. Dalam proses inilah *covernote* biasanya diminta oleh kreditor maupun debitor untuk keperluan pencairan kredit yang dimaksud.

Pemaparan di atas menunjukkan bahwa *covernote* yang dibuat oleh Notaris adalah sah-sah saja karena hal tersebut sudah menjadi kebiasaan dalam praktek kerja Notaris. Hal ini juga dapat dilakukan oleh Notaris mengingat keterangan yang diberikan oleh notaris juga sangat tinggi tingkat kredibilitasnya, namun yang menjadi permasalahan adalah ketika dalam penerbitan *covernote* yang dilakukan oleh Notaris

⁸⁵ Hasil Wawancara dengan Notaris Minta Jaya Ginting pada Tanggal 19 Maret 2018.

mengakibatkan masalah bagi subjek hukum lain. Dengan asumsi bahwa *covernote* berfungsi sebagai jaminan kelengkapan berkas yang belum terlengkapi dalam sebuah permohonan di bank atau instansi, maka pihak bank berani untuk melakukan pencairan kredit bermodalkan pada jaminan dari notaris melalui *covernote* tersebut.

Hal inilah yang kemudian dipercayai oleh bank bahwa barang jaminan sedang dalam proses pembebanan sehingga pihak bank yakin untuk melakukan pencairan dana kredit tersebut. Namun setelah dilakukan pengecekan oleh bank itu sendiri, ternyata barang jaminan, debitor ternyata tidak sesuai dengan apa yang dicantumkan oleh notaris dalam *covernote* yang dibuatnya yang mana hal ini tanah objek jaminan tersebut bukan atas nama debitor. Hal ini menyebabkan bank tidak dapat melakukan tindakan penyelamatan kredit melalui eksekusi agunan karena agunan tidak dalam penguasaan bank.

Menurut Tjin Jefri Tanwil⁸⁶ bahwa *covernote* bukan semata-mata menjadi hal yang menentukan pemberian kredit. *Covernote* itu hanya keterangan notaris dan apa yang dilakukan notaris berdasarkan *order* dari pihak bank. Jadi ada prosedurnya sebelum pemberian kredit di bank, analisa kredit terlebih dahulu kemudian diberikan ke komite kredit. Jika komite kredit sudah setuju atas berkas analisa tersebut, maka diteruskan ke administrasi kredit. Setelah admanistasi keredit selesai, kemudian *order* tersebut diserahkan ke notaris. Berdasarkan *order* dari bank

⁸⁶ Hasil Wawancara dengan Notaris Tjin Jefri Tanwil, Notaris Kabupaten Gowa pada Tanggal 19 Maret 2018

tersebut, notaris kemudian membuat *covernote*. Namun notaris di sini harus independen tanpa adanya intervensi dari bank untuk segera dibuatkan yang mana notaris harus verifikasi juga dokumen-dokumen tersebut karena apabila terjadi hal yang tidak diinginkan dalam artian isi dari *covernote* bermasalah tersebut, maka bank akan menyalahkan notaris yang membuat *covernote* tersebut.

Menurut penulis, terlepas dari adanya desakan dari pihak kreditor atau dari pihak manapun untuk segera menyelesaikan dokumen-dokumen yang terkait dengan pencairan kredit, Notaris haruslah tetap memperhatikan kepentingan para pihak. Notaris memberikan pernyataan dalam bentuk tertulis mengenai proses dari dokumen kelengkapan pencairan kredit yang dituangkan dalam *covernote*, maka notaris bertanggungjawab atas isi atau pernyataan dalam *covernote* tersebut. Jika notaris menyampaikan informasi yang tidak benar dalam *covernote*, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas pernyataannya itu. Oleh sebab itu, maka notaris juga perlu untuk berhati-hati dalam menerbitkan *covernote*, ia harus menyampikan informasi yang benar kepada pihak-pihak terkait mengenai proses dokumen yang diurusnya.

Notaris mengeluarkan *covernote* sebagai surat keterangan tidak hanya terjadi dalam ranah hukum jaminan hak tanggungan, tetapi bisa juga dalam akta lain seperti gadai, hipotik, fidusia. Namun yang akan dikaji dalam penulisan ini hanya hak tanggungan, mengingat bahwa rata-rata dalam pencairan kredit oleh bank, pihak perbankan lebih mengutamakan

kredit dengan jaminan tanah yang akan diikat dengan hak tanggungan, mengingat harga tanah yang akan terus naik. Oleh karena itu hanya jaminan yang berupa hak tanggungan yang memerlukan *covernote* dikarenakan memerlukan waktu yang relatif lebih lama dibandingkan pembebanan gadai, fidusia, atau hipotik. Pembebanan hak tanggungan mempunyai proses yang cukup panjang seperti dibutuhkan proses balik nama, masih berupa hak milik adat, atau masih dalam proses pendaftaran tanah di Badan Pertanahan setempat, maka agar kredit debitur bisa segera cair meskipun surat tanah yang menjadi hak tanggungan belum selesai di proses, maka dikeluarkanlah *covernote* sebagai pegangan oleh pihak Bank bahwa jaminan yang menjadi hak tanggungan sedang di proses oleh Notaris/PPAT yang mengeluarkan *covernote* tersebut.

Mengenai tanggung jawab notaris terhadap *covernote* yang diterbitkannya, menurut penulis dapat dikategorikan sebagai tanggung jawab secara personal atau pribadi. Jika dikaitkan kembali dengan teori tanggung jawab menurut Kranenburg dan Vegtig dimana dikemukakan ada dua teori pertanggungjawaban, yaitu teori *fautes personnelles* dan teori *fautes de service*, Teori *fautes personnelles* merupakan teori yang tepat untuk digunakan menilai pertanggungjawaban notaris terhadap *covernote* yang diterbitkannya. Teori *fautes personnelles* menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi. Menurut penulis,

beban tanggung jawab notaris terhadap *covernote* yang dikeluarkannya ditujukan kepada dirinya selaku manusia pribadi yang memikul tanggung jawab jabatan. Terlebih lagi bahwa jabatan notaris akan dipikul selama masa jabatannya berlangsung dan tidak dapat dialihkan kepada orang/pihak lain.

Covernote diterbitkan oleh pejabat notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Untuk itu, maka tanggung jawab terhadap penerbitan *covernote* tersebut harus dipikul oleh si pejabat notaris itu sendiri. Konsep ini akan berbeda dengan pejabat pada lingkungan perusahaan atau pemerintahan dimana beban tanggung jawab dapat dialihkan ke instansi sebagaimana teori *fautes de services* yang dikemukakan oleh Kranenburg dan Vegtig. Oleh karena notaris merupakan pejabat publik yang tidak memiliki instansi, maka beban tanggung jawab atas pelaksanaan jabatannya dipikul oleh si pejabat notaris, baik dalam kapasitasnya sebagai notaris maupun sebagai manusia pribadi.

Kemudian jika dikaitkan dengan dasar pertanggungjawaban sebagaimana dijelaskan oleh Titik Triwulan dan Shinta Febrian, maka pertanggungjawaban notaris dalam konteks ini dikategorikan sebagai pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*). Menurut Titik Triwulan dan Shinta Febrian⁸⁷, dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan

⁸⁷ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hal. 49

risiko. Dengan demikian, dikenal pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan (*liability without fault*). Prinsip dasar pertanggungjawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Pada persoalan yang dibahas, notaris memiliki kesalahan yakni memberikan informasi yang tidak benar sehingga notaris bertanggungjawab atas kesalahannya itu.

Secara umum, pertanggungjawaban hukum dibagi menjadi 3 (tiga) bentuk, yakni:

1. Pertanggungjawaban Administrasi

Bentuk pertanggungjawaban administrasi dilakukan melalui proses Peradilan Tata Usaha Negara di mana pertanggungjawaban tersebut menyebabkan batalnya suatu tindakan pemerintah yang tidak berdasarkan undang-undang/sewenang-wenang. Pertanggungjawaban perbuatan pemerintah muncul akibat adanya 2 (dua) hal, yaitu adanya kewenangan dan adanya hak dan kewajiban. Kewenangan serta hak dan kewajiban tersebut merupakan perbuatan pemerintah yang harus dipertanggungjawabkan. Pertanggungjawaban pemerintah tersebut berupa pertanggungjawaban hukum (pidana, perdata dan administrasi negara), etika, disiplin, Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), moral dan politis.

2. Pertanggungjawaban Pidana

Pertanggungjawaban pidana dalam bahasa asing di sebut sebagai *toereken-baarheid*, *criminal reponsibility*, atau *criminal liability*. Pertanggungjawaban pidana disini di maksudkan untuk menentukan apakah seseorang tersebut dapat di pertanggungjawabkan atasnya pidana atau tidak terhadap tindakan yang di lakukanya itu.⁸⁸ Menurut Roeslan Saleh⁸⁹ mengatakan bahwa orang yang melakukan perbuatan pidana dan memang mempunyai kesalahan merupakan dasar adanya pertanggungjawaban pidana.

3. Pertanggungjawaban Perdata

Apabila seseorang dirugikan karena perbuatan seseorang lain, sedang di antara mereka itu tidak terdapat sesuatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka berdasarkan undang undang juga timbul atau terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu.⁹⁰ Hal tersebut diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum dapat disengaja dan tidak disengaja atau karena lalai. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1366 KUHPerdata bahwa

⁸⁸ S.R Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana Indonesia dan Penerapannya*, Cet. IV, Alumni, Jakarta, 1996, hal. 245.

⁸⁹ Djoko Prakoso, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Edisi Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1987, hal. 75

⁹⁰ A.Z. Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen*, cetakan kedua, Diapit Media, Jakarta, 2002, hal.77.

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

Berdasarkan pemaparan bentuk-bentuk pertanggungjawaban di atas, jika dikaitkan dengan permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat penulis jelaskan bahwa notaris bertanggungjawab langsung terhadap isi dan informasi yang disampaikan dalam *covernote*. Jika informasi yang disampaikan dalam *covernote* 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. Dalam Pasal 242 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) diatur bahwa:

- (1) Barang siapa dalam keadaan di mana undang-undang menentukan supaya memberi keterangan di atas sumpah atau mengadakan akibat hukum kepada keterangan yang demikian, dengan sengaja memberi keterangan palsu di atas sumpah, baik dengan lisan atau tulisan, secara pribadi maupun oleh kuasanya yang khusus ditunjuk untuk itu, diancam dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.
- (2) Jika keterangan palsu di atas sumpah diberikan dalam perkara pidana dan merugikan terdakwa atau tersangka, yang bersalah diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan tahun.

- (3) Disamakan dengan sumpah adalah janji atau penguatan diharuskan menurut aturan-aturan umum atau yang menjadi pengganti sumpah.
- (4) Pidana pencabutan hak berdasarkan pasal 35 No. 1-4 dapat dijatuhkan.

Ketentuan di atas memperlihatkan bahwa seseorang yang memberikan keterangan palsu atau keterangan yang tidak benar, apalagi jika pemberian keterangan itu dilakukan di atas sumpah, maka dapat dipidana. Terlebih lagi jika keterangan yang disampaikan tersebut menimbulkan kerugian terhadap pihak lain, maka tentunya bertentangan dengan hukum yang ada. Begitu pula terhadap tindakan notaris yang menerbitkan *covernote* dimana dalam *covernote* tersebut berisikan keterangan yang tidak benar, maka notaris yang bersangkutan dapat dikenai pertanggungjawaban pidana. Selain itu, notaris dapat pula diduga melakukan tindak pidana penipuan. Dalam Pasal 378 KUHP diatur bahwa:

Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun.

Dalam konteks ini, seorang notaris dapat diduga melakukan tindak pidana penipuan karena tindakan notaris yang menyebabkan kerugian terhadap pihak lain dan di sisi lain menyebabkan ada pihak yang mendapatkan keuntungan. Akibat dari *covernote* yang diterbitkan oleh notaris menyebabkan kreditor mencairkan dana kredit yang kemudian kredit tersebut menjadi macet dan pihak kreditor tidak dapat lagi

melakukan upaya eksekusi terhadap barang jaminan oleh karena barang jaminan tersebut secara yuridis bukan milik debitur.

Selanjutnya mengenai pertanggungjawaban perdata. Dalam Pasal 1365 KUHPerdata diatur bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Pasal ini jika dikaitkan dengan persoalan yang ada, sudah cukup jelas memperlihatkan bahwa notaris yang menerbitkan *covernote* tersebut harus mempertanggungjawabkan perbuatannya. Pasal 1366 KUHPerdata lebih lanjut mengatur bahwa “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”. Jika merujuk pada Pasal 1366 ini, maka perbuatan notaris tersebut, baik disengaja maupun tidak disengaja (lalai), ia harus tetap bertanggungjawab atas kerugian yang diderita oleh kreditor.

Menurut Nuryanti Meliana⁹¹ bahwa pada persoalan yang terjadi di Kabupaten Mamuju, pihak bank/kreditor tidak memperkarakan persoalan tersebut. Penyelesaian perkara tersebut diselesaikan secara musyawarah mufakat antara pihak bank/kreditor dengan notaris yang bersangkutan. Pihak bank tidak melaporkan notaris tersebut ke majelis pengawas oleh karena kredit yang diterima oleh debitur telah ter-cover oleh asuransi.

⁹¹ Hasil wawancara dengan Nuryanti Meliana, Asisten Administrasi Kredit Bank BNI Cabang Mamuju Pada Tanggal 14 maret 2018.

Kesepakatan yang dicapai dalam musyawarah mufakat tersebut adalah pihak bank memutuskan kontrak kerjasama dengan notaris tersebut.

Kemudian menurut Baroto⁹² bahwa notaris yang memberikan informasi yang tidak benar dalam *covernote*nya haruslah bertanggung jawab penuh atas isi *covernote* tersebut, apa lagi jika akibat dari *covernote* tersebut menyebabkan pihak lain dirugikan. Pada persoalan ini, seharusnya notaris yang menanggung resiko dengan membayar semua kerugian yang diderita oleh pihak bank, dalam hal ini pokok kreditnya.

Secara administrasi, notaris tidak dapat memikul tanggung jawab. Walaupun tindakan notaris dalam menerbitkan *covernote* merupakan tindakan administratif, namun tidak serta merta dapat dikualifikasikan bertanggungjawab secara administratif pula oleh karena *covernote* yang diterbitkan oleh notaris bukanlah produk hukum notaris sebagaimana kewenangannya yang diatur dalam Pasal 15 UUJN. Selain itu, sebagaimana penjelasan di atas sebelumnya, pertanggungjawaban administratif dilakukan melalui proses Peradilan Tata Usaha Negara di mana pertanggungjawaban tersebut menyebabkan batalnya suatu tindakan pemerintah yang tidak berdasarkan undang-undang/sewenang-wenang. Produk hukum notaris secara yuridis dan konseptual hanya dapat dibatalkan oleh pengadilan negeri. Selain itu, *covernote* bukanlah produk hukum yang sama dengan keputusan pejabat tata usaha negara.

⁹² Hasil wawancara dengan Baroto, S.H., M.H., Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Mamuju Pada Tanggal 15 maret 2018

Atas dasar ini, maka penulis berpendapat bahwa dalam penerbitan *covernote*, notaris tidak dapat dikenai pertanggungjawaban administrasi.

Namun demikian, menurut Baroto⁹³ bahwa notaris tersebut seharusnya dilaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Mamuju agar notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UUJN dan kode etik notaris. Dalam konteks ini, notaris yang bersangkutan akan diperiksa oleh MPD Kabupaten Mamuju untuk kemudian ditentukan sanksi yang dapat dikenakan kepadanya, apakah hanya teguran ataupun pemberhentian, baik sementara maupun pemberhentian secara tetap.

Penjelasan di atas memperlihatkan bahwa jika notaris memberikan informasi yang tidak benar kepada kliennya, maka ia akan mempertanggungjawabkan perbuatannya itu. Untuk itu, maka secara administratif, notaris dapat dikenakan sanksi berupa teguran (baik lisan maupun tertulis) atau bahkan pemberhentian sebagai notaris (baik sementara, secara terhormat, maupun secara tidak terhormat). Walaupun Pasal 85 UUJN tidak menentukan bahwa sanksi yang diberikan kepada notaris adalah sanksi administratif, namun secara substansi, sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN dapat dikategorikan sebagai sanksi administratif karena berkaitan dengan status jabatan notaris.

Praktek pembuatan *covernote* hanya didasarkan pada kebiasaan dalam praktek kenotariatan sehingga sanksi yang ada dalam UUJN tidak dapat dijadikan dasar atau alasan untuk meminta pertanggungjawaban

⁹³ Hasil wawancara dengan Baroto, S.H., M.H., Majelis Pengawas Daerah Kabupaten Mamuju Pada Tanggal 15 maret 2018

terhadap Notaris atas *covernote* yang dibuat dengan kesalahan yang sumbernya dari Notaris itu sendiri. Namun hal ini tidak menjadikan Notaris bebas atas perbuatan hukum yang dia lakukan karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh Notaris ini telah merugikan pihak, lain dalam hal ini pihak bank sebagai kreditor.

Menurut Illya A.⁹⁴ bahwa jika terjadi masalah atas *covernote* yang diterbitkan oleh notaris, maka notaris harus bertanggung jawab penuh atas perbuatannya itu. Bahkan notaris dapat dikategorikan dalam perbuatan peyertaan dan notaris juga harus ikut mengganti kerugian yang diderita oleh kreditor. Selain itu, tanggung jawab maoral juga dibebankan kepadanya karena perbuatan notaris seperti ini akan membuat nama notaris akan malu sekali.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut di atas, perbuatan notaris sebagaimana persoalan yang dibahas dapat berimplikasi kepada semua pemangku jabatan notaris. Tindakan yang seperti ini dapat mencedari kemurnian dan keluhuran jabatan notaris. Oleh sebab itu, jika terjadi persoalan yang demikian, maka sebaiknya notaris tersebut diberhentikan secara tidak hormat dari jabatannya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 12 UUUJN bahwa

Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:

- a. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; berada di bawah pengampunan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;

⁹⁴ Hasil Wawancara dengan Majelis Pengawas Wilayah Kota Makassar, Illya.A Pada tanggal 12 maret 2018

- b. melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- c. melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Ketentuan di atas memperlihatkan bahwa seorang notaris tidak boleh melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris. Dalam Pasal 17 ayat (1) huruf i UUJN juga ditegaskan bahwa “Notaris dilarang melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris”. Ketentuan-ketentuan ini menegaskan bahwa seorang notaris dituntut untuk menjaga nilai luhur jabatan notaris.

Penggunaan *covernote* notaris dalam perjanjian kredit pada dasarnya tidak dilarang. Namun demikian, notaris harus tetap berhati-hati dan saksama dalam melakukan pemeriksaan kebenaran dan keabsahan dokumen yang akan menjadi jaminan. Kewajiban untuk berhati-hati ini karena notaris yang memberikan jasanya kepada bank merupakan pihak terafiliasi. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka (2) huruf c Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Undang-Undang Perbankan) yang menyatakan bahwa salah satu pihak terafiliasi adalah pihak yang memberikan jasanya kepada bank, antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya. Selain itu, notaris merupakan salah satu profesi yang mempunyai karakteristik tersendiri dibandingkan dengan profesi lain. Pasal 1 UUJN menyatakan bahwa Notaris adalah

pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Peran dan fungsi notaris sangat penting dalam membantu pemerintah memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam pembuatan akta otentik. Notaris mempunyai kedudukan yang mandiri dan tidak memihak dalam menjalankan jabatannya. Sehubungan dengan hal tersebut, notaris dalam menjalankan tugasnya harus sesuai dengan kode etik profesi karena notaris merupakan profesi yang terhormat (*officium nobile*).

Penggunaan *covernote* dalam perjanjian kredit juga tidak bisa dilepaskan dari peran bank itu sendiri. Bank dalam praktiknya seringkali karena alasan persaingan bisnis dalam mendapatkan calon nasabah debitur bertindak kurang hati-hati, karena kekhawatiran larinya nasabah/debitor ke bank lain. Seharusnya bank dalam memberikan layanan kredit tetap harus menempuh cara-cara yang menunjang prinsip kehati-hatian bank untuk memastikan bahwa kredit yang akan disalurkan tidak akan bermasalah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 angka (3) Undang-Undang 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.

Bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian yang merupakan suatu prinsip yang dijadikan pedoman untuk kelancaran bisnis dan sebagai pedoman bank untuk menilai calon nasabah debitur. Menurut Rachmadi Usman⁹⁵ bahwa prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Cara yang dapat ditempuh bank untuk meminimalisir kerugian, yakni dengan menggunakan instrumen *the fives of credit* atau 5C terhadap permohonan kredit dari calon nasabah. Salah satu analisis yang dilaksanakan oleh bank dalam perjanjian kredit, yakni analisis terkait dengan jaminan (*collateral*). Penilaian *collateral* bertujuan untuk memperoleh keyakinan terhadap calon nasabah debitur, apabila pada keadaan yang tidak terduga debitur melakukan wanprestasi dan kredit tersebut menjadi macet, maka terdapat jaminan yang dapat dijadikan sebagai alat pelunasan kredit dengan dilakukan eksekusi jaminan.

B. Implikasi Hukum Terhadap Pencairan Kredit Perbankan Atas Dasar *Covernote* Notaris

Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Bank dalam memberikan kredit didasarkan pada dua prinsip, yaitu prinsip kepercayaan dan kehati-

⁹⁵ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001. hlm. 18.

hatian⁹⁶. Hal ini untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah yang dapat merugikan kepentingan nasabah penyimpan dan mengganggu tingkat kesehatan bank⁹⁷.

Fungsi bank secara lebih spesifik yaitu sebagai berikut:

- a. *Agent of Trust*.
Dasar kegiatan utama kegiatan perbankan adalah *trust* atau kepercayaan, baik dalam hal menghimpun dana maupun penyaluran dana. Masyarakat akan mau menitipkan dananya di bank apabila dilandasi oleh unsur kepercayaan.
- b. *Agent of Development*.
Tugas bank sebagai penghimpun dana dan penyaluran dana sangat diperlukan untuk kelancaran disektor riil. Kegiatan bank tersebut memungkinkan masyarakat melakukan investasi, distribusi dan juga konsumsi yang selalu berkaitan dengan penggunaan uang.
- c. *Agent of Service*.
Jasa-jasa yang ditawarkan oleh bank ini erat kaitanya dengan kegiatan perekonomian secara umum. Jasa-jasa bank antara lain berupa jasa pengiriman uang, jasa penitipan barang berharga, jasa pemberian jaminan bank dan jasa penyelesaian tagihan.⁹⁸

Kegiatan usaha bank secara umum adalah mengumpulkan dana, memberi kredit, mempermudah sistem pembayaran dan penagihan, serta memberikan jasa keuangan lainnya misalnya berupa pemberian bank

⁹⁶ Lihat Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

⁹⁷ Prinsip ini tersurat dalam Pasal 29 ayat (2) dan (3) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pasal 29 ayat (2) mengatur bahwa "Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian". Sedangkan Pasal 29 ayat (3) mengatur 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".

⁹⁸ Y. Sri Susilo, Sigit Triandaru, A. Totok Budi Santoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Salemba Empat, Jakarta, 2000, hal. 6.

garansi, menyewakan tempat penyimpanan barang berharga, melakukan kegiatan penyertaan modal, berusaha dalam kegiatan dana pensiun, kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan kontrak, dan lain-lain sebagainya. Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan di setiap negara. Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan untuk menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dijelaskan bahwa “Kredit adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Kredit yang diberikan oleh suatu lembaga kredit didasarkan atas kepercayaan sehingga pemberian kredit pada dasarnya merupakan pemberian kepercayaan. Dalam hal ini, kredit hanya akan diberikan bila benar-benar diyakini bahwa calon peminjam dapat mengembalikan kepercayaan tersebut tepat pada waktunya dan syarat-syarat lain yang

disepakati antara peminjam dan kreditor. Dengan demikian, kredit memiliki beberapa unsur sebagai berikut:

- a. Kepercayaan, adalah keyakinan dari kreditor bahwa kepercayaan (prestasi) yang diberikan baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterima kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang. Dalam hal ini, terdapat keterlibatan dua pihak, yaitu pemberi kredit (kreditor) dan penerima kredit (debitur). Selanjutnya, dari unsur kepercayaan ini juga termuat adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari pemberi kredit kepada penerima kredit.
- b. Waktu, adalah suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima di masa mendatang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai uang, bahwa uang yang ada saat ini lebih tinggi dari yang akan diterima di masa yang akan datang.
- c. Risiko, adalah suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan, semakin besar tingkat risikonya. Hal ini karena adanya unsur ketidakpastian di masa mendatang, yang menyebabkan munculnya unsur risiko. Unsur resiko inilah yang mendasari jaminan dalam pemberian kredit.
- d. Prestasi, adalah objek kredit, yang dalam praktiknya tidak hanya berbentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang dan jasa. Namun karena kehidupan modern tidak terlepas dari adanya uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering dijumpai dalam praktik perkreditan. Sebagai contoh adalah fasilitas penyaluran pupuk oleh pabrik pupuk melalui agen atau distributor dengan tujuan akhir adalah para petani, atau fasilitas lain perkreditan berupa penyaluran produk semen, minyak, gas, dan barang-barang lainnya. Namun, terkait dengan perkreditan, maka yang didokumentasikan adalah nilai barang tersebut dalam bentuk uang.
- e. Adanya unsur bunga atau margin sebagai kompensasi bagi pemberi kredit merupakan perhitungan atas beberapa komponen seperti biaya modal (*cost of fund*), biaya umum (*overhead cost*), biaya atau premi risiko dan lain-lain.⁹⁹

⁹⁹ Thomas Suyatno, *Op.Cit.*, hal. 14.

Sebelum debitur mendapatkan kredit dari kreditur (bank), terdapat beberapa tahapan dalam proses penilaian mulai dari pengajuan proposal kredirdan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, pemeriksaan keaslian dokumen tersebut, analisis kredit sampai dengan kredit dicairkan. Tahapan dalam pemberian kredit ini diperlukan untuk memastikan kelayakan suatu kredit. Dalam menentukan kelayakan suatu kredit, pada setiap tahap selalu dilakukan suatu penilaian yang mendalam. Jika dalam penilaian terdapat kekurangan, maka pihak bank bisa meminta kembali ke nasabah untuk melengkapi kekurangan tersebut atau bahkan permohonan kredit tersebut langsung ditolak. Tahapan dalam pemberian kredit dapat penulis uraikan sebagai berikut:¹⁰⁰

1. Penilaian berkas pemohon (calon debitur). Dalam proses ini, semua berkas pemohon dinilai dan dianalisa secara mendalam. Pada tahap ini, pihak bank akan melihat apakah sudah sesuai dengan persyaratan berkas yang sampaikan ke pemohon. Selain itu, pihak bank juga akan menilai dapat atau tidaknya si pemohon untuk mendapatkan kredit yang dimohonkan.
2. Verifikasi Data. Keputusan kredit sangat dipengaruhi oleh keakuratan data dan informasi. Untuk itu, verifikasi diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian dengan fakta, di antaranya dengan beberapa metode berikut:

¹⁰⁰ Disarikan dari penulurusan penulis lewat internet dengan bersumber dari <http://www.upacaya.com/proses-pemberian-kredit/> dan <http://www.ilmu-ekonomi-id.com/2017/05/prosedur-pemberian-kredit-bank.html>, diakses tanggal 18 April 2018.

- a. *On the Spot (OTS) Checking*. OTS adalah kunjungan langsung ke tempat usaha/domisili (calon) debitur yang dimaksudkan untuk mengecek kebenaran data dengan melihat secara fisik tempat usaha/domisili dan agunan, serta menggali aktivitas usaha debitur.
- b. *Bank Checking*. *Bank Checking* dimaksudkan untuk mengecek informasi kredit yang pernah diperoleh debitur sebelumnya beserta kolektibilitasnya. Metode *credit checking* dapat dilakukan melalui sistem internal bank dan Informasi Debitur Individual (IDI) kepada Bank Indonesia (BI). IDI BI adalah informasi mengenai individu atau suatu perusahaan dalam berhubungan dengan bank, fasilitas kredit yang diperoleh, kolektibilitas, dan informasi kredit lainnya.
- c. *Trade Checking* atau *Personal Checking* untuk Kredit Konsumsi. *Trade checking* dimaksudkan untuk mengetahui/menilai debitur dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, hubungan dagang yang telah dilakukan oleh calon debitur, dan bagaimana manajemen perusahaan/debitur dalam melakukan kegiatan bisnisnya. *Trade Checking* dilakukan kepada sejumlah *supplier*, pelanggan, distributor, asosiasi terkait usaha debitur, dan pihak lain yang dipandang perlu oleh bank. *Checking* juga dapat dilakukan dengan kunjungan/penilaian langsung ke lapangan/*market checking* (misal, ke pasar) untuk mengetahui *brand image* dari produk debitur. Untuk kredit konsumsi, *checking* dilakukan atas kebenaran data personel calon debitur, antara lain data tempat tinggal, penghasilan,

pekerjaan, legalitas usaha, dan omzet penjualan (untuk debitur wirausaha).

3. Penilaian dan Analisis Kebutuhan Kredit. Penilaian dan analisis kredit ini merupakan kegiatan yang dilakukan dalam rangka untuk menilai kebutuhan kredit yang sebenarnya.

4. Keputusan Kredit.

Keputusan kredit dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit tersebut akan diberikan ataukah ditolak. Apabila diterima, maka akan dipersiapkan segala kelengkapan administrasinya yang meliputi jumlah uang yang akan diterima debitor dan biaya-biaya yang harus dibayar oleh debitor.

5. Penandatanganan Perjanjian Kredit dan Perjanjian-Perjanjian Lainnya.

Kegiatan ini adalah lanjutan dari diputuskannya pemberian kredit. Penandatanganan perjanjian dilakukan jika pihak bank menganggap bahwa pemohon sudah melengkapi semua persyaratan formil maupun syarat materil yang ditetapkan oleh bank sehingga pemohon dinyatakan layak untuk mendapatkan kredit tersebut. Pada kegiatan ini, berkas yang harus ditandatangani oleh kedua belah pihak adalah perjanjian kredit dan akta-akta pembebanan terhadap barang jaminan. Kegiatan ini akan melibatkan Notaris/PPAT sebagai pihak yang membuat semua akta-akta yang dibutuhkan.

6. Realisasi Kredit. Realisasi kredit akan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang dibutuhkan beserta semua akta-akta yang diperlukan. Selain itu, realisasi kredit baru dapat dilakukan jika semua akta-akta yang dibutuhkan untuk realisasi kredit sudah diterima oleh pihak bank, termasuk pula sertifikat atau bukti kepemilikan barang jaminan.

Dari pemaparan di atas tampak bahwa notaris sangat berperan dalam penyaluran kredit perbankan, yakni membuat segala akta yang diperlukan dan memproses pembebanan terhadap barang jaminan. Pada proses inilah biasanya diterbitkan *covernote* sebagai jaminan kepada bank bahwa barang jaminan dalam proses pembebanan. *Covernote* dibutuhkan oleh pihak bank untuk segera merealisasikan kredit yang akan disalurkan kepada nasabah.

Persoalan yang telah diuraikan sebelumnya adalah *covernote* diterbitkan oleh notaris dalam rangka realisasi kredit perbankan. Dalam *covernote* tersebut diterangkan bahwa sertifikat hak milik atas tanah yang merupakan jaminan kredit tersebut sedang dalam proses pembebanan hak tanggungan. Namun demikian, realitanya pihak bank tidak pernah menerima sertifikat yang dimaksud berikut sertifikat hak tanggungannya. Bahkan setelah pihak bank melakukan pengecekan kembali dilapangan ditemukan bahwa sertifikat tersebut bukanlah atas nama debitur, dalam hal ini pihak bank mengindikasikan terjadinya tindakan penipuan yang dilakukan oleh debitornya.

Dari persoalan ini tampak adanya kelalaian yang dilakukan oleh pihak bank maupun notaris. Pihak bank tidak menganalisis secara mendalam berkas yang diajukan oleh debitornya, begitupun notaris dimana notaris tidak melakukan terlebih dahulu pengecekan terhadap sertipikat yang dimaksud sebelum menerbitkan *covernote* yang menjadi acuan bank untuk mencairkan kredit tersebut. Hal ini berakibat pada kerugian yang harus diderita oleh pihak bank.

Menurut Nuryanti Meliana¹⁰¹ bahwa sebenarnya *covernote* atau surat keterangan dari notaris sangat membantu pihak bank dalam hal pemberian kredit karena *covernote* merupakan pernyataan dari notaris yang di dalamnya menjelaskan proses, progress dan kendala dari perbuatan hukum yang dikerjakan oleh notaris. Hal ini sekaligus menjadi dasar atau pegangan pihak bank untuk merealisasikan secepatnya kredit yang dimohonkan. Hal ini berarti pihak bank memberikan kepercayaan yang cukup tinggi terhadap notaris sebagai mitra bank dalam melakukan perbuatan hukum dengan masyarakat.

Begitu besar dan tingginya kepercayaan yang diberikan kepada notaris sebagai pejabat umum menunjukkan bahwa jabatan notaris adalah jabatan mulia. Untuk itu, maka dalam UUJN diatur hal-hal yang menjadi kewajiban dan larangan bagi notaris. Dalam Pasal 16 (1) UUJN diatur mengenai kewajiban notaris, yakni:

¹⁰¹ Hasil wawancara dengan Nuryanti Meliana, Asisten Administrasi Kredit Bank BNI Cabang Mamuju Pada Tanggal 14 maret 2018.

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga 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 menjadi 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 buku, 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 wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang 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.

Selain kewajiban, dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN juga disebutkan larangan-larangan bagi notaris, yakni:

- 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.

Kewajiban dan larangan notaris sebagaimana disebutkan di atas sudah cukup jelas memperlihatkan bahwa begitu besar tanggung jawab notaris dalam melaksanakan fungsi-fungsinya. Selain itu, notaris juga mengemban tanggung jawab moral yang cukup besar dalam melaksanakan kewenangan-kewenangan yang diberikan oleh undang-undang sehingga jika notaris melakukan suatu tindak pidana ataupun perbuatan yang tidak sepatutnya, maka akan mecederai jabatan notaris secara keseluruhan.

Selanjutnya dapat penulis uraikan pula kewajiban dan larangan notaris sebagaimana diatur dalam Kode Etik Notaris. Dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris dijelaskan bahwa:

Notaris dan orang lain yang memangku dan 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. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan 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 jasa keNotarisan 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) buah 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 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 setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan; menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan Perkumpulan.
11. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib.
12. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia.
13. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium ditetapkan Perkumpulan.
14. Menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di kantornya, kecuali alasan-alasan yang sah.
15. 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.
16. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.

17. Melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam :
- a. UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - b. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Isi Sumpah Jabatan Notaris;
 - d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia.

Kemudian dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris dijelaskan mengenai larangan-larangan bagi notaris, yakni:

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 selamat;
 - c. Ucapan belasungkawa;
 - d. Ucapan terima kasih;
 - e. Kegiatan pemasaran;
 - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga;
4. Bekerja sama dengan Biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
5. Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditanda tangani.
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 diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya.

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.
12. Menjelekkkan 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 didalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan etas 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. 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.
14. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap :
 - a. Ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - b. Penjelasan pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Isi sumpah jabatan Notaris;
 - d. Hal-hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan/atau Keputusan-Keputusan lain yang telah ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan oleh anggota.

Ketentuan Kode Etik Notaris di atas mempertegas bahwa seorang notaris tidak boleh melakukan perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan hukum, termasuk hukum adat. Jika ada notaris yang melakukan

perbuatan yang bertentangan dengan hukum, maka akan diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Jika dikaitkan dengan persoalan yang telah dipaparkan sebelumnya, notaris pada persoalan ini adalah menerbitkan *covernote* tanpa melakukan verifikasi sebelumnya sehingga mengakibatkan kerugian oleh pihak bank. Kelalaian notaris di sini menyebabkan ia harus memikul tanggung jawab hukum atas perbuatannya, yakni tanggung jawab pidana maupun tanggung jawab perdata. Bahkan dalam konteks ini, notaris memikul tanggung jawab moral terhadap jabatan yang diembannya. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa jika seorang notaris melanggar suatu ketentuan hukum terkait dengan pelaksanaan jabatannya, maka UUJN telah menentukan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris, yakni berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Ketentuan tentang pemberhentian notaris diatur dalam Pasal 8 sampai Pasal 14 UUJN. Seorang Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:

- a. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. berada di bawah pengampuan;
- c. melakukan perbuatan tercela; atau
- d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan.¹⁰²

¹⁰² Pasal 9 ayat (1) UUJN

Kemudian Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:

- a. meninggal dunia;
- b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- c. permintaan sendiri;
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- e. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.¹⁰³

Sedangkan pemberhentian secara tidak hormat terhadap notaris dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:

- a. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. berada di bawah pengampuan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- d. melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.¹⁰⁴

Apa yang telah dipaparkan di atas merupakan implikasi hukum dari pelaksanaan fungsi-fungsi jabatan notaris, dalam hal ini merupakan akibat hukum jika seorang notaris melanggar ketentuan kewajiban dan larangan notaris sebagaimana diatur dalam UUJN. Jika dikaitkan dengan persoalan

¹⁰³ Pasal 8 ayat (1) UUJN

¹⁰⁴ Pasal 12 UUJN

yang telah dipaparkan sebelumnya, maka sanksi-sanksi yang diuraikan di atas dapat dikenakan kepada notaris yang bersangkutan.

Realisasi kredit bank yang dilakukan atas dasar *covernote* yang dibuat oleh Notaris yang berisi informasi yang tidak benar pastilah sangat merugikan bank sebagai pemberi kredit dan bahkan bank tidak dapat melakukan tindakan penyelamatan kredit karena sertifikat yang menjadi agunan kredit tidak dikuasi oleh bank. Kerugian yang dialami oleh pihak bank sebagai kreditor pada persoalan yang dibahas pada dasarnya disebabkan oleh dua subjek hukum, yakni debitor selaku subjek hukum yang melakukan perjanjian kredit dengan bank dan Notaris yang menerbitkan *covernote*. Pada kasus ini, tindakan debitor dapat dikategorikan sebagai wanprestasi dan perbuatan melanggar hukum. wanprestasinya debitor karena debitor tidak lagi membayar angsuran sebagaimana dituangkan dalam perjanjian kredit. Sedangkan perbuatan melanggar hukum debitor adalah karena debitor mengubah sendiri nama pemilik hak atas tanah di dalam sertifikat sehingga dapat diindikasikan adanya delik penipuan dalam kasus ini. Selanjutnya tindakan yang dilakukan oleh notaris dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum. Pada kasus ini notaris dinilai memberikan keterangan atau informasi yang tidak benar atas kegiatan-kegiatan yang terkait dengan realisasi kredit perbankan. Bahkan pada kasus ini notaris yang bersangkutan dapat pula diindikasikan melakukan tindakan penyertaan atas delik yang dilakukan oleh debitor.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka jelaslah bahwa kelalaian notaris dalam menerbitkan *covernote* untuk keperluan realisasi kredit perbankan adalah tindakan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tindakan notaris ini dapat menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat atas jabatan notaris. Dengan kata lain, tindakan yang dilakukan oleh notaris pada kasus ini dapat merusak dan merendahkan kehormatan dan martabat jabatan notaris.

Namun demikian, perlu dipahami juga bahwa kesalahan yang terjadi pada kasus tersebut tidak semuanya harus dilimpahkan kepada notaris. Dalam konteks ini, pihak bank juga memiliki kesalahan. Jika merujuk pada proses atau tahapan dalam pemberian kredit, ada tahapan yang tidak dilaksanakan dengan baik oleh pihak bank, yakni tahap verifikasi data yang berupa *On the Spot (OTS) Checking*. OTS dilakukan dengan cara meninjau langsung di lapangan mengenai calon debitur, termasuk pula meninjau langsung ke lapangan untuk melihat barang objek jaminan.

Dalam penyaluran kredit, bank harus berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian sebagaimana diamanahkan oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan). Undang-Undang Perbankan sebagai dasar hukum pelaksanaan kegiatan perbankan telah menentukan beberapa ketentuan

terkait dengan kredit. Undang-Undang Perbankan menentukan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya dengan menggunakan prinsip kehati-hatian bertujuan untuk meningkatkan kesehatan bank tidak terkecuali dalam hal kredit. Setiap pemberian kredit, baik secara langsung maupun tidak langsung akan berpengaruh terhadap bank. Oleh karena itu sebelum pemberian kredit disetujui perlu dilakukan analisis terhadap permohonan kredit tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Penerapan prinsip kehati-hatian bertujuan agar bank tetap dalam kondisi sehat, menjaga kepercayaan masyarakat kepada bank dan dapat memberikan manfaat secara ekonomi kepada masyarakat.

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit dilaksanakan dengan cara analisis terhadap setiap permohonan kredit yang diajukan oleh calon nasabah debitur. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan. Menurut Kasmir¹⁰⁵ bahwa untuk menganalisis suatu permohonan kredit, pada umumnya perbankan menggunakan instrumen analisa yang dikenal dengan *the fives of credit* atau 5C, meliputi *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (Modal), *Collateral* (Jaminan atau Agunan), *Condition of economy* (kondisi perekonomian). Penerapan prinsip kehati-

¹⁰⁵ Kasmir, *Op.Cit.*, hal. 109.

hatian dengan berpedoman pada instrumen analisa 5C ditujukan untuk mengantisipasi akan lahirnya kredit bermasalah di kemudian hari.

Salah satu aspek penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit, yakni terkait dengan penilaian jaminan yang akan diberikan oleh calon nasabah debitur. Bank harus menilai beberapa kriteria jaminan yang baik, antara lain terkait dengan aspek yuridis, ekonomis, dan sosial. Adapun penilaian aspek yuridis dilaksanakan dengan melakukan penelitian terkait dengan keabsahan dan kebenaran dokumen bukti kepemilikan barang yang akan dijadikan jaminan kredit. Umumnya dalam pemberian hak tanggungan, jaminan yang diberikan oleh calon nasabah debitur adalah tanah yang sudah bersertifikat. Hal ini diperlukan karena pada saat pendaftaran hak tanggungan di Kantor Pertanahan harus menyertakan sertifikat hak atas tanah. Hal ini didasarkan pada Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) yang menyatakan bahwa pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.

Kemudian dalam Penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai

agunan. Hal ini juga dipertegas lagi dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menentukan bahwa pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis masih dimungkinkan sebagai agunan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan, asalkan pemberian hak tanggungan tersebut dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah tersebut. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada pemegang hak atas tanah yang belum bersertipikat untuk memperoleh kredit. Di samping itu, kemungkinan tersebut dimaksudkan juga untuk mendorong pensertipikatan hak atas tanah pada umumnya.

Penjelasan di atas memperlihatkan bahwa dalam penyaluran kredit kepada masyarakat, pihak bank mutlak menerapkan prinsip kehati-hatian. Bank harus dapat menganalisa secara mendalam dan memverifikasi kebenaran dokumen-dokumen yang diajukan kepadanya, khususnya dokumen-dokumen yang terkait dengan agunan. Dalam hal agunan yang diajukan adalah berupa tanah, maka pihak bank harus juga melakukan verifikasi keabsahan dokumen agunan tersebut untuk dapat menentukan layak atau tidaknya agunan tersebut dimasukkan sebagai barang jaminan dalam pemberian kredit perbankan.

Menurut Notaris Minta Jaya Ginting ¹⁰⁶ bahwa secara prosedural dalam kredit bank itu ada yang disebut sebagai standar minimum operasional prosedur bank yang harus lakukan. Ada beberapa aspek yang harus diperhatikan dalam *collateral*, pertama adalah nilai *collateral* itu harus *cover* jaminan yang akan diberikan. Kemudian yang kedua adalah status dari jaminan itu sendiri. Bank harus memperhatikan siapakah debitur adalah pemegang hak dari hal yg akan dijamin jika *collateral* itu bukan berstatus hak milik misalkan HGB makanya jangka waktunya masih panjang 4 tahun berdasarkan analisa dan penelitian bank apakah objek jaminan tersebut pantas dijadikan jaminan. 5 tahun, tidak dalam sengketa tidak dalam penguasaan orang lain, tidak sedang dijamin dan tidak pernah dijual ke orang lain atau diperjanjikan orang lain. Sehingga kalau bank menerapkan ini sebagai aturan sehingga kredit macet bisa saja tidak terjadi.

Berbicara kredit macet, hal ini dapat disebabkan oleh karena:¹⁰⁷

- a. Kesalahan appraisal
- b. Membiayai proyek dari pemilik/terafiliasi;
- c. Membiayai proyek yang direkomendasi oleh kekuatan tertentu;
- d. Dampak makro ekonomi/*unforecasted variable*;
- e. Kenakalan nasabah.

¹⁰⁶ Hasil wawancara dengan Notaris Minta Jaya Ginting Pada Tanggal 14 maret 2018

¹⁰⁷ Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi Offset, Yogyakarta, 2000, hal. 121

Sedangkan Siswanto Sutojo¹⁰⁸ mengatakan bahwa kredit bermasalah dapat timbul selain karena sebab-sebab dari pihak kreditur, sebagian besar kredit bermasalah timbul karena hal-hal yang terjadi pada pihak debitur, antara lain:

- a. Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum dan/ atau bidang usaha dimana mereka beroperasi.
- b. Adanya salah urus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan, atau karena kurang berpengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani.
- c. Problem keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan, atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa orang anggota keluarga debitur.
- d. Kegagalan debitur pada bidang usaha atau perusahaan mereka yang lain.
- e. Kesulitan likuiditas keuangan yang serius.
- f. Munculnya kejadian di luar kekuasaan debitur, misalnya perang dan bencana alam.
- g. Watak buruk debitur (yang dari semula memang telah merencanakan untuk tidak akan mengembalikan kredit).

Adapun penggolongan kualitas kredit berdasarkan Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Pebruari 1998, yaitu sebagai berikut:

1. Lancar (*pass*) yaitu apabila memenuhi kriteria :
 - a. pembayaran angsuran pokok dan/ atau bunga tepat; atau
 - b. memiliki mutasi rekening yang aktif; atau
 - c. bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)
2. Dalam perhatian khusus (*special mention*) yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang belum melampaui 90 hari; atau
 - b. kadang-kadang terjadi cerukan; atau
 - c. mutasi rekening relatif rendah; atau

¹⁰⁸ Siswanto Sutojo, *The Management of Commercial Bank*, Cetakan kesatu, Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2007, hal. 171-172

- d. jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
 - e. didukung oleh pinjaman baru.
3. Kurang Lancar (*substandard*) yaitu apabila memenuhi kriteria:
 - a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 90 hari; atau
 - b. sering terjadi cerukan; atau
 - c. frekuensi mutasi rekening relatif rendah; atau
 - d. terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari; atau
 - e. terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau dokumen yang lemah.
 4. Diragukan (*doubtful*) yaitu apabila memenuhi kriteria :
 - a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 180 hari; atau
 - b. terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
 - c. terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
 - d. terjadi kapitalisasi bunga; atau
 - e. dokumentasi hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
 5. Kredit Macet
 - a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau
 - b. kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Melihat pembahasan di atas mengenai kredit macet, jika dikaitkan dengan persoalan yang dibahas, dapat dikatakan bahwa terdapat indikasi itikad tidak baik dari debitur dalam mengajukan permohonan kredit di Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Mamuju. Hal ini dapat dilihat dari sertifikat tanah yang dijadikan agunan oleh debitur dimana debitur melakukan sendiri perubahan nama pemilik hak pada sertifikat tersebut. Konsiderasi ini diperparah dengan tidak dilakukannya verifikasi terhadap keabsahan sertifikat tersebut oleh kreditor ataupun oleh notaris. Kreditor/bank memang melakukan verifikasi lapangan, namun hanya sebatas memastikan ada atau tidak adanya barang yang akan dijaminkan

tersebut. Untuk verifikasi keabsahannya, pihak bank menyerahkannya kepada notaris sebagai mitra kerjanya.

Realitas yang terbangun saat ini bahwa kehadiran notaris sebagai mitra bank dalam menyalurkan kredit dapat mempermudah kerja bank terkait verifikasi dokumen-dokumen yang diajukan nasabah. Dalam hal ini, notaris melaksanakan sebagian peran dari pihak bank, misalnya dalam memverifikasi dokumen agunan sehingga pada praktiknya, bank tidak lagi melakukan verifikasi terhadap keabsahan dokumen agunan tersebut. Pihak bank hanya memastikan ada atau tidaknya barang yang akan dijaminkan tersebut sehingga pihak bank tidak lagi mencari tahu keabsahan dari barang jaminan tersebut. Untuk memverifikasi keabsahan barang jaminan tersebut, notaris yang melakukannya dengan cara melakukan pengecekan kepada instansi yang terkait. Jika barang yang akan dijaminkan berupa tanah, maka bank hanya melakukan survey lokasi untuk melihat keberadaan tanah yang dimaksud, sedangkan untuk keabsahan sertifikat tanah tersebut dilakukan oleh notaris dengan cara melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan setempat.

Keberadaan *covernote* saat ini menjadi eksis dan urgen dimana *covernote* yang diterbitkan oleh notaris akan memberikan keterangan sehingga membuat kreditor/bank menjadi yakin bahwa sekalipun bank merealisasikan kredit yang dimohonkan oleh debitor yang agunannya masih dalam proses hukum pada Kantor Pertanahan setempat, nantinya tetap akan didapatkan dan dikuasai oleh pihak bank. Apalagi yang

melakukan proses tersebut adalah notaris yang notabene adalah jabatan yang sangat dipercaya. Namun demikian, *covernote* bukanlah anggunan, sedangkan syarat kredit perbankan mensyaratkan harus adanya anggunan yang diberikan oleh debitor sebagai penerapan prinsip kehati-hatian oleh bank.

Kondisi yang dipaparkan di atas memperlihatkan bahwa dalam praktiknya, notaris mendapatkan kepercayaan yang tinggi dari masyarakat dan lembaga keuangan. Segala pengurusan terkait mengenai perbuatan hukum masyarakat dan lembaga keuangan dipercayakan kepada notaris. Untuk itu penulis menekankan kembali bahwa notaris dalam menjalankan fungsinya harus memperhatikan dan menjaga nama baik serta keluhuran jabatan notaris.

Menurut Nuryanti Meliana¹⁰⁹ bahwa bank akan terlindungi selama pencairan yang dilakukan dengan pertimbangan yang diambil berdasarkan isi *covernote* tidak menyalahi aturan dan sudah sesuai dengan kenyataan di lapangan dan telah dilakukan verifikasi, baik verifikasi faktual maupun verifikasi hukum. Untuk itu, pihak bank harus mengedepankan prinsip kehati-hatian bank dalam penyaluran kredit pada masyarakat sehingga dapat mengantisipasi terjadinya kredit macet dan perbuatan melanggar hukum yang terencana oleh debitor.

¹⁰⁹ Hasil wawancara dengan Nuryanti Meliana, Asisten Administrasi Kredit Bank BNI Cabang Mamuju Pada Tanggal 14 maret 2018

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, seorang notaris haruslah menjaga marwah dan martabat jabatannya. Untuk itu, maka notaris dalam menjalankan fungsi-fungsinya harus pula senantiasa memegang prinsip kehati-hatian agar tidak terjerumus pada perbuatan-perbuatan yang melawan hukum. Notaris sepatutnya melaksanakan jabatannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dituntut mawas diri oleh karena berbagai karakter orang yang berhadapan dengannya. Tidak ada yang bisa menjamin bahwa setiap orang (klien) yang datang kepadanya adalah orang baik dan memiliki itikad baik, terkadang yang datang kepadanya justru orang yang ingin memanfaatkan keberadaan notaris dengan tujuan mendapatkan keuntungan yang besar bagi dirinya sendiri sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lainnya. Kedudukan notaris dalam menjalankan fungsinya dituntut untuk lebih aktif lagi, khususnya dalam memverifikasi data-data atau dokumen-dokumen yang diperhadapkan kepadanya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Tanggung jawab notaris dalam menerbitkan *covernote* terhadap pencairan kredit perbankan adalah notaris bertanggung jawab penuh atas isi dari *covernote* yang diterbitkannya. *Covernote* yang diterbitkan oleh notaris menjadi pegangan dan jaminan bagi kreditor bahwa dokumen-dokumen yang terkait dengan realisasi kredit perbankan sedang dalam pengurusan oleh notaris sehingga bank atas dasar *covernote* tersebut dapat merealisasikan kredit yang dimohonkan oleh debitor. Jika terjadi ketidaksesuaian antara pernyataan dalam *covernote* dengan realitasnya di lapangan, maka notaris harus bertanggung jawab, baik secara pidana ataupun perdata dan bahkan bertanggung jawab secara moral.
2. Implikasi hukum terhadap pencairan kredit perbankan atas dasar *covernote* notaris adalah berimplikasi pada eksistensi jabatan notaris itu sendiri. Jabatan notaris adalah profesi yang diberikan kepercayaan besar dan tinggi oleh masyarakat sehingga apa yang dituangkannya dalam produk hukumnya ataupun pada keteranga-keterangannya dapat dianggap sebagai sesuatu yang benar. Jadi, ketika terdapat pernyataan notaris yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka akan berdampak pada tercederainya profesi notaris itu sendiri.

B. Saran

1. Bank sebaiknya menerapkan dengan baik prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit pada masyarakat. Bank tidak bisa begitu saja menyerahkan sepenuhnya verifikasi keabsahan suatu dokumen kepada notaris. Hal ini berarti pula bahwa bank tidak bisa hanya dengan menggunakan *covernote* untuk kemudian merealisasikan kredit yang dimohonkan oleh debitor, bank perlu untuk melakukan juga verifikasi terhadap keabsahan dokumen pemohon (debitor).
2. Sebaiknya Pemerintah membuat aturan yang khusus terkait *covernote* yang mana aturan tersebut memberikan penjelasan yang tegas tentang tatacara pembuatan *covernote* dan saksi apa yang dapat dikenakan jika tatacara tersebut dilanggar oleh yang berwenang membuat *covernote*.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.Z. Nasution, 2002, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Cetakan Kedua, Diapit Media, Jakarta.
- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta.
- Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Budi Untung, 2000, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi Offset, Yogyakarta.
- C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Djoko Prakoso, 1987, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Edisi Pertama, Liberty, Yogyakarta.
- G.H.S Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- Gatot Suparmono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit (Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis)*, PT.Rineka Cipta, Jakarta.
- Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU NO. 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung.
- , 2012, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Mandar Maju, Bandung.
- Hans Kelsen (Alih Bahasa oleh Somardi), 2007. *General Theory Of law and State* (Teori Umum Hukum dan Negara), BEE Media Indonesia, Jakarta.
- Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, edisi kedua, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- JJH. Bruggink, 1996, *Refleksi tentang Hukum*, Alih bahasa oleh Arief Sidharta, Citra Aditya Bahkti, Bandung.

- Kasmir, 1999, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Cet 3*, PT Raja Grafindo, Perkasa, Jakarta.
- M Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Muchdarsyah Sinungan, 1995, *Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen Kredit*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Munir Fuady, 1996, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (Editor Anke Dwi Saputra), 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan di Masa yang Akan Datang*, Gramedia, Jakarta.
- R. Soegondo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Ridwan H.R., 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- S.R Sianturi, 1996, *Asas-Asas Hukum Pidana Indonesia dan Penerapannya, Cet. IV*, Alumni, Jakarta.
- Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia, Edisi Revisi*, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.
- Siswanto Sutojo, 2007, *The Management of Commercial Bank*, Cetakan kesatu, Damar Mulia Pustaka, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Subekti, 1991, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cetakan ke-23, Intermedia, Jakarta.

Sugiyono, 2008, *Metode Penelitian Bisnis*, Cetakan Keduabelas, Penerbit Alfabeta, Bandung.

Tan Thong Kie, 2000, *Buku I Studi Notariat (Serba-Serbi Praktek Notaris)*, Ihtiar Baru Van Hoeve.

Thomas Suyatno, 2007, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cetakan Keempat, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta.

Wawan Setiawan, *Kedudukan dan Keberadaan Pejabat Umum serta PPAT dibandingkan dengan Kedudukan Pejabat Tata Usaha Negara Menurut Sistem Hukum Nasional*, Pengurus Pusat Pejabat Pembuat Akta Tanah, Jakarta, 2 Juli 2011.

Y. Sri Susilo, Sigit Triandaru, A. Totok Budi Santoso, 2000, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Salemba Empat, Jakarta.

Sumber Internet

<https://isknews.com/tanggung-jawab-mengenai-cover-note-notaris-ppat-dari-sisi-notaris-dan-bank/>

<http://www.upacaya.com/proses-pemberian-kredit/>

<http://www.ilmu-ekonomi-id.com/2017/05/prosedur-pemberian-kredit-bank.html>