

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Notaris dikalangan masyarakat sudah sangap dikenal masyarakat. Notaris sebagai pejabat publik memberikan konsultan hukum bagi masyarakat dalam ranah privay, yang mana ada hubungan tidak langsung ke ranah hukum administrasi negara. Bahkan dalam tidak langsung ketentuan kode etik Notaris dipakai dalam penegakan hukum di indonesia. <sup>1</sup>

Pengertian dalam *ensklopedia* tentang profesi Notaris untuk seseorang yang telah menempuh pendidikan hukum yang mana didapatkan dari melalui ujian yang ditempuh sebelum menjadi Notaris, yang mana pemerintah untuk melakukan hal-hal yang berkaitan hukum, khususnya sebagai saksi penandatanganan pada dokumen.. Pekerjaan Notaris telah ada yang mana sejarah mencatat abad ke 2-3 pada masa roma kuno, dimana mereka dikenal sebagai *scribae, tabellius atau unotarius*. Pada zaman itu, Notaris tercatat pada zaman itu melakukan pidato.<sup>2</sup>

Istilah Notaris diambil dari kata profesi yang mana nama pengabdian yang kenal dengan Notaris yang kemudian menjadi istilah atau title bagi golongan orang penulis cepat atau *stenografer*. Profesi Notaris dijadikan satu profesi yang

---

<sup>1</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: Uii Press, 2017), hlm.4.

<sup>2</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: Uii Press, 2017), hlm.4.

tertua didunia. Jabatan Notaris tidak dapat ditempatkan dalam kekuasaan yang dikenal diIndonesia yang mana dilembaga *eksekutif, legislatif, ataupun yudikatif*.

Namun kekuasaan Notaris yangmana pejabat umum yang berwenang menandatangani akta diharapkan menjadi kekuasaan yang netral. Sehingga apabila ditempatkan disalah satu dari ketiga badan negara tersebut maka ia tidak lagi dapat dianggap netral. Sehingga Notaris dibuat serta menjabat posisi yang netral dalam menjalankan peranan sebagai notaris.<sup>3</sup>

Kekuasaan Notaris sebagai posisi yang diharapkan untuk memberikan penyuluhan hukum untuk dan atas tindakan hukum yang dilakukan Notaris atas permintaan kliennya atau yangmana masyarakat umum yang meminta konsultasi khusus terkait dengan profesi Notaris. Profesi Notaris yangmana memerlukan tanggung jawab baik individual maupun kehidupan sosial yang disebut juga ketaatan terhadap norma- norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada kode etik profesi, yangmana bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma positif yang sudah ada.<sup>4</sup>

Tanggung jawab individual yang dijalankan oleh Notaris diwajibkan untuk diberikan perlindungan hukum. Perlindungan hukum adalah upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Sebagaimana yang tertera dalam undang-undang dasar NKRI Tahun 1945 pasal 28D menyatakan setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama

---

<sup>3</sup>*Ibid*

<sup>4</sup> Muhammad Adam, 1995, *Asal Usul dan Sejarah Notaris*, Bandung, Sinar Baru.

dihadapan hukum. Berdasarkan dasar hukum dalam ketentuan undang-undang dasar yang sederhana yang mengartikan bahwa orang atas perlindungan hukum sebagai peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan sifat dan perilaku manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Peraturan ini dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib dan pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tersebut akan menyebabkan pengambilan tindakan.

Seorang Notaris dibutuhkan persyaratan tertentu, mengingat merupakan jabatan kepercayaan dimana yaitu persyaratan tersebut tidak hanya dalam aspek intelektual, namun juga mempunyai keharusan memiliki integritas moral yang tinggi.<sup>5</sup> Hal ini didasarkan pada pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris (huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris /UUJN) yang berbunyi dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban bertindak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dengan adanya persyaratan yang tertuang dalam undang-undang jabatan notaris (UUJN) tersebut besar harapan agar seseorang notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang dan kepercayaan yang diberikan kepadanya.

Penulis dalam hal ingin meneliti tentang perlindungan hukum notaris terhadap *covernote* yang dibuatnya. Dalam hal ini notaris mendapat perlindungan profesi dan peraturan perundang-undangannya terhadap *covernote* yang dibuatnya. Sebagaimana kita ketahui surat keterangan yang diberikan oleh Notaris yang menerangkan bahwa telah terjadi penandatanganan akta perjanjian kredit atau akta lainnya yang telah diberi nomor akta dan tanggal akta, serta keterangan

---

<sup>5</sup> J.B. Daliyo, 2001, *Pengantar Ilmu Hukum, Buku Panduan Mahasiswa*, Jakarta: Pt. Prenhallindo, h.10

lainnya untuk pegangan bank atau pihak yang berkepentingan. Surat keterangan yangmana dipergunakan selama akta dan pengurusan di Notaris sampai berkas menjadi produk hukum atau dikatakan sampai terjadi penandatanganan akta perjanjian kredit atau akta lainnya yang telah diberi nomor akta dan tanggal akta, serta keterangan lainnya untuk pegangan bank atau pihak yang berkepentingan. Surat keterangan lainnya dipergunakan selama akta dan pengurusan di Notaris sampai berkas jadi dan diberikan pihak bank atau pihak yang berkepentingan.<sup>6</sup>

*Covernote* bukanlah akta yang dibuat oleh Notaris, *covernote* hanya surat keterangan. Namun dalam ketentuannya digunakan dalam hal mengikat perikatan kredit sedangkan jaminan/ agunan merupakan kekayaan berupa harta benda yang dimiliki oleh debitur yang akan dijadikan agunan apabila timbul keadaan adanya ketidakmampuan nasabah debitur dalam melunasi utang yang dimiliki berdasarkan pada perjanjianm kredit yang ada. Jaminan dalam perjanjian kredit yang ditulis oleh penulis terlebih dahulu untuk meneliti agunan tersebut bank jugadapat meminta bantuan dari jasa Notaris.

Penggunaan jasa Notaris saat ini sudah sangat umum dipergunakan oleh masyarakat yang berhubungan dengan hal yang bersifat keperdataan. Dasar hukum kewenangan Notaris selaku pejabat umum yang dimilii kewenangan untuk membuat *akta autentik* dapat dilihat undang-undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30

---

<sup>6</sup> *Ibid*

tahun 2004 tentang jabatan notaris. Pasal 1 angka 1 UUJN menentukan bahwa pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang - undang ini atau berdasarkan undang - undang lainnya adalah notaris. Peran dan fungsi Notaris sangat penting dalam membantu pemerintah serta pihak - pihak lain yang membutuhkan guna memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam membuat akta autentik.<sup>7</sup>

Notaris mempunyai kewenangan yang lebih luas dibanding dengan PPAT antara lain, Notaris dapat melakukan pengesahan terhadap sebuah tanda tangan dan memastikan serta menetapkan tanggal dari surat di bawah tangan dengan cara mendaftarkan didalam buku besar, membukukan surat dibawah tangan dengan cara mendaftarkan didalam buku khusus, membuat salinan surat dibawah tangan yang berisi penjelasan.<sup>8</sup> Kewenangan Notaris sebagaimana yang telah dipaparkan diatas yang tertulis dan tercantum didalam surat yang terkait dalam pengesahan dokumen asli yang telah dicocokkan dengan salinan atau fotocopi salinan yang diserahkan pada pihak yang berwajib, serta memberikan sosialisasi terkait pembuatan akta, membuat akta pertanahan maupun juga membuat akta risalah lelang. Berdasarkan peraturan pemerintah nomor 37 Tahun 1998. Selain akta dan surat yang dibuat oleh Notaris terdapat surat yang menjadi fokus penelitian yaitu tentang produk hukum yang dibuat Notaris yaitu *covernote*. Produk hukum yang dibuat oleh notaris yaitu *covernote* adalah sebagai

---

<sup>7</sup> Munir Fuady, 2002, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Bandung. Citra Aditya Bakti, 2002

<sup>8</sup> *Ibid*

surat yang berisi keterangan yang dibuat oleh seseorang Notaris pada saat akad kredit di Bank yang mengikat antara pihak kreditur dan debitur dan diikat dan didaftarkan di kantor pertanahan. Tujuan dibuatnya *covernote* adalah untuk menjajankan mengikat agunan dari sebuah perjanjian kredit yang dikeluarkan bank dalam hal ini bertindak selaku kreditor atau pemberi kredit. Alasan dikeluarkannya produk hukum *covernote* yang dibuat oleh Notaris karena belum selesainya akta pembebanan hak tanggungan (APHT) dan atau sebelum dilakukannya pemberian kuasa membebankan hak tanggungan. Yang disebut dengan akta pembebanan hak tanggungan adalah merupakan syarat dan ketentuan mengenai pemberian hak tanggungan dari debitur kepada debitur yang bersangkutan (kreditur) jadi pelunasan hutang debitur kepada debitur kepada kreditor sehubungan dengan perjanjian pinjaman kredit yang bersangkutan.

Pendaftaran hak tanggungan yang syaratnya *dipublisitas* melalui pendaftaran hak tanggungan pada kantor pertanahan kotamadya. Pada dasarnya tata cara pembebanan hak tanggungan dimulai dengan tahap pemberian hak tanggungan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang dan dibuktikan dengan tahap pendaftaran hak tanggungan di kantor pertanahan. Untuk kepentingan kreditur dikeluarkan kepadanya tanda bukti adanya hak tanggungan yaitu sertifikat hak tanggungan yang terdiri dari salinan APHT.

Bank dalam hal ini bertindak selaku kreditor atau pemberi kredit. Alasan dikeluarkannya *covernote* adalah karena seorang Notaris yang belum menyelesaikan pekerjaan yang dilakukannya terkait dengan wewenang dan tugasnya dalam penerbitan sebuah akta autentik. Fungsi dari *covernote* ini sendiri

sangatlah penting terkait dengan pemberian kredit yang diagunkan kebank. Namun ketentuan diperaturan perundang-undangannya secara tegas dituliskan diperaturan perundang-undang. Didalam Undang-Undang Jabatan Notaris belum menegaskan ketentuan tentang *covernote*.

Problematika yang dijumpai oleh penulis mengenai pembuatan terhadap *covernote* yang dibuat oleh notaris dalam kenyataan dilapangan yaitu perjanjian kredit terjadi akibat adanya jaminan berubhdfrrrrrepa sebidang tanah yang tanah yang masih di segel bahwa pemiliknya dinyatakan pailit oleh Bank adalah notaris menyatakan sanggup membantu bank dan calon nasabah debitur untuk proses pembuatan *covernote* sebelum dibuatnya akta pembebanan hak tanggungan dan proses pengikatan jaminan di Bank. Pengikatan jaminan perlu didaftarkan serta membutuhkan waktu setidaknya lebih 6 bulan dari proses pendaftaram tanah hingga proses pembebankan hak tanggungan di kantor pertanahan.

Sebagai bukti kesanggupan tersebut biasanya Notaris mengeluarkan *covernote* sebagai syarat efektif pencairan kredit dalam perjanjian kredit. Bilamana dihubungkan dengan kewenangan Notaris dalam undang-undang jabatan Notaris maupun Undang-Undang Jabatan Notaris perubahan satupun tidak terdapat pasal yang memberikan ketegasan bahwa notaris bisa membuat *covernote* dalam rangka untuk menjelaskan bahwa akta nantinya akan dibuat untuk menjelaskan bahwa akta yang nantinya akan dibuat sebagai proses dalam produk hukum.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Henny saida flora, *tanggung jawab notaris pengganti dalam pembuatan akta*, Kanun jurnal ilmu hukum no. 57, 2012.

Pertimbangan notaris dalam mengeluarkan *covernote* sebagaimana yang telah diketahui bahwa dikarenakan Notaris yang belum menyelesaikan pembuatan akta pembebanan hak tanggungan yang mana mengikat pencairan kredit oleh bank dengan jaminan hak tanggungan yang menggunakan *covernote* dalam proses pencairan kredit disertai jaminan hak tanggungan dari tanah sebagai jaminan bernilai ekonomis dan harganya tidak pernah turun-temurun tanah serta tidak berpotensi mengalami pengurangan nilai hak tanggungan yang telah dinilai sejak awal dilakukan pembebanan hak tanggungan. Pihak Bank melakukan pemantauan serta pengawasan terhadap objek-objek jaminan. Bank dalam mencairkan harus melalui 5C *Character, Capacity, Capita, Collateral, Conditon*. Bank dalam pertimbangannya menentukan nilai nasabah serta calon nasabah yang memenuhi prinsip ini dianggap sebagai nasabah-nasabah yang idel mendapat pendanaaan dari Bank.

*Covernote* yangmana juga berfungsi memamparkan dalam surat yang dibuat oleh Notaris tentang syarat jaminan kredit untuk kebutuhan debitur/nasabah bank tanpa jaminan yang menguatkan pihak Bank. *Covernote* secara yuridis tidak diatur dalam perundang-undangannya. Baik dalam Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris., maupun pada undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, atau undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan perubahan, atas undang-undang nomor 7 tahun 1992.<sup>13</sup>

Berdasarkan uraian diatas yangmana disebutkan tentang problematika tentang tertibnya *covernote* yang dibuat oleh Notaris serta penulis ingin



mengetahui tanggung jawab notaris apabila terjadi ketidaksesuaian dengan *covernote* yang dibuat “Analisis Hukum Terhadap *Covernote* Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Rangka Perjanjian Kredit Pada Bank”

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang dirumuskan untuk dapat dilakukan pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana dasar hukum dan kewenangan Notaris dalam menerbitkan *Covernote*?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris apabila terjadi ketidaksesuaian dengan *covernote* yang dibuat ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Mengacu pada judul dan permasalahan dalam penelitian ini maka dapat dikemukakan bahwa tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dasar hukum dan kewenangan Notaris dalam menerbitkan *Covernote* ?
2. Untuk mengetahui tanggung jawab notaris apabila terjadi ketidaksesuaian dengan *covernote* ?

## 1.4 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, secara teoritis dan secara praktis, sebagai berikut:

1. Secara Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah atau memperbanyak bahan

pustaka tentang Perlindungan Hukum Notaris Terhadap *Covernote* Yang Dibuat Notaris. Selanjutnya penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi dasar bagi penelitian lain pada bidang yang sama, khususnya mengenai kepemilikan *covernote*.

## 2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai bahan masukan serta pertimbangan dalam ilmu pengetahuan bagi kalangan praktis hukum, meliputi:

a. Para pihak yang membuat *covernote* dihadapan Notaris. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan atau pedoman bagi para pihak yang akan membuat *covernote* guna peminjaman uang diBank sebelum dikeluarkannya akta pembebanan hak tanggungan.

### b. Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan memberikan kontribusi positif bagi pemerintah khususnya profesi notaris dan tata ruang serta kepada pihak yang memutuskan sengketa tanah baik di Pengadilan Negeri atau diMahkamah Agung.

## 1.5. Sistematika Penelitian

Penulisan ini, dibagi menjadi 5 (lima) bab dan tiap-tiap bab dibagi dalam sub-sub yang disesuaikan dengan lingkup pembahasan. Adapun sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut:

### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai Pendahuluan yang terdiri dari Latar

Belakang, Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, dan sistematika penelitian.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai tinjauan umum tentang pengertian umum tentang Notaris dan tentang *covernote* yang dibuat oleh Notaris.

## BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini penulis menguraikan metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yang mencakup: Tema dan waktu penelitian, bahan dan alat penelitian, cara kerja dan analisis data

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis menguraikan terkait hasil dari pembahasan tentang pembahasan perlindungan hukum Notaris terhadap *covernote* yang dibuat Notaris berdasarkan undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris (Studi di kantor Notaris/PPAT Yan Sumekar SH.,MKn dikabupaten labuhan batu).

## BAB V PENUTUP

### KESIMPULAN

### SARAN

### DAFTAR PUSTAKA