

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1.BAGAIMANA DASAR HUKUM DAN KEWENANGAN NOTARIS DALAM MENERBITKAN COVERNOTE

Notaris adalah sebutan profesi untuk seseorang yang telah mendapatkan pendidikan hukum yang dilensi mendapatkan pendidikan hukum yang dilensi oleh pemerintah untuk melakukan hal-hal yang berkaitan hukum, khususnya sebagai saksi penandatanganan pada dokumen. Bentuk profesi Notaris berbeda-beda bergantung pada sistem hukum.

Kewenangan Notaris yangmana membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang diketahui oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, salinan dan kutipan akta dan semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Kewenangan lain dari Notaris itu sendiri yanglain adalah :

- I. Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah

tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

- II. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- III. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;
- IV. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- V. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
- VI. Membuat akta risalah lelang.

Kata kewenangan selalu sejalan dengan kewajiban yaitu dikenal juga kewajiban yangmana yaitu:

- I. Dalam menjalankan jabatan Notaris berkewajiban Notaris bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- II. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris.
- III. Mengeluarkan groose akta, salinan akta atau kutipan akta berdasarkan Minuta akta;
- IV. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna perbuatan akta sesuai Undang-Undang.
- V. Menjilid akta yang dibuat dalam 1 satu bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta tidak dapat dimuat dalam satu akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

VI. Membuat daftar akta yang berkenanan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.

Covernote digunakan dalam dunia perbankan untuk mengikat pihak debitur dalam proses pencairan kredit yang dilakukan oleh Bank. *Covernote* sama dengan perjanjian jadi isi dari *covernote* sendiri berdasarkan ketentuan yang disepakati oleh para pihak. Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mana ketentuannya mengatur tentang aturan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak serta hal-hal yang tidak diperbolehkan ada dalam surat perjanjian yang disepakati oleh para pihak.

Perjanjian yang mana didefinisikan dalam pasal 1313 kitab undang-undang hukum perdata yang mana di definisikan dalam perjanjian dimulai dari pandangan subekti yang mana suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana seseorang lain atau orang lain berjanji untuk melakukan sesuatu hal. Menurut subekti mengenai perjanjian yang mana perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan suatu perbuatan yang saling mengikat satu sama lain.¹

Pemenuhan syarat sebagaimana yang telah diatur menurut pasal 1320 kitab undang-undang hukum perdata terdapat 4 (empat) syarat sahnya perjanjian yang harus dipenuhi ketika membuat surat perjanjian yaitu :²

1). Kesepakatan para pihak

Perjanjian yang dibuat antara pihak atas hal-hal yang diperjanjikan harus mencapai yang mana disebut sepakat. Kesepakatan yang dimaksud disini adalah

¹ Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 31

² *Ibid*

kesepakatan tersebut lahir dari kehendak para pihak tanpa ada unsur kekhilafan, paksaan, ataupun penipuan. Sebagai contoh jika seseorang pembeli menyepakati perjanjian jual beli atas dasar paksaan oleh pihak penjual atau pihak yang dirugikan untuk mengajukan pembatalan atas perjanjian jual beli tersebut,

Ketentuan yang lain ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak:

1. Bahasa yang sempurna dan tertulis
2. Bahasa yang sempurna secara lisan
3. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan. Dalam kenyataan sering terjadi penyampaian bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawan
4. Bahasa isyarat
5. Diam atau membisu tetapi asal dipahami atau diterima oleh pihak lawan.

Penentuan lahirnya kesepakatan penarikan kembali penawaran saat memulai dihitungnya tempat terjadinya perjanjian. Teori ini menitikberatkan faktor dari kehendak jika mengemukakan suatu pernyataan yang berbeda dengan apa yang dikehendaki, maka kita tidak terikat pada kehendak itu. Kedua munculnya kesepakatan dikarenakan adanya teori pernyataan yang mana menitikberatkan pada apa yang dinyatakan seseorang. Bahwa kita harus dapat berpegang pada pernyataan seseorang karena kebutuhan masyarakat mengkehendaki hal tersebut. Yang ketika yang menimbulkan kesepakatan antara pihak yaitu teori pengetahuan yang mana lahir untuk mengatasi kelemahan dari

teori pengiriman.³ Menurut teori ini saat lahirnya perjanjian adalah yangmana kesepakatan akseptasi diketahui oleh orang yang menawarkan, yaitu pada saat jawaban. Lalu yangmana yang terakhir adalah tentang teori penerimaan (*Ontvangtherie*) yangmana menyatakan surat jawaban dari penerimaan serta penawaran tidak peduli menjadi *communis opinio docturum*.

2) . Kecakapan para pihak

Istilah kecakapan yang dimaksud dalam hal ini berarti wewenang para pihak untuk membuat perjanjian. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa setiap orang dinyatakan cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Menurut pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yangmana dinyatakan orang-orang yang dinyatakan tidak cakap adalah mereka yang

- a. Belum dewasa, ketentuan kedewasaan yang berlaku berbeda-beda. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan kedewasaan adalah saat seseorang berusia 21 tahun atau dapat dikatakan dewasa ketika mereka sudah dewasa.
- b. Berada di bawah pengampuan, seseorang dianggap berada di bawah pengampuan apabila sudah dewasa, namun karena keadaan mental atau pikirannya yang dianggap kurang sempurna, maka dipersamakan orang yang belum dewasa. Namun ketentuan yang diatur dipasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yangmana seseorang dianggap berada dibawah pengampuan apabila orang tersebut dalam keadaan sakit jiwa, memiliki daya

³ Mariam Darus Badruzaman, dkk. 2001, *Komplikasi Hukum Perikatan*, Cet.1, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, h.66

pikir yang renda, serta orang yang tidak mampu mengatur keuangannya sehingga menyebabkan keborosan yang berlebih.⁴

c. Adanya objek perjanjian, perjanjian timbul tentunya dikarenakan adanya objek perjanjian yang mana suatu perjanjian harus memiliki objek yang jelas. Objek tersebut tidak hanya berupa barang dalam bentuk fisik, namun juga ditentukan objek yang dijanjikan, Yang dapat dibuat menjadi subjek hukum (*persoon*) yang mana perorangan dan badan hukum (*recht persoon*) . Badan hukum yang mana publik hukum (umum), BUMN, BUMD, Privat yang mana diatur dalam undang-undang nomor 40 tahun 2007, Koperasi yang mana undang-undang nomor 05 tahun 1992, Yayasan, yang kedua badan hukum firma pasal 16 dan perseroan komanditer (CV) pasal 21 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

d. Sebab yang halal

Perjanjian yang dibuat berdasarkan sebab yang tidak benar atau dilarang membuat perjanjian. Sebagaimana kita ketahui bahwa sebab yang tidak halal adalah dimana berlawanan dengan norma kesusilaan atau ketertiban umum. Nilai-nilai kesusilaan dan ketertiban umum sendiri ditentukan berdasarkan nilai-nilai yang dianut dalam masyarakat. Dapat dicontohkan sebab yang halal yaitu ketika seseorang melakukan perjanjian untuk membunuh orang lain. Hal ini dikarenakan membunuh lain dilarang dalam kitab undang-undang hukum pidana dan dikarenakan pembunuhan orang adalah tindakan kriminal.

Covernote sebagaimana kita ketahui bahwa prosedur pembuatan *covernote* yang dibuat oleh Notaris yang mana dianggap bentuk perikatan yang mana

⁴ *Ibid*

merupakan surat keterangan atau *covernote* merupakan suatu keterangan atau catatan yang berupa informasi bahwa surat-surat keterangan atau catatan yang berupa informasi bahwa surat-surat kepemilikan atas tanah sedang dalam proses pembuatan sertifikat atas tanah yang diikat karena suatu proses royalti, balik nama atas kepemilikan tanah dan pemecahan terhadap satu sertifikat atau dapat disebutkan juga definisi *covernote* surat keterangan yang menyatakan tentang suatu keadaan yang berdasarkan perjanjian, Jika empat syarat diatas telah terpenuhi maka ketentuan perjanjian yang mengikat para pihak berlaku.⁵

Menurut prof Dr.Mariam Darus Badruzaman.SH. Ada empat perikatan yangmana ada empat unsur hubungan hukum. Hubungan yang melekatkan hak pada suatu pihak dan melekatkan kewajiban pada pihak lainnya. Misalnya pada ketentuan pembuatan *covernote* ditentukan hak-hak dari para pihak yang melakukan perikatan dalam bentuk *covernote*. Kekayaan yangmana objek perbuatan adalah harta kekayaan baik berupa berwujud atau benda tidak berwujud, benda bergerak atau tidak bergerak yang semua selalu dinilai dengan uang.

Keempat hal yang wajib ada dalam pembuatan *covernote* dalam pasal 1234 BW adalah tiap-tiap perikatan adalah memberikan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dari Rumusan pasal tersebut. Dari rumusan pasal tersebut adalah memberikan sesuatu misalnya memberikan sesuatu demikian ketentuan yang wajib ada di *covernote*, berbuat sesuatu misalnya membangun rumah atau membuat patun.

⁵ Agus Yudha Hernoko, *Op.cit.*, h. 139

Tidak berbuat sesuatu yang mana misalnya A buat perjanjian dengan B untuk tidak menjalankan usaha dalam daerah yang sama dsbnya.

Ketentuan mengenai *covernote* dapat merujuk pada menurut 1319 BW adalah semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak mempunyai nama khusus, tunduk pada ketentuan umum. Pasal 1319 BW yang mana disebutkan semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak mempunyai nama khusus.

Ketentuan umum dan khusus dalam BW Buku III yang mana diatur dalam Bab I tentang ketentuan pasal 1233 dan 1234 tentang perikatan untuk memberikan sesuatu tentang perikatan untuk berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhi perikatan. *Covernote* yang mana merupakan surat keterangan yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris.⁶

Kewenangan Notaris dalam menerbitkan akta autentik yang mana menjadi bagian dari produk hukum dari Notaris tersebut diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. *Covernote* tidak termasuk dalam akta autentik. *Covernote* tidak termasuk keadaan instrumen akta autentik dan dibawah. Tidak seluruh dokumen yang dibuat oleh Notaris merupakan bagian dari akta autentik. *Covernote* merupakan surat keterangan yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris dengan segala unsur yang terdapat dalam *covernote* merupakan surat keterangan yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris dengan segala unsur yang terdapat dalam *covernote*, seperti kop/kepala surat dari kantor Notaris yang bersangkutan hingga tandatangan dan cap pengesahan dari Notaris sesungguhnya tidak termasuk dalam

⁶ Wibowo T. Turnady, *Jenis-Jenis Perjanjian*, www.jurnalhukum.com diakses tanggal 10 februari 2023

instrumen akta autentik, meskipun beberapa unsur dari akta autentik meskipun beberapa unsur dari akta autentik tersebut dipenuhi. *Covernote* juga tidak memenuhi syarat sebagai akta dibawah tangan, karena *covernote* dibuat oleh Notaris yang merupakan pejabat umum.

Covernote yang dibuat dan diterbitkan berdasarkan kebiasaan berdasarkan kebiasaan berdasarkan dan berpedoman pada aspek hukum perikatan serta perjanjian yang tidak merugikan bagi para pihak. Maka *covernote* tidaklah dilarang dalam peraturan perundang-undangan. *Covernote* lebih mengarah pada bentuk perjanjian antara Notaris dengan para pihak.⁷

Penerbitan serta pembuatan *covernote* yangmana memperhatikan aspek hukum perikatan dan syarat sahnya perjanjian. Berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, *Covernote* dapat digolongkan sebagai perikatan yang lahir karena adanya perjanjian dan bukan diakibatkan karena perintah undang-undang. Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Tiap-tiap perikatan dilahirkan karena persetujuan baik karena undang-undang. “*Covernote* hanya mengikat bagi para pihak yang termuat dan disebutkan dalam hal isi *covernote*.”⁸

Ketentuan yang mendesak dalam kemunculan *covernote* yangmana mengakibatkan adanya kebutuhan yang diperlukan dan dapat mendesak dari pihak bank selaku kreditur dan debitur yang aktanya sedang dalam proses pembuatan sertifikat. *Covernote* tidak bermasalah sepanjang Notaris dapat menjalankan kewajiban dalam pengurusan administrasi dalam pembebanan hak tanggungan.

Kemunculan *covernote* diakibatkan adanya kebutuhan yang sangat

⁷ *Ibid*

⁸ R. Soeroso, 2009, *Contoh-Contoh Yang Banyak Dipergunakan Dalam Praktik*, Jakarta, Sinar Grafika, h. 119

mendesak dari pihak bank selaku kreditur yang aktanya sedang dalam proses pembuatan sertifikat. Kekurangan atas bukti jaminan yang diperlukan dalam proses permohonan kredit memaksa pihak Bank untuk meminta bukti jaminan pada Notaris. *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris maka Notaris harus dapat mempertanggungjawab isi dari *covernote* tersebut.⁹

Prosedur pembuatan *covernote* tidak ada yang baku. Tetapi diwajibkan adalah ketika pembuatan *covernote* wajib memperhatikan tiga unsur yaitu unsur *essensialia*, *unsur naturalia*, dan *unsur aksidentalialia*.

1. Unsur *essensialia*

Pendefinisian unsur *essensialia* adalah sesuatu yangmana merupakan hal pokok sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam suatu perjanjian. Bahwa dalam suatu perjanjian haruslah mengandung suatu ketentuan tentang prestasi-prestasi yang telah ditentukan oleh keduabelah pihak. Unsur *Essensialia* sangat dipengaruhi sebab unsur yangmana digunakan untuk memberikan rumusan, definisi dan pengertian dari suatu perjanjian. Jadi *essensi* atau isi yang terkandung dari perjanjian tersebut yang mendefinisikan apa bentuk hakekat perjanjian tersebut.

Unsur *essensi* yang terdapat dalam definisi perjanjian. Maka dari definisi yang dimuat dalam definisi perjanjian tersebutlah yang membedakan antara jual beli dan tukar menukar. Dalam pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang artinya suatu perjanjian denganmana pihak yang satu yang dapat mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak lain untuk

⁹ L. J. Van Apeldoorn, 1996, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita, h. 11-12

membayar harga yang dijanjikan.

2. Unsur *Naturalia*

Naturalia adalah ketentuan hukum umum yang mana mensyaratkan yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian. Unsur-unsur atau hal ini biasanya dijumpai dalam perjanjian-perjanjian tertentu. Dianggap ada kecuali dinyatakan sebaliknya. Suatu keadaan yang pasti yang dapat menjadi unsur yang wajib dimiliki oleh suatu perjanjian yang menyangkut suatu keadaan yang pasti ada setelah diketahui unsur *essensialianya*. Jadi terlebih dahulu harus dirumuskan unsur *essensial*. Jai terlebih dahulu harus dirumuskan unsur *essensialianya*. Contoh yang dapat dicontohkan adalah membeli sebuah televisi baru. Jadi unsur *essensialia* adalah unsur yang selayaknya atau sepatutnya sudah diketahui oleh masyarakat dan dianggap suatu hal yang lazim atau lumrah.¹⁰

1. Unsur *Accidentalia*

Accidentalia artinya bisa ada diatur, bisa juga tidak ada bergantung pada keinginan para pihak, merasa perlu untuk memuat ataukah tidak. Unsur *accidentalia* yang mana pengertian adalah khusus (*particular*) yang dinyatakan dalam perjanjian yang disetujui oleh para pihak. Unsur *accidentalia* lebih menyangkut mengenai faktor pelengkap dari unsur *essensialia dan nataralia*.

Ketentuan-ketentuan unsur diatas yang maa tentunya dalam hukum perjanjian itu sendiri banyak para ahli membedakan perjanjian menjadi perjanjian bernama atau perjanjian tidak bernama. Yang dinamakan perjanjian bernama adalah perjanjian khusus yang diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata mulai

¹⁰ *Ibid*

dari Bab V sampai XVIII, sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (atau sering disebut perjanjian khusus). Tetapi yang terpenting adalah sejauhmana kita dapat menentukan unsur-unsur pokok dari suatu perjanjian, dengan begitu kita bisa mengelompokkan suatu perjanjian.¹¹

Kewenangan notaris dalam pembuatan akta autentik yang mana merupakan bagian dari produk hukum notaris. Akta autentik merupakan akta yang telah ditentukan pembuatan dan pengaturannya berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris, serta Pasal 1868 KUHP, pembuktian dan kekuatan hukum akta autentik sangat jelas dan tidak dapat dipatahkan atau kecil kemungkinan bahwa akta autentik tersebut batal karena hukum karena pembuktian akta autentik telah dijamin oleh undang-undang. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak tanpa bantuan pejabat umum Covernote sesungguhnya merupakan surat keterangan yang dibuat oleh notaris dan berkedudukan sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Covernote tidak termasuk dalam instrumen akta autentik ataupun akta dibawah tangan, artinya covernote secara hukum dan legalitasnya bukan merupakan produk hukum notaris yang sekaligus berkedudukan sebagai PPAT . Covernote tidak ditemukan dalam instrumen peraturan perundangan Covernote tidak termasuk dalam instrumen akta autentik karena tidak dipenuhinya syarat dan unsur dalam pembuatan akta autentik seperti dibuat berdasarkan peraturan perundangan dan dibuat dihadapan notaris. Tidak ada dasar hukum dalam

¹¹ Abdul Kadir Muhammad, 1992, *Hukum Perjanjian*, Bandung ,PT. Citra Aditya Abadi, hlm. 93

pembuatan covernote oleh notaris, namun covernote dibuat berdasarkan kebiasaan dengan memperhatikan aspek-aspek hukum perikatan dan perjanjian serta tidak merugikan bagi para pihak, maka covernote tidak dilarang dan termasuk dalam instrumen

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

Covernote dibuat berdasarkan kebiasaan dan berdasarkan hukum materiil yaitu hukum perikatan. Jika sumber hukum formil berupa kebiasaan dapat diterima, tidak bertentangan dengan hukum dan dilakukan berulang kali yang menyebabkan tindakan tersebut dianggap merupakan suatu kebenaran dan tidak bertentangan dengan hukum yang telah berlaku. Covernote dikategorikan sebagai suatu perikatan dan bukan sebagai akta autentik atau akta dibawah tangan. Pembuatan covernote tidak memiliki pengaturan yang baku mengenai bentuk, tata cara, syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan covernote, sehingga covernote

yang dibuat oleh notaris bentuknya dapat berbeda. Pada umumnya covernote memiliki kop surat dari notaris yang bersangkutan, serta mendapat pengesahan berupa cap dan tanda tangan dari notaris tersebut.

Pasal 1868 KUHPerdara mengatur mengenai akta otentik yang merupakan akta dalam bentuk

yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuat.

4.2. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Apabila Terjadi Ketidaksesuaian Dengan Covernote Yang Dibuat

Pengertian tanggung jawab adalah melakukan semua tugas dan kewajibannya dengan sungguh-sungguh.¹²Tanggung jawab mengandung pengertiannya sendiri yaitu melakukan tugas dan kewajibannya dengan sungguh-sungguh yangmana juga mengandung pengertian menanggung segala risiko atas perbuatan sendiri. Kamus besar bahasa indonesia sendiri menuliskan pengertian dari tanggung jawab itu sendiri adalah menanggung, memikul, dan menanggung akibat. Tanggung jawab adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatannya yang sengaja maupun tidak sengaja.

Judul dari rumusan masalah kedua yang ingin dianalisa penulis yangmana adalah tanggung jawab notaris apabila terjadi ketidak sesuaian dengan covernote yang dibuat dapat diuraikan bagaimana tanggung jawab sikap berani mengakui kesalahan yang dilakukan, serta mau mengubah tindakan menjadi lebih baik terhadap kekeliruan yang dibuat notaris.

¹² Ibid

Diindonesia wujud dari tanggung jawab diwujudkan dalam kehadiran berbagai undang-undang dan peraturan. Bentuk perlindungan atau kategori beragam. Contoh tanggung jawab profesi notaris terhadap akta atau surat-surat yang dibuatnya. Perlindungan hukum adalah upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau pengusaha dengan sejumlah peraturan yang ada.

Ketentuan dalam kasus yang diangkat penulis saat ini yang berhubungan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan Notaris yang ketentuannya diatur dalam pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan dalam akta autentik.

Ketentuan lain yang menjadi kewenangan Notaris adalah dinyatakan berikut:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- a. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- b. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopi dengan surat aslinya.
- c. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- d. Memnbuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;atau

e. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan (2). Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang. Larangan Notaris sebagaimana diatur dalam pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris dilarang yangmana;

- a. Menjalankan jabatan diluar 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 advokat;

Eksistensi Notaris sebagai pejabat umum yang ditunjuk oleh ketentuan perundang-undangan sebagai pejabat umum yangmana awalnya karena kebutuhan masyarakat membuatkan alat bukti tertulis, yaitu akta autentik. Notaris sebagaimana yang ditunjuk sebagai pejabat umum pada awalnya karena kebutuhan masyarakat. Sedangkan pejabat umum yang telah diterjemahkan dari istilah *openbare ambttenaren* yang mana ketentuan terncantum dala pasal 1 dan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Huku Perdata. Pejabat umum yang disandang oleh Notaris yangmana telah menjadi hal yang melekat dan dapat dikatakan karakteristik yaitu dalam menjalankan jabatannya. Notaris yang tidak boleh memihak pada pihak yang menghadap usahnya bersifat mandiri terinterensi dengan pemerintah yangmana kewenanganya tidak dapat dinganggu gugat atau dapat dikatakan bersifat netral tidak boleh berat sebelah pihak yang menghadap dan usahnya bersifat mandiri tidak terinterasi dengan pemerintah sebagai contoh

dalam masalah menjalankan tugasnya sebagai sesorang Notaris dalam membuat akta autentik apabila ada yang menghadap kepada Notaris selaku pejabat umum.

Fungsi Notaris sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan diharapkan dalam menjalankan tugasnya yangmana telah ditentukan oleh undang-undang tetapi diwajibkan memberikan kepastian hukum, tidak memihak kepada pihak yangmana sebagai pihak ketiga yang mengikat perjanjian. Tidak bergantung dan menyalahgunakan kewenangan karena kewenangnya karena keadaan sehingga menyebabkan akta itu menjadi batal atau dapat dibatalkan dan Notaris juga harus bisa menjaga kepercayaan yang berikan para pihak yang menghadap oleh Notaris.

Menurut Notaris Sumekar, dalam wawancara yang dilakukan dikantor Notarisnya di Kabupaten Labuhan Batu, diwajibkan haus memerankan tiga fungsi :

- a. Notaris sebagai pejabat umum yang berfungsi mengubah akta dibawah tangan menjadi akta autentik bagi pihak yang datang kepadanya;
- b. Notaris sebagai hakim dalam menentukan pembagian warisan ataupun permasalahan sengketa
- c. Notaris sebagai penyulusan hukum dengan memberikan keterangan dari

Nasihat hukum yang diperlukan dan tepat bagi pihak dalam pembuatan akta. Ketentuan yang diatur dalam pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diketahui Notaris merupakan pejabat yangmana kewenangnya merujuk pada pejabat memiliki kewenangan yang begitu luas, karena selama perbuatan

hukum tersebut dikehendaki oleh para pihak akan dibuat dihadapan Notaris atau tidak merujuk pejabat lain oleh Undang-Undang maka dapat diberikan pelayanannya. Hal ini dapat diartikan bahwa kewenangan Notaris tersebut hanya dibatasi atau dikecualikan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

Covernote yangmana merupakan fenomena dalam praktik hukum sehingga belum ada pengaturannya sehingga belum ada beberapa peraturan *covernote* yang mana secara spesifik yang mengaturnya sehingga Notaris dalam pembuatannya *covernote* tidak menjadi permasalahan selama pihak yang berkepentingan sepakat.

Covernote sebagaimana tidak dapat dikatakan sebagai produk dari akta autentik karena tidak memenuhi rumusan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan suatu akta autentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang. *Covernote* tidak memenuhi unsur-unsur seperti bentuknya ditentukan Undang-Undang yang dibuat dan dihadapan pejabat umum serta akta itu dibuat ditempat pejabat yang berwenang. Oleh karena itu tidaklah dapat dikatakan *covernote adalah produk dari akta autentik*. Hal ini dikarenakan *Covernote* hanya sebagai surat keterangan untuk memberikan pemberitahuan kepada pihak kreditur (BANK) bahwa dokumen persyaratan untuk mencairkan kredit yang dimohonkan oleh debitur masih dalam proses penyelesaiannya. Jadi meskipun *covernote* tersebut akta autentik karena semua unsur akta autentik yang diatur dalam pasal 1868 Kitab Undang-

Undang Hukum Perdata.

Kewenangan Notaris dalam pembuatan akta yang diperlukan masyarakat begitu luas sebagaimana uraian diatas. Kehadiran Notaris di tengah kehidupan masyarakat sangat membantu. Tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Notaris menjadi beban berat terhadap Notaris itu yangmana dibutuhkan untuk menjaga reputasi jabatan. Upaya menjaga reputasi yang dimiliki oleh Notaris dapat dilihat pada pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Yangmana kewajibanya berkepentingan amanah, jujur, seksama, mandiri tidak berpihdak, dan menjaga kepentingan pihak yang melekat. Selain itu juga Notaris wajib untuk membaca akta-akta dihadapan menghadqap, dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua)orang saksi khusus pembuatan akta wasiat dibawah tangan. Dan ditandatangani pada saat dihadiri oleh penghadap serta Notaris.

Kepastian identitas yang diberikan oleh para pihak yang menghadap Notaris yang tidak dapat dipastikan oleh Notaris.Terkadang juga menjadi permasalahan bagi Notaris. Tingkat kepercayaan yang tinggi terhadap Notaris yangmana menjadi beban berat terhadap Notaris itu sendiri. Pertanggung jawaban Notaris terhadap isi kata atau dapat dikatakan akta yang dibuat oleh Notaris dapat dikatakan permasalahan bagi para pihak. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pasal 16 ayat 1 yang mana dalam pasal ini telah diatur kewajiban bagi Notaris yaitu wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri,

tidak berpihak dan menjaga kepentingan hak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dan dalam perbuatan hukum yang dilakukan oleh Notaris wajib untuk membacakan akta-akta dihadapan penghadao, dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi atau 4 (empat) orang saksi khusus pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat dihadiri oleh saksi, serta Notaris.

Ketelitian dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris keharusan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab seseorang Notaris. Asas kehati-hatian ini juga perlu diperhatikan oleh Notaris dalam pembuatan *covernote* sebagai alat pencairan kredit di Bank. Sebagaimana ketentuan yang diatur bahwa *covernote* yangmana secara eksplisit dalam hukum positif. Oleh karena itu dengan demikian menghindari hal-hal yang bertentangan dengan undang-Tanggung jawab notaris dapat dilihat pasal 16 ayat 1 undang-undang jabatan notaris no 30 tahun 2014 yangmana pengaturan mengenai kewajiban bagi Notaris yaitu wajib bertidak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, menjaga kepentingan-kepentingan pihak didalam perbuatan hukum. Apabila ditentukan pasal 16 ayat (1) Undang-Undang jabatan Notaris yangmana pencegahan terhadap timbul permasalahan hukum yang berkaitan dengan Notaris. Oleh karena itu berdasarkan undang-undang jabatan notaris. Tanggung jawab telah dirumuskan dalam pasal 16 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris. Adapun contoh dari asas-asas diata yaitu:

a. Amanah

Notaris dapat dipercaya melaksanakan tugas yaitu melaksanakan perintah dari pihak/orang yang menghendaki dalam perjanjian atau kontrak. Notaris untuk

menuangkan maksud dan keinginan dalam suatu akta dan para piha membuktikan tandatangan pada akhir akta.

b. Jujur

Notaris dalam bertugas dalam menjalankan notaris harus berhati2 dan jujur terkait dengan isi yang dibuat oleh Notaris.

c. Seksama

Notaris harus berhati-hati dan teliti dalam menyusun redaksi dalam pembuatan perjanjian akta yang menjadi produk dari Notaris.

d. Mandiri

Notaris dalam menjalankan tugasnya harus tidak memangku kepentingan dari satu pihak yang menguntungkan terhadap dirinya. Dan atau akta yang dibuat itu berstruktur hukum yang tepat serta dapat memberikan penyuluhan hukum kepada klien,

Tanggung jawab Notaris jika merujuk pada hukum jaminan adalah jaminan merupakan terjemahaan dari istilah *zekerheid caustie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada debitur. Untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada debitur yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis. Sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap kreditur.

Covernote dibuat oleh Notaris untuk menjamin utang yang diberikan oleh kreditur atau proses penanggungan utang kepada pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Atau dapat dikatakan surat keterangan atau *covernote* merupakan suatu keterangan yang berupa informasi bahwa surat-surat kepemilikan atas tanah

sedang dalam proses roya, balik nama atas kepemilikan tanah. Sebagaimana dapat dikatakan *covernote* sebagai pengikatan perjanjian jual beli (PPJB) merupakan perjanjian yang bersifat konsensual artinya perjanjian itu lahir saat kedua belah pihak mencapai kesepakatan mengenai benda (bergerak maupun tidak bergerak) dan harga walaupun pada saat itu barang belum diserahkan dan harga belum sepenuhnya dibayar (pasal 1320 ayat (1) jo Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).¹³

Perjanjian antara kreditur, debitur dan bank yang dituangkan dalam *covernote* jika merujuk pada hukum jaminan adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu. Sebagaimana kita mengetahui 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 berhati-hati. Sesungguhnya pengguna *covernote* oleh Notaris tersebut sejalan dengan asas kemanfaatan hukum yang mana semua hal ini harus memenuhi kecenderungan manusia dalam menghasilkan kesenangan dan mencegah kesusahan.

Notaris sumekar berpendapat bahwa *covernote* yang dibuatnya *covernote* yang dibuatnya berfungsi sebagai pegangan sementara bagi Bank hingga disediakan diserahkan dokumen akta dan jaminan yang telah didaftarkan oleh kantor Notaris/PPAT. Sebagaimana diketahui Notaris sebagai pejabat umum yang

¹³ Sakka Pati, 2009, *Hukum Perikatan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, h.9

berwenang dapat diperoleh secara atribusi, delegasi, atau madat, karena kewenangannya di ciptakan dan diberikan oleh undang-undang jabatan notaris. Namun bagaimana pengaturan kedepannya serta konsekuensi terkait dengan pengaturan kedepan terkait penerbitan *covernote* dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan agar mampu menciptakan kemanfaatan dan kepastian hukum.¹⁴

Kemanfaatan hukum adalah asas yang menyertai asas keadilan dan kepastian hukum. Kemanfaatan dalam hal ini dalam pembuatan *covernote* merujuk pada kemaanfaatan yang diperoleh dalam hal ini kreditur (Bank). dan debitur dalam perikatan kredit yang diagunkan dikementerian agraria. Selain dari kemanfaatan hukum itu sendiri dapat dikaji yaitu kepastian hukum adalah asas yang menyatakan bahwa hukum harus jelas bagi subjek-subjek supaya mereka dengan aturan yang ada serta agar Negara tidak sewenang-wenang dalam menjalankan kekuasaan.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis dengan salah satu narasumber dalam hal ini adalah Notris, dimana notaris tersebut mengatakan bahwa *“Notaris adalah jabatan kepercayaan sehingga seseorang bersedia untuk mempercayakan untuk mempercayakan sesuatu kepadanya sehingga notaris berkewajiban untuk merahasiakan kepadanya meskipun terhadap hal-hal yang memang tidak dicantumkan di dalam akta karena nama baik serta jabatan notaris yadi pertarukan oleh Notaris dalam setiap hal yang telah Notaris keluarkan terkait dengan jabatannya.*

¹⁴ Mariam Darus Badruzaman, dkk. *Komplikasi Hukum Perikatan*, Cet.1, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm.66

Covernote dalam praktiknya dalam menjalankan tugas nya notaris yang merangkap sebagai PPAT dimana notaris tersebut telah menjadi rekanan suatu bank dimana surat keterangan yang dibuat untuk menjelaskan bahwa penandatanganan akta yang dilakukan oleh bank atau nasabah dihadapan Notaris. Covernote yang merupakan surat keterangan memiliki kaitan dengan suatu pembiayaan yang diikat dengan hak tanggungan yangmana ketentuan -ketentuan dalam surat keterangan tersebut berupa sertifikat yang menjadi agunan sedang dalam proses di Kantor notaris PPAT yang bersangkutan, dimana dengan pemasangan hak tanggungan yang didalam proses di kantor notaris-ppat yang bersangkutan, dimana dengan pemasangan hak tanggungan tersebut memerlukan waktu yang tidak sebentar dan tidak dapat diselesaikan pada waktu itu juga.

Tanggung jawab notaris terkait dengan *covernote* yang telah dikeluarkannya dimulai sejak pembuatan dari *covernote* dimana dalam *covernote* tersebut menerangkan bahwa notaris akan menyelesaikan tugasnya terkait dengan hak tanggungan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan di dalam *covernote*, yangmana pihak bank memberikan kepercayaan kepada Bank kepada Notaris dalam menyelesaikan tugasnya yang berhubungan dengan tanggung jawab notaris meskipun hal yang terkait dengan *covernote* tidak dituliskan dengan jelas dalam ketentuan Notaris namun menjadi suatu kebiasaan yang menyangkut nama baik serta tanggung jawab moral bagi notaris dalam menjalankan profesi.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan salah seseorang notaris yang berpendapat bahwa *covernote* yang dikeluarkan atau dibuat sebagai alternatif pemecahan masalah terkait dengan lamanya waktu yang dikeluarkan

serta dibutuhkan oleh profesi notaris dapat mengeluarkan *covernote* tetapi dalam praktiknya *covernote* menjadi sangat penting keberadaanya, dan oleh karenanya *covernote* menjadi sangat penting keberadaanya.

Rumusan masalah kedua yangmana tanggung jawab notaris apabila terjadi kesalahan yaitu dapat dikatakan wanprestasi yang dibuat oleh Notaris, dikeluarkanya *covernote* , maka notaris dapat terkena sanksi baik secara perdata ataupun sanksi secara administrasi yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Sanksi secara perdata yaitu apabila dalam notaris tidak bisa menyelesaikan tugasnya seperti yang ada di dalam *covernote*, meskipun notaris sudah meminta perpanjangan waktu ataupun pembuatan *covernote* yang baru. Sehingga pihak bank merasa dirugikan maka pihak bank dapat menuntut Notaris secara perdata ke pengadilan karena tidak dapat menyelesaikan tugasnya secara baik atau tuntas sehingga menimbulkan kerugian. Merujuk pada kitab undang-undang hukum perdata pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “ *Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.*” Merujuk pada psal yang di buat tersebut. Dapat dinyatakan melanggar hukum diwajibkan kerugian yang timbul daari kesalahan harus dibuktikan dengan perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian.

2. Sanksi secara administrasi, hal ini dapat terjadi karena *covernote* bukan merupakan kewenangan bagi notaris sesuai dengan ketetntuan Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris terkait dengan kewenanangan notaris,

dikeluarkannya covernote hanya berdasarkan praktik kebiasaan yang ada di lingkungan notari sehingga dalam hal ini notaris juga dapat dikenakan sanksi administrasi sesuai dengan Pasal 6 ayat 1 Kode Etik Notaris, dimana notaris dapat dikenakan sanksi berupa :

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan;
- d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan

Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya seorang notaris harus berpegang teguh pada kode etik jabatan notaris sebab tanpa itu, harkat dan martabat profesionalisme akan hilang.

Tanggung jawab notaris yang mana apabila kesengajaan dengan tidak berpedoman tentang kewenangan yang dibuat oleh notaris maka sebagaimana diuraikan diatas adalah bentuk teguran dan apabila hal tersebut dilakukan sampai terus menerus akan dilakukan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.