



JURNAL ILMU HUKUM, HUMANIORA DAN POLITIK (JIHP)

E-ISSN: 2747-1993 | P-ISSN: 2747-2000

<https://dinastirev.org/JIHP>

dinasti.info@gmail.com

+62 811 7404 455

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v4i5>

Received: 4 Juni 2024, Revised: 4 Juli 2024, Publish: 5 Juli 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Kedudukan Covernote yang Dibuat oleh Notaris

Riani Sembiring¹

¹ Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia, rianisembiring@gmail.com

Corresponding Author: rianisembiring@gmail.com

Abstract: *Notary is a public official authorized to make evidence in the form of authentic deeds in carrying out their duties to serve the community. In performing public services Notary has other authority as referred to in Article 15 UUJN. In practice, as a notary bank partner has other authority, namely issuing covernote as a credit disbursement. This research is in the form of normative jurisdiction. The type of data used is secondary data. The results of this study determine that the covernote made by a notary is the authority of notaries, especially in the banking sector related to credit agreements and mortgages as stipulated in the Financial Services Authority Regulation Number 11/POJK.03/2019. However, covernote cannot be equated with an authentic deed that has perfect proof. Covernote is a certificate that contains facts that occur or are done before a notary.*

Keyword: *Covernote, Notary Authority, Notary Responsibility.*

Abstrak: Notaris merupakan pejabat umum berwenang membuat alat bukti berupa akta autentik dalam melaksanakan tugasnya untuk melayani masyarakat. Dalam melakukan pelayanan masyarakat notaris mempunyai kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN. Pada prakteknya, sebagai rekanan bank notaris mempunyai kewenangan lainnya yaitu menerbitkan covernote sebagai pencairan kredit. Penelitian ini dalam bentuk yuridisi normatif. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Hasil dari penelitian ini menentukan bahwa covernote yang dibuat oleh notaris merupakan kewenangan notaris khususnya dalam bidang perbankan yang berkaitan dengan akad kredit dan KPR sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2019. Akan tetapi, covernote tidak dapat disamakan dengan akta autentik yang mempunyai pembuktian sempurna. Covernote merupakan surat keterangan yang didalamnya berisikan fakta yang terjadi atau dilakukan dihadapan notaris.

Kata Kunci: Covernote, Kewenangan Notaris, Tanggung Jawab Notaris.

PENDAHULUAN

Pesatnya laju perdagangan dan perekonomian pada dunia bisnis tidak bisa dihindari. Pada mengembangkan bisnisnya para pengusaha pastinya membutuhkan dana yang tidak sedikit. Oleh sebab itu, para pengusaha mengajukan fasilitas kredit ke bank sebagai

pengembangan modal asset atau modal kerja suatu perusahaan supaya lebih maju dan berkembang. Sebagaimana yang di maksud pada UU No. 10 / 1998 tentang Perbankan, bank adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat kedalam bentuk simpanan dan kemudian disalurkan kepada masyarakat pada bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya sebagai meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Pemberian kredit dari bank kepada debitur harus didasari oleh adanya perjanjian kredit antara kedua belah pihak. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang bersifat rill. Arti rill adalah bahwa perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur. Perjanjian kredit bank umumnya dibuat secara notariel dihadapan pejabat umum yang berwenang yaitu notaris. Sebagaimana terdapat pada Pasal 1 butir (1) UU No. 2 / 2014 tentang Jabatan Notaris, menjelaskan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan mempunyai kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud pada UU ini atau berdasarkan UU lainnya.”

Perjanjian kredit yang dibuat oleh notaris wajib mencantumkan jaminan pokok yang tersedia pada saat pengusulan serta jaminan-jaminan tambahan yang ditawarkan dan yang bisa diikat secara notariel. Pasal 8 UU No. 10 / 1998 menjelaskan bahwa bank wajib memperhatikan dengan serius keyakinannya atas kemampuan dan kesanggupan nasabah peminjam untuk membayar kewajiban sesuai dengan perjanjian, sebagai faktor utama dalam memberikan kredit.

Jaminan kredit tersebut wajib dijelaskan mengenai jenis/nama barang, jumlah dan harga taksasi tiap-tiap jaminan menurut penilaian cabang, dan atau oleh pihak ketiga yang diminta bantuan dengan keterangan apakah barang-barang jaminan tersebut sudah/ bisa diikat secara notariel berdasarkan status kepemilikan (sertifikat hak milik/hak guna bangunan/ hak guna usaha untuk tanah dan IMB untuk bangunan). Barang-barang yang menjadi agunan atau jaminan pada perjanjian kredit wajib diteliti terlebih dahulu oleh pihak bank.

Pada proses permohonan kredit tidak tertutup kemungkinan terdapat beberapa persyaratan belum terpenuhi terkait dengan barang yang dijamin misalnya tanah milik debitur yang pada proses pembuatan sertifikat atau proses balik nama oleh notaris. Proses pembuatan sertifikat pada hak atas tanah tidak bisa selesai dengan cepat, sehingga notaris menerbitkan covernote sebagai jaminan untuk memberikan dana/ mencairkan dana yang telah dijanjikan kepada debitur. Syafran Sofyan menjelaskan bahwa covernote adalah surat yang berfungsi sebagai keterangan yang dikeluarkan oleh seorang notaris yang dipercaya dan diandalkan, dengan tandatangan, cap, dan segelnya, untuk menjamin keabsahan akta-akta yang ia buat.

Covernote yang dibuat notaris pada dasarnya hanya pernyataan atau keterangan dari notaris. Tapi pada penerbitan covernote, sebagaimana disebutkan pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UU Jabatan Notaris dikatakan “Pada saat menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait pada perbuatan hukum.” Saksama pada pasal ini bisa diartikan teliti, cermat, hati-hati pada menjalankan tugas. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus menggunakan prinsip kehati-hatian untuk menghindari dari kesalahan ataupun kelalaian yang bisa terjadi. Seorang notaris harus bertindak secara hati-hati dalam meneliti dan memeriksa kelengkapan alat bukti atau dokumen-dokumen yang diperlukan notaris agar tidak menimbulkan permasalahan hukum, baik dalam ranah pidana maupun perdata.

Berdasarkan latar belakang diatas, tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kewenangan notaris dalam penerbitan covernote berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2019?
2. Bagaimana otentisitas covernote yang dibuat oleh notaris?
3. Bagaimana pertanggungjawaban notaris pada penerbitan covernote?

METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang mengkaji hukum tertulis dari berbagai aspek, yaitu aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur, dan komposisi, lingkup dan materi, penjelasan umum, kekuatan mengikat suatu Undang-Undang serta bahasa hukum yang digunakan.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer, yaitu bahan yang memiliki kekuatan hukum mengikat secara yuridis. Seperti misalnya peraturan perundang-undangan. Bahan hukum sekunder, yaitu yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti misalnya rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan lain-lain.

Alat pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah sejumlah besar fakta dan data tersimpan yang berbentuk dokumentasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kewenangan Notaris Yang Mendasar Penerbitan Covernote

Covernote adalah keterangan dari notaris. Sehingga bisa disimpulkan bahwa covernote adalah catatan akhir atau penutup dari suatu kejadian/perbuatan/tindakan hukum yang dilakukan oleh para pihak yang dilakukan oleh para pihak dihadapan notaris. Notaris tidak bisa menerbitkan covernote begitu saja, terdapat dua syarat supaya notaris bisa menerbitkan covernote, syarat pertama yaitu adanya permintaan dari para pihak yang telah, sedang dan akan dilakukan oleh notaris dan syarat kedua covernote boleh dikeluarkan oleh notaris jika semua data atau dokumen dari para pihak yang diperlukan telah lengkap diperlihatkan oleh notaris.

Covernote hanya berisikan keterangan pada hari dan tanggal tersebut telah terjadi perbuatan/peristiwa hukum yang dilakukan para pihak di hadapan notaris. Sebelum membuat perjanjian kredit notaris sudah meneliti terlebih dahulu keabsahan semua dokumen yang diberikan oleh para pihak dan melakukan pengecekan sertifikat sebagai jaminan kredit. Setelah membuat perjanjian kredit barulah dikeluarkan covernote oleh notaris sebagai pegangan sementara bank karena belum menerima salinan akta. Pada prakteknya, covernote yang dikeluarkan notaris sebagai syarat untuk pencairan kredit oleh bank. Pada ketentuan UUJN tidak ada yang mengatur kewenangan notaris mengenai covernote. Tidak ada kewajiban notaris untuk mengeluarkan covernote apabila notaris sudah mengeluarkan salinan akta. Notaris menerbitkan covernote jika ada permintaan dari bank. Notaris melakukan penerbitan covernote hanya sebagai suatu kebiasaan yang sering dilakukan.

Akan tetapi, pada tahun 2019 diterbitkannya peraturan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2019 tentang prinsip kehati-hatian dalam aktivitas sekuritisasi asset bagi bank umum yang dimana dalam lampiran III terdapat kewenangan yang diberikan kepada notaris untuk menerbitkan covernote. Lampiran III Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2019 berbunyi sebagai berikut:

“Dalam pelaksanaan akad kredit atau KPR bank menetapkan prosedur baku untuk memastikan terdapatnya surat keterangan resmi (*covernote*) dari notaris yang menyatakan bahwa seluruh berkas agunan asli yang belum diterima masih digunakan dalam proses administrasi di instansi pemerintah yang berwenang dan akan diserahkan kepada bank pada waktu yang sudah disepakati setelah proses administrasi dimaksud selesai dilakukan.”

Berdasarkan peraturan tersebut, hanya notaris saja yang berwenang dapat mengeluarkan covernote sebagai pelaksanaan akad kredit atau KPR bank dikarenakan berkas agunan asli masih dalam proses pengurusan. Dengan demikian, bahwa *covernote* yang diatur

di Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) yang berbunyi:

“Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”.

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyatakan bahwa,

1. “ Jenis peraturan perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.
2. Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.”

Oleh karenanya, *covernote* yang dikeluarkan oleh notaris merupakan kewenangan notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Hal ini berdasarkan Pasal 15 ayat (3) UUJN yang mengatakan bahwa notaris mempunyai kewenangan lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan lain tersebut salah satunya yaitu membuat *covernotes* sebagaimana ditentukan dalam Lampiran III Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2019 tentang prinsip kehati-hatian dalam aktivitas sekuritisasi asset bagi bank umum.

Terdapat kasus dimana VA yang merupakan staff notaris telah melakukan pemalsuan *covernote*. Dengan *covernote* tersebut VA mengajukan kredit sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) pada tiga bank yang berbeda dengan agunan sertipikat tanah yang sama. Menurut keterangannya, *covernotenya* asli, namun VA memalsukan tandatangan notaris. Pihak notaris merasa tidak pernah mengeluarkan *covernote* tersebut dan merasa dirugikan akibat perbuatan VA. Berdasarkan kasus tersebut VA tidak memiliki kewenangan untuk mengeluarkan *covernote* karena yang memiliki kewenangan dalam mengeluarkan *covernote* hanya notaris sebagaimana diatur dalam Lampiran III Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2019 tentang prinsip kehati-hatian dalam aktivitas sekuritisasi asset bagi bank umum.

Proses pendaftaran hak atas tanah sampai terbitnya sertipikat membutuhkan waktu yang relatif cukup lama sehingga dikeluarkannya *covernote* oleh notaris untuk bisa melaksanakan perjanjian kredit meskipun tanah tersebut belum bersertipikat. *Covernote* yang dibuat oleh notaris dijadikan pegangan bagi bank supaya bisa menyetujui pencairan kredit kepada debitur. Penerbitan *covernote* tersebut dilakukan sebab adanya kebutuhan dan menjadi pegangan sementara bank akibat belum selesai atau masih pada proses pengurusan sertipikat oleh Notaris/PPAT sampai dengan diserahkannya seluruh akta dan jaminan yang telah didaftarkan. *Covernote* yang dibuat untuk menerangkan progres atau status kepemilikan atas objek yang akan dijadikan jaminan, maka isi dari *covernote* wajib sesuai dengan keadaan dan fakta yang ada.

Bank tidak bisa menggunakan *covernote* notaris sebagai pencairan kredit. *Covernote* tidak bisa menjamin bahwa tidak akan terjadi permasalahan jika proses pembuatan sertipikat atau balik nama belum selesai dan terjadi kredit macet, maka pihak bank tidak bisa mengeksekusi jaminan karena status tanah tersebut belum ditingkatkan menjadi Akta Pembebanan Hak Tanggungan, sehingga berakibat hukum pihak bank selaku kreditur akan dirugikan.

Covernote bukan merupakan jaminan tambahan pada pengajuan kredit. Jaminan tambahan yang dimaksud adalah *personal guarantee (borgtocht)* yaitu adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitur cidera janji. Menurut Pasal 1820 KUHPerdata, menyatakan bahwa: “Penanggung adalah suatu persetujuan dengan mana pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berhutang manakala ia sendiri tidak memenuhinya.”

Covernote tidak bisa dijadikan jaminan perseorangan karena surat keterangan (*covernote*) yang dibuat hanya sebatas pegangan sementara untuk bank sampai notaris menyelesaikan pekerjaannya. Jika penerbitan *covernote* oleh notaris termasuk pada jaminan perseorangan, maka secara tidak langsung notaris dalam menjalankan jabatannya tidak mandiri sebab memihak debitur. Notaris tidak mengikatkan dirinya kepada kreditur untuk melunasi hutang debitur apabila debitur cidera janji.

Covernote sebagai pengganti dari salinan akta yang belum bisa dikeluarkan atau belum bisa diserahkan. *Covernote* tersebut biasanya berisikan keterangan tentang apa saja yang telah para pihak lakukan dan juga dijelaskan apa saja yang telah dilaksanakan oleh notaris dan syarat apa yang wajib dipenuhi oleh para pihak sehingga salinan akta baru bisa diberikan.

Covernote yang dikeluarkan oleh notaris sama halnya dengan *legal opinion* sebab isi dari *covernote* berbunyi “keterangan ini dibuat atas permintaan para penghadap, berdasarkan keterangan atau pernyataan dan surat atau dokumen yang diperlihatkan kepada notaris”. Maka justifikasi hukumnya ada pada para pihak bukan notaris.

Pada dasarnya, kemunculan *covernote* tersebut mencerminkan hasil kesepakatan atau perjanjian antara bank dan notaris, di mana notaris menyetujui untuk melaksanakan permintaan yang diajukan oleh bank untuk melakukan atau membuat suatu tindakan hukum misalnya pembuatan akta perjanjian kredit, akta pemberian hak tanggungan, atau akta pengikatan jaminan sertifikat hak milik. *Covernote* dibuat untuk menegaskan bahwa penandatanganan akta telah dilakukan secara sah oleh bank dan debitur di hadapan notaris. Pada hal ini, *covernote* yang dibuat oleh notaris hanya mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi notaris yang membuat, sehingga tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

Otentisitas Covernote Yang Dibuat Oleh notaris

Otentisitas akta yang dibuat notaris bersumber dari Pasal 1 UUJN, di mana notaris merupakan pejabat umum, sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya memperoleh sifat autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata. Menurut Sprenger van Eijk, notaris tidak hanya ditugaskan untuk mengkonstatir dalam suatu akta keterangan-keterangan yang diberikan kepadanya mengenai apa yang terjadi atau yang dikehendaki oleh para pihak/penghadap, akan tetapi notaris juga dipanggil untuk pekerjaan-pekerjaan lain.

Akta autentik harus memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata, yaitu:

1. Akta harus dibuat oleh (door) atau di hadapan seorang pejabat umum

Meskipun *covernote* dibuat oleh notaris, namun bentuk *covernote* tersebut tidak memenuhi bentuk akta autentik yang ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. *Covernote* bukan merupakan akta relaas maupun akta partij. Pada dasarnya dikeluarkannya *covernote* hanya sebagai surat keterangan yang dibuat oleh notaris karena notaris belum menyelesaikan pekerjaannya. *Covernote* yang dibuat notaris merupakan kebiasaan notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang

Covernote yang dikeluarkan oleh notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap dan segelnya guna menjamin akta-akta yang dibuatnya. Dalam UUJN tidak ada pengaturan mengenai bentuk *covernote*.

3. Pejabat umum oleh/atau dihadapan siapa akta itu dibuat, dihadapan siapa akta itu

Wewenang notaris dalam pembuatan akta autentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain. Pasal 15 UUJN telah menentukan wewenang notaris. Dalam UUJN tidak mengatur mengenai kewenangan notaris untuk menerbitkan covernote, tetapi tidak ada larangan mengenai penerbitan covernote tersebut.

Autentik tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat saja. Apabila pejabat tersebut tidak cakap dan tidak berwenang atau bentuknya cacat, dan tanpa ada kemampuan yang membuatnya tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta autentik. Berdasarkan uraian diatas covernote bukan akta autentik, karena tidak memenuhi syarat sebagai tercantum dalam Pasal 1868 KUHPdata. Tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai bentuk covernote di dalam undang-undang. Pada prakteknya, covernote yang dibuat notaris merupakan kebiasaan (living law) atau hukum yang hidup dalam pelaksanaan tugas jabatan Notaris saja.

Dalam covernote tidak memenuhi ketentuan bentuk akta autentik yang telah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN yang terdiri dari awal akta, badan akta dan akhir akta karena covernote hanya berisikan keterangan notaris yang mencantumkan:

1. nama dan tempat kedudukan notaris yang membuatnya
2. judul, tanggal dan nomor covernote/surat keterangan
3. keterangan mengenai pengurusan akta, sertipikat, balik nama atau lain sejenisnya yang masih dalam proses
4. keterangan mengenai jangka waktu penyelesaian
5. keterangan mengenai pihak yang berhak menerima apabila telah selesai dilakukan
6. tempat dan tanggal pembuatan covernote/ surat keterangan, tanda tangan dan stempel notaris

Tidak adanya pengaturan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun peraturan lainnya yang mengatur mengenai mekanisme dalam penerbitan covernote sehingga perlu adanya peraturan lebih lanjut mengenai standar teknis, syarat dan tata cara dalam penerbitan covernote.

Pertanggungjawaban Covernote Yang Dibuat Oleh Notaris

Dalam menjalankan jabatannya notaris merupakan profesi yang bermartabat, sehingga harus mematuhi rambu-rambu yang ada agar terhindari dari tuntutan-tuntutan hukum yang bisa saja terjadi di kemudian hari. Akan tetapi, masih ada notaris yang menjalankan profesinya secara tidak profesional. Akibat dari ketidak profesionalnya seorang notaris yang cenderung melakukan perbuatan-perbuatan yang akan merugikan para pihak maupun notaris itu sendiri. Covernote yang dikeluarkan oleh notaris merupakan bentuk profesional notaris dalam memberikan pelayanan. Akan tetapi, notaris dapat menolak untuk membuat covernote jika bertentangan dengan kode etik dan Undang-Undang Jabatan Notaris seperti menerbitkan covernote yang tidak sesuai dengan fakta sebenarnya.

Notaris melakukan kelalaian dalam penerbitan covernote yang berisikan pernyataan atau informasi yang tidak benar menyebabkan penurunan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap jabatan notaris sehingga notaris harus tanggung jawab atas kelalaiannya tersebut. Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang dapat menyebabkan timbul hak hukum bagi seseorang untuk menuntut kepada orang lain sekaligus berupa hal yang dapat mewajibkan hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya. Apabila covernote yang dikeluarkan oleh notaris menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka notaris tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban.

Tanggung jawab notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan suatu tugas jabatan dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang lain yang meminta jasa pelayanan notaris. Hakekatnya suatu pertanggungjawaban dalam bentuk sanksi merupakan suatu paksaan berdasarkan hukum yang bertujuan untuk memberikan

penyadaran kepada pihak-pihak yang melanggar norma-norma hukum. Dengan penjatuhan sanksi yang tegas dan upaya pencegahan yang dilakukan diharapkan efek lebih baik bagi pengembangan jabatan notaris. Dalam hal ini ada 3 aspek pertanggungjawaban notaris:

1. Aspek tanggung jawab perdata

Sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima notaris. Covernote yang diterbitkan oleh notaris tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak karena suatu pernyataan sepihak oleh notaris. Notaris dapat dituntut secara perdata jika isi covernote tidak benar. Oleh karena itu, notaris dituntut untuk dapat bertanggung jawab jika ternyata covernote yang dikeluarkan notaris tersebut dapat menyebabkan kerugian bagi pihak lain. Hal ini dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa, “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

Covernote yang dikeluarkan oleh notaris harus dapat dipertanggungjawabkan isi dari covernote tersebut karena kreditur menjadikan covernote tersebut sebagai bukti sementara hingga proses pembuatan sertifikat selesai dan bukan sebagai jaminan dalam permohonan kredit. Apabila notaris lalai dalam memenuhi isi dari covernote, maka notaris tersebut mempertanggungjawabkan dengan segera menyelesaikan sertifikat hak atas tanah. Pasal 1366 KUHPerdata mengatur bahwa notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban akibat gagal dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan isi covernote. Kelalaian dalam melakukan suatu perbuatan adalah ketika seseorang tidak melakukan suatu perbuatan. Dengan sikap demikian pada hakikatnya dia telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebab semestinya ia harus membuat dan melakukan perbuatan.

2. Aspek tanggung jawab pidana

Dalam menjalankan tugas dan jabatannya notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pidana apabila notaris melakukan pelanggaran pidana. Notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam KUH Pidana. Notaris dapat dikenakan sanksi pidana jika secara sadar dan sengaja bersama-sama melakukan perbuatan yang dilarang oleh undang-undang. Misalnya, menerbitkan covernote yang dalam isi covernote tidak sesuai dengan keadaan yang terjadi yang bertujuan untuk melakukan suatu perbuatan atau tindakan yang pada hakekatnya merupakan tindak pidana. Dalam hal ini, notaris dapat dikategorikan melakukan perbuatan tindak pidana memalsukan surat yang dimana notaris dengan sengaja memberikan keterangan palsu di dalam covernote sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUH Pidana dan Pasal 3 Tipikor menguntungkan diri sendiri atau membantu tindak pidana korupsi sehingga menimbulkan kerugian keuangan negara. Notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat yang diatur dalam Pasal 13 UUJN oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia jika notaris tersebut terbukti melakukan tindak pidana dengan dijatuhi hukuman pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

3. Aspek tanggung jawab administratif

Selain dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata atau pidana, notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban mengenai keterangan notaris dalam covernote tersebut secara administratif. Sanksi terhadap notaris yang melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUJN merupakan sanksi internal, yaitu sanksi yang diberikan kepada notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya, tidak melakukan serangkaian tata tertib pelaksanaan tugas jabatan. Jenis sanksi tersebut terdapat dalam Pasal 85 UUJN yaitu:

- a. teguran lisan
- b. teguran tertulis
- c. pemberhentian sementara

- d. pemberhentian dengan hormat
- e. pemberhentian tidak hormat

Sanksi yang dapat dikenakan dalam Pasal 85 UUJN jika notaris melanggar sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1), Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27 Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, Pasal 63. Sanksi-sanksi tersebut dapat dikenakan secara bertahap kepada notaris yang bersangkutan mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian tidak hormat tergantung pelanggaran apa yang dilakukan.

KESIMPULAN

Meskipun didalam UUJN tidak diatur mengenai kewenangan notaris pada penerbitan *covernote*, tetapi diatur dalam Lampiran III Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2019 tentang prinsip kehati-hatian pada aktivitas sekuritisasi aset bagi bank umum. Dengan demikian, bahwa *covernote* yang diatur di Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (3). Oleh karenanya *covernote* yang dibuat oleh notaris adalah kewenangan notaris pada saat menjalankan jabatannya yang diatur oleh UU Jabatan Notaris dan peraturan dibawahnya.

Covernote bukan merupakan akta autentik, sebab tidak memenuhi syarat sebagai tercantum pada Pasal 1868 KUHPerduta. Tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai bentuk *covernote* di pada UU. Pada prakteknya, *covernote* yang dibuat notaris adalah kebiasaan (*living law*) atau hukum yang hidup pada pelaksanaan tugas jabatan Notaris saja. *Covernote* menerangkan berdasarkan data/fakta yang terjadi atau dilakukan di hadapan notaris yang bersangkutan bukan berisikan kesimpulan notaris, bukan analisa dari perbuatan/tindakan hukum para penghadap dan bukan berisikan harapan atau keinginan para penghadap.

Apabila *covernote* yang dikeluarkan oleh notaris mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, maka notaris bisa dimintai pertanggungjawaban. Pertanggungjawaban notaris mempunyai tiga aspek, yaitu aspek perdata, pidana dan administratif.

REFERENSI

- Bachrudin. Hukum Kenotariatan Teknik Pembuatan Akta dan Bahasa Akta. Bandung: PT Refika Aditama, 2019.
- Dikutip dari hasil wawancara dengan Suhud Prabowo Mukti, S.H,Wakil Seketariat Majelis Pengawas Wilayah DKI Jakarta, pada tanggal 28 Maret 2024
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. UU No. 30 Tahun 2004. LN. NO. 117. TLN. 4432
- Indonesia. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang Jaya, Febry. Masalah Terkait Kredit Perbankan. Yogyakarta: Garudhawaca, 2019.
- Kadir, Rahmiah, Et al. "Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan *Covernote*." Jurnal Mimbar Hukum. Vol. 31. No. 2 (2019), hlm 196
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio.
- Nurachmasari, Anisa dan Siti Malikhatun Badriyah. "Kedudukan Hukum terhadap *Covernote* Notaris dalam Pencairan Kredit." Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan. Vol. 6. No. 8 (2023), hlm 5543
- Otoritas Jasa Keuangan. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Prinsip Kehati-hatian Dalam Aktivitas Sekuritisasi Aset Bagi Bank Umum. POJK Nomor 11/pojk.03/2019. Lampiran III Poin C
- Purwati, Ani. Metode Penelitian Hukum Teori & Praktek. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2020.

- Pradnyasari, Gusti Ayu Putu Wulan dan I Made Arya Utama, “Kedudukan Hukum Covernote Notaris Pada Perlindungan Hukum Bank pada Perjanjian Kredit.” *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*. Vol. 3. No. 3 (2018), hlm 455
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 2019.
- Suyatno, Thomas. Et.al. *Dasar-dasar Kreditan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007.
- Usanti, Trisadini Pdan Abd. Shomad. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Kencana, 2017.