

PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS PADA PENERBITAN COVERNOTE SEBAGAI JAMINAN UTANG ATAS SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG SEDANG DALAM PROSES PENDAFTARAN DI KANTOR PERTANAHAN

Aurelia Fanniabelle ¹⁾, FX Arsin Lukman ²⁾

^{1,2}Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jawa Barat, Indonesia

Corresponding Author: aurelia.fanniabell@gmail.com ¹⁾, fx_arsin@yahoo.com ²⁾

Abstrak

Pada praktiknya, dalam perjanjian kredit terkadang kreditur dapat mencairkan pinjaman tanpa harus memastikan pengurusan jaminan utang telah lengkap atau selesai. Kreditur akan berpegangan kepada *covernote* atau surat keterangan yang diterbitkan oleh Notaris sebagai jaminan bahwa Notaris akan menyelesaikan segala proses pengurusan surat ataupun dokumen hukum. *Covernote* bukanlah akta autentik yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris melainkan hanya surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris yang menerangkan sudah sejauh mana proses pengurusan dan yang Notaris kerjakan. Dengan tidak diaturnya *covernote* dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, maka bentuk-bentuk pertanggungjawaban yang berlaku ialah pertanggungjawaban umum, yakni pertanggungjawaban perdata atas dasar perbuatan melawan hukum atau wanprestasi, ataupun dengan pertanggungjawaban administratif.

Kata Kunci: *Covernote*, Tanggungjawab Notaris, Notaris, Prinsip Kehati-hatian

Abstract

In practice, creditors could disburse loans without having to ensure that the arrangement of debt collateral is complete or finished. Creditor will hold on to the covernote issued by the Notary as a guarantee that the Notary will complete all the processing of letters or legal documents. Covernote is not an authentic deed regulated in Law but only a certificate issued by the Notary explaining the extent of the management process and what the Notary has done. Without the regulation, thus the applicable form of liability is general liability, namely civil liability on the basis of tort or default, or with administrative liability.

Keywords: *Covernote*, Notary Responsibility, the Notary, Prudential Banking Principle

Pendahuluan

Dalam kehidupan bermasyarakat, bank sebagai lembaga keuangan sangat berperan untuk memberikan kemudahan transaksi bagi orang-perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, serta lembaga-lembaga pemerintahan untuk menyimpan dana. Bank dimaksudkan untuk menjadi perantara antara pihak yang memerlukan dana dengan pihak yang memiliki dana. Berkaitan dengan hal tersebut, perbankan dimaksudkan untuk melayani keperluan pembiayaan dan memperlancar sistem pembayaran dalam sektor perekonomian. Selaras dengan masyarakat yang

History:

Received : 13 June 2023

Revised : 20 June 2023

Accepted : 23 June 2023

Published: 24 June 2023

Publisher: LPPM Universitas Darma Agung

Licensed: This work is licensed under

[Attribution-NonCommercial-No](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

[Derivatives 4.0 International \(CC BY-NC-ND 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



memerlukan modal dalam menjalankan usahanya, salah satu cara bank untuk mendapatkan keuntungan ialah dengan memberikan pinjaman kredit. Bank berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam memberikan kredit. Dengan demikian, pemberian kredit telah menjadi fungsi utama bank, tertuang dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

Kegiatan perjanjian kredit ini akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak di dalamnya, kreditur berkewajiban untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan dan berhak atas pelunasannya. Di samping itu, debitur memiliki kewajiban untuk melunasi pinjamannya kepada kreditur. Dalam praktiknya, debitur akan memberikan suatu jaminan untuk melunaskan utangnya, dapat berupa benda ataupun barang. Objek jaminan yang sering digunakan sebagai jaminan ialah tanah, sebab tanah pada umumnya mudah untuk dijual, harga tanah selalu mengalami peningkatan, serta tanah memiliki sertifikat sebagai tanda bukti hak, sehingga dapat dibebani oleh hak jaminan tertentu. Merujuk pada Pasal 25 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), bahwa hak milik atas tanah dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Hak tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, untuk pelunasan utang tertentu, yang mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.

Hak jaminan ini memberikan kreditur hak istimewa yang mana kreditur memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utangnya terlebih dahulu. Tidak hanya demikian, hak kreditur tersebut tetap melekat meskipun benda atau sesuatu yang dijaminakan sudah dipindahtangankan, dihibahkan, atau dijual, sehingga kreditur tetap memiliki hak untuk menjual jaminan serta mengambil hasil penjualan barang tersebut untuk melunasi utang debitur. Tanah yang dijadikan sebagai jaminan tersebut harus dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana menurut (Widjaja et al., 2020) Pasal 1 UU Hak Tanggungan, bahwa: *"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."*

Proses pemberian Hak Tanggungan dilangsungkan dengan melawati dua tahap yakni tahap pemberian Hak Tanggungan yang mana dilakukan di hadapan Notaris dan tahap pendaftaran Hak Tanggungan yang akan dilakukan di Kantor Pertanahan. Dalam pembuatan hak tanggungan hanya dapat dilekatkan pada obyek jaminan atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 ayat (1) UU Hak Tanggungan yakni Hak

Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Selain hak-hak yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) tersebut, dituangkan pula dalam Pasal 4 ayat (2) yang menerangkan bahwa hak pakai atas tanah negara pun dibebani hak tanggungan tetapi wajib didaftarkan menurut ketentuan yang berlaku dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan.

Pemberian hak tanggungan diberikan dengan dibuatkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan yang selanjutnya atas akta tersebut didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pembuatan akta autentik dilakukan oleh pihak-pihak yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik. Kewenangan pembuatan akta autentik melekat pada pejabat umum yaitu Notaris. Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh (atau di hadapan) Notaris yang bentuk dan tata caranya telah ditetapkan dalam undang-undang. Notaris merupakan pejabat umum yang secara atributif diberikan wewenang oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya untuk membuat akta autentik. Kewenangan Notaris secara tegas tertuang dalam Pasal 15 UU Jabatan Notaris, yakni notaris berwenang untuk membuat akta autentik mengenai segala perbuatan, perjanjian, dan penetapan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta.

Tujuan dibuatnya suatu akta ialah mengikat para pihak secara hukum, salah satunya dalam hal perkreditan. Akta perjanjian kredit merupakan instrumen mengikat debitur dan kreditur. Setelah perjanjian kredit dibuat dan ditandatangani, pihak kreditur akan meminta kepada notaris untuk membuat suatu *covernote*. *Covernote* yang dimaksud ialah surat keterangan yang berisikan kesanggupan Notaris untuk melaksanakan apa yang diinginkan oleh kreditur dan diterbitkan dalam hal persyaratan formil untuk pencairan kredit di saat belum ada jaminan yang kuat. Namun, *covernote* bukanlah produk Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan juga bukanlah termasuk dalam akta otentik.

Pada kenyataannya, *covernote* hanyalah surat yang menerangkan bahwa adanya proses yang masih berjalan dalam pengurusan akta-akta yang belum selesai. Debitur menginginkan agar pencairan kredit dapat dilakukan secepatnya dan bank atau kreditur tentu tidak akan mencairkan kredit jika persyaratan belum terpenuhi. Demikian, berkaitan dengan proses pen-sertifikat-an yang masih berjalan, Notaris dapat membantu meyakinkan bank dengan menerbitkan *covernote*, yang berisikan keterangan bahwa surat-surat tanah pemohon kredit masih dalam proses pen-sertifikat-an ataupun masih dalam proses pemasangan hak tanggungan, maupun dalam proses balik nama bersertifikat, tetapi seluruh suratnya sudah berada ditangan Notaris untuk diselesaikan. Namun, oleh Notaris di Sleman, fungsi *covernote* telah disalahgunakan. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 155/Pid.B/2021/PN.Sm Akta Jual-Beli yang menjadi jaminan dalam perjanjian kredit tersebut belumlah lunas sehingga

syarat tunai yaitu adanya pembayaran dari pembeli ke penjual tidak terpenuhi. Meskipun demikian, Notaris IZ melaksanakan pembuatan *covernote* setelah dilaksanakannya proses penandatanganan akta jual-beli yaitu di hari yang sama. Hal ini tidak sesuai dengan tujuan *covernote* sebagai surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris tentang apa yang telah dikerjakannya. Semestinya *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT ialah benar-benar yang sudah dikerjakan oleh Notaris sebagaimana yang disebutkan atau diterangkan dalam *covernote* dan *covernote* baru dapat dikeluarkan oleh Notaris/PPAT setelah mendaftarkan Akta Jual Beli tersebut di Kantor Pertanahan, tidak dikelurkan bersamaan dengan dibuatnya. *Covernote* yang tidak sesuai dengan hal yang sebenarnya atau berisikan hal yang baru akan dikerjakan sedangkan pencairan kredit telah dilakukan oleh BPRS Margirizki. Permasalahan tersebut menjadi pembahasan menarik untuk dibahas, demikian penelitian ini akan berjudul **Pertanggungjawaban Notaris pada Penerbitan *Covernote* Sebagai Jaminan Utang Atas Sertifikat Hak Atas Tanah yang Sedang dalam Proses Pendaftaran Di Kantor Pertanahan**

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan, maka pokok permasalahan yang akan dikaji ialah:

1. Bagaimanakah kedudukan hukum *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris sebagai jaminan utang tetapi atas *covernote* tidak diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris?
2. Bagaimanakah bentuk pertanggungjawaban Notaris dalam menerbitkan *covernote* sebagai jaminan utang jika menimbulkan kerugian?
3. Bagaimanakah bank menerapkan prinsip kehati-hatian untuk meminimalisir risiko penerbitan *covernote* oleh Notaris?

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, demikian tujuan penelitian ini secara umum dan khusus adalah sebagai berikut:

1. Tinjauan Umum

Apabila ditinjau secara umum, penulisan ini disusun untuk mengidentifikasi kekuatan, kekuatan *covernote* yang dapat digunakan sebagai jaminan utang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Tinjauan Khusus

Apabila ditinjau secara khusus berdasarkan pokok permasalahan yang telah diuraikan, tujuan penulisan ini ialah untuk menganalisis kekuatan *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris dan sejauh mana pertanggungjawaban Hukum Notaris bila timbul kerugian bagi para pihak.

Metode Penelitian

Penelitian ini berbentuk penelitian yuridis normatif dengan sasaran penelitian hukum atau kaidah dan pendekatan peraturan perundang-undangan untuk

membahas pokok permasalahan. Bahan penelitian diperoleh dari pengumpulan data sekunder dengan studi bahan pustaka (buku, jurnal, dan literatur lainnya).

Hasil Dan Pembahasan

Kedudukan Hukum *Covernote* Dalam Perjanjian

Perjanjian akan menimbulkan akibat hukum sebagaimana dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya. Dalam perjanjian dikenal asas-asas penting (Sinaga, 2020), yakni:

- 1) Asas kebebasan berkontrak;
- 2) Asas konsesuil;
- 3) Asas itikad baik; dan
- 4) Asas obligatoir.

Ditinjau dari segi etimologis, *cover* merupakan menutup sedangkan *note* atau catatan adalah catatan akhir atau penutup atas suatu kejadian. Dalam dunia Notaris, *covernote* merupakan kesimpulan atau catatan akhir atas perbuatan hukum yang dilakukan para pihak di hadapan Notaris. *Covernote* berbentuk Surat Keterangan yang diterbitkan Notaris untuk menjelaskan atas suatu tindakan hukum yang dilakukan para pihak dan dapat menjadi instrumen untuk menutup tindakan hukum dan menindaklanjuti tindakan hukum lainnya.

Dalam perjanjian kredit yang kemudian akan dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan karena seluruhnya telah ditandatangani di hadapan Notaris dan meskipun secara administrative belum selesai. Demikian untuk kepentingan pemberi kredit dan debitur sebagai penerima kredit maka Notaris akan menerbitkan *covernote* untuk menerangkan bahwa tindakan hukum penghadap telah dilakukan dan *covernote* akan ditandatangani serta dibubuhi stempel notaris yang bersangkutan. Dalam praktik perbankan, *covernote* dapat dikatakan sebagai surat sakti yang dapat mencairkan kredit. Pada umumnya, *covernote* baru akan diterbitkan ketika debitur memberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Covernote dapat dikatakan akan mengikat secara moral dan muncul karena praktik dan kebutuhan masyarakat. Mengikatnya *covernote* apabila notaris tidak menyangkal bahwa tanda tangan yang tertuang merupakan tandatangannya, yang mana *covernote* menjadi pegangan sementara seluruh akta dan jaminan telah didaftarkan.

Pasal 15 UU Jabatan Notaris sama sekali tidak menyebutkan pengaturan maupun dasar hukum *covernote* ini. Demikian dapat dikatakan bahwa penerbitan *covernote* oleh notaris merupakan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka dokumen tersebut tidak mengikat para pihak secara hukum dan hanya mengikat diri pribadi notaris. Demikian, segala yang dituangkan dalam *covernote* merupakan tanggung jawab notaris untuk melakukan tindakan-tindakan sebagaimana yang diterangkan dalam surat. Namun, jika *covernote* diberikan kepada pihak ketiga, demi hukum akan

mengikat pihak lain dengan adanya teori penerimaan dengan kata lain dapat dikatakan bahwa *covernote* merupakan akta di bawah tangan.

Pertanggungjawaban Hukum Notaris Dalam Penerbitan *Covernote*

Dalam (Yulianti & Anshari, 2021) Pasal 1 ayat (1) UU Jabatan Notaris tidak menguraikan secara lengkap terkait tugas dan pekerjaan Notaris. Dengan begitu, selain dapat membuat akta autentik, seorang notaris pun dapat melakukan pendaftaran, melakukan waarmerking dan legalisasi surat-surat atau akta-akta yang dibuat di bawah tangan. Demikian, bentuk pertanggungjawaban hukum notaris dalam penerbitan *covernote* sebagai suatu jaminan utang apabila menimbulkan kerugian bagi para pihak, yakni:

a. Tanggung Jawab Administratif

Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 17 huruf (I) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa Notaris dilarang untuk melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, maupun kepatuhan yang mana dapat mempengaruhi kehormatan dan jabatan notaris. Kemudian, tanggung jawab administratif bagi Notaris yang melakukan kesalahan tertuang dalam (Cahyanti et al., 2018) Pasal 85 UU Jabatan Notaris, yakni dengan:

- 1) Teguran lisan
- 2) Teguran tertulis
- 3) Pemberhentian sementara
- 4) Pemberhentian dengan hormat
- 5) Pembertian tidak hormat.

Tertuang dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa: *“Notaris akan diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri, apabila dijatuhi pidana penjara berdasarkan pada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih”*

Berdasarkan pada Pasal 13 tersebut, Notaris hanya dapat dimintai pertanggungjawaban pidana adalah Notaris yang dapat dibuktikan dengan sah di hadapan pengadilan bahwa dirinya melakukan perbuatan yang telah memenuhi unsur tindak pidana dan diputus hukuman pidana penjara selama 5 (lima) tahun atau lebih oleh Majelis Hakim.

Seorang Notaris wajib untuk memiliki moral dan menghormati serta menjunjung tinggi harkat jabatan notaris. Notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan merupakan pemberhentian Notaris dari jabatannya. Pemberhentian tidak hormat tersebut hanya dapat dilakukan oleh Menteri atas usulan Majelis Pengawas Pusat. Setelah diberhentikan, maka seorang Notaris tidak dapat menjadi Notaris kembali.

b. Tanggung Jawab Perdata

Covernote yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi para pihak di dalamnya demikian hanyalah suatu keterangan atau pernyataan sepihak dari Notaris. Tanggung jawab perdata yang timbul di dalamnya hanya dapat dikenakan terhadap Notaris yang menerbitkan *covernote* sendiri. Hal ini disebabkan *covernote* merupakan pernyataan dan janji yang dikeluarkan oleh Notaris terhadap fakta-fakta yang dibuat di hadapannya atau dibuat oleh Notaris tersendiri. Apabila dalam keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris tidak sesuai dengan fakta dan menimbulkan kerugian bagi kreditur maka atas perbuatan Notaris tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata. Pertanggungjawaban perdata atas perbuatan melawan hukum sebagaimana dituangkan dalam Pasal 1365 KUHP yakni perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada pihak lain maka diwajibkan bagi orang yang menimbulkan kerugian tersebut karena kesalahannya untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan.

c. Tanggung Jawab Pidana

Dalam UU Jabatan Notaris tidak mengatur tentang sanksi pidana, demikian jika terjadi pelanggaran maka Notaris tetap dapat dikenakan sanksi pidana sebagaimana yang tertuang dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Tuntutan pidana dapat dikenakan jika secara sadar dan diketahui oleh Notaris bahwasanya objek jaminan merupakan fiktif maka *covernote* yang diterbitkan tersebut merupakan dokumen palsu. Perbuatan Notaris dalam memalsukan surat sebagaimana tertuang dalam Pasal 263 KUHP dapat dijatuhkan hukuman enam tahun penjara. Akan tetap (Susanto & Gunarto, 2018) menerangkan, bahwa dapat dikatakan sebagai surat palsu jika surat-surat tersebut:

- a. Menerbitkan hak tertentu;
- b. Menerbitkan suatu perjanjian;
- c. Menerbitkan suatu pembebasan utang; dan
- d. Suatu surat yang dapat dipergunakan untuk menerangkan sesuatu perbuatan atau peristiwa tertentu.

Berdasarkan hal tersebut, demikian Notaris yang memberikan keterangan yang tidak sesuai dengan yang sebenarnya terjadi merupakan tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP karena atas keterangan palsu yang diterbitkannya tersebut menimbulkan akta perjanjian kredit.

Penerapan Prinsip Kehati-Hatian oleh Bank untuk Meminimalisir Risiko atas Diterbitkannya *Covernote* Sebagai Jaminan Utang atas Sertifikat Hak atas Tanah Oleh Notaris.

Kegagalan seorang Notaris untuk memenuhi kewajibannya dalam menyerahkan sertifikat hak tanggungan dan menyelesaikannya sesuai dengan jangka waktu yang tertuang dalam surat keterangan yang dibuatnya tentu akan merugikan para pihak dan mempertanyakan profesionalitas dan kredibilitas Notaris. Dengan demikian, diperlukan adanya pelaksanaan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principles*)

pembiayaan oleh bank terhadap *covernote* yang dijadikan dokumen pencairan kredit sejak awal permohonan pembiayaan diajukan hingga lunasnya pembayaran.

Prinsip kehati-hatian dilakukan dengan menganalisis secara akurat dan mendalam, penyaluran yang tepat, pemantauan dan pengawasan baik, memenuhi syarat hukum akad pembiayaan, serta adanya dokumentasi yang lengkap dan teratur. Penerapan *prudential banking principles* bertujuan agar pembiayaan dapat disalurkan kembali dengan tepat waktu. Bank sudah seharusnya mampu untuk menganalisis kelayakan disalurkan dana. Adapun penerapan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh bank yakni :

a. Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Saat Permohonan Pembiayaan

Dalam proses permohonan pembiayaan, prinsip kehati-hatian dapat diterapkan dengan diawali melakukan prosedur Bank Indonesia *checking* yang tepat untuk melihat kondisi atau status kredit calon nasabah di bank lain. Selanjutnya, pada setiap kegiatan seperti permohonan pembiayaan baru, perubahan jumlah pembiayaan, ataupun perpanjangan jangka waktu pembiayaan diperlukan dokumen dan catatan yang memadai dengan permohonan secara tertulis dari calon nasabah. Selanjutnya dengan memeriksa kelengkapan syarat permohonan calon nasabah.

b. Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Saat Analisis Pembiayaan

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian saat proses analisis pembiayaan dilakukan dengan pengaturan batas maksimum penyaluran bank yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Tidak hanya dengan mengatur batas maksimum penyaluran, bank pun dapat menerapkan prinsip 5C dengan tujuan untuk memperoleh keyakinan bank bahwa calon nasabah memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajibannya pada bank. Prinsip 5C tersebut, meliputi:

- i. *Character*, yakni bank harus melakukan penilaian terhadap kehidupan pribadi atau lingkungan dengan mencari informasi dan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam membayar kewajibannya.
- ii. *Capital* atau modal yang dimiliki calon debitur. Kepercayaan bank diperoleh dengan mengetahui modal pribadi calon debiturnya. Semakin tinggi modal yang dimiliki calon debitur, semakin besar pula kemampuannya dalam menjalankan kewajibannya.
- iii. *Capacity*, yakni dengan melihat kapasitas calon nasabah dalam menjalani usahanya dan kemampuan calon nasabah dalam mewakili badan usahanya.
- iv. *Collateral* atau agunan, yakni pencarian data serta informasi ke tempat jaminan calon debitur untuk mengetahui keadaan dan kebenaran jaminan. Petugas bank akan mencari sumber serta kejelasan bukti kepemilikan atas jaminan tersebut.
- v. *Condition of economy* atau dengan melihat kondisi ekonomi saat ini serta melihat prospek usaha yang akan dibiayai di masa depan.

c. Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Saat Pencairan Pembiayaan

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian saat prosedur pencairan pembiayaan kredit dilakukan pada saat penandatanganan dokumen pencairan kredit. Dalam proses tersebut, petugas bank dapat memastikan bahwa para pihak dan notaris hadir saat penandatanganan.

d. Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Setelah Pencairan Pembiayaan

Pembiayaan kredit bukanlah proses terakhir pembiayaan kredit. Setelah pembiayaan dilakukan, maka bank perlu untuk melakukan pemantauan dan mengawasi pembiayaan dalam menjamin bahwa pembiayaan telah digunakan sesuai dengan permohonan. Pemantauan serta pengawasan dapat dilakukan dengan kunjungan ataupun monitoring jarak jauh.

Simpulan

Pertama Covernote merupakan perikatan yang lahir atas perjanjian sehingga dikategorikan sebagai suatu perjanjian sepihak yang mengikat Notaris dan tidak mengikat kreditur ataupun debitur. Akan tetapi, memiliki akibat hukum kepada kreditur dan debitur di mana Notaris akan menjanjikan untuk melakukan atau membuat akta-akta yang terdapat dalam *covernote* demi kepentingan kreditur sehingga suatu *covernote* dapat dikatakan sebagai dokumen hukum. *Kedua*, bentuk pertanggungjawaban yang dapat dilakukan oleh Notaris atas perbuatannya ialah dituntut pertanggungjawabana secara perdata atas dasar perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi. Demikian dengan usulan dari Majelis Pengawas Pusat, seorang Notaris pun dapat diberhentikan oleh Menteri. *Ketiga*, keberadaan *covernote* sebagai suatu syarat pencairan kredit tidak memiliki kepastian hukum sebab tidak ada undang-undang yang secara jelas mengaturnya. Selanjutnya, bank perlu melaksanakan prinsip kehati-hatian terhadap pembiayaan sejak permohonan diajukan hingga lunasnya pembayaran.

Daftar Pustaka

- Cahyanti, N., Raharjo, B., & Wahyuningsih, S. E. (2018). Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia. *Jurnal Akta*, 5(1), 288–294.
- Sinaga, N. A. (2020). Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 10(1).
- Susanto, E. A., & Gunarto, G. (2018). Pertanggungjawaban PidanaYang Memakai Surat Palsu DitinjauDari Pasal 263 Ayat (2) KUHP. *Jurnal Daulat Hukum*, 1(1).
- Widjaja, A. M., Widyantoro, V. G., Larasati, E. I., Irianti, L. N., & Maharani, R. A. C. A. (2020). Tanggung Gugat terhadap Pembebanan Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda yang Akan Ada Berupa Gedung. *Jurnal Mercatoria*, 13(2), 106–117.
- Yulianti, E. D., & Anshari, T. (2021). Pertanggungjawaban Hukum bagi Notaris dalam Membuat Akta Otentik Perspektif Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

Aurelia Fanniabelle¹, FX Arsin Lukman²: **Pertanggungjawaban Notaris
Pada Penerbitan *Covernote*...**

tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*,
6(1), 45–54.