

# BAB I

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang Masalah

Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan wewenang oleh Undang-Undang untuk membuat akta Otentik. Tugas dan wewenang serta ruang lingkup Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris atau UUJN.<sup>1</sup> Sedangkan pengaturan mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Notaris merupakan jabatan kepercayaan, maka dibutuhkan persyaratan tertentu untuk menjadi seorang Notaris. Persyaratan tersebut tidak hanya dalam aspek intelektual, melainkan pula keharusan memiliki integritas moral yang tinggi. Hal ini didasarkan pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang berbunyi “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”. Dengan adanya persyaratan tersebut sehingga diharapkan Notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang dan kepercayaan yang diberikan kepadanya.

Saat ini jasa Notaris/PPAT sudah begitu akrab dalam kehidupan bermasyarakat di Indonesia, hal ini dapat dilihat dengan banyaknya

---

<sup>1</sup> Undang-undang Republik Indonesia nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 1.

masyarakat yang sudah menggunakan jasa Notaris/PPAT dalam setiap kegiatan masyarakat yang berhubungan dengan hal-hal yang bersifat perdata seperti perjanjian-perjanjian, kuasa, waris, perwalian dan lain sebagainya.

Namun dalam kehidupan sehari-hari masyarakat masih menganggap sama antara Notaris/PPAT padahal di antara keduanya terdapat perbedaan. Hal ini antara lain disebabkan Notaris atau PPAT lazimnya dijabat oleh orang yang sama. Pejabat tersebut kadangkala sebagai Notaris/PPAT pada orang yang sama. Meskipun tidaklah selalu demikian. Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta Otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sedangkan PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta Otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak Milik Atas Satuan Rumah susun.<sup>2</sup>

Peran signifikan seorang Notaris/PPAT dalam perbuatan hukum khususnya dalam ruang lingkup hukum perdata salah satunya adalah membuat akta Otentik. Notaris/PPAT adalah Pejabat yang menjadi bagian dari subyek sistem tersebut. Negara sebagai pengatur semua aspek kehidupan berbangsa dan bernegara memiliki kelengkapan sarana fisik serta norma-norma khusus yang diakui secara umum yang pelaksanaannya dapat dipaksakan untuk membimbing dan memenuhi kebutuhan masyarakat, khususnya yang mengatur masalah perjanjian.<sup>3</sup> Tugas dan wewenang Notaris adalah mengatur secara tertulis hubungan-hubungan hukum antara para pihak

---

<sup>2</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 1.

<sup>3</sup> Adnan Buyung Nasution, *Inspirasi Pemerintahan Konstitusional Indonesia (studi Sosio-Legal atas Konstituante 1956-1959)*, Temprint, Jakarta, 2001, Hlm. 107.

yang secara mufakat meminta jasa Notaris.<sup>4</sup> Kewenangan ini dijadikan dasar bagi Notaris apabila kemudian hari lahir suatu peraturan perundang-undangan yang di dalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta Otentik. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat membutuhkan pembuktian yang sempurna untuk mengantisipasi dan/atau untuk menyelesaikan sengketa yang akan terjadi dikemudian hari.<sup>5</sup> Kewenangan seperti ini akan muncul mengingat semakin dibutuhkannya akta Otentik untuk dijadikan alat bukti yang sempurna dan mengikat.

Wewenang PPAT hanya membuat akta Otentik terhadap perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam wilayah kerjanya. Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sedangkan daerah kerja PPAT sementara meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya.

Sebagai Mitra Bank dalam membuat akta Otentik, Notaris/PPAT berwenang membuat Akta yang menunjukkan bahwa telah terjadi perbuatan hukum oleh para pihak dihadapan Notaris/PPAT. Akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT merupakan suatu hal penting bagi para pihak untuk dapat melindungi kepentingannya.

PPAT mengeluarkan Cover Note sebagai payung hukum sementara sebelum segala proses di kantor PPAT selesai hingga diteruskannya Sertifikat kepada kreditur. Cover Note yang dikeluarkan oleh PPAT terjadi dalam hukum jaminan hak atas tanah. Perbankan lebih mengutamakan kredit

---

<sup>4</sup> Supardi, Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hlm. 50.

<sup>5</sup> M. Luthfan Hadi Daus, *op.cit.*, hlm. 26.

dengan jaminan tanah yang kemudian diikat dengan hak tanggungan, mengingat harga tanah yang terus naik. Oleh karena itu, jaminan yang berupa hak tanggungan memerlukan Cover Note sebagai payung hukum sementara bagi kreditur. Hal tersebut dikarenakan hak tanggungan masih harus dilakukan proses roya, balik nama, masih berupa hak milik adat, atau masih proses pendaftaran tanah di Badan Pertanahan setempat dan lain-lain sebagainya.

Notaris/PPAT dalam melakukan perbuatan hukum guna terlaksananya pencairan kredit dalam dunia perbankan haruslah sesuai dengan ketentuan dan prosedur Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Notaris/PPAT bertanggung jawab melakukan pemeriksaan mengenai dokumen dan sertifikat yang berkaitan dengan kebenaran dan keaslian identitas dan objek jaminan sebelum Notaris/PPAT membuat akta Otentik. Notaris/PPAT harus memastikan bahwa jaminan atas Hak Tanah tersebut tidak sedang dibebani dengan Hak Tanggungan. Notaris/PPAT terlebih dahulu melakukan pengecekan sertifikat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional atau BPN untuk mengetahui status tanah tersebut. Apakah sertifikat tersebut dalam keadaan bersih (tidak sedang dibebani hak tanggungan), tidak dalam sengketa dan tidak diblokir.

Peran dan fungsi serta kedudukan Cover Note dalam dunia perbankan menjadi sangat penting sebagai payung hukum sementara sampai dengan proses di kantor Notaris/PPAT selesai dan sampai diserahkannya objek jaminan kepada kreditur, tetapi fakta yuridisnya Cover Note tidak diatur secara tegas dalam Perundang-undangan. Baik dalam Undang-Undang

Nomor 2 Tahun 2014 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pembuat Akta Tanah, maupun pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Pembuatan Cover Note dilakukan karena adanya kebutuhan dan hanya menjadi pegangan sementara Bank sampai dengan diserahkannya seluruh akta dan jaminan yang telah didaftarkan. Notaris/PPAT selaku pihak yang memiliki kapasitas untuk membuat Cover Note dengan memuat isi atas kesanggupan/janji Notaris kepada pihak yang membutuhkan Cover Note tersebut<sup>6</sup>

Ada beberapa contoh kegunaan dari surat keterangan/Cover Note Notaris, misalnya :

Ketika Perjanjian Kredit, kemudian dibuatkan SKMHT dan atau APHT, karena semuanya telah ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris, meskipun secara administratif kenotariatan belum selesai, maka untuk kepentingan Bank (pemberi kredit) dan pihak debitur, Notaris akan membuat/mengeluarkan Cover Note, yang menyatakan bahwa tindakan hukum para penghadap tersebut telah selesai dilakukan.

Bila debitur hendak mengambil kredit di Bank dan barang yang akan dijaminkan itu masih dalam proses roya fidusia sedangkan Bank baru akan mencairkan kredit bila barang yang dijaminkan telah selesai proses roya fidusia terlebih dahulu, maka salah satu solusi agar kredit dapat dicairkan bank, yaitu dengan cara Notaris akan mengeluarkan Cover

---

<sup>6</sup> Rizky Wulandari, 2015: *Dasar Pertimbangan Bank Dalam Pencairan Kredit Berdasarkan Cover note di Kabupaten Sleman*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, Hlm 5-6

Note yang berisi keterangan bahwa surat-surat kepemilikan atas barang kepemilikan itu sedang dalam proses roya, dan apabila telah selesai diroya maka akan diserahkan ke Bank nantinya.

Cover Note Notaris telah banyak dipergunakan dalam praktek perbankan sebagai suatu syarat dalam melakukan penarikan kredit sebagaimana telah dijelaskan diatas. Perbankan lebih mengutamakan kredit dengan jaminan tanah yang kemudian diikat dengan hak tanggungan, dalam prakteknya masih banyak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dari penyalahgunaan Cover Note, seperti Notaris/PPAT yang telah melewati jangka waktu penyelesaian proses pemasangan Hak Tanggungan atas suatu sertifikat yang menjadi jaminan di salah satu Perbankan. Terjadi ketidak sesuaian dengan redaksional jangka waktu penyelesaian pemasangan Hak Tanggungan yang tercantum dalam Cover Note. Oleh karena itu pembahasan penelitian ini membahas **Praktek Pembuatan Cover Note dalam Pencairan Kredit pada PT PNM ULaMM Ujungbatu.**

### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Penggunaan Cover Note oleh Notaris dalam pencairan kredit pada PT PNM ULaMM Ujungbatu ?
2. Bagaimana Akibat Hukum Penggunaan Cover Note sebagai dasar pencairan kredit pada PT PNM ULaMM Ujungbatu ?
3. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris terhadap Cover Note yang dijadikan sebagai dasar pencairan kredit pada PT PNM ULaMM Ujungbatu ?

### **Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Penggunaan Cover Note oleh Notaris

dalam pencairan kredit pada PT PNM ULaMM Ujungbatu.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis Akibat Hukum Penggunaan Cover Note sebagai dasar pencairan kredit pada PT PNM ULaMM Ujungbatu.

Untuk mengetahui dan menganalisis Tanggung Jawab Notaris terhadap Cover Note yang dijadikan sebagai dasar pencairan kredit pada PT PNM ULaMM Ujungbatu.

### **Manfaat Penelitian**

Penelitian tentang Cover Note ini diharapkan memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Agar dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan studi ilmu hukum serta menambah bahan kepustakaan ilmu hukum khususnya tentang produk-produk Notaris ataupun PPAT sebagai akta Otentik khususnya atas kepastian hukum Cover Note yang dikeluarkan oleh Notaris bagi kepentingan para pihak.

#### **Kegunaan praktis**

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau masukan dalam penelitian hukum tentang pembuatan akta Otentik dikantor Notaris dalam hal perjanjian kredit

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi berbagai pihak yang terlibat, baik langsung maupun tidak langsung dalam upaya pembuatan akta Otentik.

Bagi masyarakat, penelitian ini dapat bermanfaat sebagai informasi bagi masyarakat yang menggunakan jasa Notaris untuk lebih berhati-hati

dalam membuat perjanjian kredit perbankan dengan memperhatikan poin-poin klausula yang tercantum dalam akta Otentik, perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris dan perjanjian kredit yang dibuat oleh perbankan.

Bagi praktisi hukum khususnya Notaris, penelitian ini dapat menjadi tambahan wawasan bagi Notaris sebagai pejabat umum untuk membuat akta Otentik yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia mengenai tugas dan jabatannya sehingga dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya dalam hal pembuatan akta Otentik dihadapan para pihak yang melakukan perjanjian.

## **Kerangka Teoritis dan Konseptual**

### **Kerangka Teoritis**

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan teoritis dalam penelitian<sup>7</sup>. Burhan Ashshofa mengungkapkan suatu teori merupakan serangkaian asumsi, konsep, definisi dan proposisi untuk menerangkan suatu fenomena sosial secara sistematis dengan cara merumuskan antara konsep<sup>8</sup>. Teori diartikan sebagai suatu sistem yang berisikan preposisi-preposisi yang telah diuji kebenarannya. Apabila berpedoman kepada teori maka seorang ilmuwan akan dapat menjelaskan, aneka macam gejala sosial yang dihadapinya walaupun hal ini tidak selalu berarti adanya pemecahan terhadap masalah

---

<sup>7</sup> M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung, Mandar Maju, 1994, hal. 80

<sup>8</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hal. 19



yang dihadapi.<sup>9</sup> Teori menggambarkan keteraturan atau hubungan dari gejala-gejala yang tidak berubah di bawah kondisi tertentu tanpa pengecualian. Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan arahan atau petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang dihadapinya. Teori menurut Snelbecker adalah sebagai perangkat proposisi yang terintegrasi secara sintaksis yaitu yang mengikuti aturan tertentu yang dapat diamati dan fungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati.<sup>10</sup> Sementara dalam penelitian tersebut diperlukan suatu teori yang melandas. Fungsi teori dalam penelitian adalah untuk mensistimasiakan penemuan-penemuan penelitian, membuat ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikan penjelasan yang dalam hal ini untuk menjawab pertanyaan. Artinya teori merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskan dan harus didukung oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar<sup>11</sup>.

### **Teori Kebiasaan**

Pengertian kebiasaan menurut J.B. Daliyo adalah perbuatan manusia mengenai hal tertentu yang dilakukan berulang-ulang. Pengertian hukum kebiasaan menurut Uthrecht dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum, hukum kebiasaan adalah himpunan kaidah-kaidah yang biarpun tidak ditentukan oleh badan-badan perundang-undangan dalam suasana “*werkerlijkheid*” (kenyataan) ditaati juga, karena orang sanggup

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta, Rajawali Press, Jakarta, 2010, hal. 6

<sup>10</sup> Lexy J Moleong, *Metodologi penelitian kualitatif*, Remaja Rosdakarya, 2000, hal. 195

<sup>11</sup> M. Solly Lubis, *Op.Cit*, hal. 81

menerima kaidah-kaidah tersebut sebagai hukum dan telah ternyata kaidah-kaidah hukum tersebut dipertahankan oleh penguasa-penguasa masyarakat lain yang tidak termasuk lingkungan badan perundang-undangan. Dengan demikian, hukum kebiasaan itu kaidah yang biarpun tidak tertulis dalam aturan perundang-undangan masih juga sama kuatnya dengan hukum tertulis, apalagi bilamana kaidah tersebut menerima perhatian dari pihak pemerintah. Apabila suatu kebiasaan dilakukan oleh orang banyak, dan kebiasaan tersebut dilakukan berulang-ulang sedemikian rupa sehingga apabila ada tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan, maka dirasakan sebagai pelanggaran hukum, dengan demikian maka terbentuklah suatu kebiasaan hukum. Di negara Indonesia, kebiasaan merupakan sumber hukum. Kebiasaan dapat diubah menjadi hukum kebiasaan dan dapat dirumuskan oleh hakim dalam putusannya.

Menurut Utrecht untuk menimbulkannya diperlukan beberapa syarat tertentu antara lain:

Syarat materiil: Adanya perbuatan tingkah laku yang dilakukan berulang-ulang di dalam masyarakat tertentu (*longa et inveterata consuetudo*);

Syarat intelektual: Adanya keyakinan hukum dari masyarakat yang bersangkutan (*opini necessitatis*);

Adanya akibat hukum apabila hukum itu di langgar.

Hukum adalah seperangkat norma dan aturan adat atau kebiasaan yang berlaku di suatu wilayah. Istilah “kebiasaan” adalah terjemahan dari bahasa Belanda “*gewoonte*”, sedangkan istilah “adat” berasal dari istilah

Arab yaitu ”*adah*” yang berarti juga kebiasaan. Jadi istilah kebiasaan dan istilah adat mempunyai arti yang sama yaitu kebiasaan. Menurut ilmu hukum, kebiasaan dan adat itu dapat dibedakan pengertiannya. Perbedaan itu dapat dilihat dari segi pemakaiannya sebagai perilaku atau tingkah laku manusia atau dilihat dari segi sejarah pemakaian istilahnya dalam hukum di Indonesia. Sebagai perilaku manusia berarti apa yang selalu terjadi atau apa yang lazim terjadi, sehingga nya berarti kelaziman.

Secara yuridis, pengaturan mengenai kewenangan Notaris menerbitkan Cover Note tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pembuatan Notaris dalam menerbitkan Cover Note hanya merupakan kebiasaan yang dilakukan oleh Notaris dalam praktik kenotariatan. Cover Note dapat digolongkan mempunyai sumber dari sumber hukum formil, yaitu berdasarkan kebiasaan dimana kebiasaan merupakan perbuatan manusia yang dilakukan secara tetap dan berulang-ulang dalam waktu tertentu. Menurut Kansil, apabila suatu kebiasaan tertentu diterima oleh masyarakat, dan kebiasaan itu secara berulang-ulang dilakukan sedemikian rupa sehingga tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan itu dirasakan sebagai pelanggaran perasaan hukum, maka demikian timbullah suatu kebiasaan hukum yang oleh pergaulan dipandang sebagai hukum. Menurut penulis, Cover Note hanyalah merupakan perbuatan administrasi biasa yang dilakukan oleh Notaris selayaknya surat menyurat biasa. Cover Note hanyalah layaknya persuratan biasa yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh suatu instansi atau lembaga yang menerangkan suatu hal berkaitan dengan pelaksanaan

fungsi-fungsinya. Jadi, Cover Note bukanlah suatu akta (baik akta Otentik ataupun akta di bawah tangan) yang merupakan produk hukum Notaris dalam melaksanakan fungsinya sebagaimana diatur dalam UUJN, melainkan hanya merupakan surat keterangan sebagai pejabat public kepada instansi atau lembaga tertentu yang isinya menerangkan pelaksanaan wewenang dan fungsinya. Melihat penerbitan Cover Note oleh notaries dapat dipandang sebagai suatu kebiasaan, maka tentunya dapat diukur keberlakuan dan daya mengikat dari Cover Note tersebut oleh sebab pelaksanaan penerbitan Cover Note oleh notaries dapat digolongkan sebagai hukum kebiasaan. Menurut pandangan Brugginck, ada tiga factor yang menjadi parameter sebuah produk hukum dapat berlaku secara baik, yakni mempunyai dasar keberlakuan yuridis, sosiologis, dan filosofis. Keberlakuan yuridis atau normatif suatu peraturan atau kaidah jika kaidah itu merupakan bagian dari suatu kaidah hukum tertentu yang di dalam kaidah-kaidah hukum tersebut saling menunjuk yang satu terhadap yang lain. Sistem kaidah hukum yang demikian terdiri atas suatu keseluruhan hierarki kaidah hukum khusus yang bertumpu pada kaidah hukum umum.

### **Teori Tanggung Jawab Hukum**

Konsep pertanggungjawaban hukum berhubungan dengan pertanggungjawaban secara hukum atas tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau kelompok yang bertentangan dengan undang-undang. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas

suatu perbuatan tertentu atau memikul tanggung jawab hukum, yang berarti bahwa seseorang bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

Teori hukum umum menyatakan bahwa setiap orang, termasuk pemerintah, harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan. Dari teori hukum umum, munculah tanggung jawab hukum berupa tanggung jawab pidana, tanggung jawab perdata, dan tanggung jawab.

Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence) dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, dan akibat yang membahayakan.

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan

menimbulkan kerugian; dan

4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya).

Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yaitu liability (the state of being liable) dan responsibility (the state or fact being responsible). Liability merupakan istilah hukum yang luas, dimana liability menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung, atau yang mungkin. Liability didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. Liability juga merupakan kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial, kondisi bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau beban, kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undangundang dengan segera atau pada masa yang akan datang.

Mengenai tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materil, dibedakan menjadi 4 (empat)

hal, yaitu:

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materil akta yang dibuatnya;

Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil akta yang dibuatnya;

Tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris terhadap kebenaran materil akta yang dibuatnya;

Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Hans Kelsen mengemukakan sebuah teori yang menganalisis tentang tanggung jawab hukum, yang ia sebut dengan teori tradisional. Di dalam teori tradisional tanggung jawab dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1. Tanggung jawab yang didasarkan kesalahan; dan  
Tanggung jawab mutlak.

Tanggung jawab yang didasarkan kesalahan adalah tanggung jawab yang dibebankan kepada subyek hukum atau pelaku yang melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana karena adanya kekeliruan atau kealpaannya (kelalaian atau kelengahan). Kelalaian adalah suatu keadaan dimana subyek hukum atau pelaku lengah, kurang hati-hati, tidak mengindahkan kewajibannya atau lupa melaksanakan kewajibannya. Tanggung jawab mutlak bahwa perbuatannya menimbulkan akibat yang dianggap merugikan oleh pembuat undang-undang, dan ada suatu hubungan eksternal antara perbuatannya dengan

akibatnya. Tiadanya keadaan jiwa si pelaku dengan akibat perbuatannya.

Teori menguraikan jalan pikiran menurut kerangka yang logis artinya menundukkan masalah penelitian yang telah dirumuskan di dalam kerangka teoritis yang relevan, sebagaimana yang dirumuskan oleh Hans Kelsen yaitu yang berhubungan dengan konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau ia memikul tanggung jawab hukum berarti ia bertanggungjawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan hukum yang bertentangan. Biasanya dalam sanksi ditujukan kepada pelaku langsung, seseorang bertanggungjawab atas perbuatannya sendiri.

### **Teori Perlindungan Hukum**

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum, bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di pihak lain<sup>12</sup>.

Teori Perlindungan Hukum yang dikemukakan Salmond dan Teori Harmonisasi Hukum. Hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.<sup>13</sup>

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah

---

<sup>12</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Jakarta:PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm 53.

<sup>13</sup> perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.



memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum<sup>14</sup>. Perlindungan hukum harus ada dalam suatu negara. Perlindungan hukum merupakan suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan (*rechtsgerechtigheid*), kemanfaatan (*rechtsutiliteit*) dan kepastian hukum (*rechtszekerheid*)<sup>15</sup>. Menurut Satjipto Raharjo, "Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut". Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti, ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Tetapi tidak di setiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada seseorang.<sup>16</sup>

Menurut Harjono, para pengkaji hukum belum secara komprehensif mengembangkan konsep perlindungan hukum dari perspektif keilmuan hukum. Banyak tulisan-tulisan yang dimaksudkan sebagai karya ilmiah ilmu hukum baik dalam tingkatan skripsi, tesis, disertasi maupun dalam banyak bahan pustaka lainnya, yang mempunyai tema pokok bahasan

---

<sup>14</sup> Satjipto Raharjo, *Op. Cit.*, hlm. 54.

<sup>15</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, PT. Gunung Agung Tbk, Jakarta, 2002, hlm. 85.

<sup>16</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 53.

tentang perlindungan hukum, namun tidak secara spesifik mendasarkan pada konsep-konsep dasar keilmuan hukum secara cukup dalam mengembangkan konsep perlindungan hukum. Konsekuensi dari tidak adanya konsep tersebut akhirnya menimbulkan keragaman dalam pemberian maknanya<sup>17</sup>.

Perlindungan hukum menurut Harjono, mempunyai makna sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum, dimana perlindungan yang ditujukan terhadap kepentingan-kepentingan tertentu dilakukan dengan cara menjadikan kepentingan yang perlu dilindungi tersebut kedalam sebuah hak hukum.

Setiap perjanjian atau kontrak idealnya harus memberikan keuntungan bagi masing-masing pihak. Namun, nyatanya tidak selalu demikian, kadang-kadang ada pihak yang dirugikan<sup>18</sup>. Terkait hal itu, maka perlu adanya perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu usaha memberikan hak-hak kepada pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan. Jika dikaitkan dengan dunia perbankan, wujud perlindungan bagi pihak bank maupun debitur tertuang dalam bentuk perjanjian kredit.

Perjanjian tersebut tentunya harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, seperti yang dikatakan Daniel P.O Gorman bahwa harusnya orang yang berkecimpung di dunia hukum tahu apa saja unsur-unsur

---

<sup>17</sup> Harjono, *Perlindungan Hukum Ketenagakerjaan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 80.

<sup>18</sup> Jehani Libertus, *Pedoman Praktis Menyusun Surat Perjanjian Dilengkapi Contoh-Contoh : Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Sewa menyewa, Perjanjian Pinjam Pakai, Perjanjian Pinjam Meminjam, Perjanjian Kerja, Perjanjian Franchise, Surat Kuasa*, (Jakarta: Visimedia, 2007), hlm 1.

kontrak diantaranya persyaratan yang pasti, dan tujuan yang sah. Dengan demikian, perjanjian tersebut dapat memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang terlibat.

### **Teori Keadilan**

Keadilan telah menjadi pokok pembicaraan serius sejak awal munculnya filsafat Yunani. Pembicaraan keadilan memiliki cakupan yang luas, mulai dari yang bersifat etik, filosofis, hukum, sampai pada keadilan sosial. Banyak orang yang berpikir bahwa bertindak adil dan tidak adil tergantung pada kekuatan yang dimiliki. Untuk menjadi adil cukup terlihat mudah, tetapi tentu saja penerapannya tidak mudah dalam kehidupan manusia.

Kata “keadilan” dalam bahasa Inggris adalah “*justice*” yang berasal dari bahasa latin “*iustitia*”. Kata “*justice*”, pada dasarnya memiliki tiga macam makna yang berbeda yaitu<sup>19</sup>:

1. Secara atributif, berarti suatu kualitas yang adil atau fair (*justness*),
2. Sebagai tindakan, berarti tindakan menjalankan hukum atau Tindakan yang menentukan hak dan sanksi atau hukuman (*judicature*), dan
3. Orang, yaitu pejabat publik yang berhak menentukan persyaratan sebelum suatu perkara di bawa ke pengadilan (*judge, jurist, magistrate*).

Secara umum dikatakan bahwa orang yang tidak adil adalah orang

---

<sup>19</sup> Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung, 2004, hal. 239

yang tidak patuh terhadap hukum (*unlawful, lawless*) dan orang yang tidak fair (*unfair*), maka orang yang adil adalah orang yang patuh terhadap hukum (*law-abiding*) dan *fair*. Oleh karena tindakan mematuhi hukum adalah adil, maka semua tindakan pembuatan hukum oleh legislatif yang sesuai dengan aturan adalah adil. Tujuan pembuatan hukum yaitu untuk mencapai kemajuan kebahagiaan masyarakat.

Dengan demikian, semua tindakan yang cenderung untuk memproduksi dan mempertahankan kebahagiaan masyarakat adalah adil. Keadilan hanya dapat dipahami jika diposisikan sebagai keadaan yang hendak diwujudkan oleh hukum. Upaya untuk mewujudkan keadilan dalam hukum tersebut merupakan proses dinamis yang memakan banyak waktu. Upaya ini seringkali didominasi oleh kekuatan-kekuatan yang bertarung dalam kerangka umum tatanan politik untuk mengaktualisasikannya.

### **Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual dalam penelitian ini merupakan gambaran hubungan antara konsep-konsep yang akan diteliti. Konsep adalah ide atau pengertian yang diabstrakkan dari peristiwa konkret, cara menjelaskan konsep adalah dengan definisi, dalam rangka mempermudah pembahasan penelitian ini berikut definisi operasional yang dimaksud dalam judul penelitian ini sebagai berikut:

#### **a. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Notaris adalah Pejabat Umum yang memiliki peranan sentral dalam menegakan hukum di Indonesia, selain kuantitas Notaris yang begitu

besar, kewenangan Notaris, menurut Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris yang sering disebut UUJN adalah membuat akta Otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta Otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.<sup>20</sup>

Sebagaimana telah diketahui, bahwa kewenangan membuat akta Otentik adalah kewenangan Notaris dan juga kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sering disebut dengan PPAT. Dari cara pembuatan akta dibedakan menjadi 2 (dua) yakni akta Otentik dan akta dibawah tangan. Akta Otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang- undang, dibuat oleh dan dihadapan seorang pejabat umum yang berwenang untuk dimana akta itu dibuat.<sup>21</sup>

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum serta pembuktian dari akta Notaris, yaitu :<sup>22</sup>

1. Tugas Jabatan Notaris adalah memformulasikan/tindakan para pihak ke dalam akta Otentik, dengan memperhatikan aturan hukum

---

<sup>20</sup> Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2009, Hal. 17-18.

<sup>21</sup> Subekti 1, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Cetakan Ketujuh, Pradnya Paramita, Jakarta, 1975, Pasal 1868.

<sup>22</sup> Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), PT Refika Aditama, Cetakan Kesatu, Surabaya, 2008, Hal 79-80.

yang berlaku.

Akta Notaris sebagai akta Otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambahkan dengan alat bukti lainnya.

Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dengan maksud untuk dijadikan bukti yang dibuat oleh seseorang Pejabat yang berkuasa untuk itu dimana akta itu dibuat. Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dua macam akta Otentik yaitu :

1. Dibuat oleh Pejabat yang berwenang

Contohnya akta dibuat oleh pejabat yaitu bila Notaris membuat suatu laporan tentang suatu rapat yang dihadirinya dari suatu Perseroan Terbatas, maka akta tersebut termasuk akta yang dibuat oleh Notaris.

Dihadapan Pejabat yang berwenang

Contohnya apabila dua orang datang kepada Notaris, menerangkan bahwa mereka telah mengadakan suatu perjanjian dan meminta kepada Notaris tersebut supaya dibuatkan suatu akta atas perjanjian yang telah mereka sepakati, maka akta ini adalah akta yang dibuat dihadapan Notaris.

Dalam Pasal 1970 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikatakan bahwa suatu akta Otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat dihadapannya, karena suatu akta Otentik tidak hanya membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh para

pihak adalah benar tetapi juga menerangkan bahwa apa yang diterangkan dalam akta adalah benar.<sup>23</sup>

Disamping itu, akta Otentik mempunyai kekuatan<sup>24</sup> :

1. Membuktikan bahwa antara pihak, menerangkan apa yang mereka tulis dalam akta;

Membuktikan antara para pihak yang bersangkutan bahwa sesungguhnya peristiwa yang disebutkan didalamnya adalah telah terjadi kekuatan pembuktian material atau kekuatan pembuktian mengikat;

Membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga pihak ketiga, maksudnya adalah bahwa akta Otentik juga mengikat pihak ketiga.

Jadi jelaslah berdasarkan uraian di atas bahwa akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang, Pejabat Umum bagi perjanjian pada umumnya, Pejabat umum yang membuat akta sendiri meliputi, Notaris/PPAT. Jika berkaitan dengan perjanjian antara Bank dan Nasabah maka Pejabat yang berhak membuat Perjanjian antara mereka dan Notaris. Sedangkat Pejabat yang membuat akta jaminan antara Bank dan Debitur yang apabila jaminannya berupa tanah dan bangunan adalah PPAT.

Dalam Perjanjian Kredit yang diberikan oleh Bank selaku Kreditur kepada Nasabah selaku debitur terdapat dua Pejabat yang dilibatkan dalam perjanjian tersebut yaitu, Notaris/PPAT dimana keduanya

---

<sup>23</sup> Subekti 1, Pasal 1987, Hlm 420.

<sup>24</sup> *Ibid*, Hlm 29-30.

memiliki kewewenangan yang berbeda.

### **Perbuatan Cover Note**

Cover Note berasal dari bahasa Inggris yang terdiri dari dua kata, yakni *cover* dan *note*, dimana *cover* berarti tutup dan *note* berarti tanda catatan. Maka Cover Note berarti tanda catatan penutup. Dalam istilah kenotariatan arti dari Cover Note adalah surat keterangan, yakni surat keterangan yang dikeluarkan oleh seorang Notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap, dan segelnya guna untuk menjamin dan sebagai alat bukti yang kuat. Cover Note dikeluarkan oleh Notaris karena Notaris belum tuntas pekerjaannya dalam kaitannya dengan tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan akta Otentik.

Cover Note pada umumnya berisi keterangan Notaris antara lain mengenai :

1. Penyebutan identitas Notaris Dan wilayah kerjanya

Keterangan mengenai jenis, tanggal dan nomor akta yang dibuat;

Keterangan mengenai pengurusan akta, sertifikat, balik nama atau lain sejenisnya yang masih dalam proses;

Keterangan mengenai jangka waktu penyelesaian proses;

Keterangan mengenai pihak yang berhak menerima apabila proses telah selesai dilakukan;

Tempat dan tanggal pembuatan Cover Note, tanda tangan dan stempel Notaris.

Cover Note tersebut dibuat dalam bentuk surat keterangan yang dibuat oleh Notaris sendiri atas suatu tindakan hukum para pihak yang



dilakukan oleh para pihak di hadapan Notaris. Cover Note ini terkadang menjadi instrument pamungkas untuk menutup semua tindakan hukum tersebut untuk menindak lanjuti tindakan hukum yang lain.

Pada dasarnya Cover Note muncul sebagai surat keterangan tidak hanya terjadi dalam hukum jaminan berupa sertifikat hak tanggungan, melainkan juga dapat dikeluarkan oleh Notaris dalam akta yang lain seperti gadai, hipotik, fidusia. Di dalam bentuk suratnya Cover Note hanyalah berupa surat keterangan bisa dari Notaris bahwa surat-surat yang hendak dijadikan jaminan sedang di proses oleh Notaris.

Pada umumnya tidak ada yang mengatur mengenai bentuk dan tata cara penulisan Cover Note, akan tetapi penulisan dari Cover Note biasanya dilakukan atas kop surat Notaris, di tandatangani dan di cap Notaris, sedangkan lainnya di sesuaikan dengan proses apa yang sedang dalam pengurusan di kantor Notaris.

Dikeluarkannya Cover Note oleh Notaris yang berisikan pernyataan. Pernyataan pada prinsipnya tidak digantungkan pada bentuk tertentu. Pernyataan demikian dapat diberikan secara tegas, namun juga tercakup kedalam satu atau lebih perilaku. Terkecuali di tentukan lain, pernyataan tercakup kendala penyampaian keterangan lain, dapat disampaikan dalam bentuk apapun juga atau tercakup dalam satu atau lebih perilaku.

Dikeluarkannya Cover Note muncul sebagai surat keterangan tidak hanya terjadi dalam hukum jaminan berupa sertifikat Hak Tanggungan, melainkan juga dikeluarkan oleh Notaris dalam akta lain seperti gadai,

hipotik, fidusia. Namun yang terjadi penggunaan Cover Note juga sering dipakai terhadap keperluan lain, semisal keterangan sedang diajukan pengeringan atau Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) dan juga Izin Mendirikan Bangunan (IMB) apabila diperlukan oleh instansi lain.

Cover Note yang dipakai baik dalam dunia perbankan, asuransi, perjanjian dan lain sebagainya memiliki kesamaan dalam segi isi dari Cover Note itu sendiri yakni berisi sebuah pernyataan bahwa ada sesuatu baik berupa pembuatan kelengkapan berkas yang belum selesai atau belum bisa dilengkapi, sehingga diperlukan sebuah keterangan sementara mengenai pekerjaan yang akan diselesaikan seorang Notaris.

Cover Note walaupun bukan sebagai produk Notaris secara peraturan Perundang-Undangan, namun digunakan sebagai alat dalam mencairkan kredit dan juga sebagai alat untuk memenuhi kelengkapan berkas yang belum diperoleh pada pengajuan proses ijin pada suatu instansi. Cover Note yang berisikan surat keterangan tentang belum selesainya surat-surat yang nantinya dijadikan Hak Tanggungan dalam sebuah perjanjian kredit dikeluarkan oleh seorang PPAT yang adalah Pejabat pembuat Akta Tanah yang diberi wewenang untuk membuat akta peralihan Hak Atas Tanah, akta Pembebanan Hak Tanggungan, dan akta Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.<sup>25</sup>

Dikeluarkannya Cover Note yang merupakan surat keterangan biasa yang dikeluarkan oleh seorang Notaris yang notabene adalah sekaligus PPAT, karena adanya pekerjaan mereka yang masih belum

---

<sup>25</sup> Indonesia, Undang-undang tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, Nomor 4 Tahun 1996, Ps. 1 ayat 4.

selesai, atau Hak Tanggungan belum bisa diterbitkan dan didaftarkan oleh seorang PPAT.

Diperlukan pengaturan konsekuensi hukum untuk memberikan kepastian hukum yang dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemberi dan penerima kredit serta pihak yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

### **Perbuatan Melawan Hukum**

Dalam hukum perdata, perbuatan melawan hukum (bahasa Inggris: *tort*) adalah segala perbuatan yang menimbulkan kerugian yang membuat korbannya dapat melakukan tuntutan terhadap orang yang melakukan perbuatan tersebut. Kerugian yang ditimbulkan dapat bersifat material (misalnya kerugian akibat tabrakan mobil) ataupun imaterial (misalnya kecemasan atau penyakit). Melalui tuntutan ini, korban berupaya untuk mendapatkan pemulihan secara perdata, misalnya dengan mendapatkan ganti rugi.

Perbuatan melawan hukum diatur oleh 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 menggantikan kerugian tersebut. ”

Dalam bahasa Belanda perbuatan melawan hukum disebut dengan *onrechmatige daad* dan dalam bahasa Inggris arti kata tersebut disebut dengan *tort*, yang hanya memiliki arti salah (*wrong*). Berbicara mengenai perbuatan hukum yang diartikan kedalam bahasa Inggris

deengan kata tort, memiliki perkembangan yang sangat pesat yang sehingga pada saat ini memiliki arti yaitu kesalahan yang bukan berasal dari Wanprestasi dalam suatu perjanjian kontrak. Kata tort sendiri berasal dari kata latian yaitu torquere atau tortus yang berarti kesalahan atau kerugian tertentu.

Sehingga dari sini dapat disimpulkan bahwa tujuan dibentuknya sistem hukum yang secaraperkembangannya disebut dengan perbuatan melawan hukum ialah untuk mencapai suatu kehidupan yang jujur, tidak merugikan orang lain, serta memberikan hak yang sama kepada orang lain. Hal tersebut serupa dengan peribahasa bahasa latin yaitu juris praecepta sunt luxec, honestevivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere. Adapun pengertian Perbuatan Melawan Hukum Menurut para ahli sebagai berikut:

Menurut Soebekti dan Tjitrosudibio Adalah:

Setiap perbuatan melanggar hukum akan membawa suatu kerugian kepada orang lain, oleh karenanya diwajibkan menggantikan kerugian tersebut kepada orang yang dirugikan.

Menurut Code Napoleon adalah:

Bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut.

## **Pencairan Kredit**

1) Pengertian Pencairan Kredit:

Menurut Marbun (2010:68) pencairan adalah sebagai berikut:

Pencairan adalah tersedianya uang tunai membayar utang.

Menurut Badudu dan Zain (2010:243)

pencairan adalah sebagai berikut: Pencairan adalah hal atau hasil kerja menguangkan (uang, dana, giro).

Dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pengertian pencairan adalah suatu kegiatan menguangkan di bank dengan uang tunai untuk melakukan suatu transaksi pembayaran.

## 2) Prosedur Pencairan Kredit

Pengertian Prosedur Pencairan Kredit Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2015:79) prosedur pemberian kredit adalah sebagai berikut: “Pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit yaitu sekaligus secara bertahap”.

Prosedur pencairan kredit terdiri atas: persiapan pencairan, penandatanganan perjanjian pencairan, pembayaran pencairan, penyelesaian administrasi pencairan dan penyimpanan berkas kredit. Menurut Thomas Suyanto (2010:85)

prosedur pencairan kredit adalah sebagai berikut: “Prosedur pencairan kredit adalah pencairan kredit yang telah disetujui dapat dilakukan dengan alat-alat yang ditentukan oleh bank, antara lain pencairan dengan cara menarik cek atau giro bilyet, dengan kuitansi, dengan dokumen-dokumen lainnya yang oleh bank dapat diterima sebagai perintah pembayaran, atau dengan pemindahbukuan atas bahan rekening pinjaman nasabah”.

- a. Bukti pencairan kredit Alat-alat pencairan kredit seperti cek, kuitansi, nota pemindahbukuan, dan dokumen-dokumen lainnya tersebut akan menjadi alat bukti pembukuan. Apabila diperlukan alat bukti tersebut untuk berkas perkreditan, maka dapat dibuatkan duplikat atau foto kopinya.
- b. Verifikasi pencairan kredit Setiap mutasi dan saldo yang terjadi pada rekening pinjaman harus diperiksa oleh pejabat yang ditunjuk untuk itu. Verifikasi meliputi pencocokan dan keabsahan pencairan, serta syarat-syarat lainnya sebagai bukti verifikasi, pejabat harus membubuhkan parafnya pada saldo rekening pinjaman. Berdasarkan pendapat di atas dapat disimpulkan, prosedur pencairan kredit adalah kredit akan di salurkan apabila nasabah sudah menandatangani perjanjian kredit, pencairan kredit yang telah disetujui dapat dilakukan dengan cara menarik cek atau giro bilyet, dengan kuitansi, dengan dokumen-dokumen lainnya

## **Kredit**

Pengertian Krdit:

Menurut undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 kredit adalah sebagai berikut: Kredit adalah penyediaan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pinjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Menurut H. Malayu dan Hasibuan (2013:87)

Kredit adalah sebagai berikut: Kredit berasal dari kata italia, *credere* yang artinya kepercayaan, yaitu kepercayaan dari kreditor bahwa debitornya akan mengembalikan pinjaman bunganya sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Tegasnya kreditor percaya bahwa kredit itu tidak akan macet.

Menurut Kasmir (2012:81)

Kredit adalah sebagai berikut: Kredit dalam bahasa sehari-hari diartikan memperoleh barang dengan membayar dengan cicilan atau angsuran dikemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Kredit adalah penempatan aktiva (dana) yang telah dihimpun oleh bank yang disebut kreditur kepada pihak peminjam yang lazim disebut kreditur, dengan perjanjian akan mengembalikan sesuai dengan jangka waktu tertentu agar mendapat selisih bunga antara bunga dana dan bunga kredit.

### **Perbankan**

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Menurut Dictionary of Banking an Services by Jerry Rosenbeg bahwa : Bank adalah lembaga yang menerima simpanan giro, deposito,

dan membayar atas dokumen yang tertarik pada satu orang atau lembaga tertentu, mendiskonto surat berharga, memberikan pinjaman dan menanamkan dananya dalam surat berharga.

Menurut Kasmir, SE, MM (2008:25), secara sederhana bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.

Menurut Lukman Dendawijaya (2005:14), mengemukakan “ Bank adalah suatu badan usaha yang tugas utamanya sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediaries*), yang menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*) kepada pihak yang membutuhkan dana atau kekurangan dana (*deficit unit*) pada waktu yang ditentukan.”

Menurut berbagai pendapat mengenai pengertian bank yang telah dijelaskan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa bank adalah lembaga/perusahaan yang aktifitasnya menghimpun dana berupa giro, deposito, tabungan, dan simpanan yang lain dari pihak yang kelebihan dana (*surplus spending unit*) kemudian melemparkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana (*deficit spending unit*) dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Arus perputaran uang yang ada di bank dari masyarakat kembali ke masyarakat, dimana bank sebagai perantara dapat dijelaskan sebagai berikut :



1. Nasabah (masyarakat) yang kelebihan dana menyimpan uangnya di bank dalam bentuk simpanan Giro, Tabungan, dan Deposito. Bagi bank dana yang disimpan oleh masyarakat adalah sama artinya dengan membeli dana. Dalam hal ini nasabah sebagai penyimpan dan bank sebagai penerima titipan. Nasabah dapat memilih sendiri untuk menyimpan dana dalam bentuk Giro, Tabungan, dan Deposito.

Nasabah penyimpan akan memperoleh balas jasa dari bank berupa bunga bagi bank konvensional dan bagi hasil bagi bank yang berdasarkan Prinsip Syariah. Besarnya jasa bunga dan bagi hasil tergantung dari besar kecilnya dana yang disimpan dan faktor lainnya.

Kemudian oleh bank, dana yang disimpan oleh nasabah di bank yang bersangkutan disalurkan kembali (dijual) kepada masyarakat yang kekurangan atau membutuhkan dana dalam bentuk pinjaman/kredit.

Bagi masyarakat yang memperoleh pinjaman atau kredit dari bank, diwajibkan untuk mengembalikan pinjaman tersebut beserta bunga yang telah ditetapkan sesuai perjanjian antara bank dengan nasabah. Khusus bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah pengembalian pinjaman disertai dengan sistem bagi hasil sesuai hukum Islam.

Berdasarkan ketentuan tersebut, secara yuridis dapat dirinci dan

dijelaskan unsur-unsur kredit seperti berikut ini:<sup>26</sup>

1. Penyediaan uang sebagai hutang oleh pihak Bank

Tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang sebagai pembiayaan, misalnya pembiayaan pembuatan rumah, pembelian kendaraan

Kewajiban pihak peminjam melunasi hutangnya menurut jangka waktu, disertai pembayaran bunga

Berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam uang antara Bank dan peminjam dengan persyaratan yang telah disepakati bersama

Apabila ditelaah dengan teliti secara konseptual, maka dalam konsep kredit selalu terkandung unsur-unsur esensial berikut ini:

1. Kepercayaan, berdasarkan analisis yang dilakukan terhadap permohonan kredit, Bank yakin kredit yang akan diberikan itu dapat dikebalikan sesuatu dengan persyaratan yang telah disepakati

Agunan, setiap kredit yang akan diberikan selalu disertai barang yang berfungsi sebagai jaminan bahwa kredit yang akan diterima oleh calon debitur pasti akan dilunasi dan ini meningkatkan kepercayaan pihak Bank

Jangka waktu, pengembalian kredit didasarkan pada jangka waktu tertentu yang layak, setelah jangka waktu berakhir kredit dilunasi

Resiko, jangka waktu pengembalian kredit mengandung resiko terhalang, atau telambat, atau macetnya pelunasan kredit, baik disengaja maupun tidak disengaja, resiko ini menjadi beban Bank

---

<sup>26</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h. 105

Bunga Bank, setiap pemberian kredit selalu disertai imbalan jasa berupa bunga yang wajib dibayar oleh calon debitur, dan ini merupakan keuntungan yang diterima pihak Bank

Kesepakatan, semua persyaratan pemberian kredit dan prosedur pengembalian kredit serta akibat hukumnya adalah hasil kesepakatan dan dituangkan dalam akta perjanjian yang disebut kontrak kredit.

## **Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis Empiris. Pendekatan yuridis (hukum dilihat sebagai norma atau *das solen*), karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan- bahan hukum ( baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis, atau baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder). Pendekatan Empiris (hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*), karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan.

Penelitian hukum empiris tersebut mencakup Penelitian terhadap kewenangan hukum Notaris dalam Mengeluarkan *Cover Note* dan perbuatan hukum seorang Pejabat Notaris dalam bertindak mandiri dan profesionalitas sesuai dengan amanah yang dibebankan kepada Notaris dalam pembuatan surat *Cover Note* yang bukan kewenangan Notaris.

### **Sifat Penelitian**

Sifat penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini yaitu bersifat

deskriptif analitis. Deskriptif maksudnya untuk mengetahui gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai peraturan yang dipergunakan yang berkaitan dengan masalah yang dikaji. Analitis adalah mengungkapkan karakteristik objek dengan cara mengurai dan menafsirkan fakta-fakta tentang pokok persoalan yang diteliti. Jadi penelitian ini mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian, yang memiliki kaitan dengan Notaris dalam menjalankan tugas diluar tugas pokok yang diatur dalam UUJN.

## **Sumber Data**

### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrument-instrumen yang telah ditetapkan. Data primer dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian. Pengumpulan data primer merupakan bagian internal dari proses penelitian dan seringkali diperlukan untuk tujuan pengambilan keputusan. Data primer dianggap lebih akurat, karena data ini disajikan secara terperinci. Data primer merupakan data yang didapat atau dikumpulkan oleh peneliti dengan cara langsung dari sumbernya. Data primer biasanya disebut dengan data asli atau data baru yang mempunyai sifat *up to date*. Untuk memperoleh data primer, peneliti wajib mengumpulkannya secara langsung. Cara yang bisa digunakan peneliti untuk mencari data primer yaitu observasi, diskusi terfokus, wawancara, serta penyebaran kuisioner. Peneliti menggunakan

data ini untuk mendapatkan informasi langsung tentang pembuatan Cover Note dalam pencairan kredit pada PT PNM ULaMM Ujungbatu yaitu dengan mewawancarai beberapa Notaris di Kabupaten Rokan Hulu dan pihak perbankan dalam hal ini PT PNM ULaMM Ujungbatu yang terdiri dari kepala kantor, keuangan dan administrasi manajemen dan Staf Legal.

### **Data Sekunder**

Sumber data sekunder adalah data yang digunakan untuk mendukung data primer yaitu melalui studi kepustakaan, dokumentasi, buku, jurnal hukum, arsip tertulis yang berhubungan dengan obyek yang akan diteliti pada penelitian ini. Sumber data sekunder ini akan mempermudah peneliti untuk mengumpulkan data dan menganalisis hasil dari penelitian ini yang nantinya dapat memperkuat temuan dan menghasilkan penelitian yang mempunyai tingkat validitas yang tinggi.

Data sekunder adalah data yang sudah ada sebelumnya atau merupakan data jadi atau baku.

Adapun data Sekunder dibagi menjadi tiga jenis, yaitu:

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan mempunyai otoritas yang terdiri dari:

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas

Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Kode Etik Notaris

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016

Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun

1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas

Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Bahan Hukum Sekunder, yaitu semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi yang meliputi buku-buku teks, kamus hukum.

Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

#### **a. Kepustakaan (Library Research)**

Penelitian Kepustakaan yaitu Alat pengumpulan data yang digunakan yaitu studi dokumen untuk memperoleh data sekunder, dengan membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi, dan menganalisa data primer yakni peraturan perundang-undangan maupun peraturan-peraturan kementerian yang mengatur tentang pertanggungjawaban Notaris pada umumnya, data sekunder maupun data tersier yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### **Wawancara (Interview)**

Wawancara atau *interview* yaitu satu metode dalam mengumpulkan data dengan pola khusus yaitu dalam bentuk interaksi dimana pewawancara mengajukan pertanyaan seputar masalah penelitian kepada informan.

## **Alat Pengumpulan Data**

### **a. Studi Dokumen**

Untuk memperoleh Data Sekunder perlu dilakukan studi dokumentasi yaitu dengan cara mempelajari peraturan-peraturan, teori-teori dan dokumen- dokumen lain yang berhubungan dengan pembuatan Cover Note dalam pencairan kredit perbankan.

### **Pedoman Wawancara**

Pedoman Wawancara adalah panduan dalam melakukan kegiatan wawancara yang berfokus dan telah direncanakan oleh pewawancara dalam mengumpulkan data-data penelitian.

### **Analisa Data**

Analisa data merupakan suatu proses mengorganisasikan dan menggunakan data dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan suatu hipotesa kerja seperti yang disarankan oleh data.<sup>27</sup> Didalam penelitian hukum ini, maka maksud pada hakekatnya berarti kegiatan untuk mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis, sistematis yang berarti membuat klasifikasi terhadap bahan hukum tertulis tersebut untuk memudahkan pekerjaan analisis dan kontruksi. Setelah itu keseluruhan data tersebut akan dianalisis dan disistematisasikan secara kualitatif yang artinya menjelaskan dengan kalimat sendiri semua kenyataan yang terungkap dari data sehingga

---

<sup>27</sup> Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, h. 106

menghasilkan klasifikasi yang selaras dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan penarikan kesimpulan berupa penarikan kesimpulan deduktif. Penalaran deduktif atau deduksi adalah merupakan suatu proses berpikir (penalaran) yang bertolak dari sesuatu proposisi yang sudah ada, menuju kepada suatu proposisi baru yang berbentuk suatu kesimpulan. Penelitian ini akan digunakan untuk mengetahui pertanggungjawaban Notaris dalam hal melakukan suatu tindakan hukum.





