

**KEKUATAN HUKUM COVER NOTE YANG DIBUAT OLEH
NOTARIS BERKAITAN DENGAN PRINSIP-PRINSIP
PEMBERIAN KREDIT DI PT BANK BNI CABANG PARE-PARE
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
NOMOR 49/PID.SUS.TPK/2018/PT.MKS)**

Ratih Puspitasari Winarso, Widodo Suryandono

Abstrak

Sumber dana yang diperoleh dari fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank kepada para pelaku usaha dicairkan apabila perjanjian kredit telah ditandatangani oleh debitur dan kreditur. Perjanjian Kredit tersebut diikuti dengan jaminan yang mengikatnya. Terhadap jaminan tersebut, apabila masih dalam proses pengerjaan dokumen maupun akta-aktanya maka diterbitkanlah Cover Note yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya sebagai PPAT. Permasalahan dalam tesis ini mengenai tugas, kewenangan dan bentuk pertanggung jawaban Notaris/PPAT atas Cover Note yang dibuatnya sebagai jaminan Perjanjian Kredit terkait kredit macet. Selain itu, akan dibahas juga mengenai kekuatan hukum Cover Note yang dibuat oleh Notaris dalam Perjanjian Kredit yang dikaitkan dengan prinsip-prinsip pemberian kredit oleh Bank. Metode penelitian ini adalah yuridis normatif. Adapun tipologi penelitian ini adalah deskriptif analitis dengan jenis data sekunder. Dalam pembahasan ini terkait tugas, kewenangan dan tanggung jawab Notaris terkait Cover Note tidak terdapat di peraturan perundang-undangan, namun pembuatan Cover Note tidak dilarang. Mengenai kekuatan hukum Cover Note yang dikaitkan dengan prinsip-prinsip pemberian kredit, Cover Note tidak memiliki kekuatan pembuktian seperti akta autentik dikarenakan Cover Note bukan merupakan akta autentik. Adapun Bank dalam memberikan pencairan fasilitas kredit kepada debitur seharusnya berprinsip pada prinsip-prinsip pemberian kredit bank, bukan hanya pada Cover Note yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT.

Kata Kunci : Kekuatan Hukum Cover Note, Prinsip Pemberian Kredit, Kewenangan Notaris

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring dengan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia, semakin marak pula pengembangan usaha-usaha di berbagai macam sektor yang dilakukan oleh para pelaku usaha. Untuk melakukan pengembangan usaha tersebut, para pelaku usaha memerlukan suntikan dana dalam jumlah yang sangat besar dalam waktu yang relatif sangat singkat. Salah satu sumber dana tersebut dapat diperoleh dari Bank melalui pemberian fasilitas kredit. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹ Para pelaku usaha kebanyakan memilih mengajukan pemberian fasilitas

¹ Indonesia, *Undang-Undang Perbankan*, UU No.10 Tahun 1998. LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790, Ps.1 angka 2

kredit oleh Bank dikarenakan besarnya jumlah dana yang dibutuhkan untuk mengembangkan usahanya tersebut dan kemudahan-kemudahan yang diberikan oleh Bank sebagai kreditur dalam memberikan kredit kepada nasabahnya yaitu kreditur. Adapun pemberian fasilitas kredit oleh Bank diwujudkan dalam bentuk perjanjian kredit. Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok yang bersifat riil sebagai bentuk perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assesoirnya, ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokoknya. Arti riil adalah terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.² Perjanjian kredit dilakukan antara kreditur yaitu bank dengan debitur yaitu nasabah Bank. Perjanjian kredit mensyaratkan adanya agunan dalam pelaksanaannya. Adapun yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.³ Namun berdasarkan pendapat pakar hukum, jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁴

Pemberian fasilitas kredit oleh Bank diselenggarakan berdasarkan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dan perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan atau perjanjian assesoir. Perjanjian kredit umumnya dilakukan antara bank dengan nasabahnya. Dalam hal pemberian kredit, bank umumnya memerlukan dan mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan tersebut biasanya dapat berupa tanah yang telah bersertipikat sehingga dapat dibebani dengan hak tanggungan yang dapat memberikan hak istimewa kepada kreditur jika di kemudian hari pihak debitur melakukan wanprestasi. Dengan kata lain, dalam hal ini pihak bank sebagai kreditur memperkecil resiko dalam pelaksanaan kredit bank. Terkait dengan hal pemohonan kredit oleh debitur tersebut, apabila persyaratan dari debitur dalam hal dokumen-dokumen yang berbentuk akta autentik belum dapat diselesaikan oleh notaris maka pada umumnya Notaris menyelesaikannya melalui pembuatan *Cover Note*.

Adapun yang dimaksud dengan *Cover note* itu sendiri merupakan surat keterangan yang dibuat oleh notaris dan bukan merupakan akta autentik. Pada prinsipnya fungsi dari *cover note* adalah sebagai pedoman awal atau sebuah pegangan awal agar bank mencairkan kreditnya kepada debitur. *Cover note* tersebut bukanlah sebagai sebuah jaminan, melainkan hanya sebuah pengantar pada Bank yang akan memberikan fasilitas kredit sehingga timbul kepercayaan antara Bank dengan calon debitur. Dalam hal ini, Bank selaku pemberi fasilitas kredit harus benar-benar memiliki kepercayaan dan keyakinan pada objek jaminan debitur. Pada prakteknya, bank juga turut melakukan pengawasan atas objek jaminan kredit secara terus menerus dengan berpedoman pada prinsip kehati-hatian. Seiring dengan maraknya pembuatan *cover note* tersebut terlebih terkait dengan perjanjian kredit, terdapat kasus atau sengketa yang mungkin muncul dari penerbitan *cover note* itu sendiri.

² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia (edisi revisi)*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005). Hlm.64-65

³ Indonesia, *Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, UU No.10 Tahun 1998 LN. No.182 Tahun 1998, TLN No.3790, Ps.1 angka 23.

⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustakama, 2003). Hlm.54

Cover note yang diterbitkan oleh notaris dalam perjanjian kredit seharusnya dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab sehingga tidak menimbulkan masalah di kemudian hari. Adapun isi dari *cover note* tersebut seharusnya tidak diragukan lagi keabsahan dan kebenarannya sehingga dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak khususnya bagi kreditur. Undang-Undang tidak mendefinisikan maupun memberikan pengertian mengenai *cover note* secara harafiah, termasuk Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun, pengertian dari *cover note* dapat disimpulkan yaitu merupakan surat keterangan yang menyatakan tentang suatu keadaan yang berdasarkan perjanjian tertentu, misalnya perjanjian kredit, dimana sertifikat tanah milik debitur dikuasai oleh Notaris dalam rangka proses balik nama, apabila Bank setuju, maka dapat dibuatkan nota keterangan atau lebih dikenal dengan *cover note* oleh notaris. *Cover note* dikeluarkan oleh notaris karena belum tuntasnya pekerjaan dalam kaitannya dengan tugas dan kewenangan menerbitkan akta otentik untuk menerangkan bahwa akta yang dikeluarkan masih dalam proses, serta menerangkan bahwa sertifikat hak tanggungan sebagai persyaratan lahirnya perjanjian ikatan jaminan dari perjanjian pencairan kredit oleh bank. 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 terhadap akta-akta yang dibuatnya.⁵

Berdasarkan ketentuan pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tersebut, notaris berwenang untuk membuat akta-akta selain akta yang menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Adapun yang dimaksud dengan PPAT itu sendiri adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum memiliki kewenangan antara lain membuat akta-akta atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.⁶

Terkait dengan kewenangan notaris yang tertera di dalam Pasal 15 ayat (1) UUUJN tersebut, notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan dan perjanjian. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas mengenai tugas dan kewenangan Notaris maupun PPAT menurut Undang-undang yakni Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak terdapat satu pun penjelasan dan hal yang menegaskan bahwa Notaris ataupun PPAT dapat mengeluarkan *cover note* untuk menerangkan bahwa akta yang akan dikeluarkan masih dalam proses. Hal tersebut berarti *cover note* bukanlah produk dari Notaris maupun PPAT berdasarkan Undang-Undang. Selain itu, tidak ditemukan satu pun dari ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam Undang_undang mengenai Peraturan Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dapat ditafsirkan mengenai kewenangan Notaris ataupun PPAT untuk mengeluarkan surat keterangan yang disebut sebagai *cover note*. Sedangkan, dalam prakteknya, *cover note* umumnya dibuat dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT untuk kepentingan para pihak yang memerlukan. *Cover note* dapat diartikan tidak termasuk sebagai akta autentik, karena *cover note* bukan merupakan sebuah akta yang diatur dan ditegaskan di dalam

⁵ Syafran Sofyan, *Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, RENVOI, Jembatan Informasi Rekan* (Jakarta Selatan: PT. Jurnal Renvoi mediatama, 2014), hlm.76

⁶ Indonesia, Peraturan Pemerintah, *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah* Nomor 37 Tahun 1998, Ps. 1

peraturan perundang-undangan.

Dalam menerbitkan sebuah *cover note*, notaris/PPAT harus meneliti kebenaran mengenai isi yang ada di dalam *cover note* tersebut. Hal-hal tersebut termasuk dengan segala konsekuensi yang mungkin akan muncul dan timbul di kemudian hari. Selain itu, terdapat kewajiban yang mengikuti dan melekat dalam *cover note* tersebut yaitu *cover note* tersebut harus dapat dipercaya oleh pihak kreditur yang dalam hal ini adalah Bank. Arti dari dipercaya oleh pihak kreditur disini adalah debitur harus dapat menyelesaikan isi yang ada di dalam surat *cover note* yang telah diterbitkan oleh Notaris/PPAT. Apabila jaminan yang berupa Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan pengikatannya, maka fasilitas kredit yang diberikan oleh kreditur tidak dapat dicairkan serta dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari seperti wanprestasi.

Sebagai salah satu contoh kasus terkait dengan perjanjian kredit dan *cover note* yaitu kasus kredit macet Bank BNI Cabang Pare-pare yang dalam kasus tersebut menyeret nama notaris selaku notaris yang menerbitkan *cover note* guna mencairkan pemberian kredit tersebut. Dalam kasus tersebut, jaminan kredit yang diberikan oleh Bank BNI adalah jaminan Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 235. Terkait dengan jaminan tersebut, SHGB tersebut belum diperpanjang dan secara otomatis gugur dengan sendirinya. hal tersebut mengakibatkan SHGB tersebut tidak bisa lagi menjadi agunan dari pemberian fasilitas kredit. Namun, pada kasus ini Bank BNI tetap mencairkan dana kredit tersebut kepada debitur yaitu PT GMG. Dalam kasus tersebut yang menjadi obyek jaminan adalah Surat Hak Guna Bangunan (SHGB). Adapun pengertian dari Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun. Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.⁷ SHGB harus diperpanjang, pada prakteknya bank akan memperjanjikan dalam bentuk Akta Pemberian Hak Tanggungan bahwa pemberi hak tanggungan (debitur maupun pihak ketiga) memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan (kreditur) untuk menyelamatkan obyek hak tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang. Adapun hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan antara lain adalah:⁸

- a. hak milik;
- b. hak guna usaha
- c. hak guna bangunan.

Terkait dengan kasus dalam penelitian ini yang melibatkan hak guna bangunan sebagai obyek jaminan atas perjanjian kredit, hak guna bangunan tersebut meliputi hak guna bangunan atas tanah Negara, di atas tanah Hak Pengelolaan, maupun di atas tanah Hak Milik. Adapun Hak Guna Bangunan yang menjadi obyek dari Hak Tanggungan merupakan hak yang dapat dipindahtangankan, yang memiliki konsekuensi yakni apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya. Hak tanggungan juga memiliki sifat yang tidak dapat dibagi-bagi. Adapun yang dimaksud dari hal tersebut adalah hak tanggungan membebani secara utuh obyek hak tanggungan.

⁷ Indonesia, *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.5 Tahun 1960, LN. No.104 Tahun 1960, TLN No. 2043, Ps.35

⁸ Indonesia, *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah*, UU No.4 Tahun 1996, LN No.42 Tahun 1996, TLN No. 3632, Ps.4

Hal tersebut memiliki arti bahwa dengan dilunasinya sebagian hutang tidak berarti bahwa obyek tersebut dapat dikembalikan sebagian. Apabila hak tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam akta pemberian hak tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek hak tanggungan, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi.⁹

Dalam kasus ini, dikarenakan yang dijadikan jaminan adalah Surat Hak Guna Bangunan, termasuk yang dapat dipindahtangankan dan dapat direalisasi untuk membayar pelunasan kredit harus memenuhi ketentuan-ketentuan di atas terkait dengan Hak Tanggungan. Hal tersebut dikarenakan, obyek jaminan adalah Hak Guna Bangunan yang merupakan obyek Hak Tanggungan menurut Undang-Undang. Tidak diperpanjangnya atau belum diperpanjangnya Surat Hak Guna Bangunan yang terdapat hak atas tanah yaitu hak guna bangunan tersebut membuat hapusnya jaminan tersebut.

Hak Guna Bangunan yang terdapat di Surat Hak Guna Bangunan yang dijadikan sebagai jaminan pemberian fasilitas kredit oleh Bank BNI Cabang Pare-pare tidak diperpanjang oleh debitur yaitu PT GMG. Hal tersebut menyebabkan hak atas tanah yang melekat tidak bisa lagi dijadikan agunan atau jaminan dan jaminan SHGB tersebut gugur dengan sendirinya. Namun, dalam kasus ini Bank BNI Cabang Pare-pare tetap mencairkan dana kredit tersebut kepada PT GMG yang akibatnya menjadikan beberapa jajaran petinggi BNI Cabang Pare-pare sebagai tersangka beserta dengan Notaris yang membuat *cover note* yang berkaitan dengan perjanjian kredit tersebut.

Dengan adanya kasus tersebut, kekuatan hukum *cover note* dalam perjanjian kredit serta perlindungan hukum terhadap krediturnya perlu dikaji dan ditindaklanjuti apabila di kemudian hari terjadi wanprestasi dari pihak debitur yang menyebabkan kerugian pada pihak kreditur selaku pemberi fasilitas kredit.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, penulis berkeinginan untuk mengetahui dan memperdalam pembahasan mengenai hal tersebut dalam bentuk penelitian dengan judul **“Kekuatan Hukum Cover Note Yang Dibuat Oleh Notaris Berkaitan Dengan Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit di PT Bank BNI Cabang Pare-Pare (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 49/PID.SUS.TPK/2018/PT.MKS)”**

1.2. Pokok Permasalahan

Cover note yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris tidak diatur di dalam peraturan perundang-undangan, namun dalam prakteknya *cover note* dibuat sebagai surat keterangan dan bukan merupakan akta autentik. Hal tersebut dapat menimbulkan permasalahan yaitu bilamana *cover note* tersebut dijadikan sebagai satu-satunya acuan untuk pemberian fasilitas kredit oleh Bank sebagai Kreditor. Oleh karena itu berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas dapat dirumuskan pokok permasalahan yaitu: tugas, wewenang, dan tanggung jawab Notaris dalam penerbitan *cover note* dan kedudukan serta kekuatan hukum *cover note* terkait dengan prinsip-prinsip pemberian fasilitas kredit oleh Bank pada putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor

⁹ Indonesia, *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah*, UU No.4 Tahun 1996, LN No.42 Tahun 1996, TLN No. 3632, Ps.2 ayat (2)

49/PID.SUS.TPK/2018/PT.MKS.

2. PEMBAHASAN

2.1. Tugas, Kewenangan, dan Tanggung Jawab Notaris dalam penerbitan *Cover Note* Yang Dibuatnya Sebagai Jaminan Perjanjian Kredit Jika Terjadi Kasus Kredit Macet Seperti Pada Putusan Nomor 49/Pid.Sus.Tpk/2018/PT.Mks

Berdasarkan kasus pada Putusan Nomor 49/Pid.Sus.Tpk/2018/PT.Mks tersebut, dapat diketahui secara jelas bahwa kronologi dari terbitnya atau dikeluarkannya *Cover Note* atau Surat Keterangan dari Notaris dalam kedudukannya selaku PPAT adalah sebagai suatu surat keterangan bahwa masih terdapat suatu akta atau dokumen yang masih dalam pengurusan oleh Notaris/PPAT terkait. Dalam kasus tersebut dokumen yang dimaksud adalah mengenai perpanjangan Surat Hak Guna Bangunan yang terlebih dahulu menjadi jaminan kepada Perusahaan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan melalui Bank CIMB Niaga. Adapun Surat Hak Guna Bangunan tersebut kemudian oleh PT GMG (Debitur) dijadikan jaminan pula kepada PT BNI (Persero) Tbk untuk mencairkan fasilitas kredit investasi yang dibutuhkan. Adapun *Cover Note* yang diterbitkan oleh Notaris Hendrik Jauri (Terdakwa) isinya menerangkan hal-hal yang telah dan akan ditandatangani sebagai berikut:

1. Pengikatan jaminan antara PT GMG dengan PT BNI (Persero) Tbk SKC Parepare berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Peringkat I, tanggal 5 Januari 2010 Nomor 1/KUP/2010, yang selanjutnya akan diproses roya dan balik nama serta akan diperpanjang HGB nya yang kemudian berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat I akan didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I, dengan nilai pertanggungan Rp 35.000.000.000,00 (tiga puluh lima milyar rupiah) atas jaminan berupa 1 bidang tanah HGB No.235/Pisang Selatan, terletak dalam Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, seluas 6.163 m² yang masih terdaftar atas nama PT Kumala Putra Celebes yang berkedudukan di Makassar.
2. Pengikatan Kredit antara PT GMG dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk melalui kantor cabangnya di Parepare berikut dengan akta-akta nya.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan diikat Hak Tanggungan tersebut di atas telah dilakukan pengecekan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan telah sesuai dengan buku tanah dan tidak sengketa, sedang dijaminan pada PT Bank Niaga Tbk berkedudukan di Jakarta.
4. Bank dan Penjamin/Debitur telah menyerahkan seluruh dokumen secara lengkap serta akta-akta lainnya yang diperlukan.

Dalam kasus ini, *Cover Note* yang diterbitkan oleh terdakwa memiliki peran penting dalam pencairan fasilitas kredit, karena dijadikan dasar oleh kreditur dalam mengeluarkan dana atau mencairkan fasilitas kredit kepada debitur. Pada kenyataannya, dari hal-hal di atas *Cover Note* yang dibuat oleh terdakwa hanya menjanjikan dan menjelaskan mengenai pengikatan jaminan yaitu berupa SHGB yang nantinya akan diikat dengan Hak Tanggungan dan Pengikatan Kredit antara Debitur yaitu PT GMG dengan Kreditur yaitu Bank. Yang menjadi dasar permasalahan awalnya adalah Debitur dalam hal ini menjadikan SHGB di atas tanah HPL Perusahaan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan

sebagai jaminan, padahal debitur belum memenuhi kewajibannya yaitu membayar sewa kepada Perusahaan Daerah Provinsi tersebut sehingga jaminan tersebut masih dijaminan kepada PT Bank CIMB Niaga dan tidak dapat dilakukan perpanjangan SHGB oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar. Terkait dengan hal tersebut, Notaris tidak bisa melakukan pengikatan jaminan sebagaimana dicantumkan dalam isi Cover Note di atas tanggal 5 Januari 2010, karena untuk melakukan pengikatan jaminan/agunan harus diserahkan asli SHGB Nomor 235 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional dan pada tanggal 30 Maret 2010 Notaris baru menerima asli SHGB tersebut, padahal fasilitas kredit sudah dicairkan sejak tanggal 6 Januari 2010.

Hal tersebut membuat Notaris tidak dapat melakukan pekerjaannya yang sesuai tercantum di dalam Cover Note yaitu melakukan pengurusan perpanjangan SHGB, yang nantinya berkaitan dan berdampak pada pengikatan jaminan. Hal tersebut dikarenakan Debitur PT GMG tidak membayar sewa tanah dalam SHGB kepada Perusahaan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan sampai masa berakhirnya SHGB tersebut. Akibatnya, kredit yang diterima oleh PT GMG tidak mempunyai jaminan yang cukup sehingga ketika PT GMG tidak bisa mengembalikan kredit yang diterimanya dari kreditur, maka tidak ada yang dapat dilelang sebagai jaminan untuk menutupi kredit yang telah dinikmati tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, ketentuan mengenai pembuatan dan penerbitan Cover Note tidak diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam prakteknya, cover note dibuat sebagai surat keterangan atas suatu perbuatan hukum yang masih dalam proses pengerjaannya. Cover Note dibuat dan diterbitkan oleh Notaris/PPAT diluar pengaturan mengenai kewenangan di dalam UUJN dan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN, Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Adapun kewenangan Notaris sebagai pejabat umum menurut Pasal 15 ayat (2) UUJN antara lain sebagai berikut:

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

Cover Note yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT tidak memiliki kekuatan hukum seperti akta autentik yaitu kekuatan pembuktian sempurna. Akibat hukum dari hal tersebut apabila ada permasalahan hukum yang terjadi atau yang timbul, maka dapat secara perdata maupun pidana. Dalam hal ini, bentuk pertanggung jawaban terhadap Notaris adalah dengan penjatuhan sanksi.

Berdasarkan Kasus di atas, dapat digolongkan menjadi beberapa kategori pertanggung jawaban, yaitu pertanggung jawaban notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, serta Pertanggung jawaban notaris berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Hal tersebut dikarenakan dalam kasus ini Notaris/PPAT ditetapkan sebagai terdakwa terkait dengan kasus Tindak Pidana Korupsi yang mana Notaris/PPAT Hendrik Jauri diduga turut membantu dalam pencairan fasilitas kredit investasi sehingga merugikan keuangan negara.

Ketentuan mengenai sanksi terhadap Notaris terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Sanksi sebagai bentuk upaya penegakan Kode Etik Notaris atas pelanggaran Kode Etik didefinisikan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya, dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin Notaris.¹⁰ Adapun ketentuan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris terdapat di setiap pasal yang memiliki sanksi. Hal ini berbeda dengan Undang-Undang Jabatan Notaris sebelumnya yang mengatur ketentuan mengenai sanksi hanya di dalam Pasal 84 dan Pasal 85 saja. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang baru, terdapat 5 (lima) macam sanksi yaitu:

- a. Peringatan lisan;
- b. Peringatan tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat; atau
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam melaksanakan tugasnya seorang Notaris mempunyai tanggung jawab terhadap jabatannya dan memiliki keharusan untuk bertanggung jawab kepada kliennya dan bertanggung jawab atas semua tindakannya. Menurut Sudarsono tanggung jawab yaitu:¹¹

“Tanggung jawab adalah keharusan kepada seseorang untuk melaksanakan secara selayaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya. Tanggung jawab dipikul oleh pribadi yang mampu bertindak secara moral. Obyek tanggung jawab adalah tindakan yang sungguh-sungguh manusiawi bertolak dari bagian manusia yang bertindak melalui kehendak bebas”

Tanggung jawab Notaris tidak hanya untuk diri sendiri dan rekan seprofesinya, akan tetapi terhadap klien dan masyarakat yang membutuhkan jasa-jasanya. Suatu hubungan notaris dengan klien harus berlandaskan pada:¹²

- a. Notaris memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasa dengan sebaik-baiknya.
- b. Notaris memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi, agar anggota masyarakat menyadari hak dan kewajibannya.
- c. Notaris harus memberikan pelayanan kepada anggota masyarakat yang kurang mampu.

Notaris sebagai pejabat umum artinya orang dengan syarat-syarat tertentu yang mendapat kewenangan dari negara secara atributif untuk melaksanakan sebagian fungsi publik dari negara khusus dalam bidang hukum perdata yaitu untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti. Arti kata atributif disini adalah kewenangan yang diberikan

¹⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.49

¹¹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, hlm.84

¹² Wahyu Wiriadinata, *Moral dan Etika Penegak Hukum*, Bandung, CV Vilawa, 2013, hlm.108.

oleh negara melalui Undang-Undang. Notaris juga dilengkapi dengan suatu kewenangan publik yang didapat notaris setelah adanya sumpah. Dapat diartikan bahwa, notaris dapat membuat suatu akta otentik setelah notaris melakukan sumpah. Adapun sumpah yang dimaksud disini mengandung dua unsur janji di dalamnya, yaitu janji kepada negara dan janji kepada jabatan notaris.

Dalam menjalankan sumpah jabatan, notaris berjanji menyimpan serapat-rapatnya akta yang dibuat olehnya. Hal tersebut dikarenakan jabatan notaris tersebut adalah suatu kepercayaan. Dalam melaksanakan jabatannya, notaris dilarang menceritakan siapa pihak atau orang yang bertemu, apa yang dibicarakan, dan apa yang dibuat di dalam aktanya tersebut. Adapun tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil dibedakan dalam:¹³

- a. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
- b. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
- c. Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
- d. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Selain daripada hal yang dijelaskan di atas, mengenai tanggung jawab notaris dijelaskan dalam Pasal 65 UUJN, yaitu:

“Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris”

Selain itu, Notaris juga harus bertanggung jawab kepada Kode Etik Notaris yang dalam hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Kode Etik Notaris.

Sedangkan kasus tersebut dapat dikaitkan bentuk pertanggung jawaban Notaris/PPAT yaitu bentuk pertanggung jawaban pidana. Oleh karena dalam hal ini Notaris/PPAT tersebut diduga terlibat dan turut membantu proses pencairan fasilitas kredit yang dikeluarkan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang mana merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sehingga menyebabkan kerugian terhadap keuangan negara. Adapun yang dimaksud dengan pertanggung jawaban pidana adalah sesuatu yang dipertanggungjawabkan secara pidana terhadap seseorang yang melakukan perbuatan pidana atau tindak pidana.¹⁴ Pelaku tindak pidana dapat dipidana apabila memenuhi unsur-unsur dan delik-delik yang tercantum di dalam Undang-Undang. Selain itu, juga dilihat dari sudut kemampuan bertanggung jawab seseorang dan dapat dipertanggungjawabkannya perbuatan seseorang tersebut. Harus terdapat unsur kesalahan serta melakukan perbuatan hukum, maka seseorang dapat dipidana. Berdasarkan hal tersebut, pembuat (dader) harus ada unsur kesalahan dan bersalah yang harus memenuhi unsur, yaitu:¹⁵

¹³ Abdul Gofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 34

¹⁴ Roeslan Saleh, *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana*, (Jakarta: Aksara Baru, 1999), hlm.75

¹⁵ Andi Hamzah, *Asas-Asas Hukum Pidana*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), hlm.130

1. Kemampuan bertanggung jawab atau dapatnya dipertanggung jawabkan dari si pembuat.
2. Adanya kaitan psikis antara pembuat dan perbuatan, yaitu adanya sengaja atau kesalahan dalam arti sempit (*culpa*). Pelaku mempunyai kesadaran yang mana pelaku seharusnya dapat mengetahui akan adanya akibat yang ditimbulkan dari perbuatannya.
3. Tidak adanya dasar peniadaan pidana yang menghapus dapatnya dipertanggungjawabkan sesuatu perbuatan kepada pembuat.

Dalam hal ini, Notaris Hendrik Jauri selaku terdakwa pada putusan tingkat pertama yaitu Putusan Nomor : 112/Pid.Sus.TPK/2017/PN.Mks dijatuhi dakwaan subsidair yaitu Pasal 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi j.o. Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan dijatuhi pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan pidana denda sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar terdakwa, maka diganti dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan. Kemudian, atas Putusan Nomor 112/Pid.Sus.TPK/2017/PN.Mks tersebut diajukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor : 49/PID.SUS.TPK/2018/PT.MKS yang dibahas pada penulisan ini. Putusan Banding tersebut memuat pertimbangan hakim yaitu perbedaan pendapat antara Majelis Hakim pada tingkat pertama dengan Majelis Hakim pada tingkat Banding. Dalam Putusan Banding tersebut, Majelis Hakim menyebutkan bahwa Terdakwa mempunyai kewenangan sebagai Notaris berdasarkan UUJN antara lain membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan karena itu, Debitur dan Kreditur melakukan hubungan hukum pinjam meminjam, maka berdasarkan Pasal 15 UUJN, Kreditur dan Debitur meminta Notaris untuk menyelesaikan hal-hal yang perlu berkaitan dengan pinjam meminjam atau permohonan kredit dari PT GMG yang telah disetujui sesuai disposisi Pimpinan Wilayah PT BNI Makassar tanggal 15 Desember 2009, dan telah ditandatangani Perjanjian Kredit tanggal 30 Desember 2009. Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim, isi dari cover note yang dibuat dan diterbitkan oleh Terdakwa Hendrik Jaury selaku Notaris/PPAT tersebut menerangkan bahwa terdakwa dalam jabatannya belum bias menyelesaikan tugasnya dikarenakan hal-hal atau syarat yang masih dalam proses penyelesaian, tidak menyatakan atau menyetujui dana atau pencairan kredit yang sepenuhnya merupakan kewenangan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. SKC Parepare selaku Kreditur. Berkaitan dengan hal tersebut, Majelis hakim dalam pertimbangannya juga menyatakan bahwa Terdakwa tidak melakukan penyalahgunaan kewenangan seperti yang didakwakan pada Putusan tingkat pertama sebelumnya. Adapun penyalahgunaan kewenangan yang dimaksud adalah mengenai persetujuan pencairan dana dan mendebet rekening debitur untuk membayar kewajiban debitur, dalam hal ini bukan menjadi kewenangan dari Terdakwa dalam jabatannya selaku Notaris/PPAT. Untuk itu, dakwaan pada tingkat pertama menurut pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat Banding tidak memenuhi unsur pokok dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999. Adapun unsur pokok tersebut adalah "*dengan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan, atau sarana padanya karena jabatan atau kedudukan*" tidak terpenuhi pada perbuatan terdakwa, maka menurut Majelis Hakim berdasarkan pertimbangannya Terdakwa harus dibebaskan dari Dakwaan Subsidair tersebut dan dibebaskan dari semua dakwaan yang didakwakan padanya. Maka, putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri

Makassar Nomor: 112/Pid.Sus.TPK/2017/PN.Mks tanggal 5 Juli 2018 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Dalam amar putusannya, Majelis Hakim pada tingkat Banding menerima permintaan banding dari terdakwa/penasihat hukum terdakwa dan jaksa penuntut umum, serta membatalkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Kelas I A Makassar.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat Banding tersebut, dapat dihubungkan dengan kewenangan seorang Notaris dalam menjalankan kewenangannya dan tanggung jawab seorang Notaris. Dalam hal ini, Cover Note yang diterbitkan oleh Hendrik Jaury selaku Notaris/PPAT tidak menyalahgunakan kewenangan maupun melanggar ketentuan Undang-Undang. Hal tersebut telah dijelaskan di atas mengenai kewenangan dan bentuk pertanggung jawaban notaris tidak terdapat larangan mengenai pembuatan maupun penerbitan *cover note*. Mengacu pada studi kasus tersebut, *Cover Note* yang diterbitkan oleh Notaris Hendrik Jauri di dalam isinya tidak terdapat perintah untuk mencairkan fasilitas kredit yang diberikan oleh Kreditur kepada Debitur, melainkan hanya mengenai pengikatan kredit serta jaminan yang diberikan oleh Debitur. Dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, Notaris harus dapat mematuhi UUJN, Kode Etik, dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang terkait. Untuk itu, setiap akta dan setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh Notaris termasuk dalam pembuatan Cover Note dapat dimintai pertanggung jawaban.

Pada putusan tingkat pertama, Notaris dijatuhi pidana berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan pidana denda sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar, maka diganti dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan. Dalam putusan tingkat pertama tersebut, Notaris didakwa dengan Pasal 2, Pasal 3 j.o Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Adapun unsur-unsur melawan hukum yang disebutkan pada Pasal 2 UU Tipikor tersebut antara lain mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil dan materiil. Meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam Peraturan Perundang-undangan, namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dipidana. Tindak pidana korupsi merupakan delik formil, yaitu adanya tindak pidana korupsi cukup dengan dipenuhinya unsur-unsur perbuatan yang sudah dirumuskan bukan dengan timbulnya akibat.¹⁶ Dalam hal ini, dikarenakan *cover note* bukan merupakan akta yang menjadi kewenangan Notaris, maka bentuk pertanggung jawaban Notaris terhadap suatu *cover note* tersebut merupakan tanggung jawab pribadi. Terkait dengan pembuatan dan penerbitan *cover note* tersebut, Notaris menjamin kebenaran isi *cover note* tersebut sesuai dengan fakta yang terjadi dan tidak memuat janji-janji yang belum tentu dapat diselesaikan oleh Notaris. Terkait dengan dakwaan subsidair yang didakwakan kepada Notaris pada putusan tingkat pertama, terdapat hal mengenai penyalahgunaan kewenangan dalam tindak pidana korupsi. Adapun arti penyalahgunaan wewenang menurut Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yaitu:

1. Melanggar aturan tertulis yang menjadi dasar kewenangan;
2. Memiliki maksud yang menyimpang walaupun perbuatan sudah sesuai dengan peraturan;

¹⁶ Indonesia, *Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*, UU Nomor 31 Tahun 1999, TLN Nomor 3874, Penjelasan Pasal 2 ayat (1)

3. Berpotensi merugikan negara

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur pula mengenai penyalahgunaan kewenangan. Adapun di dalam peraturan perundang-undangan tersebut menyebutkan jabatan notaris dalam pengaturannya. Adapun bentuk penyalahgunaan wewenang administrasi dikategorisasikan ke dalam 3 (tiga) bentuk tindakan larangan yakni:¹⁷

- a. Melampaui wewenang, yang dikonsepsikan dalam 3 (tiga) bentuk tindakan:
 - 1) Melampaui masa jabatan atau batas berlakunya wewenang;
 - 2) Melampaui batas wilayah berlakunya wewenang;
 - 3) Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- b. Mencampuradukkan wewenang, yang dikonsepsikan dalam 2 (dua) bentuk tindakan:
 - 1) Di luar cakupan materi wewenang;
 - 2) Bertentangan dengan tujuan diberikannya wewenang;
- c. Bertindak sewenang-wenang, yang dikonsepsikan dalam 2 (dua) bentuk tindakan:
 - 1) Tanpa dasar kewenangan;
 - 2) Bertentangan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan konsep dan makna mengenai penyalahgunaan wewenang yang dikemukakan di atas, dalam hal ini perbuatan Notaris dalam menerbitkan *cover note* tidak dapat dikategorikan sebagai penyalahgunaan wewenang baik ditinjau dari UU Tipikor maupun dikaitkan dengan UU Administrasi Pemerintahan. Dalam kasus ini Notaris diminta untuk membuat *cover note* yang isinya tidak meliputi perintah untuk mencairkan dana kredit dari kreditur kepada debitur. Isi dari *cover note* yang dibuat oleh Notaris tersebut sesuai fakta-fakta yang disampaikan oleh kedua belah pihak yaitu kreditur dan debitur. Dalam *cover note* tersebut tidak terdapat klausula-klausula yang melanggar UU Tipikor maupun UU Administrasi Pemerintahan, sehingga dalam hal ini perbuatan Notaris dalam menerbitkan *cover note* bukan merupakan penyalahgunaan wewenang.

Pada putusan banding ini, Notaris dibebaskan dari dakwaan subsidair pada putusan pengadilan tingkat pertama, karena isi dari *cover note* tersebut yang pada isinya tidak terdapat perintah untuk mencairkan dana fasilitas kredit tersebut. Dengan adanya *cover note* ini justru membebaskan Notaris. Selain itu, *cover note* yang dibuat oleh Notaris Hendrik tidak ada janji mengenai batas waktu atau daluwarsa untuk menyelesaikan pengurusan SHGB terkait yang akan diikat dengan Hak Tanggungan untuk dijadikan agunan. Selain itu, dengan adanya *cover note* tersebut pada awalnya dianggap bahwa ada dugaan menyalahgunakan kewenangan sebagaimana diatur dalam UU Tipikor, namun hal tersebut tidak terbukti. Dalam hal ini sebenarnya Notaris telah menjalankan tugas dan wewenangnya sesuai dengan amanah UU Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, sehingga dalam putusan banding ini Notaris dibebaskan. Terkait dengan hal tersebut, jika terdapat pihak yang masih merasa dirugikan oleh Notaris, dapat mengajukan upaya kepada Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, maupun Majelis Pengawas Pusat terkait dengan pengawasan terhadap Notaris tersebut.

¹⁷ Nicken Sarwo Rini, *Penyalahgunaan Kewenangan Administrasi Dalam Undang-Undang Tindak Pidana Korupsi (Abuse of Administrative Powers in Corruption Crime Laws)*, Jurnal Penelitian Hukum De Jure Vol.18 No.2, Juni 2018, hlm.271

2.1 Kedudukan dan Kekuatan Hukum *Cover Note* Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Perjanjian Kredit Terkait Dengan Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit Oleh PT. Bank BNI Cabang Pare-Pare

Dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur-debiturnya, Bank sebagai Kreditur wajib memerhatikan penilaian kredit yang dapat dilihat dari Prinsip-Prinsip pemberian kredit. Adapun penilaian kredit oleh bank dilakukan dengan analisis 5C dan 7P. Penilaian dengan analisis 5C adalah sebagai berikut:¹⁸

- a. *Character*, merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya.
- b. *Capacity*, adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit.
- c. *Capital*, untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solidaritasnya, rentabilitas dan ukuran lainnya.
- d. *Condition*, penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.
- e. *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.

Dalam suatu pemberian kredit oleh bank, selain prinsip 5C, juga terdapat apa yang dinamakan prinsip 7C, yang merupakan singkatan dari *Personality, Party, Purpose, Payment, Profitability, Protection, dan Prospect*.¹⁹

- a. *Personality* (Kepribadian)
Personality (Kepribadian) adalah sifat dan perilaku yang dimiliki calon debitur yang mengajukan kredit, akan dipergunakan sebagai bahan pertimbangan pemberian kredit. Kepribadian baik atau jelek akan mempengaruhi diberikannya kredit yang dimohonkan. Kepribadian calon nasabah dapat diketahui dengan mengumpulkan informasi tentang keturunan, pekerjaan, pendidikan, dan pergaulan. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
- b. *Party* (Para pihak)
Para pihak merupakan hal yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit, untuk itu pihak yang memberikan kredit yakni bank, harus memperoleh suatu kepercayaan terhadap para pihak, dalam hal ini debitur mengenai karakter kemampuan dan lainnya.
- c. *Purpose* (Tujuan)
Tujuan dari pemberian kredit juga sangat penting diketahui oleh pihak kreditur. Hal ini yang harus dilihat adalah apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal yang positif yang benar-benar dapat menaikkan *income* perusahaan. Selain itu, kredit wajib pula diawasi agar kredit tersebut benar-benar diperuntukkan untuk tujuan seperti diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit.

¹⁸ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.117-120

¹⁹ *Ibid*

- d. *Payment* (Pembayaran)
Dalam pemberian kredit harus diperhatikan juga, apakah sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga kredit yang akan diberikan dapat dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan.
- e. *Profitability* (Perolehan Laba)
Unsur perolehan laba juga merupakan hal yang penting dalam suatu pemberian kredit. Kreditur harus dapat menilai dan merencanakan seberapa besar laba yang akan diperoleh dari agio bunga kredit yang diberikan.
- f. *Protection* (Perlindungan)
Dalam pemberian kredit, diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh debitur agar hak-hak dari kredit, yakni bank menjadi terlindungi apabila debitur melakukan wanprestasi. Jadi, perlindungan berupa jaminan kebendaan penting untuk diperhatikan oleh bank apakah nilai jaminan tersebut memiliki nilai yang sepadan dengan kredit yang diberikan.
- g. *Prospect*
Prospect adalah menilai usaha nasabah di masa mendatang apakah menguntungkan atau tidak. Dalam menganalisa kredit harus mampu memperkirakan masa depan perusahaan calon debitur agar pengembalian kredit menjadi lancar.

Bank dalam memberikan kredit, selain menerapkan Prinsip 5C, dan Prinsip 5P, bank juga menggunakan prinsip 3 R, yaitu:²⁰

- a. *Returns* adalah hasil yang diperoleh debitur ketika kredit telah dimanfaatkan dan dapat diantisipasi oleh kreditur, artinya perolehan tersebut dapat mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos di disamping membayar keperluan perusahaan yang lain seperti untuk *cash flow*, kredit lain jika ada dan lain sebagainya.
- b. *Repayment* (pembayaran kembali)
Repayment adalah kemampuan membayar dari pihak debitur harus dipertimbangkan dan harus diteliti, apakah kemampuan membayar tersebut cocok dengan jadwal pembayaran kembali dari kredit yang akan diberikan.
- c. *Risk Bearing Ability* (kemampuan menanggung resiko)
Risk Bearing Ability adalah kemampuan debitur dalam menanggung resiko, misalnya terjadi sesuatu hal di luar antisipasi kedua belah pihak, yang dapat menimbulkan kredit macet, sehingga perlu diperhitungkan apakah jaminan dan/atau asuransi barang atau kredit sudah cukup aman untuk menutup resiko tersebut

Berdasarkan prinsip-prinsip pemberian fasilitas kredit perbankan tersebut, dalam kasus ini PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk SKC Parepare menjadikan Cover Note yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Hendrik Jaury sebagai dasar pencairan fasilitas kredit kepada PT GMG. Cover Note yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT tersebut merupakan sebuah surat keterangan yang isinya merupakan penuntasan suatu pekerjaan yang berkaitan dengan akta atau dokumen yang sedang dalam proses pengerjaan. Adapun dalam kasus ini, Cover Note yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT Hendrik Jaury isinya memuat mengenai pengikatan kredit antara kreditur (PT BNI) dengan debitur (PT GMG),

²⁰ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, cetakan pertama, (Jakarta: PT Citra Aditya Bakti, 1996), hlm.27

dan pengikatan jaminan yang diberikan oleh PT GMG. Terkait dengan jaminan yang diberikan oleh PT GMG tersebut, masih dalam pengurusan perpanjangan SHGB agar dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

Faktanya, perpanjangan SHGB tersebut harus didahului dengan penyelesaian tanggung jawab dari PT GMG kepada Perusahaan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan yaitu pembayaran uang sewa, kemudian setelah itu proses perpanjangan tersebut dapat diproses oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional. Namun pada kenyataannya, PT GMG tidak juga menyelesaikan kewajiban dan tanggung jawabnya terkait dengan uang sewa tersebut kepada Perusahaan Daerah hingga saat sudah jatuh tempo nya SHGB tersebut, sehingga jika PT GMG tidak dapat mengembalikan kredit yang diberikan oleh PT BNI, maka tidak ada jaminan yang bisa dilelang. Terkait dengan hal tersebut, maka bertentangan dengan prinsip 5C yaitu *Collateral* atau Jaminan yang digunakan sebagai penilaian pemberian fasilitas kredit oleh Bank. Dalam hal ini, sudah jelas bahwa jaminan dalam perjanjian kredit tidak ada atau hapus. Terhadap jaminan tersebut erat kaitannya dengan Prinsip *Protection* yang dalam kasus ini tidak terpenuhi.

Adapun dalam pemberian fasilitas kredit, Bank sebagai kreditur harus terlindungi. Jaminan kebendaan penting untuk diperhatikan oleh bank apakah nilai jaminan tersebut memiliki nilai yang sepadan dengan kredit yang diberikan. Selain itu, jika dikaitkan dengan prinsip-prinsip pemberian kredit lainnya, dalam hal Debitur yaitu PT GMG tidak menyelesaikan kewajibannya terdahulu dengan Perusda Provinsi Sulawesi Selatan, dapat dikaitkan dengan penilaian terhadap *Character* pada prinsip 5C dan *Personality* pada prinsip 7P yang menekankan kepada sifat dan perilaku debitur kredit.

Dengan dibuatnya Cover Note oleh Notaris/PPAT tersebut, secara otomatis Bank memiliki keyakinan penuh pada debitur bahwa debitur memenuhi penilaian-penilaian Bank mengenai pemberian fasilitas kredit. Bank pada prakteknya meyakini bahwa dengan diterbitkannya Cover Note tersebut merupakan pendukung keyakinan Bank setelah Bank melakukan penilaian menggunakan prinsip-prinsip pemberian kredit yang sudah dijelaskan di atas meliputi 5C, 7P, dan 3R.

Cover Note yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT tersebut, tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna seperti akta autentik. Adapun yang dimaksud dengan akta autentik menurut pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

“Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta dibuatnya”

Berkaitan dengan akta autentik, terdapat syarat mengenai sahnya dan bentuk dari suatu akta autentik. Adapun syarat sahnya yaitu berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, sedangkan syarat bentuknya terdapat di dalam ketentuan Pasal 38 UUJN yaitu:

- (1) Setiap akta Notaris terdiri atas:
 - a. Awal akta atau kepala akta;
 - b. Badan akta; dan
 - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan akta memuat:

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup akta memuat:
- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
 - c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
 - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Berdasarkan uraian tersebut, Cover Note bukan merupakan akta autentik yang diamanahkan di dalam Pasal 15 UUJN, Pasal 1868 KUHPerdara maupun Pasal 38 UUJN. Pada umumnya prosedur *Cover Note* Notaris tidak ada aturan baku yang mengatur mengenai bentuk dan tata cara penulisannya, akan tetapi penulisan dari Cover Note biasanya dilakukan di atas kop surat Notaris, ditandatangani dan di cap Notaris, sedangkan isinya disesuaikan dengan proses apa yang sedang dalam pengurusan di kantor Notaris tersebut.²¹ Sesuai dengan kasus ini, Cover Note dijadikan sebagai dasar pencairan kredit yang diberikan oleh Kreditur kepada Debitur, walaupun di dalam isi dari Cover Note tersebut tidak ada klausula yang memerintahkan pencairan kredit, namun Pihak Bank mencairkan dana kredit tersebut tetap berdasarkan Cover Note yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT. Dari terbitnya Cover Note tersebut, timbul lah akibat hukum dan konsekuensi bahwa Notaris harus melakukan suatu perbuatan hukum yang telah diperjanjikannya, dalam hal ini adalah melakukan pengurusan perpanjangan SHGB agar dapat dijadikan jaminan yang diikat dengan Hak Tanggungan. Cover Note tetap bisa dijadikan alat bukti walaupun memiliki kekuatan pembuktian yang tidak sempurna, hanya seperti akta di bawah tangan yang masih memerlukan alat bukti lainnya. Adapun kekuatan pembuktiannya harus memenuhi syarat sebagaimana berdasarkan Pasal 1828 KUH Perdata, yaitu:

- a. Ditandatangani yang bersangkutan;
- b. Ada saksi yang mengetahui pembuatan akta;
- c. Isinya harus jelas

Pada praktiknya, Bank akan menyetujui permohonan kredit calon debitur hanya dengan dasar *cover note* yang diterbitkan oleh notaris. Artinya, dalam hal ini Bank sebagai kreditur memberikan kredit kepada debitur hanya berpedoman pada *cover note* tersebut saja. Dengan kata lain, pemberian kredit oleh Bank tersebut berlindung di bawah *cover note*. Pada prinsipnya, *cover note* bukan merupakan akta autentik sehingga dalam hal ini *cover note* tidak memiliki kekuatan yang sempurna seperti akta autentik, karena

²¹ *Ibid.*

cover note hanya sebagai surat keterangan yang merupakan dokumen. Dengan demikian, *cover note* tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti sempurna maupun jaminan pemberian fasilitas kredit, sehingga jika jaminan tersebut hapus maka terjadi kekosongan. Hal tersebut kemudian menyebabkan terjadinya kerugian bagi bank, yaitu terjadinya kredit macet. Setiap analisis kredit harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan internal bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan perkreditan pada lembaga perbankan harus berdasarkan prinsip kehati-hatian bank sehingga kredit yang disalurkan dapat memberi manfaat kepada masyarakat dan mencegah terjadinya kredit macet.²²

3. PENUTUP

3.1 Simpulan

Berdasarkan uraian-uraian dan analisis kasus pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Tugas, Wewenang, dan Bentuk Pertanggung Jawaban Notaris/PPAT atas Cover Note yang dibuatnya sebagai dasar pengikatan jaminan Perjanjian Kredit dalam Putusan Nomor 49/Pid.Sus.Tpk/2018/PT.Mks tidak terdapat pengaturannya di peraturan perundang-undangan manapun. Akan tetapi, ada hal-hal tertentu terkait dengan *Cover Note* tersebut dapat dikaitkan dengan beberapa peraturan perundang-undangan. Hal tersebut diantaranya dapat dilihat dari tugas dan kewenangan Notaris/PPAT dapat dilihat dari Pasal 15 UUJN serta Peraturan tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dari kedua peraturan perundang-undangan tersebut, tidak ada salah satupun diantaranya yang menyebutkan dan menjelaskan mengenai *cover note*, sehingga dalam prakteknya *Cover Note* dibuat sebagai surat keterangan atas suatu perbuatan hukum yang masih dalam proses pengerjaan atau penyelesaian. Oleh karena hal-hal mengenai *Cover Note* ini tidak diatur di dalam kedua peraturan perundang-undangan tersebut, baik UUJN maupun Peraturan tentang Pejabat pembuat Akta Tanah, maka akibat hukum dari adanya hal tersebut apabila terjadi permasalahan hukum yang terjadi atau yang timbul maka dapat dilakukan pertanggung jawaban secara perdata maupun pidana. Dalam hal ini, bentuk pertanggung jawaban terhadap Notaris terkait dengan hal tersebut adalah Sanksi. Pertanggung jawaban dapat digolongkan menjadi pertanggung jawaban Notaris berdasarkan UUJN dan Kode Etik, serta Pertanggung Jawaban Notaris berdasarkan Hukum Pidana, dikarenakan dalam putusan ini Notaris/PPAT tersebut merupakan Terdakwa atas kasus Tindak Pidana Korupsi yang mana merupakan ranah hukum publik yaitu hukum pidana. Dalam kasus ini, dalam putusan tersebut Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Notaris/Terdakwa tersebut dalam menerbitkan *Cover Note* yang dijadikan sebagai dasar pengikatan jaminan tidak memuat perintah untuk mencairkan fasilitas kredit. Hal tersebut didukung dengan tidak terpenuhinya unsur pokok dalam Pasal yang didakwakan yaitu Pasal 3 Undang-Undang tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yaitu “*dengan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan,*

²² Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, et.al., *Pertanggungjawaban Notaris Pada Penerbitan Cover Note*, Mimbar Hukum, Volume 31, Nomor 2, Juni 2019, hlm.195

atau sarana padanya karena jabatan atau kedudukan". Dalam pembuatan Cover Note ini, Notaris/Terdakwa tidak melakukan penyalahgunaan kewenangan maupun hal-hal yang menyimpang dari ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk UUJN dan Kode Etik, sehingga menurut putusan tersebut Notaris dibebaskan dari kedudukannya sebagai Terdakwa dan dibebaskan dari semua dakwaan yang didakwakan kepadanya.

2. Cover Note atau dikenal sebagai Surat Keterangan Notaris merupakan suatu dokumen hukum yang dibuat atau diterbitkan oleh Notaris atas suatu pengurusan akta-akta ataupun dokumen yang masih dalam proses penyelesaian. Cover Note tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna seperti akta autentik sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Cover Note dapat dikategorikan sebagai perjanjian satu pihak yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT yang hanya mengikat Notaris/PPAT itu sendiri dan tidak mengikat kreditur maupun debitur. Dalam kasus pada putusan ini, Cover Note dari Notaris/PPAT Hendrik Jaury tersebut berisikan janji-janji akan diselesaikannya proses perpanjangan SHGB yang nantinya akan dibebani dengan Hak Tanggungan yang akan dijadikan jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Kreditur. Berhubungan dengan hal tersebut, SHGB tersebut tidak dapat dilakukan perpanjangan sampai dengan dana fasilitas kredit tersebut sudah dicairkan kepada debitur, sehingga hal tersebut menyalahi aturan dikarenakan jika dikemudian hari debitur tidak dapat mengembalikan dana fasilitas kredit yang diberikan oleh kreditur tersebut, maka tidak ada jaminan yang dapat dilelang dan akan merugikan keuangan negara mengingat Kreditur adalah Bank yang merupakan Badan Usaha Milik Negara. Terkait dengan permasalahan pada kasus ini, Cover Note yang diterbitkan tersebut dijadikan sebagai dasar pencairan dana fasilitas kredit oleh kreditur. Padahal kenyataannya, isi dari Cover Note tersebut tidak memuat atau tidak terdapat klausula yang memerintahkan Kreditur untuk mencairkan fasilitas kredit kepada debitur. Adapun terkait dengan hal tersebut, Cover Note hanya sebagai suatu dokumen yang dikeluarkan oleh Notaris dan bukan merupakan sebuah jaminan. Pemberian fasilitas kredit dilakukan oleh Bank dengan melihat prinsip-prinsip pemberian kredit yaitu *Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral, Personality, Party, Purpose, Payment, Profitability, Protection*, dan *Prospect* serta *Returns, Repayment*, dan *Risk Bearing Ability*. Prinsip-prinsip tersebut justru dikesampingkan oleh Kreditur dalam mencairkan dana fasilitas kredit kepada debitur, dan lebih memilih menjadikan Cover Note yang dibuat oleh Notaris/PPAT sebagai dasar pencairan dana fasilitas kredit tersebut.

3.2 Saran

1. Berdasarkan pembahasan Putusan di atas, Notaris/PPAT seharusnya memahami fungsi dari dibuatnya atau diterbitkannya sebuah Cover Note atau Surat Keterangan. Hal tersebut dapat memiliki konsekuensi hukum maupun dampak di kemudian hari. Untuk itu, Notaris/PPAT dalam membuat dan menerbitkan Cover Note seharusnya sesuai dengan fakta yang sebenarnya terjadi. Dalam pembuatan dan penerbitannya harus memerhatikan kejadian-kejadian yang mungkin timbul atas dibuatnya atau diterbitkannya Cover Note tersebut.

2. Dalam pembuatan Cover Note seharusnya para pihak memahami bahwa Cover Note hanya merupakan sebuah Surat Keterangan dari Notaris/PPAT yang menerangkan bahwa terdapat suatu dokumen atau akta-akta yang masih dalam proses penyelesaian, sehingga Cover Note tidak dijadikan Bank (Kreditur) sebagai dasar pencairan fasilitas kredit. Adapun selain hal tersebut, Bank sebagai Kreditur seharusnya lebih mengedepankan dan menerapkan Prinsip-prinsip Pemberian Kredit yang telah ditentukan sedemikian rupa. Terlebih dalam hal ini adalah Bank yang merupakan Badan Usaha Milik Negara yang mendapatkan suntikan dana dari Negara sehingga seharusnya lebih berhati-hati jika ingin memberikan fasilitas kredit agar tidak merugikan keuangan negara.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia, *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.5 Tahun 1960, LN. No.104 Tahun 1960, TLN No. 2043
- _____, *Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, UU No.10 Tahun 1998, LN. No.182 Tahun 1998 TLN No.3790.
- _____, *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah*, UU No.4 Tahun 1996, LN No.42 Tahun 1996, TLN No. 3632
- _____, *Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*, UU No.20 Tahun 2001, TLN No.4150
- _____, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas*, UU No.40 Tahun 2007, LN No.106 Tahun 2007 TLN.4756
- _____, *Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2014*. UU No.2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No.5491
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wtboek]*, diterjemahkan oleh R.Subekti dan T.Tjitrosudibio, (Jakarta: PT Balai Pustaka, 2017)
- Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Sistem Informasi Debitur*, Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/8/PBI/2005 Tahun 2005.
- Ikatan Notaris Indonesia, Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, *Perubahan Kode Etik Notaris*, 2015.
- Peraturan Pemerintah, *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah* Nomor 37 Tahun 1998.
- Otoritas Jasa Keuangan, *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit dan Penyediaan Dana Besar Bagi Bank Umum*, POJK No. 32/POJK.03/2018

B. Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Ariyani, Evi. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Ombak. 2009
- Bahsan, M. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011.
- Darus, Mariam. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Alumni, 1980.

- Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014.
- _____. *Hukum Perkreditan Kontemporer, cet.I*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia / Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan, 1997.
- Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan Jilid 2*. Jakarta: Ind-Hill Co, 2002.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia (edisi revisi)*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005.
- Imaniati, Neni Sri. *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2010
- Irianto, Sulistyowati dan Shidarta, eds., *Metode Penelitian Hukum Konstelasi dan Refleksi*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2009.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.
- Mamudji, Sri, et al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty, 2003
- Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Raja Grafindo, 2014
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muljono, Teguh Pudjo. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial, Edisi Ketiga*. Jogjakarta: BPFE-Jogjakarta, 1993.
- Rahman, Hasanuddin. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998.
- Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017.
- Santia, Dewi, R.M Fauwas Diradja. *Panduan Teori dan Praktik Notaris*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011.
- Satrio, J. *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*. Bandung: Alumni, 1999
- _____. *Hukum Jaminan dan Hak Jaminan Kebendaan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2007.
- Shietra, Hery. *Praktik Hukum Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2016.
- Sjahdani, Sutan Remy. *Hak Tanggungan, Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan; Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan*. Bandung: Alumni, 1999.
- Soeharnoko. *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Prenada Media, 2004.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum. Cet.3*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986.
- _____. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2006.
- _____. dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. ed.1, cet. 17. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjohoen. *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty Offset, 2003.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermesa, 2002.
- Sudarsono. *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2012
- Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustakama, 2003.

Wicaksana, Arif. *et.al.*. *Hukum Dagang Cet.IV*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 2010.

Wiriadinata, Wahyu. *Moran dan Etika Penegak Hukum*. Bandung: CV Vilawa, 2013

C. Artikel/Majalah

Innaka, Antari, Saida Rusdiana, *et.al.* “Penerapan Asas Itikad Baik”, *Mimbar Hukum*, Vol.24 (Oktober 2012). Hlm.365.

Rahman, Taufiq El, Antari Innaka, *et.al.* “Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Kepribadian Dalam Kontrak Outsourcing.”, *Mimbar Hukum Vol.23* (Oktober 2011). Hlm.590

Syafran Sofyan, *Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT, Pertanahan & Hukum, RENVOI, Jembatan Informasi Rekan* (Jakarta Selatan: PT. Jurnal Renvoi mediatama, 2014), hlm.76