

## **PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN COVERNOTE PADA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN**

(Studi Kasus Di Kabupaten Batubara Sumatera Utara)

**Delila Sandriva<sup>1</sup> dan Ninik Darmini<sup>2</sup>**

### **INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis alasan Notaris di Kabupaten Batubara yang telah mengeluarkan *covernote*, namun tidak dapat dibebankan hak tanggungan serta tanggung jawab Notaris di Kabupaten Batubara yang telah mengeluarkan *covernote*, namun tidak dapat dibebankan hak tanggungan.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif dengan menggunakan pendekatan empiris. Didukung dengan wawancara responden dan narasumber untuk mendapatkan data primer, kemudian ditambah dengan data sekunder. Hasil seluruh data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kegagalan pembebanan hak tanggungan akibat dari tanah yang menjadi objek jaminan termasuk kedalam perkebunan. Notaris/PPAT X membuat *covernote* atas dasar Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh kelurahan. Kehati-hatian yang dapat dilakukan oleh Notaris/PPAT X hanya terbatas. Penelitian dokumen Surat Keterangan Tanah guna pendaftaran hak atas tanah dan pembebanan Hak Tanggungan yaitu hanya sebatas melakukan pengecekan kepada pihak kelurahan apakah surat tersebut benar adanya. Tidak ada kewajiban dari Notaris/PPAT X untuk memastikan kebenaran dari letak objek jaminan beserta luas nya. Kegagalan pembebanan Hak Tanggungan bukan merupakan kesalahan dari Notaris/PPAT X. Dikarenakan Notaris/PPAT X membuat SKMHT dan *covernote* berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh kelurahan, dimana Kepala Desa/Kelurahan memiliki kewenangan untuk membuat Surat Keterangan Tanah. Tanggung jawab *covernote* bergantung dari isi *covernote* itu sendiri. Notaris dapat bertanggungjawab secara perdata maupun pidana tergantung dari isi *covernote* nya. Janji jangka waktu yang dibuat berdasarkan kebiasaan dari berapa lama proses di Kantor Pertanahan. Tanggung jawab Notaris/PPAT X hanya sebatas tanggung jawab moral, dengan sudah mengembalikan seluruh honorarium yang telah dibayarkan setelah dipotong dengan biaya pendaftaran permohonan hak atas tanah.

**Kata Kunci** : *Covernote*, Notaris, Pembebanan Hak Tanggungan, Pertanggungjawaban, Pendaftaran hak atas tanah

---

<sup>1</sup> Mahasiswi Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

<sup>2</sup> Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

## **NOTARY'S RESPONSIBILITY FOR ISSUED COVERNOTE IN MORTGAGE**

(Case Study in Batubara, North Sumatera)

**Delila Sandriva<sup>3</sup> dan Ninik Darmini<sup>4</sup>**

### **ABSTRACT**

This study aims to determine and analyze the reasons for the Notary in Batubara Regency who has issued a covernote but cannot be charged the mortgage, and the responsibility of the Notary in Batubara who has issued the covernote, but cannot be charged the mortgage.

This research is a descriptive study using an empirical approach. Supported by interviews of respondents and informants to get primary data, then added with secondary data. The results of all data obtained will be analyzed qualitatively.

The results showed that the failure to impose mortgage as the consequence of the land being the object of collateral included in the plantation. Notary / PPAT X makes a covernote on the basis of a Testimonial issued by the village. The prudence that can be done by Notary/PPAT X is only limited. Research of Testimonial documents for registration of land rights and the imposition of Land Rights is only limited to checking the village whether the letter is true. There is no obligation from Notary/PPAT X to ensure the truth of the location of the collateral object. The failure to impose the mortgage is not the fault of Notary/PPAT X. Because Notary/PPAT X is already made the SKMHT and covernote based on the Testimonial issued by the village, where the Village Chief has the authority to make a Testimonial. The responsibility of a covernote depends on the contents of the covernote itself. A Notary can be held liable both civil law and criminal law depends on the contents of the covernote. Term appointments are made based on the custom of how long the process is at the Land Office (Kantor Pertanahan). The responsibility of Notary/PPAT X is limited to moral responsibility, by having returned all honorariums paid after deducting the registration fee for Land Rights Registrations.

**Keywords:** *Covernote*, Notary, Mortgage, Responsibility, Land Right Registrations

---

<sup>3</sup> Student of Master Program of Notary, Faculty of Law Gadjah Mada, Yogyakarta.

<sup>4</sup> Lecturer of Master Program of Notary, Faculty of Law Gadjah Mada, Yogyakarta.