



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 6 Nomor 4 Tahun 2025 Page 142-152

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

## Perlindungan Hukum Terhadap Penghadap Atas Kelalaian Notaris Yang Tidak Membacakan Minuta Akta

Kezia Nathania Towoliu<sup>1✉</sup>, Wulanmas A.P.G Frederik<sup>2</sup>, Grace H.Tampongangoy<sup>3</sup>

Magister Hukum, Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi

Email: [keziatowoliu12@gmail.com](mailto:keziatowoliu12@gmail.com)<sup>1✉</sup>

### Abstrak

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewajiban mutlak untuk membacakan minuta akta di hadapan penghadap demi menjamin transparansi dan kepastian hukum (pp. 10, 13). Namun, dalam praktiknya sering terjadi kelalaian di mana akta langsung ditandatangani tanpa dibacakan, sehingga merugikan penghadap (pp. 14, 16). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi penghadap serta dampak dan penyelesaian sengketa akibat kelalaian tersebut berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) (p. 19). Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus (p. 7). Hasil penelitian menunjukkan bahwa kelalaian notaris mengakibatkan akta autentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan (p. 14). Perlindungan hukum bagi penghadap bersifat preventif melalui kepatuhan terhadap asas kehati-hatian, serta represif melalui gugatan perdata berupa tuntutan ganti rugi, biaya, dan bunga, sanksi administratif, hingga pertanggungjawaban pidana (p. 14). Penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui jalur non-litigasi (negosiasi/mediasi) maupun litigasi di pengadilan (p. 36).

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, Kelalaian Notaris, Minuta Akta, Penghadap.*

## Abstract

Notaries as public officials have an absolute obligation to read the deed minutes in front of the appearers to ensure transparency and legal certainty (pp. 10, 13). However, in practice, negligence often occurs where the deed is signed without being read first, thereby harming the appearers (pp. 14, 16). This study aims to analyze the forms of legal protection for appearers and the legal impacts and dispute resolution arising from such negligence based on the Law on Notary Positions (UUJN) (p. 19). The research method used is normative juridical with a statutory approach and a case approach (p. 7). The results show that notary negligence causes the authentic deed to be degraded into a under-hand deed (p. 14). Legal protection for appearers is preventive through compliance with the principle of prudence, and repressive through civil lawsuits for compensation, costs, and interest, administrative sanctions, and criminal liability (p. 14). Dispute resolution can be pursued through non-litigation channels (negotiation/mediation) or litigation in court (p. 36).

Keywords: *Legal Protection, Notary Negligence, Deed Minutes, Appearers.*

## PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia secara tegas mendeklarasikan diri sebagai negara hukum (*rechtsstaat*) sebagaimana termaktub dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (p. 9). Konsekuensi logis dari tatanan negara hukum adalah adanya kewajiban negara untuk menciptakan, memelihara, dan menjamin kepastian hukum (*rechtszekerheid*), ketertiban umum, serta perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya dalam segala bentuk lalu lintas keperdataan dan sosial (pp. 9, 12). Seiring dengan akselerasi globalisasi, modernisasi, dan kompleksitas perbuatan hukum di bidang ekonomi, perdagangan, serta agraria, kebutuhan masyarakat akan instrumen hukum yang mampu memberikan kepastian absolut menjadi semakin vital dan tidak dapat dihindarkan (pp. 9-10).

Dalam tatanan hukum keperdataan di Indonesia, instrumen utama yang diakui sebagai alat bukti tertulis dengan derajat kualifikasi tertinggi adalah akta autentik (pp. 10-11). Keberadaan akta autentik berfungsi sebagai fondasi legalitas yang mengukuhkan hak dan kewajiban para pihak yang mengadakan perjanjian (pp. 11-12). Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata), akta autentik didefinisikan sebagai suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat (p. 11). Pejabat umum yang diberikan pelimpahan wewenang eksklusif oleh negara untuk memformulasikan akta autentik tersebut adalah Notaris (p. 10).

Profesi Notaris diposisikan sebagai lembaga kepercayaan (*vertrouwensbeginsele*) (p. 11). Masyarakat datang dan mengadukan kehendak keperdataan mereka kepada Notaris dengan keyakinan penuh bahwa Notaris akan memproses dan menuangkan kesepakatan tersebut ke dalam bentuk akta yang sah, imparial, serta kebal terhadap pembatalan hukum (pp. 11-12). Mengingat besarnya implikasi yuridis dari sebuah akta autentik, undang-undang menetapkan serangkaian prosedur formal yang bersifat distributif dan kumulatif yang wajib ditaati secara mutlak oleh Notaris dalam menjalankan fungsi jabatannya (pp. 10, 12). Aturan tata cara ini termuat secara rigit dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUN) (p. 12).

Salah satu kewajiban formal yang paling fundamental dan esensial dalam proses pembuatan akta adalah pembacaan minuta akta oleh Notaris di hadapan para penghadap dengan dihadiri sekurang-kurangnya oleh 2 (dua) orang saksi resmi (p. 13). Kewajiban ini diatur secara *expressis verbis* dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUN (pp. 12-13). Tujuan utama dari pembacaan minuta akta ini bukan sekadar formalitas seremonial, melainkan instrumen perlindungan preventif untuk memastikan asas transparansi, akuntabilitas, serta jaminan bahwa materi yang tertulis dalam akta benar-benar mencerminkan kesepakatan murni tanpa adanya unsur kekhilafan (*dwang*), penipuan (*bedrog*), maupun paksaan (*dwang*) di antara penghadap (pp. 13-14).

Meskipun secara normatif regulasi telah mengaturnya secara ketat, dalam realitas empiris di lapangan, pengabaian terhadap kewajiban pembacaan minuta akta masih sering terjadi (p. 16). Beberapa oknum Notaris kerap mengabaikan pembacaan akta dengan dalih efisiensi waktu, tumpukan berkas kerja yang padat, atau karena mengasumsikan bahwa para penghadap telah membaca draf akta secara mandiri (p. 16). Kelalaian operasional seperti ini memicu celah hukum yang sangat rawan disalahgunakan oleh pihak yang beriktikad buruk untuk memanipulasi keadaan dan merugikan penghadap lainnya yang memiliki keterbatasan pemahaman hukum (pp. 16, 18).

Manifestasi nyata dari dampak kelalaian Notaris ini mwujud dalam kasus posita Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 390/PDT/2020/PT SMG (pp. 17-18). Dalam perkara tersebut, seorang penghadap bernama Darmini yang sejatinya hanya berniat melakukan perjanjian utang-piutang dengan jaminan sertifikat hak milik tanah, justru terjebak menandatangani dokumen yang ternyata merupakan Akta Jual Beli (AJB) tanah

akibat Notaris sama sekali tidak membacakan dan tidak menjelaskan isi akta yang ditandatangani (p. 18). Dampaknya, Darmini kehilangan hak atas tanah miliknya dan menderita kerugian materiil yang masif (pp. 17-18).

Fenomena hukum di atas menunjukkan adanya urgensi teoritis dan praktis untuk meneliti lebih lanjut mengenai bagaimana sistem hukum kenotariatan di Indonesia memberikan proteksi terhadap masyarakat pengguna jasa Notaris (pp. 19-20). Oleh karena itu, penelitian ini akan mengkaji secara mendalam dalam bentuk jurnal ilmiah mengenai judul: "Perlindungan Hukum Terhadap Penghadap Atas Kelalaian Notaris Yang Tidak Membacakan Minuta Akta Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris" (p. 19).

## METODE PENELITIAN

Penelitian ilmiah ini dikonstruksikan menggunakan jenis penelitian yuridis normatif (*doctrinal research*), yaitu penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sistem norma yang mencakup asas-asas, kaidah, peraturan perundangan, putusan pengadilan, serta doktrin-doktrin dari pakar hukum terkemuka (p. 7).

Untuk membedah isu hukum secara multilateral, diterapkan pendekatan-pendekatan berikut (p. 7):

- Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*): Dilakukan dengan menelaah regulasi tertulis, khususnya UUJN (UU No. 30/2004 *jo* UU No. 2/2014) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) (pp. 11-12).
- Pendekatan Kasus (*Case Approach*): Dilakukan melalui bedah yurisprudensi dan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, yakni Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 390/PDT/2020/PT SMG guna melihat aplikasi hukum normatif terhadap kasus konkret (p. 17).

Sumber data yang dieksplorasi adalah data sekunder yang terbagi atas tiga kategori bahan hukum (p. 7):

1. Bahan Hukum Primer: Peraturan perundang-undangan (UUD 1945, KUHPerdata, UUJN) dan putusan pengadilan (pp. 9, 11-12).
2. Bahan Hukum Sekunder: Literatur ilmiah berupa buku hukum kenotariatan, jurnal ilmiah, tesis, dan makalah hukum (pp. 3, 10).
3. Bahan Hukum Tersier: Kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) (pp. 29, 31).

Teknik pengumpulan data dijalankan melalui studi dokumen/kepastakaan (*library research*) (p. 7). Seluruh bahan hukum yang terkumpul diolah secara sistematis melalui proses klasifikasi, kodifikasi, dan interpretasi hukum (gramatikal, sistematis, dan teleologis) (p. 7). Analisis data dilakukan secara kualitatif deskriptif untuk menyajikan kesimpulan penalaran hukum yang logis, tajam, dan objektif (p. 7).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Penghadap Jika Notaris Tidak Membacakan Minuta Akta Sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris

Mengkorelasikan Teori Perlindungan Hukum dari Philipus M. Hadjon dengan sistem regulasi kenotariatan di Indonesia, maka hak-hak para penghadap dilindungi melalui dua instrumen utama yang bekerja secara simultan, yaitu pencegahan sebelum sengketa (preventif) dan penindakan pasca-sengketa (represif) (pp. 7, 25).

#### 1. Manifestasi Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif bagi penghadap diletakkan pada pundak Notaris dalam bentuk kewajiban kepatuhan yang rigid terhadap ketentuan formal operasional (pp. 12, 14). Sistem hukum kenotariatan didesain sedemikian rupa agar celah kelalaian dapat ditekan seminimal mungkin melalui penerapan *Prudent Notarius Principle* (Asas Kehati-hatian Notaris) (p. 11).

UUJN mengadopsi asas kehati-hatian ini secara gamblang dalam dua klaster pasal utama (p. 11):

- Pasal 4 ayat (2) UJN: Mengatur tentang lafal sumpah/janji jabatan Notaris yang wajib diucapkan sebelum memangku jabatan (p. 11). Di dalamnya termuat klausul bahwa Notaris bersumpah akan menjalankan jabatannya dengan penuh amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak (pp. 11-12). Kata "saksama" dalam frasa ini memiliki padanan makna dengan bertindak penuh kehati-hatian, teliti, dan tidak tergesa-gesa (p. 12).
- Pasal 16 ayat (1) huruf a UJN: Mewajibkan Notaris dalam menjalankan jabatannya untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum (p. 12).

Kewajiban membacakan minuta akta yang diperintahkan oleh Pasal 16 ayat (1) huruf m UJN merupakan wujud konkret dari tindakan "saksama" tersebut (pp. 12-13). Melalui pembacaan akta oleh Notaris, perlindungan preventif bagi penghadap terwujud dalam

bentuk pemenuhan hak didengar (*the right to be heard*) dan hak mendapatkan informasi yang utuh (*access to information*) (pp. 13, 27).

Proses pembacaan ini memicu dialog konfirmatif di mana penghadap dapat mencerminkan kembali apakah maksud keperdataan yang ada dalam pikirannya (*wills*) telah tertuang secara akurat dalam rumusan tertulis akta (pp. 11, 13). Jika terdapat kekeliruan ketik, bias penafsiran, atau penyelundupan klausul yang asimetris, penghadap memiliki otoritas penuh untuk menolak, mengoreksi, atau merevisi draf akta saat itu juga sebelum penandatanganan dilakukan (pp. 13-14).

## 2. Manifestasi Perlindungan Hukum Represif

Ketika instrumen preventif jebol akibat kelalaian Notaris (akta ditandatangani tanpa dibacakan terlebih dahulu) dan menimbulkan kerugian nyata bagi penghadap, maka hukum mengaktifkan mekanisme proteksi represif (p. 14). Perlindungan represif ini bersifat multidimensional, mencakup ranah hukum perdata, administrasi, hingga pidana (p. 14).

### a. Perlindungan Represif Perdata (Gugatan Ganti Kerugian)

Sistem hukum memberikan hak gugat keperdataan yang kuat kepada penghadap yang dirugikan (p. 13). Ketentuan Pasal 16 ayat (9) UUJN menegaskan bahwa apabila pembacaan akta tidak dilakukan, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan kondisi tersebut:

*"...dapat menjadi dasar pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris."* (p. 14)

Gugatan ini dikategorikan sebagai gugatan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) yang merujuk pada Pasal 1365 KUHPerdata, atau dalam doktrin hukum perdata disebut *negligence tort liability* (p. 33). Penghadap selaku penggugat harus membuktikan di pengadilan mengenai adanya unsur kesalahan/kelalaian Notaris, adanya kerugian nyata (*damages*), serta adanya hubungan kausalitas (*causal verband*) antara kelalaian Notaris dengan kerugian yang diderita penghadap (p. 33). Tuntutan pemulihan kerugian keperdataan ini meliputi tiga komponen kumulatif:

- Biaya (*Kosten*): Seluruh pengeluaran nyata yang telah dikeluarkan oleh penghadap untuk mengurus pembuatan akta tersebut (p. 14).
- Rugi (*Schaden*): Kerugian nyata yang menimpa harta kekayaan penghadap akibat berlakunya akta yang cacat prosedur tersebut (p. 14).
- Bunga (*Interessen*): Keuntungan yang seyogianya akan diperoleh penghadap jika kelalaian Notaris tidak terjadi (p. 14).

#### b. Perlindungan Represif Administratif (Sanksi Lembaga Pengawas)

Perlindungan represif juga berjalan di koridor hukum administrasi negara (p. 14). Penghadap yang dirugikan berhak mengajukan laporan pengaduan resmi kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN), mulai dari tingkat daerah (MPD), wilayah (MPW), hingga pusat (MPP) (p. 14). Sesuai ketentuan Pasal 85 UUJN, Majelis Pengawas memiliki wewenang penuh untuk memeriksa dugaan pelanggaran perilaku dan kelalaian jabatan Notaris (p. 14). Apabila Notaris terbukti sah dan meyakinkan lalai tidak membacakan akta, MPN dapat menjatuhkan sanksi administratif berupa:

- Teguran tertulis; (p. 14)
- Pemberhentian sementara dari jabatan; (p. 14)
- Pemberhentian dengan hormat; atau (p. 14)
- Pemberhentian dengan tidak hormat (p. 14).

#### c. Perlindungan Represif Pidana

Meskipun UUJN tidak secara spesifik mengatur sanksi pidana, namun berdasarkan asas yurisprudensi dan doktrin hukum pidana umum, jika kelalaian Notaris yang tidak membacakan akta tersebut terbukti memuat unsur *mens rea* (niat jahat) berupa persekongkolan dengan salah satu pihak untuk menipu pihak lain, atau sengaja memalsukan fakta intelektual dalam akta (memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik), Notaris dapat dijerat Pasal 264 *jo* Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) terkait pemalsuan akta autentik (p. 14).

### Dampak Hukum dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa yang Dapat Diambil Penghadap Akibat Kelalaian Notaris

#### 1. Dampak Yuridis Terhadap Akta dan Kedudukan Hukum Para Pihak

Dampak paling radikal dari tindakan Notaris yang abai membacakan minuta akta adalah runtuhnya nilai kredibilitas yuridis dari akta itu sendiri (p. 13). Berdasarkan Pasal 16 ayat (9) UUJN, akta tersebut secara otomatis mengalami degradasi kekuatan pembuktian dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan (pp. 13, 15).

Secara doktrinal, degradasi ini mengubah peta kekuatan pembuktian di muka persidangan secara drastis (pp. 10, 15). Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materiil yang mengikat hakim (*volledig dan bindend bewijskracht*), artinya apa yang tertulis di dalam akta harus dianggap benar secara mutlak sepanjang tidak ada pihak yang mampu membuktikan sebaliknya melalui proses pembuktian terbalik (pp. 10-11).

Sebaliknya, ketika akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, akta tersebut kehilangan sifat pembuktian sempurnanya (pp. 13, 15). Jika salah satu pihak menyangkal isi atau tanda tangan di dalam akta, maka pihak yang menggunakan akta tersebut sebagai alat bukti di pengadilan memikul beban pembuktian penuh untuk membuktikan kembali kebenaran materiil substansi akta menggunakan alat bukti lain, seperti saksi-saksi, persangkaan, atau pengakuan (pp. 11, 17). Kondisi ini menempatkan penghadap yang beriktikad baik berada dalam posisi hukum yang sangat rapuh dan rawan dikalahkan dalam sengketa (pp. 12, 18).

## 2. Analisis Putusan Kasus Konkret (Putusan PT Semarang No. 390/PDT/2020/PT SMG)

Guna memahami bagaimana dampak kelalaian Notaris bekerja merugikan masyarakat, perlu ditelaah secara mendalam kasus posisi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 390/PDT/2020/PT SMG (pp. 17-18).

Kasus Posisi dan Kronologi Sengketa:

- Subjek Hukum: Darmini bertindak sebagai Penggugat (pemilik objek tanah), Sri Wahyuni bertindak sebagai Tergugat (rekan Penggugat), dan Raden Tawuh Palupi Sudharwo, S.H., M.Kn bertindak sebagai Notaris/PPAT (pp. 17-18).
- Objek Sengketa: Sebidang tanah seluas ±342 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah di atasnya, terletak di Kelurahan RT 02/RW 03, Desa Borobudur, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang, tercatat atas nama Darmini (berasal dari hibah orang tua) (pp. 17-18).
- Akar Masalah: Pada tahun 2018, Darmini mengalami kesulitan finansial untuk membayar cicilan kredit di PT Bank Mayapada sebesar Rp162.000.000 (p. 18). Sri Wahyuni memanfaatkan situasi tersebut dengan membujuk rayu dan menakut-nakuti Darmini bahwa tanahnya akan disita dan dilelang oleh Bank jika macet (p. 18). Sri Wahyuni menawarkan pinjaman uang pribadi untuk melunasi utang Bank Mayapada tersebut, dengan kesepakatan lisan murni sebagai hubungan utang-piutang biasa dengan jaminan sertifikat, tanpa ada niat atau perjanjian jual-beli tanah (p. 18).
- Kelalaian Notaris: Pada tanggal 20 Maret 2018, Sri Wahyuni membawa Darmini ke kantor Notaris Raden Tawuh Palupi Sudharwo (p. 18). Di kantor tersebut, Notaris langsung menyodorkan berkas akta untuk ditandatangani oleh Darmini (p. 18). Notaris sama sekali tidak membacakan minuta akta dan tidak menjelaskan substansi hukum dari dokumen tersebut (p. 18). Darmini yang awam hukum berasumsi bahwa yang ia tandatangi adalah akta perjanjian utang-piutang dengan jaminan sertifikat (p. 18).

- Dampak Sengketa: Di kemudian hari, Darmini terkejut mengetahui bahwa dokumen yang ditandatanganinya ternyata adalah Akta Jual Beli (AJB) tanah (p. 18). Atas dasar AJB tersebut, Sri Wahyuni membalik nama sertifikat tanah menjadi atas namanya sendiri (p. 18). Darmini kehilangan hak atas aset tanah dan rumahnya, serta terancam diusir dari tempat tinggalnya (pp. 17-18).

Rasio Decidendi dan Pertimbangan Hakim:

Dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim memeriksa secara saksama prosedur pembuatan akta yang dilakukan oleh Notaris (pp. 12, 18). Terbukti di persidangan melalui keterangan saksi-saksi bahwa Notaris melakukan kelalaian berat karena tidak melaksanakan kewajiban Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, yaitu membacakan akta sebelum ditandatangani (pp. 13, 18).

Hakim berpendapat bahwa pembacaan akta oleh Notaris adalah syarat mutlak (*conditio sine qua non*) untuk melahirkan kesepakatan yang sah yang bebas dari cacat kehendak (pp. 13, 18). Karena Notaris lalai tidak membacakan akta, Darmini menandatangani akta dalam kondisi salah penafsiran akibat penyesatan keadaan oleh Tergugat (pp. 18-19). Akibatnya, hakim memutuskan bahwa AJB tersebut cacat hukum, kehilangan sifat autentiknya (terdegradasi menjadi akta di bawah tangan), dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan memerintahkan sertifikat tanah dikembalikan atas nama Darmini (pp. 15, 17). Notaris dinyatakan terbukti melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) karena lalai menjalankan perintah undang-undang (pp. 18-19).

### 3. Peta Jalan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Bagi Penghadap

Berdasarkan visualisasi bagan alur sengketa dan Teori Penyelesaian Sengketa, terdapat dua jalur operasional yang dapat ditempuh oleh penghadap yang haknya dirugikan akibat kelalaian Notaris (pp. 7, 36):

## SIMPULAN

1. Bentuk perlindungan hukum bagi penghadap atas kelalaian Notaris yang tidak membacakan minuta akta terdiri dari perlindungan preventif dan represif (pp. 14, 25). Perlindungan preventif diwujudkan melalui kewajiban Notaris menerapkan asas kehati-hatian (*saksama*) saat pembuatan akta (pp. 11-12). Perlindungan represif diwujudkan melalui hak penghadap mengajukan gugatan ganti rugi keperdataan (biaya, ganti rugi, bunga) berdasarkan Pasal 16 ayat (9) UUJN, pelaporan sanksi administratif ke Majelis Pengawas Notaris, hingga tuntutan pidana (p. 14).

2. Dampak hukum utama tidak dibacakannya minuta akta adalah terjadinya degradasi kekuatan pembuktian akta autentik menjadi akta di bawah tangan (pp. 14-15). Hal ini memicu potensi penyalahgunaan keadaan, salah penafsiran, dan kerugian materiil bagi penghadap seperti dalam Putusan PT Semarang Nomor 390/PDT/2020/PT SMG (pp. 17, 19). Penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui jalur non-litigasi (negosiasi dan mediasi) maupun jalur litigasi di peradilan umum (p. 36).

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. (2013). *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Refika Aditama (p. 41).
- Adjie, Habib. (2019). *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Undang-Undang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama (p. 16).
- Amriani, Nurnaningsih. (2012). *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: Rajawali Pers (p. 35).
- Anand, Ghansham, dkk. (2024). "Penerapan Asas Kehati-hatian Notaris dalam Menjalankan Kewenangan Berdasarkan UU Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris". *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 15, No. 2 (p. 12).
- Dyani, Vina Akfa. (2017). "Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte". *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 1 (p. 29).
- Hadjon, Philipus M. (1897). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT. Bina Ilmu (p. 25).
- Harahap, M. Yahya. (2006). *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika (p. 11).
- Kumalawati, Ivo Dewi, dkk. (2021). *Hukum Kenotariatan Karakteristik Minuta Akta Notaris sebagai Arsip Negara*. Yogyakarta: Laksbang Pustaka (p. 16).
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 390/Pdt/2020/PT SMG (p. 17).
- Rahardjo, Satjipto. (2000). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti (p. 23).
- Salim HS. (2015). *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*. Jakarta: Rajawali-Radja Grafindo (p. 43).
- Sudrajat, Tedi & Endra Wijaya. (2020). *Perlindungan Hukum Terhadap Tindakan Pemerintah*. Jakarta: Sinar Grafika (p. 22).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (p. 10)

