

Ganti Kerugian terhadap Terjadinya Degradasi Akta Notaris (Compensation for Losses in The Event of Degradation of Notarial Deeds)

Syamsul Arifin

Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat

e-mail: arifin170899syamsul@gmail.com

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis tanggung jawab Notaris apabila terjadi kemerosotan akta yang mengakibatkan kerugian pada salah satu pihak dan bagaimana mekanisme gugatan salah satu pihak apabila mengalami kerugian akibat kemerosotan akta tersebut. Notaris dapat dituntut berdasarkan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPdata) karena kesepakatan antara Notaris dengan pihak yang berkepentingan didasarkan pada kesepakatan kepailitan (*inspanningsverbinten*). Kekosongan hukum atas pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris harus dicarikan jalan keluarnya⁶ dengan menggunakan metode pencarian hukum (*rechtvinding*), konstruksi analogi dipilih karena memiliki unsur yang sama dengan Pasal 44 ayat (1) sampai dengan (4) Undang-Undang Jabatan Notaris. Penyelesaian secara nonlitigasi menjadi lebih efektif dan efisien untuk menyelesaikan sengketa akibat kemerosotan akta notaris dibandingkan dengan penyelesaian secara litigasi melalui pengadilan yang harus menempuh proses hukum yang rumit. Secara umum penyelesaian melalui jalur non litigasi lebih cepat dan murah dibandingkan dengan jalur litigasi, serta dapat dilakukan secara rahasia, sehingga privasi para pihak dapat terjaga dan hubungan baik antara Notaris dengan pihak yang dirugikan dapat terjaga. Kesepakatan yang dicapai melalui jalur non litigasi dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan kepentingan kedua belah pihak yang didukung oleh berbagai landasan hukum di Indonesia.

Kata kunci: *Ganti Rugi, Degradasi, Akta Notaris.*

Abstract

The goals of this research are to study and analyze Notary's responsibility in the event that degradation of a deed occurs which causes loss to one of the parties and how the mechanism is for one of the parties claim if they get loss due to the degradation of the deed. A Notary can be sued based on the action of tort (Article 1365 of civil code/ *Kuhperdata*) because the agreement between the Notary and the interested party is based on effort agreement (*inspanningsverbinten*). Vacuum of law on the violation of article 16 paragraph (1) letter m of Notary Position Act should find out the solution⁶ by using the method of law finding (*rechtvinding*), analogy construction is chosen because it has similar element with Article 44 paragraph (1) until (4) of Notary Position Act. Non-litigation settlement becomes effective and efficient to settle dispute as a consequence of degradation of notarial deed compared to litigation resolution through the court which should undertake complicated legal process. Generally, non litigation is faster and cheaper than litigation resolution, and it can be confidentially conducted, thus, the privacy of the parties can be protected and the good relation between the Notary and the injured party can be maintained. Agreement achieved through non litigation can be adjusted with the need and interest of both parties which is supported by varied legal grounds in Indonesia.

Keywords: *Compensation, Degradation, Notarial Deed*

PENDAHULUAN

Pemerintah memainkan peran penting dalam menjamin kepastian hukum dalam kehidupan masyarakat. Salah satu cara untuk memastikan kepastian hukum ini adalah dengan mengakui dan

melindungi hak serta kewajiban individu melalui alat bukti yang sah, seperti akta. Dalam hal ini, akta otentik yang dibuat oleh notaris menjadi instrumen yang sangat penting karena memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dalam sistem hukum.

Sebagai pejabat publik yang diangkat oleh Pemerintah, notaris memiliki peran yang sangat penting dalam menyusun akta otentik. Dalam proses pembuatan akta, notaris diharapkan bertindak dengan keahlian dan kehati-hatian penuh untuk memastikan keabsahan serta kekuatan pembuktian akta yang dihasilkan. Namun, dalam praktiknya, seringkali ditemukan kasus di mana kualitas akta yang dibuat oleh notaris menurun, sehingga akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Penurunan kualitas dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan sering kali dianggap sebagai sebuah degradasi. Hal ini karena kata "degradasi" secara gramatikal, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, berarti penurunan (terkait pangkat, mutu, moral, dan sebagainya), kemunduran, atau kemerosotan. Definisi degradasi akta ini didasarkan pada Pasal 16 Nomor 1 huruf m Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyebutkan bahwa "akta harus dibacakan di hadapan penghadap dengan disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk akta wasiat di bawah tangan, dan harus ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris". Sementara itu, Pasal 41 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 menyatakan bahwa "pelanggaran terhadap ketentuan dalam pasal 38, pasal 39, dan pasal 40 akan mengakibatkan akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan".

Degradasi akta notaris dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kurangnya pemahaman atau keahlian notaris dalam pembuatan akta, atau adanya cacat dan ketidaksesuaian dalam dokumen yang disusun. Dampak dari degradasi ini sangat serius, karena dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan menimbulkan keraguan tentang keabsahan transaksi yang dilakukan. Dalam praktiknya, akta notaris dapat mengalami penurunan kualitas yang sering disebut sebagai degradasi, hingga akhirnya menjadi akta di bawah tangan. Faktor utama penyebab degradasi ini adalah kurangnya kewenangan atau keahlian dari pejabat publik yang membuat akta, atau adanya cacat dalam proses penyusunan akta tersebut. Akibatnya, akta yang seharusnya memiliki kekuatan pembuktian penuh hanya memiliki kekuatan seperti akta di bawah tangan.

Pihak yang terkena dampak dapat meminta notaris untuk mengganti kerugian, biaya, dan bunga yang timbul akibat penurunan kualitas tersebut. Namun, hal ini menunjukkan bahwa hukuman yang diterapkan pada notaris terbilang lemah atau bahkan tidak ada, karena UUJN tidak secara eksplisit mengatur sanksi. Meski demikian, jika sanksi tidak dicantumkan dalam UUJN, pihak yang dirugikan masih dapat mengacu pada Pasal 1365 KUHPerdara untuk mengajukan tuntutan ganti rugi.

Meskipun pasal 41 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sudah mengatur dengan jelas tentang akibat dari cacatnya akta notaris, Undang-Undang tersebut belum memuat ketentuan yang rinci mengenai sanksi yang dapat dikenakan kepada notaris dalam kasus degradasi akta. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa terdapat kekosongan hukum terkait dengan tidak adanya sanksi akibat degradasi akta notaris tersebut. Kekosongan hukum ini menimbulkan ketidakpastian dalam menegakkan tanggung jawab notaris terhadap akta yang mengalami degradasi. Meskipun pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan untuk mendapatkan ganti rugi, biaya, dan bunga, hal ini belum tentu memberikan efek jera yang cukup untuk mencegah pelanggaran serupa di masa depan.

Berdasarkan penjabaran tersebut diatas, dalam Penelitian tesis ini akan membahas mengenai bagaimana pertanggungjawaban notaris dalam hal terjadinya degradasi akta yang menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak, dan Bagaimana mekanisme salah satu pihak yang di rugikan terhadap terjadinya degradasi akta untuk menuntut ganti kerugian. Maka mendorong penulis untuk melakukan penelitian yang mana penelitian ini berjudul "Ganti Kerugian Terhadap Terjadinya Degradasi Akta Notaris".

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif, yaitu kajian yang menelaah masalah hukum dari perspektif ilmu hukum secara mendalam, dengan fokus pada norma-norma hukum yang telah ditetapkan.

Penelitian ini mengadopsi pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach) untuk menjelaskan masalah yang berkaitan dengan konsistensi dari dasar filosofis, dasar ontologis, serta logika hukum (konsistensi mengacu pada sesuatu yang tetap, yaitu asas-asas hukum, dan kesesuaian merujuk pada kesamaan makna antara Konstitusi, Undang-Undang, dan Peraturan Pemerintah).

Tipe bahan hukum yang digunakan sebagai referensi dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Penulis mengumpulkan bahan hukum melalui studi pustaka, yang melibatkan penelitian terhadap peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur terkait dengan menginventarisasi buku-buku yang relevan dengan isu yang akan dibahas dalam penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertanggungjawaban Notaris Dalam Hal Terjadinya Degradasi Akta Yang Menyebabkan Kerugian Bagi Salah Satu Pihak

1. Pasal 44 Ayat 5 Undang-Undang Jabatan Notaris Sebagai Bentuk Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Terjadinya Degradasi Akta

Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan :

- 1) Setelah Akta dibacakan, Akta tersebut harus ditandatangani oleh semua penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali jika ada penghadap yang tidak dapat menandatangani dengan menyertakan alasannya.
- 2) Alasan ketidakhadiran tanda tangan yang disebutkan dalam ayat (1) harus dinyatakan secara jelas di akhir Akta.
- 3) Akta yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) harus ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi.
- 4) Pembacaan, penerjemahan, atau penjelasan serta penandatanganan sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) dan ayat (3) serta Pasal 43 ayat (3) harus dinyatakan secara jelas di akhir Akta.
- 5) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) membuat Akta hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi dasar bagi pihak yang mengalami kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Tanggung jawab Notaris terhadap akta otentik yang kekuatan pembuktiannya menurun menjadi akta di bawah tangan diatur dalam Pasal 44 ayat (5). Pasal ini juga menjadi dasar bagi pihak yang mengalami kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.

Berdasarkan Penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 44 sudah cukup jelas. Namun, pasal tersebut tidak secara rinci mengatur bagaimana pihak yang mengalami kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum dan berpotensi merugikan pihak yang mengalami kerugian.

Salah satu cara untuk meminta pertanggungjawaban Notaris adalah dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mendefinisikan perbuatan melawan hukum secara spesifik, namun Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan: "Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan merugikan orang lain, mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian tersebut karena kesalahannya."

Menguraikan unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum, apabila seorang notaris digugat secara perdata, maka gugatan tersebut hanya dapat didasarkan pada perbuatan melawan hukum. Ini disebabkan karena dalam menjalankan tugasnya, seorang notaris tidak memerlukan perjanjian terlebih dahulu dengan pihak yang berkepentingan. Selain itu, alasan

lain mengapa seorang notaris hanya bisa digugat berdasarkan perbuatan melawan hukum adalah karena hubungan antara notaris dan pihak yang berkepentingan merupakan perikatan usaha atau ikhtiar (*inspanningsverbintenis*), bukan perikatan hasil (*resultaatsverbintenis*). Perikatan usaha adalah perjanjian yang memerlukan usaha atau upaya maksimal untuk mencapai hasil, sedangkan perikatan hasil adalah perjanjian yang berfokus pada prestasi atau hasil kerja. Notaris tidak bisa menjamin hasil kerja atau prestasi yang dapat diukur. Sebagai contoh, ketika notaris membuat akta pendirian Yayasan, dia tidak dapat menentukan secara spesifik kapan akta pendirian akan ditandatangani oleh pihak-pihak terkait. Hal ini disebabkan karena notaris perlu mengajukan nama Yayasan yang harus memenuhi kriteria tertentu, dan sering terjadi penolakan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham) jika nama tersebut mirip dengan nama Yayasan yang sudah terdaftar sebelumnya. Akibatnya, pihak-pihak yang berkepentingan seringkali harus mengganti atau menambahkan nama Yayasan yang diinginkan. Dari situ, dapat dilihat bahwa notaris hanya dapat berusaha sebaik mungkin (*best effort*), dan setiap perikatan antara notaris dengan pihak yang berkepentingan adalah perikatan usaha, sehingga notaris hanya dapat digugat berdasarkan perbuatan melawan hukum.

Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap yang disaksikan oleh paling sedikit dua orang saksi (atau empat orang untuk akta wasiat di bawah tangan), dan akta tersebut harus ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris. Namun, Pasal 16 ayat (7) UUJN menyebutkan bahwa pembacaan akta tidak wajib dilakukan jika penghadap menginginkan agar akta tidak dibacakan karena dia telah membaca, memahami, dan mengetahui isinya sendiri. Hal ini harus dinyatakan dalam penutup akta dan setiap halaman minuta akta harus diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris. Selain itu, Pasal 16 ayat (9) UUJN menyatakan bahwa jika salah satu syarat yang dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih sempurna dibandingkan akta di bawah tangan. Oleh karena itu, jika hakim menerima akta otentik sebagai alat bukti, ia tidak perlu menguji kebenarannya sampai ada bukti yang menyatakan sebaliknya, sedangkan akta di bawah tangan merupakan alat bukti bebas sehingga hakim harus memutuskan apakah akta tersebut diterima atau tidak.

Hal ini dapat membuka potensi masalah bagi pihak-pihak yang membuat akta otentik di hadapan notaris. Pasalnya, seseorang bisa mengalami kerugian karena akta notaris dianggap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Jika degradasi akta menyebabkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan, maka seharusnya notaris bisa digugat atas perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan konsekuensi seperti mengganti biaya, kerugian, dan bunga. Namun, masalah ini tidak diatur secara eksplisit dalam UUJN.

2. Perbandingan Pasal 16 Huruf m dengan Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris

Berdasarkan penjelasan dalam sub-bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa terdapat kekosongan hukum. Kekosongan hukum merujuk pada situasi di mana tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur tata tertib tertentu dalam masyarakat.. Kekosongan hukum dalam konteks penulisan tesis ini terkait dengan pengaturan pertanggungjawaban notaris ketika terjadi degradasi akta yang disebabkan oleh pelanggaran terhadap Pasal 16 Ayat (1) Huruf m UUJN. Hal ini berbeda dari degradasi akta yang diakibatkan oleh pelanggaran ketentuan Pasal 44 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3), dan Ayat (4) UUJN, yang telah diatur secara jelas konsekuensinya dalam Pasal 44 Ayat (5) UUJN. Pasal 44 Ayat (5) menyatakan bahwa degradasi akta akibat pelanggaran ketentuan Pasal 44 Ayat (1) hingga Ayat (4) UUJN yang mengakibatkan kerugian dapat menimbulkan kemungkinan tuntutan untuk penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.

Dalam menghadapi kekosongan hukum, kita tidak bisa hanya menyerah begitu saja. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan bahwa: "Seorang hakim tidak dapat menolak mengadili perkara yang diajukan kepadanya dengan alasan bahwa peraturan

perundang-undangan hukum yang ada tidak jelas atau tidak lengkap, melainkan harus tetap mengadili perkara tersebut."

Berdasarkan hal tersebut, kita perlu mencari solusi dengan menggunakan metode penemuan hukum (*rechtvinding*). Metode penemuan hukum terbagi menjadi dua, yaitu penafsiran hukum (*rechtinterpretatie*) dan konstruksi hukum (*rechtconstructie*). Penafsiran hukum adalah metode untuk memahami peraturan perundang-undangan yang dianggap tidak lengkap atau tidak jelas. Penafsiran ini dibatasi oleh kehendak pembuat undang-undang dan berbagai metode penafsiran seperti gramatikal, sejarah, sistematis, sosiologis, dan otentik. Sedangkan penemuan hukum berupaya menemukan hukum ketika suatu persoalan belum diatur dalam peraturan perundang-undangan yang ada, meskipun semua metode penafsiran telah digunakan.

Dalam konteks masalah yang diangkat dalam penulisan ini, seharusnya kita menggunakan metode penemuan hukum berupa konstruksi hukum, karena isu yang diteliti adalah kekosongan hukum. Pertanyaannya adalah, konstruksi hukum apa yang tepat untuk diterapkan dalam mengatasi kekosongan hukum terkait Pasal 16 Ayat (1) Huruf m UUJN? Ada tiga bentuk konstruksi hukum (*drie vormen van constructive*), yaitu

1. Konstruksi analogi;
2. Konstruksi penghalusan hukum; dan
3. *Argumentum a contrario*

Analogi konstruksi digunakan ketika suatu kasus tidak bisa diselesaikan dengan merujuk pada peraturan yang ada, tetapi terdapat kesamaan unsur dengan kasus lain yang bisa dipecahkan dengan peraturan tersebut. Dalam situasi ini, pemahaman hukum baru dibentuk berdasarkan kesamaan unsur tersebut. Sebagai contoh, jika dalam proses pewarisan muncul pertanyaan mengenai apakah perjanjian sewa menyewa dapat diakhiri, kita bisa menggunakan pasal 1576 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa penjualan barang sewaan tidak mengakhiri perjanjian sewa, untuk menyimpulkan bahwa prinsip yang sama dapat diterapkan pada kasus pewarisan, karena baik penjualan maupun pewarisan melibatkan peralihan hak milik.

Selanjutnya, konstruksi penghalusan hukum bertolak belakang dengan analogi karena ia mempersempit ruang lingkup aturan. Misalnya, pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa orang yang menguasai barang bergerak dianggap sebagai pemiliknya berlaku dalam konteks perdagangan. Namun, dalam konteks lain seperti pewarisan atau hadiah, pasal ini mungkin tidak berlaku karena dapat mengabaikan hak-hak pihak lain yang memiliki klaim sah.

Terakhir, *argumentum a contrario* merupakan metode konstruksi hukum di mana aturan yang tidak dimaksudkan untuk kasus tertentu tidak diterapkan. Contohnya, pasal 34 KUHPerdara yang melarang wanita menikah lagi sebelum 300 hari setelah perceraian, bertujuan untuk melindungi status anak yang lahir. Dengan metode *a contrario*, aturan ini tidak berlaku bagi pria, karena pria tidak dapat melahirkan anak.

Penulis berpendapat bahwa untuk mengatasi kekosongan hukum terkait pelanggaran pasal 16 ayat (1) huruf m, konstruksi hukum analogi perlu diterapkan. Hal ini karena terdapat kesamaan unsur antara pasal 16 ayat (1) huruf m dan pasal 44 ayat (1) hingga (4), yaitu penurunan kualitas akta notaris. Dengan demikian, konsekuensi pelanggaran pasal 16 ayat (1) huruf m sebaiknya disamakan dengan pasal 44, termasuk hak untuk mengklaim biaya, kerugian, dan bunga.

Konsep kepastian hukum, menurut Sudikno Mertokusumo dan Gustav Radbruch, merupakan tujuan utama dari hukum. Kepastian hukum menjamin bahwa hukum dapat berjalan dengan baik, memberikan kepastian bagi mereka yang tunduk pada hukum, serta memastikan bahwa hukum diterapkan secara adil dan tidak sewenang-wenang.

Penggantian biaya, rugi, dan juga bunga ini juga sebenarnya telah diatur dalam pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi : Penggantian biaya, kerugian, dan bunga menjadi wajib jika debitur, meskipun telah dinyatakan lalai, tetap gagal memenuhi kewajibannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukan hanya bisa dipenuhi setelah melewati batas waktu yang telah ditetapkan. Ketentuan ini sering digunakan sebagai dasar untuk mengklaim

wanprestasi, namun sebenarnya juga dapat dijadikan dasar untuk meminta jenis ganti rugi lainnya. Dalam pasal tersebut, terdapat tiga jenis ganti rugi yang disebutkan, yaitu:

1. Biaya (kosten);
2. Kerugian (schaden); dan
3. Bunga (interessen).

Jenis-jenis ganti rugi ini tidak hanya berlaku untuk gugatan wanprestasi, tetapi juga untuk gugatan perbuatan melawan hukum, karena pasal 1243 adalah bagian dari buku ketiga KUHPerdara yang membahas perikatan secara umum. Perikatan tidak hanya timbul dari perjanjian yang dapat mengakibatkan wanprestasi, tetapi juga dari hukum (dalam hal ini, perbuatan melawan hukum).

Biaya (kosten) mengacu pada pengeluaran nyata yang dikeluarkan oleh pihak yang dirugikan akibat wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Kerugian (schaden) adalah penurunan nilai kekayaan pihak lain akibat wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, sedangkan bunga (interessen) adalah keuntungan yang seharusnya diperoleh jika tidak terjadi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Hal-hal ini dapat dimintakan ganti rugi, terutama dalam kasus penurunan kualitas akta notaris akibat pelanggaran pasal 16 ayat (1) huruf M UUJN.

Mekanisme Penyelesaian Atas Salah Satu Pihak Yang Di Rugikan Terhadap Terjadinya Degradasi Akta Untuk Menuntut Ganti Rugi

1. Penyelesaian Non-Litigasi Terhadap Degradasi Akta Notaris

Dalam penyusunan akta notaris, kesalahan atau penurunan kualitas akta bisa terjadi karena ketidaksengajaan atau kelalaian. Jika salah satu pihak merasa dirugikan oleh penurunan kualitas akta, penyelesaian di luar pengadilan seringkali menjadi alternatif yang lebih cepat, ekonomis, dan menjaga hubungan baik antara pihak-pihak yang terlibat.

Penyelesaian di luar pengadilan mencakup mediasi, negosiasi, dan arbitrase. Namun, arbitrase tidak bisa digunakan untuk sengketa mengenai penurunan kualitas akta notaris, karena pembuatan akta notaris tidak didasarkan pada perjanjian sebelumnya yang mengatur penyelesaian sengketa melalui arbitrase. Dengan demikian, arbitrase tidak sesuai untuk menyelesaikan sengketa terkait degradasi akta notaris.

Untuk penyelesaian melalui mediasi, notaris dapat berperan sebagai mediator atau menunjuk pihak ketiga yang netral. Proses ini dimulai dengan persiapan, di mana notaris mengundang pihak yang dirugikan untuk berdiskusi. Tujuan mediasi adalah mencapai kesepakatan tanpa melibatkan pengadilan. Jika berhasil, kesepakatan tertulis akan dibuat dan mengikat kedua belah pihak.

Dalam penyelesaian melalui negosiasi, notaris dan pihak yang dirugikan berkomunikasi langsung untuk mencapai kesepakatan tentang ganti rugi. Proses ini melibatkan tawaran dan permintaan dari kedua belah pihak hingga mencapai kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani.

Penyelesaian di luar pengadilan memiliki banyak keuntungan, termasuk efisiensi waktu dan biaya, serta menjaga kerahasiaan proses. Selain itu, pendekatan damai ini membantu mempertahankan hubungan baik antara notaris dan pihak yang dirugikan. Solusi yang dihasilkan juga lebih fleksibel dan sesuai dengan kebutuhan kedua belah pihak.

Penyelesaian non-litigasi adalah metode efektif untuk mengatasi sengketa akibat penurunan kualitas akta notaris. Dengan kesadaran dan itikad baik dari notaris untuk mengakui kesalahan dan mencari solusi bersama, sengketa dapat diselesaikan dengan cepat dan efisien, serta menjaga hubungan baik antar pihak. Proses ini menawarkan solusi yang lebih sesuai dengan kepentingan kedua belah pihak dan menghindari kerumitan yang sering terjadi dalam pengadilan.

Pendekatan non-litigasi juga memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang terlibat untuk lebih bebas mengungkapkan kepentingan dan harapan mereka, sesuatu yang seringkali sulit dalam proses litigasi formal. Dalam mediasi dan negosiasi, komunikasi lebih terbuka dan transparan, memungkinkan tercapainya kesepakatan yang saling menguntungkan. Negosiasi

memberikan fleksibilitas dalam penyelesaian sengketa, di mana solusi dapat disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan unik dari kedua belah pihak.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Berikut adalah parafrase dari teks yang Anda berikan: Peraturan ini menyediakan kerangka hukum yang jelas untuk penyelesaian sengketa melalui mediasi, dengan penekanan pada penyelesaian yang efisien, adil, dan partisipatif. Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan juga mengadopsi prinsip-prinsip penyelesaian sengketa melalui dialog dan mediasi. Dengan mendorong mediasi sebagai langkah awal dalam penyelesaian sengketa, termasuk dalam konteks litigasi, peraturan ini memperluas penerapan prinsip-prinsip mediasi di luar pengadilan.

Dasar hukum yang kuat ini menjadikan penyelesaian non-litigasi sebagai opsi yang sah, praktis, dan efisien untuk menangani sengketa terkait degradasi akta notaris. Ketika notaris memilih jalur non-litigasi, mereka menunjukkan komitmen terhadap penyelesaian yang adil dan bertanggung jawab, sambil menjaga integritas profesi mereka. Oleh karena itu, penyelesaian non-litigasi tidak hanya bermanfaat bagi pihak yang dirugikan tetapi juga memperkuat kepercayaan publik terhadap sistem hukum dan profesi notaris di Indonesia. Pendekatan ini memungkinkan notaris untuk memperbaiki kesalahan secara konstruktif dan bertanggung jawab, memastikan bahwa pihak yang dirugikan mendapatkan keadilan yang layak dan memperkuat integritas profesi notaris.

Pihak yang dirugikan oleh degradasi akta notaris mungkin merasa lebih nyaman menyelesaikan sengketa tanpa harus melalui proses hukum yang panjang dan melelahkan. Penyelesaian non-litigasi memungkinkan notaris untuk menunjukkan tanggung jawab dan itikad baik dalam memperbaiki kesalahan yang terjadi, memperbaiki hubungan dengan pihak yang dirugikan, dan memperkuat reputasi profesional notaris di mata publik.

Penyelesaian degradasi akta notaris melalui mediasi dipilih karena prosesnya yang informal dan fleksibel. Mediator netral membantu kedua belah pihak—notaris dan pihak yang berkepentingan—untuk memahami posisi masing-masing dan mencari solusi bersama. Keberhasilan mediasi bergantung pada keterbukaan dan kesediaan kedua belah pihak untuk berkompromi. Kesepakatan yang dicapai melalui mediasi cenderung lebih tahan lama karena merupakan hasil kesepakatan bersama, berbeda dengan keputusan sepihak dalam litigasi.

Penyelesaian sengketa degradasi akta notaris melalui negosiasi melibatkan komunikasi langsung antara notaris dan pihak yang dirugikan. Negosiasi memungkinkan penyelesaian yang cepat dan responsif terhadap kondisi dan kebutuhan yang berkembang, dengan hasil yang mencerminkan upaya kolaboratif untuk mencapai solusi terbaik bagi kedua belah pihak.

Secara keseluruhan, penyelesaian non-litigasi menawarkan pendekatan yang lebih efisien dalam menangani sengketa terkait degradasi akta notaris, mendorong solusi yang konstruktif dan saling menguntungkan. Hal ini pada akhirnya memperkuat integritas dan kepercayaan terhadap profesi notaris. Dengan demikian, notaris dapat secara proaktif menyelesaikan sengketa melalui mekanisme non-litigasi, yang tidak hanya menguntungkan pihak yang dirugikan tetapi juga mendukung praktik notaris yang profesional dan bertanggung jawab.

Pendekatan non-litigasi dalam menangani sengketa terkait degradasi akta notaris juga menekankan pentingnya akuntabilitas dan transparansi dalam profesi notaris. Dengan memilih mediasi dan negosiasi untuk menyelesaikan sengketa degradasi akta, notaris menunjukkan komitmen terhadap etika profesional dan tanggung jawab sosial. Pendekatan ini membantu membangun kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris dan memperkuat hubungan antara notaris dengan kliennya..

Di sisi lain, menyelesaikan degradasi akta notaris melalui jalur non-litigasi menghadapi sejumlah tantangan. Salah satu tantangannya adalah memastikan semua pihak terlibat bersedia berpartisipasi dalam proses tersebut. Tidak semua pihak mungkin setuju untuk menyelesaikan sengketa di luar pengadilan, terutama jika mereka merasa lebih diuntungkan melalui litigasi. Oleh karena itu, kemampuan notaris untuk meyakinkan pihak-pihak yang dirugikan tentang keuntungan dari penyelesaian non-litigasi sangat krusial.

Untuk meningkatkan efektivitas penyelesaian degradasi akta notaris secara non-litigasi, notaris bisa memanfaatkan mediator dengan reputasi baik dan keahlian yang diakui. Ini akan menambah kepercayaan pihak-pihak yang dirugikan terhadap proses penyelesaian dan meningkatkan peluang mencapai kesepakatan yang adil. Selain itu, notaris perlu mengembangkan keterampilan komunikasi dan negosiasi yang baik agar proses penyelesaian berlangsung lancar dan efektif.

Notaris juga harus memiliki pemahaman mendalam tentang hukum dan peraturan yang berlaku, termasuk mekanisme penyelesaian sengketa non-litigasi. Dengan pengetahuan ini, notaris dapat memberikan nasihat yang tepat dan membantu pihak-pihak yang dirugikan memahami proses serta hak-hak mereka. Pendidikan dan pelatihan berkelanjutan dalam bidang ini sangat bermanfaat bagi notaris dalam menjalankan peran mereka dengan baik.

Dokumentasi yang baik selama proses non-litigasi juga sangat penting. Kesepakatan yang dicapai melalui mediasi dan negosiasi harus dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh semua pihak yang terlibat. Dokumen ini harus memuat semua poin kesepakatan secara rinci untuk mencegah sengketa baru di kemudian hari. Kejelasan dan ketepatan dalam penyusunan dokumen ini juga berfungsi sebagai bukti yang dapat digunakan jika diperlukan di masa depan.

Selain itu, penyelesaian sengketa degradasi akta notaris melalui jalur non-litigasi dapat mengurangi beban kerja pengadilan yang sering kali sudah sangat padat. Dengan semakin banyak sengketa yang diselesaikan di luar pengadilan, proses litigasi yang memerlukan penyelesaian di pengadilan bisa menjadi lebih efisien, yang pada akhirnya memberikan kontribusi positif bagi sistem peradilan secara keseluruhan..

Akhirnya, penyelesaian sengketa terkait degradasi akta notaris melalui metode non-litigasi mencerminkan nilai-nilai kolaborasi dan resolusi konflik yang damai. Dalam konteks degradasi akta notaris, pendekatan ini memberikan kesempatan bagi notaris untuk memperbaiki kesalahan secara konstruktif dan bertanggung jawab, sambil menjamin bahwa pihak yang dirugikan memperoleh keadilan yang sepatutnya. Oleh karena itu, mekanisme non-litigasi tidak hanya merupakan alternatif yang praktis dan efisien, tetapi juga mencerminkan komitmen profesi notaris terhadap prinsip keadilan dan integritas.

Di Indonesia, penyelesaian sengketa degradasi akta notaris melalui jalur non-litigasi didasarkan pada landasan hukum yang kuat. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjadi dasar hukum utama untuk penyelesaian sengketa melalui arbitrase dan alternatif lainnya. Penyelesaian sengketa melalui mediasi, sebagai salah satu bentuk penyelesaian non-litigasi, diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang meskipun fokus pada mediasi dalam litigasi, prinsip-prinsipnya dapat diterapkan di luar pengadilan. Selain itu, Kode Etik Notaris dari Ikatan Notaris Indonesia (INI) menggarisbawahi pentingnya integritas dan transparansi, yang mendukung penyelesaian non-litigasi. Peraturan Menteri Hukum dan HAM, seperti Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 62 Tahun 2016, juga memberikan pedoman terkait penanganan keluhan atau sengketa oleh notaris.

Prinsip-prinsip Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) yang diadopsi dalam regulasi internasional dan nasional mendorong penyelesaian sengketa secara damai dan efisien, mencakup keadilan, partisipasi aktif, dan pencapaian kesepakatan yang saling menguntungkan. Dalam hukum Indonesia, prinsip-prinsip ini tercermin dalam berbagai peraturan yang mendukung penggunaan mediasi, negosiasi, dan arbitrase sebagai alternatif penyelesaian sengketa.

Dengan landasan hukum yang solid, penyelesaian sengketa secara non-litigasi menjadi opsi yang sah, praktis, dan efisien untuk menangani degradasi akta notaris. Pilihan ini menunjukkan komitmen notaris terhadap penyelesaian yang adil dan bertanggung jawab serta memperkuat integritas profesi. Proses non-litigasi juga memungkinkan pihak-pihak yang terlibat untuk mengungkapkan kepentingan dan ekspektasi mereka dengan lebih bebas dibandingkan proses litigasi yang formal dan ketat, serta memperbaiki hubungan dan reputasi profesional notaris di mata publik.

Mediasi, dengan prosesnya yang informal dan fleksibel, memungkinkan mediator netral membantu pihak-pihak memahami posisi masing-masing dan mencari solusi bersama. Keberhasilan mediasi bergantung pada keterbukaan dan kesediaan untuk berkompromi, menghasilkan kesepakatan yang lebih tahan lama. Negosiasi melibatkan komunikasi langsung antara notaris dan pihak yang dirugikan untuk mencapai kesepakatan tertulis mengenai ganti rugi, memungkinkan penyelesaian cepat dan responsif terhadap kebutuhan yang berkembang.

Secara keseluruhan, penyelesaian sengketa degradasi akta notaris melalui metode non-litigasi menawarkan banyak manfaat, termasuk efisiensi waktu dan biaya, menjaga kerahasiaan, serta memelihara hubungan baik antara notaris dan pihak yang dirugikan. Pendekatan ini mencerminkan nilai-nilai kolaboratif dan penyelesaian konflik yang damai, memberikan jalan bagi perbaikan yang konstruktif dan adil.

Penyelesaian masalah terkait degradasi akta notaris melalui metode non-litigasi juga menekankan pentingnya akuntabilitas dan transparansi dalam profesi notaris. Ketika notaris memilih untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi dan negosiasi, mereka menunjukkan komitmen terhadap etika profesional dan tanggung jawab sosial. Ini berkontribusi pada peningkatan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris dan memperkuat hubungan antara notaris dan klien mereka.

Namun, proses penyelesaian sengketa ini tidak tanpa tantangan. Salah satunya adalah kesiapan semua pihak untuk berpartisipasi. Tidak semua pihak mungkin bersedia untuk menyelesaikan sengketa di luar pengadilan, terutama jika mereka merasa lebih diuntungkan dengan proses litigasi. Karena itu, kemampuan notaris untuk meyakinkan pihak yang dirugikan tentang keuntungan penyelesaian non-litigasi menjadi sangat penting.

Untuk meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa degradasi akta notaris secara non-litigasi, notaris dapat memanfaatkan mediator yang memiliki reputasi baik dan diakui keahliannya. Ini akan meningkatkan kepercayaan pihak-pihak terkait terhadap proses penyelesaian dan meningkatkan kemungkinan tercapainya kesepakatan yang adil dan memuaskan. Selain itu, notaris juga perlu mengasah keterampilan komunikasi dan negosiasi mereka untuk memastikan proses berjalan lancar dan efektif.

Penting juga bagi notaris untuk memiliki pemahaman mendalam tentang hukum dan peraturan yang berlaku, termasuk mekanisme penyelesaian sengketa non-litigasi. Dengan pengetahuan ini, notaris dapat memberikan nasihat yang tepat dan membantu pihak yang dirugikan memahami proses serta hak-hak mereka. Pendidikan dan pelatihan berkelanjutan dalam bidang ini akan sangat membantu notaris dalam menjalankan peran mereka secara efektif.

Selain itu, dokumentasi yang baik selama proses penyelesaian sengketa non-litigasi sangat penting. Kesepakatan yang dicapai melalui mediasi atau negosiasi harus dituangkan secara tertulis dan ditandatangani oleh semua pihak yang terlibat. Dokumen ini harus mencakup semua poin kesepakatan secara rinci untuk mencegah timbulnya sengketa baru di kemudian hari. Kejelasan dan ketepatan dalam penyusunan dokumen ini juga berfungsi sebagai bukti yang dapat digunakan jika diperlukan di masa depan.

Penyelesaian sengketa secara non-litigasi juga membantu mengurangi beban kerja pengadilan yang sering kali sudah terlalu padat. Dengan semakin banyak sengketa yang diselesaikan di luar pengadilan, proses litigasi yang memerlukan penyelesaian di pengadilan dapat berlangsung lebih efisien. Ini berkontribusi positif terhadap sistem peradilan secara keseluruhan.

Akhirnya, penyelesaian sengketa degradasi akta notaris dengan cara non-litigasi mencerminkan nilai-nilai kolaboratif dan penyelesaian konflik secara damai. Pendekatan ini memungkinkan notaris untuk memperbaiki kesalahan secara konstruktif dan bertanggung jawab, sambil memastikan bahwa pihak yang dirugikan mendapatkan keadilan yang layak. Dengan demikian, metode penyelesaian sengketa non-litigasi tidak hanya menjadi alternatif praktis dan efisien, tetapi juga mencerminkan komitmen profesi notaris terhadap keadilan dan integritas.

2. Penyelesaian Secara Litigasi melalui Gugatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri

Penyelesaian sengketa terkait degradasi akta notaris yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian notaris dapat dilakukan melalui jalur litigasi dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri. Gugatan ini berlandaskan pada ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) yang mengatur bahwa setiap tindakan yang melawan hukum dan mengakibatkan kerugian kepada pihak lain berhak mendapatkan kompensasi. Dalam hal akta notaris, kesalahan atau kelalaian yang mengakibatkan penurunan kualitas akta dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum..

Tahapan pertama bagi pihak yang dirugikan dalam sengketa terkait degradasi akta notaris adalah menyusun surat gugatan yang memuat identitas semua pihak terkait, penjelasan mengenai tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris, rincian kerugian yang dialami, serta tuntutan ganti rugi. Bukti yang diperlukan untuk mendukung gugatan ini meliputi akta notaris yang relevan, dokumen pendukung lainnya, dan saksi-saksi yang berhubungan. Bukti-bukti ini harus menunjukkan adanya hubungan sebab-akibat antara kesalahan atau kelalaian notaris dan kerugian yang dialami oleh penggugat.

Setelah surat gugatan disusun, penggugat harus mendaftarkannya ke Pengadilan Negeri yang berwenang. Pengadilan akan memeriksa kelengkapan administrasi gugatan sebelum menetapkan jadwal persidangan. Selama persidangan, penggugat harus membuktikan bahwa notaris telah melakukan tindakan melawan hukum dengan tidak mematuhi ketentuan hukum atau standar profesional yang diharapkan. Penggugat juga harus menunjukkan bahwa tindakan tersebut telah mengakibatkan kerugian materiil yang nyata.

Hakim akan mempertimbangkan berbagai faktor dalam memutuskan perkara, termasuk bukti yang diajukan, kesaksian, dan argumen hukum. Hakim akan menilai apakah semua unsur perbuatan melawan hukum—seperti adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan atau kelalaian, kerugian yang nyata, dan hubungan sebab-akibat—telah terpenuhi. Jika semuanya terpenuhi, hakim akan memutuskan bahwa notaris harus memberikan ganti rugi kepada penggugat.

Putusan pengadilan dalam sengketa terkait degradasi akta notaris dapat berdampak signifikan pada notaris, termasuk kerugian reputasi dan kewajiban membayar ganti rugi yang besar. Oleh karena itu, notaris perlu berhati-hati dan mematuhi standar profesional serta ketentuan hukum. Bagi pihak yang dirugikan, mengajukan gugatan ke pengadilan negeri adalah cara efektif untuk memperoleh keadilan dan kompensasi atas kerugian yang dialami.

Proses penyelesaian sengketa kerugian materiil akibat kesalahan dalam akta notaris melalui gugatan di Pengadilan Negeri melibatkan tahapan yang jelas dan terstruktur, yaitu pengajuan gugatan, pembuktian, persidangan, dan putusan hakim. Dengan mengikuti prosedur ini, pihak yang dirugikan memiliki peluang baik untuk mendapatkan ganti rugi yang adil.

Dalam proses litigasi sengketa degradasi akta notaris, kedua belah pihak memiliki hak untuk menyampaikan bukti dan argumen mereka. Notaris yang digugat juga memiliki kesempatan untuk membela diri dengan menunjukkan bahwa tuduhan kesalahan atau kelalaian tidak benar atau bahwa kerugian yang diklaim tidak sesuai dengan kenyataan. Notaris dapat menghadirkan saksi ahli atau bukti lain untuk mendukung posisinya.

Penyelesaian sengketa kerugian materiil akibat kesalahan dalam akta notaris dapat dikaitkan dengan Teori Tanggung Jawab Hukum (Legal Liability Theory). Teori ini menjelaskan dasar tanggung jawab hukum seseorang atau entitas atas tindakan yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain. Menurut teori ini, setiap individu atau entitas yang melakukan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian harus bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi. Tanggung jawab ini bisa timbul dari kesalahan yang disengaja atau kelalaian. Dalam konteks notaris, tanggung jawab biasanya berkaitan dengan kelalaian profesional atau kesalahan dalam menjalankan tugas yang menyebabkan kerugian.

Untuk menegakkan tanggung jawab hukum dalam kasus degradasi akta notaris, penggugat harus membuktikan beberapa elemen penting: adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan atau kelalaian, kerugian nyata, dan hubungan sebab-akibat langsung antara tindakan notaris dan kerugian yang diderita..

Dalam proses litigasi, penggugat perlu mengajukan bukti yang memadai untuk mendukung setiap unsur tanggung jawab hukum yang diajukan. Ini mencakup penyajian dokumen akta notaris yang rusak, bukti kerugian finansial yang dialami, dan saksi-saksi yang relevan. Selain itu, penggugat bisa menghadirkan saksi ahli yang bisa memberikan pendapat profesional mengenai standar yang seharusnya dipenuhi oleh notaris dan bagaimana notaris tersebut gagal dalam memenuhi standar tersebut.

Jika pengadilan memutuskan bahwa seluruh unsur tanggung jawab hukum telah dipenuhi, notaris yang bersangkutan akan dinyatakan bertanggung jawab dan diwajibkan untuk memberikan ganti rugi kepada penggugat. Putusan ini didasarkan pada prinsip-prinsip teori tanggung jawab hukum, yang mewajibkan pelaku perbuatan melawan hukum untuk memperbaiki kerugian yang ditimbulkan.

Menghubungkan teori tanggung jawab hukum dengan proses penyelesaian sengketa materiil akibat kesalahan atau kelalaian dalam akta notaris memberikan kerangka kerja yang jelas untuk memahami dasar hukum kewajiban notaris dan hak-hak pihak yang dirugikan. Teori ini menekankan pentingnya kepatuhan terhadap standar profesional dan hukum dalam praktik notaris, serta menyediakan dasar bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi melalui jalur litigasi. Dengan penerapan teori ini, proses litigasi tidak hanya menyelesaikan sengketa individu tetapi juga berfungsi sebagai mekanisme pengawasan dan penegakan standar profesional dalam praktik notaris, mendorong notaris untuk lebih berhati-hati dan memastikan akta yang dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga mengurangi risiko kesalahan atau kelalaian yang merugikan pihak lain. Berikut adalah parafrase dari teks yang Anda berikan:

Litigasi tidak hanya bertujuan untuk menentukan pihak yang bersalah, tetapi juga untuk memastikan keadilan. Hakim akan mengevaluasi semua bukti dan argumen dengan objektif sebelum mengambil keputusan. Jika hakim memutuskan bahwa notaris bersalah, keputusan tersebut biasanya mencakup perintah untuk membayar ganti rugi kepada penggugat, dengan jumlah yang disesuaikan dengan kerugian yang dialami.

Selain ganti rugi, putusan pengadilan bisa juga mencakup perintah lain, seperti perintah untuk memperbaiki atau membatalkan akta yang bermasalah jika memungkinkan, guna mengurangi dampak negatif dari kesalahan atau kelalaian tersebut. Notaris yang terbukti bersalah mungkin juga dikenakan sanksi administratif oleh otoritas terkait, seperti Majelis Pengawas Notaris, yang bisa berupa peringatan tertulis.

Putusan pengadilan memiliki dampak signifikan bagi notaris dan pihak terkait. Bagi notaris, keputusan ini bisa mempengaruhi reputasi profesional dan kepercayaan masyarakat terhadapnya. Oleh karena itu, notaris perlu menjaga integritas dan profesionalismenya. Untuk pihak yang dirugikan, putusan yang menguntungkan adalah langkah penting untuk mendapatkan keadilan dan kompensasi.

Untuk mencegah kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta notaris di masa depan, beberapa langkah jangka panjang bisa diambil. Pertama, notaris harus meningkatkan kompetensi dan pengetahuan melalui pelatihan berkelanjutan. Kedua, perlu ada mekanisme pengawasan yang lebih ketat terhadap praktik notaris untuk memastikan kepatuhan terhadap standar profesional dan hukum. Ketiga, notaris harus selalu melakukan verifikasi menyeluruh terhadap informasi dan dokumen yang digunakan.

Dengan langkah-langkah preventif ini, diharapkan kesalahan atau kelalaian dalam akta notaris dapat dikurangi, dan sengketa hukum di masa depan dapat dihindari. Bagi masyarakat yang merasa dirugikan, memahami prosedur dan mekanisme gugatan di Pengadilan Negeri adalah penting untuk melindungi hak-haknya.

Proses litigasi untuk mengatasi kerugian materiil akibat kesalahan atau kelalaian dalam akta notaris adalah proses yang rumit namun esensial untuk memastikan keadilan dan kepastian hukum. Dengan pemahaman yang baik tentang prosedur dan mekanisme, serta menjaga profesionalisme dalam praktik notaris, diharapkan kasus-kasus ini dapat diselesaikan secara adil dan efektif. Perlu diingat bahwa proses litigasi melibatkan waktu dan biaya yang cukup besar, yang bisa memakan waktu berbulan-bulan hingga bertahun-tahun tergantung pada kompleksitas kasus dan beban kerja pengadilan. Oleh karena itu, penting bagi pihak

yang dirugikan untuk mempertimbangkan faktor-faktor ini sebelum memutuskan untuk mengajukan gugatan, serta memperhitungkan biaya litigasi seperti biaya pengacara dan biaya pengadilan.

Mediasi atau penyelesaian di luar pengadilan dapat menjadi alternatif yang lebih cepat dan lebih hemat biaya. Mediasi memungkinkan pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan melalui negosiasi dengan bantuan mediator netral. Solusi semacam ini sering kali lebih memuaskan bagi kedua belah pihak dibandingkan proses pengadilan yang panjang dan mahal.

Namun, jika mediasi gagal atau tidak memungkinkan, litigasi di pengadilan menjadi opsi yang perlu dipertimbangkan untuk mencapai keadilan. Dalam hal ini, persiapan yang cermat sangat penting. Penggugat harus memastikan bahwa semua bukti yang diperlukan telah dikumpulkan dan disusun dengan baik. Konsultasi dengan pengacara berpengalaman di bidang hukum perdata dan notaris juga sangat dianjurkan untuk memastikan gugatan diajukan secara efektif dan efisien.

Memahami peraturan dan prosedur pengadilan juga sangat penting. Setiap langkah dalam proses litigasi harus mematuhi ketentuan hukum yang berlaku untuk menghindari penundaan atau penolakan gugatan. Dalam persidangan, kedua belah pihak harus siap untuk mempresentasikan kasus mereka dengan jelas, menyajikan bukti relevan, dan memanggil saksi pendukung.

Hakim akan menilai semua bukti dan argumen yang diajukan dengan cermat. Putusan hakim didasarkan pada hukum yang berlaku dan fakta-fakta persidangan, sehingga transparansi dan kejujuran sangat diperlukan. Pihak yang dirugikan harus siap mengungkapkan semua informasi relevan dan bekerja sama dengan pengadilan untuk memastikan keadilan ditegakkan.

Proses litigasi di Pengadilan Negeri melibatkan banyak tahapan dan persiapan. Meskipun bisa memakan waktu dan biaya, proses ini penting untuk menjamin keadilan dan kepastian hukum. Dengan persiapan yang baik, konsultasi hukum yang tepat, dan pemahaman mendalam tentang prosedur pengadilan, pihak yang dirugikan memiliki peluang baik untuk mendapatkan ganti rugi yang adil.

Pertimbangan strategis seperti kemungkinan keberhasilan gugatan juga penting. Ini melibatkan evaluasi kekuatan bukti, potensi pembelaan dari pihak notaris, dan pandangan hakim terhadap kasus. Untuk meningkatkan peluang sukses, bekerja sama dengan pengacara berpengalaman dapat membantu dalam menilai kekuatan dan kelemahan kasus, menyusun strategi hukum yang efektif, serta mempersiapkan dokumen dan argumen hukum.

Pihak yang dirugikan juga harus mempertimbangkan dampak psikologis dan emosional dari litigasi, yang bisa sangat menegangkan. Dukungan dari keluarga dan teman sangat penting selama proses ini.

Setelah putusan pengadilan, jika penggugat menang, notaris akan diwajibkan membayar ganti rugi. Namun, jika putusan tidak sesuai harapan, penggugat dapat mengajukan banding ke pengadilan yang lebih tinggi, dengan persiapan yang matang dan argumen hukum yang kuat.

Notaris yang dinyatakan bersalah juga bisa menghadapi tindakan disipliner dari otoritas profesi. Proses litigasi bukan satu-satunya cara menyelesaikan sengketa; mediasi atau negosiasi bisa menjadi alternatif lebih cepat dan murah.

Keputusan untuk menggugat harus didasarkan pada penilaian mendalam terhadap bukti, biaya, waktu, dan dampak emosional. Dengan dukungan hukum profesional dan pendekatan terencana, pihak yang dirugikan memiliki peluang baik untuk mendapatkan keadilan dan kompensasi. Selalu perbarui pengetahuan tentang perkembangan hukum dan regulasi terkait notaris untuk melindungi hak dan kepentingan dalam proses litigasi.

SIMPULAN

1. Notaris hanya dapat digugat jika terlibat dalam tindakan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPperdata), karena hubungan antara notaris dan pihak yang berkepentingan adalah perikatan usaha (inspanningsverbintenis). Mengingat adanya kekosongan hukum mengenai

tanggung jawab notaris terkait pelanggaran pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris, perlu diterapkan metode penemuan hukum (*rechtvinding*) dengan menggunakan konstruksi analogi. Analogi yang digunakan adalah pasal 44 ayat (1) sampai (4) Undang-Undang Jabatan Notaris, di mana pelanggaran terhadap pasal ini juga mengakibatkan akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yang dikenal dengan istilah degradasi akta. Oleh karena itu, perlu diatur konsekuensi yang sama untuk pelanggaran pasal 16 ayat (1) huruf m, sehingga notaris dapat dimintakan penggantian biaya, kerugian, dan bunga akibat pelanggaran tersebut.

2. Penyelesaian masalah yang timbul akibat degradasi akta notaris dapat dilakukan melalui dua pendekatan: non-litigasi dan litigasi. Pendekatan non-litigasi mencakup mediasi dan negosiasi, sedangkan pendekatan litigasi melibatkan pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara di Pengadilan Negeri yang berwenang. Penyelesaian non-litigasi menawarkan keuntungan seperti efisiensi waktu, biaya, pemeliharaan hubungan baik antar pihak, dan menjaga kerahasiaan selama proses. Sebaliknya, penyelesaian litigasi melibatkan proses hukum yang lebih kompleks dan terstruktur, termasuk pengajuan gugatan, pembuktian, persidangan, dan putusan hakim.

DAFTAR PUSTAKA

- Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23), diumumkan 30 April 1847.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tanggal 15 Januari 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491)
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tanggal 29 Oktober 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076)
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan.
- Peraturan Badan Pengawas Obat Makanan Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Pengawasan Pengelolaan Obat, Bahan Obat, Narkotika, Psikotropika, dan Prekursor Farmasi di Fasilitas Pelayanan Kefarmasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 636)
- A. P. Ramanda, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Yang Tidak Dibacakan," vol. 3, pp. 1–53, 2015.
- A. T. Purnayasa, "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik," *Acta Com.*, vol. 3, no. 3, p. 395, 2019, doi: 10.24843/ac.2018.v03.i03.p01.
- U. R. Wibuowo, "Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan," *Humani (Hukum dan Masyarakat Madani)*, vol. 10, no. 1, pp. 62–82, 2020.
- D. Imania, N. Ngadino, and M. Hafidh Prasetyo, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya," *Notarius*, vol. 13, no. 1, pp. 250–265, 2020, doi: 10.14710/nts.v13i1.30394.
- L. Fransiska, "Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Autentik (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2377K/PDT/2016)," *Indones. Notary*, vol. 3, no. 2, pp. 337–357, 2021.
- M. Pertiwi, P. Magister Kenotariatan, and R. Anita Velentina, "Dampak Degradasi Akta Terhadap Kedudukan Notaris," *J. Kertha Semaya*, vol. 11, no. 7, pp. 1585–1596, 2023, [Online]. Available: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i07.p09>
- E. A. Arsy, H. N. Widhiyanti, and P. A. Ruslijanto, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-

- Undang Jabatan Notaris," J. Bina Mulia Huk., vol. 6, no. 1, pp. 130–140, 2021, doi: 10.23920/jbmh.v6i1.324.
- Dian Maireno, Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Yang Tidak Dibacakan. Tahun 2016.
- Ranty Artsilia, S.H, Kewajiban Notaris Dalam Membacakan Akta. Tahun 2009.
- Sophia Nur Diana, Mispansyah, Ahmad Syaafi. 2020. Kedudukan Akta Berhubungan Dengan Pelaksanaan Jabatan Notaris yang Berijazah Palsu. Banjarmasin. Volume 5 Issue 2 :pp.230-244.
- Kunni Afifah. (2017). Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya. Lex Renaissance, Universitas Islam Indonesia.
- Sugondo Raden Notodisuryo. (2000). Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan. Jakarta: Rajawali Pers.
- Riduan Syahrani. (2004). Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata. Bandung: PT. Alumni.
- Ahmadi Miru. (2010). Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak. Jakarta: Rajawali Pers
- Raden Subekti. (2008). Hukum Perjanjian (Edisi Revisi). Jakarta: PT. Intermasa, hlm. 43.
- Andi Mamminanga. (2008). "Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUN". Skripsi. Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- Andi Sofyan & Nur Azisa. (2016). Hukum Pidana. Makassar, Pustaka Pena Press.
- Habib Adjie. (2010). Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Bandung: Refika Aditama.
- Rahmida Erliyani dan Siti Rosyidah Hamdan. 2020. Akta Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata dan Perkembangan Cyber Notary. Dialektika, Yogyakarta.
- Bachrudin, 2023. Relasi Bahasa Indonesia dan Bahasa Hukum Indonesia dalam Penyusunan Perjanjian dan Pembuatan Akta Notaris. Kencana, Jakarta.
- Rika, Ichsan Anwary, Rahmida Erliyani, Kecermatan Notaris Dalam Pembuatan Akta Dan Akibat Hukumnya, Lambung Mangkurat Law Journal Vol 2 Issue 2, September (2017).
- R. Soegondo Notodisoerjo. (1993). Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan). Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Satjipto Rahardjo.2000. Ilmu Hukum. Bandung: Citra Aitya Bakti.
- Hans Kalsen.2006. Teori Umum Tentang Hukum dan Negara. Bandung: Raja Grafindo Persada.
- Celina Tri Siwi Kristiyanti.2008. Hukum Perlindungan Konsumen. Jakarta: Sinar Grafika.
- E. Suherman. 2000. Aneka Masalah Hukum Kadirgantaraan (Himpunan Makalah 1961-1995). Bandung: Mandar Maju.
- Salim H.S.2008. Pengantar Hukum PerdataTertulis (BW). Jakarta Sinar Grafika, hlm. <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-kepastian-hukum/>
- M. Hadin Muhjad dan Nunuk Nuswardani.2012.Penelitian Hukum Indonesia Kontemporer. Yogyakarta: Genta Publishing.
- Peter Mahmud Marzuki.2008. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana.
- Djaja S. Meliala., 2015. Perkembangn Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan, Bandung: Nuansa Aulia.
- Sarsintorini Putra, Inspanningsverbintenis dan Resultaatsverbintenis dalam Transaksi Terapeutik Kaitannya dengan UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Jurnal Hukum. No. 18 Vol 8. Oktober (2001).
- Lembaga Bantuan Hukum "Pengayoman" Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 40141.
- Gamal Abdul Nasir, Kekosongan hukum dan percepatan perkembangan masyarakat, Fakultas Hukum Univesitas Muhammadiyah Tangerang, Jurnal Volume 5 No. 2, September 2017.
- Djoni Sumardi Gozali. 2021. Ilmu Hukum dan Penelitian Ilmu Hukum. Yogyakarta. UII Press.
- H. M. Erham Amin dan Mulyani Zulaeha. 2011. Penyelesaian Sengketa Melalui Arbitrase Online Dalam Konstruksi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Banjarmasin.
- Harahap, M. Yahya. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Munir Fuady. Teori-Teori Besar (Grand Theory) dalam Hukum. Jakarta: Kencana, 2013.
- Sudikno Mertokusumo. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2009.

- Soeroso, R. Hukum Perjanjian dan Hukum Acara Perdata. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Marzuki, Peter Mahmud. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana, 2010.
- Hasbullah, H. Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Dibuatnya. Bandung: PT. Alumni, 2013.
- Ali, Zainuddin. Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Satrio, J. Hukum Jaminan: Hak-Hak Jaminan Kebendaan. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997.
- Subekti, R. Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: Intermasa, 2009.
- Hutauruk, H. Notaris dan Akta Notaris dalam Kajian Hukum. Jakarta: Kencana, 2015.
- Fleming, John G. The Law of Torts. Sydney: Law Book Company, 1998.
- Cane, Peter. Atiyah's Accidents, Compensation and the Law. Cambridge: Cambridge University Press, 2006.
- Markesinis, B. S., and Hannes Unberath. The German Law of Torts: A Comparative Treatise. Oxford: Hart Publishing, 2002.
- Samuel, Geoffrey. Law of Obligations & Legal Remedies. London: Cavendish Publishing, 2001.
- Epstein, Richard A. Cases and Materials on Torts. New York: Aspen Publishers, 2004.
- Prosser, William L., and W. Page Keeton. Prosser and Keeton on the Law of Torts. St. Paul: West Publishing Co., 1984.
- Wright, R. W. Causation in Tort Law. Oxford: Oxford University Press, 2010.
- Beever, Allan. Rediscovering the Law of Negligence. Oxford: Hart Publishing, 2007.
- Conaghan, Joanne, and Wade Mansell. The Wrongs of Tort. London: Pluto Press, 1993.
- Weinrib, Ernest J. The Idea of Private Law. Cambridge: Harvard University Press, 1995.