

## DEGRADASI AKTA OTENTIK MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN: ANALISIS CACAT FORMIL DAN PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS DALAM HUKUM INDONESIA

Merry Kusunawati<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Univeritas Islam Indonesia, Indonesia

Correspondence email: [24921024@students.uui.ac.id](mailto:24921024@students.uui.ac.id)

### Abstrak

Artikel ini menganalisis akibat hukum degradasi akta otentik menjadi akta di bawah tangan karena cacat formil dalam praktik kenotariatan Indonesia. Penelitian ini penting karena pelanggaran terhadap formalitas akta tidak hanya berdampak pada kekuatan pembuktian, tetapi juga pada perlindungan hukum para pihak dan tanggung jawab notaris. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Kebaruan artikel ini terletak pada konstruksi parameter cacat formil berdasarkan tiga sumbu utama: kewenangan pejabat, kepatuhan prosedural, dan integritas proses pembuatan akta. Hasil penelitian menunjukkan bahwa cacat formil dapat timbul dari pelanggaran kewenangan notaris, pembacaan dan penandatanganan akta, kehadiran saksi, pencantuman tanggal, serta pengenalan penghadap. Akta yang terbukti cacat formil kehilangan kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta otentik dan hanya bernilai sebagai akta di bawah tangan sepanjang ditandatangani para pihak. Degradasi tersebut dapat menimbulkan tanggung jawab administratif, perdata, etik, dan dalam kondisi tertentu pidana bagi notaris

**Kata Kunci:** Akta Otentik, Cacat Formil, Notaris, Kekuatan Pembuktian, Kepastian Hukum

### Abstract

*This article analyzes the legal consequences of the degradation of an authentic deed into a private deed due to formal defects in Indonesian notarial practice. This research is significant because violations of deed formalities affect not only evidentiary force, but also the legal protection of the parties and the responsibility of the notary. This study employs normative legal research using statutory, conceptual, and case approaches. The novelty of this article lies in its construction of formal defect parameters based on three main axes: the authority of the public official, procedural compliance, and the integrity of the deed-making process. The findings show that formal defects may arise from violations concerning notarial authority, the reading and signing of the deed, the presence of witnesses, the inclusion of the date, and the identification of the appearing parties. A deed proven to contain formal defects loses its perfect evidentiary force as an authentic deed and only has the value of a private deed insofar as it is signed by the parties. Such degradation may give rise to administrative, civil, and ethical liability, and under certain conditions, criminal liability for the notary.*

**Keyword:** Authentic Deed, Formal Defect, Notary, Evidentiary Force, Legal Certainty.

### PENDAHULUAN

Akta otentik menempati posisi yang sangat penting dalam sistem hukum perdata Indonesia karena berfungsi sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna terhadap apa yang secara formal dimuat di dalamnya.<sup>1</sup> Dalam praktik lalu lintas hukum keperdataan, kebutuhan masyarakat terhadap akta otentik tidak hanya berkaitan dengan pembuktian di pengadilan, tetapi juga dengan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum terhadap perbuatan hukum yang mereka lakukan. Oleh sebab itu, akta otentik memiliki fungsi strategis sebagai instrumen hukum yang menjamin bahwa suatu perbuatan hukum telah dilakukan dalam bentuk, prosedur, dan kewenangan yang diakui oleh undang-undang.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], Staatsblad 1847 No. 23, art. 1868-1870, accessed April 22, 2026, <https://jdih.mahkamahagung.go.id/download-file-satker/kitab-undang-undang-hukum-perdata-1>.

<sup>2</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432, accessed April 22, 2026, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/40758>; Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 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, accessed April 22, 2026, <https://peraturan.go.id/id/uu-no-2-tahun-2014>.

Notaris sebagai pejabat umum diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang telah ditentukan. Kewenangan tersebut menunjukkan bahwa otentisitas suatu akta tidak hanya ditentukan oleh kehendak atau kesepakatan para pihak, melainkan juga oleh kepatuhan terhadap syarat formil yang ditetapkan oleh hukum.<sup>3</sup> Dengan demikian, formalitas dalam pembuatan akta notaris tidak dapat dipandang sebagai prosedur administratif semata, melainkan sebagai syarat konstitutif yang menentukan lahir atau tidaknya sifat otentik suatu akta. Apabila formalitas tersebut dilanggar, persoalan yang muncul bukan hanya kesalahan teknis dalam pembuatan dokumen, tetapi dapat berakibat pada hilangnya kualitas otentik akta yang bersangkutan.<sup>4</sup>

Degradasi akta otentik memiliki implikasi hukum yang luas. Bagi para pihak, degradasi dapat melemahkan posisi pembuktian dalam sengketa perdata karena akta yang semula memberikan kepastian hukum tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Akta yang telah terdegradasi hanya dapat diperlakukan sebagai akta di bawah tangan sepanjang ditandatangani oleh para pihak, sehingga kekuatan pembuktiannya masih bergantung pada pengakuan, pembuktian tambahan, atau penilaian hakim. Kondisi ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, meningkatkan risiko sengketa, dan merugikan pihak yang beritikad baik. Sementara itu, bagi notaris, degradasi akta dapat menimbulkan konsekuensi berupa tanggung jawab administratif, perdata, etik, dan dalam keadaan tertentu pidana apabila terbukti terdapat kelalaian, pelanggaran jabatan, atau kesengajaan dalam proses pembuatan akta.<sup>5</sup>

Sejumlah penelitian terdahulu telah membahas degradasi akta otentik dari sudut pandang yang berbeda. Pomantow menitikberatkan kajiannya pada akibat hukum akta otentik yang cacat formil berdasarkan Pasal 1869 KUHPperdata. Fransiska membahas degradasi kekuatan pembuktian dan pembatalan akta autentik melalui studi terhadap putusan Mahkamah Agung. Sementara itu, penelitian-penelitian yang lebih mutakhir banyak menyoroti hubungan antara pelanggaran prosedural, perlindungan hak keperdataan, dan tanggung jawab notaris. Meskipun demikian, penelitian-penelitian tersebut pada umumnya masih bersifat parsial karena belum secara terpadu menghubungkan parameter cacat formil, akibat degradasi terhadap kekuatan pembuktian, dan model pertanggungjawaban notaris dalam satu konstruksi analisis hukum kenotariatan.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014, art. 1 angka 1; Vivien Pomantow, "Akibat Hukum terhadap Akta Otentik yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPperdata," *Lex Privatum* 6, no. 7 (2018), accessed April 22, 2026, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/22401>.

<sup>4</sup> Ling Fransiska, "Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Autentik (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2377K/PDT/2016)," *Indonesian Notary* 3, no. 2 (2021), accessed April 22, 2026, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/22>.

<sup>5</sup> "Kesahan Akta Perjanjian Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris di Hadapan Para Penghadap dan Saksi," *Indonesian Notary* 6, no. 2 (2024), accessed April 22, 2026, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol6/iss2/4/>; Etheldreda Tikatama Ayutiar, "Tanggung Jawab dan Sanksi terhadap Notaris yang Turut Serta Memasukkan Keterangan Palsu dalam Akta Jual Beli Saham," *Indonesian Notary* 2, no. 4 (2020), accessed April 22, 2026, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss4/9/>; "Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Verifikasi Bukti Identitas Diri Penghadap dalam Pembuatan Akta Autentik," *Indonesian Notary* 4, no. 1 (2022), accessed April 22, 2026, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss1/26/>.

<sup>6</sup> Rhizky Dewan Hutomo and Rusdianto, "Tanggung Jawab Notaris yang Aktanya Dibatalkan karena Cacat Yuridis: Studi Kasus Putusan Kasasi MA No. 320 K/Pdt/2013," *Al-Qanun* 21, no. 1 (2018): 193-212, accessed April 22, 2026, <https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1663974&title=Tanggung+Jawab+Notaris+yang+Aktanya+a+Dibatalkan+karena+Cacat+Yuridis+Studi+Kasus+Putusan+Kasasi+MA+No+320+KPDT2013&val=3424>; Nur Aulia Habibah, "Pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap Adanya Pembuatan Akta dengan Tanggal Mundur (Antidatir) yang Dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum," *Indonesian Notary* 3, no. 2 (2021), accessed April 22, 2026, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/35/>.

Berdasarkan kekosongan tersebut, artikel ini berupaya mengisi ruang kajian dengan merumuskan parameter cacat formil secara lebih sistematis. Kebaruan penelitian ini terletak pada konstruksi bahwa cacat formil dalam akta notaris tidak hanya berkaitan dengan pelanggaran bentuk akta, tetapi juga bertumpu pada tiga sumbu utama, yaitu kewenangan pejabat, kepatuhan terhadap prosedur pembuatan akta, dan integritas proses pembuatan akta. Dengan konstruksi tersebut, degradasi akta tidak hanya dipahami sebagai turunya kekuatan pembuktian, tetapi juga sebagai dasar untuk menilai perlindungan hukum bagi para pihak dan pertanggungjawaban notaris secara bertingkat sesuai dengan karakter pelanggaran yang terjadi.

Berdasarkan uraian tersebut, artikel ini diarahkan untuk menjawab tiga permasalahan utama. Pertama, bagaimana parameter yuridis cacat formil yang dapat menyebabkan akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Kedua, bagaimana akibat hukum degradasi tersebut terhadap kekuatan pembuktian akta dan kedudukan hukum para pihak. Ketiga, bagaimana bentuk pertanggungjawaban notaris apabila degradasi akta terjadi karena pelanggaran terhadap kewajiban formil dalam pembuatan akta.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis parameter yuridis cacat formil dalam pembuatan akta notaris, menjelaskan akibat hukum degradasi akta otentik terhadap kekuatan pembuktian dan perlindungan hukum para pihak, serta merumuskan bentuk pertanggungjawaban notaris atas akta yang kehilangan sifat otentiknya. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum pembuktian dan hukum kenotariatan, khususnya mengenai hubungan antara formalitas akta, otentisitas, dan degradasi kekuatan pembuktian. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi notaris, majelis pengawas, organisasi profesi, hakim, serta masyarakat pengguna jasa notaris dalam memahami pentingnya kepatuhan terhadap prosedur formil pembuatan akta sebagai instrumen perlindungan hukum.

## **METODE**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bertumpu pada pengkajian norma hukum positif, asas hukum, doktrin, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan degradasi akta otentik karena cacat formil. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1868, Pasal 1869, dan Pasal 1870 KUHPPerdata, serta Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur kewenangan, kewajiban, tata cara pembuatan akta, pembacaan akta, penandatanganan, kehadiran penghadap dan saksi, serta pertanggungjawaban notaris. Pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep akta otentik, akta di bawah tangan, cacat formil, degradasi kekuatan pembuktian, dan tanggung jawab notaris. Sementara itu, pendekatan kasus digunakan untuk menelaah putusan pengadilan dan kajian putusan yang relevan, antara lain Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2377 K/Pdt/2016 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 320 K/Pdt/2013, guna melihat bagaimana pengadilan menilai cacat yuridis akta, akibatnya terhadap kekuatan pembuktian, serta kemungkinan pertanggungjawaban notaris.

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi KUHPPerdata, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris, serta putusan pengadilan yang relevan. Bahan hukum sekunder meliputi buku, artikel jurnal, hasil penelitian, dan pendapat sarjana mengenai hukum pembuktian, hukum kenotariatan, cacat

formil akta, dan pertanggungjawaban notaris, sedangkan bahan hukum tersier digunakan sebagai penunjang untuk memperjelas istilah hukum. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan, kemudian bahan hukum diklasifikasikan berdasarkan tiga pokok kajian, yaitu parameter cacat formil, akibat hukum degradasi terhadap kekuatan pembuktian dan kedudukan para pihak, serta bentuk pertanggungjawaban notaris. Analisis dilakukan secara kualitatif melalui interpretasi gramatikal, sistematis, dan teleologis, serta argumentasi hukum untuk merumuskan hubungan antara pelanggaran formalitas akta, degradasi kekuatan pembuktian, dan tanggung jawab notaris. Penarikan kesimpulan dilakukan secara deduktif, yaitu dari norma umum mengenai akta otentik dan kewajiban notaris menuju permasalahan khusus mengenai degradasi akta otentik menjadi akta di bawah tangan karena cacat formil.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Konsep Akta Otentik, Formalitas, dan Degradasi Pembuktian**

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat.<sup>7</sup> Rumusan ini menunjukkan tiga unsur utama. Pertama, akta harus dibuat menurut bentuk yang ditentukan undang-undang. Kedua, akta harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Ketiga, kewenangan tersebut harus dijalankan pada tempat dan dalam lingkup jabatan yang sah. Selama ketiga unsur tersebut terpenuhi, akta memperoleh sifat otentik dan karenanya memiliki kedudukan pembuktian yang lebih tinggi daripada akta di bawah tangan.<sup>8</sup>

Dalam kerangka kenotariatan, unsur formalitas tidak dapat dipisahkan dari kewajiban notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak. Formalitas bukan semata-mata prosedur teknis, tetapi merupakan prasyarat legal bagi lahirnya otentisitas akta. Oleh sebab itu, pelanggaran terhadap pembacaan akta, penandatanganan, kehadiran para penghadap, kehadiran saksi, pencantuman tanggal, atau penutupan akta dapat merusak struktur formil yang menopang status akta otentik.<sup>9</sup>

Konsep degradasi akta pada dasarnya mengacu pada turunya nilai pembuktian suatu akta notaris dari alat bukti sempurna menjadi alat bukti yang lebih lemah. Pasal 1869 KUHPerdara memberi landasan normatif bahwa akta yang dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang atau yang cacat bentuknya tidak memiliki kekuatan sebagai akta otentik, namun dapat diperlakukan sebagai tulisan di bawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak.<sup>10</sup> Dengan demikian, degradasi bukan berarti akta otomatis tidak ada atau tidak pernah lahir, melainkan kualitas pembuktiannya berubah. Akta yang semula memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan material sebagai akta otentik, kemudian hanya tersisa sebagai tulisan yang nilainya bergantung pada pengakuan atau pembuktian lanjutan.<sup>11</sup>

Karena itu, penting dibedakan antara cacat formil dan cacat materiil. Cacat formil menyangkut bentuk serta tata cara pembuatan akta: misalnya akta tidak dibacakan, tidak ditandatangani pada saat yang diwajibkan, atau saksi tidak hadir sesuai ketentuan. Sebaliknya, cacat materiil lebih dekat

---

<sup>7</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], art. 1868.

<sup>8</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], art. 1870; Vivien Pomantow, "Akibat Hukum terhadap Akta Otentik yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdara."

<sup>9</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014, art. 16; Hutomo and Rusdianto, "Tanggung Jawab Notaris yang Aktanya Dibatalkan karena Cacat Yuridis," 196-200.

<sup>10</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], art. 1869.

<sup>11</sup> Pomantow, "Akibat Hukum terhadap Akta Otentik yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdara"; Fransiska, "Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Autentik."

kepada substansi atau kebenaran materi yang disampaikan para pihak, seperti data palsu atau keterangan yang tidak sesuai fakta. Meskipun keduanya dapat menimbulkan sengketa, artikel ini berfokus pada cacat formil karena justru aspek itulah yang secara langsung menyentuh syarat otentisitas akta.<sup>12</sup>

### **Parameter Yuridis Cacat Formil yang Menyebabkan Degradasi Akta**

Parameter pertama adalah cacat yang berkaitan dengan kewenangan pejabat pembuat akta. Notaris hanya dapat membuat akta dalam batas kewenangan yang diberikan undang-undang, baik dari segi jenis akta, wilayah jabatan, maupun kapasitas jabatannya. Apabila akta dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang, Pasal 1869 KUHPerdara secara tegas menempatkannya sebagai akta yang kehilangan sifat otentik.<sup>13</sup> Dalam doktrin pembuktian, kekurangan unsur kewenangan dipandang sebagai cacat formil yang mendasar karena menyentuh legitimasi pejabat yang melahirkan akta tersebut. Parameter kedua adalah tidak dipenuhinya tata cara pembacaan dan penandatanganan akta. Kewajiban notaris untuk membacakan akta kepada penghadap dan saksi pada saat yang sama bukan formalitas kosong. Pembacaan menjamin bahwa isi akta dipahami para pihak, sedangkan penandatanganan yang dilakukan sesuai prosedur membuktikan persesuaian kehendak dan penutupan akta secara sah. Artikel yang mengkaji akta yang tidak dibacakan di hadapan penghadap dan saksi menegaskan bahwa kelalaian semacam itu dapat menyebabkan akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.<sup>14</sup> Implikasinya jelas: tatkala prosedur inti pembentukan akta tidak dipenuhi, status otentik tidak lagi dapat dipertahankan.

Parameter ketiga adalah cacat terkait kehadiran dan kualitas saksi. Dalam jenis akta tertentu, kehadiran saksi merupakan unsur wajib untuk menjamin keteraturan dan validitas proses pembuatan akta. Apabila jumlah, kualitas, atau kehadiran saksi tidak sesuai dengan ketentuan, maka akta dapat dipersoalkan keotentikannya. Konstruksi ini sejalan dengan pandangan bahwa kekuatan pembuktian akta otentik lahir dari kesempurnaan keseluruhan prosedur, bukan hanya dari keberadaan naskah tertulis.<sup>15</sup>

Parameter keempat adalah pencantuman tanggal, waktu, dan identitas penghadap yang tidak sesuai kenyataan formil pembuatan akta. Praktik antidatir, misalnya, dipandang sebagai pelanggaran serius terhadap integritas formal akta. Studi tentang akta bertanggal mundur menunjukkan bahwa manipulasi tanggal bukan hanya melanggar etika jabatan, tetapi juga berpotensi menurunkan keotentikan akta karena akta tidak lagi mencerminkan fakta hukum mengenai kapan perbuatan hukum dilakukan dan kapan akta ditutup oleh notaris.<sup>16</sup>

Parameter kelima adalah ketidakhadiran penghadap atau ketidakbenaran proses pengenalan penghadap yang berimplikasi pada formalisasi akta. Walaupun identitas palsu sering diposisikan sebagai persoalan materiil, banyak sengketa menunjukkan bahwa kegagalan notaris menjalankan kewajiban pengenalan penghadap dan verifikasi identitas juga memiliki dimensi formil karena berkaitan dengan siapa yang secara resmi hadir di hadapan notaris ketika akta dibuat. Literatur terbaru

---

<sup>12</sup> “Akibat Hukum Cacat Formil dan Cacat Materiil pada Akta Notaris dalam Pembuktian Hukum di Indonesia”; “Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Verifikasi Bukti Identitas Diri Penghadap dalam Pembuatan Akta Autentik.”

<sup>13</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], art. 1869.

<sup>14</sup> “Kesahan Akta Perjanjian Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris di Hadapan Para Penghadap dan Saksi,” *Indonesian Notary* 6, no. 2 (2024).

<sup>15</sup> Hutomo and Rusdianto, “Tanggung Jawab Notaris yang Aktanya Dibatalkan karena Cacat Yuridis,” 197-201.

<sup>16</sup> Habibah, “Pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap Adanya Pembuatan Akta dengan Tanggal Mundur (Antidatir) yang Dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum.”

menunjukkan bahwa akta yang mengandung identitas palsu dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan ketika syarat otentisitasnya tidak terpenuhi.<sup>17</sup>

Dari lima parameter tersebut tampak bahwa cacat formil pada dasarnya berkisar pada tiga sumbu besar: pejabat yang berwenang, prosedur yang benar, dan dokumen yang mencerminkan peristiwa hukum secara jujur. Jika salah satu sumbu itu runtuh, maka bangunan otentisitas akta ikut goyah. Karena itu, penilaian terhadap cacat formil tidak cukup dilakukan secara tekstual terhadap naskah akta saja, tetapi juga terhadap proses pembentukannya.

### **Akibat Hukum Degradasi Akta Otentik Menjadi Akta di Bawah Tangan**

Akibat hukum pertama dan paling utama adalah hilangnya kekuatan pembuktian sempurna yang melekat pada akta otentik. Selama berstatus otentik, akta memberikan bukti yang sempurna mengenai apa yang secara formal dinyatakan di dalamnya. Akan tetapi, ketika akta terdegradasi, sifat pembuktian sempurna tersebut tidak lagi melekat. Akta itu paling jauh hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan sepanjang ditandatangani para pihak.<sup>18</sup> Konsekuensinya, pihak yang mengajukan akta tersebut dalam persidangan tidak lagi menikmati tingkat kepastian pembuktian seperti halnya pemegang akta otentik.

Akibat kedua adalah berubahnya beban argumentasi dan beban pembuktian dalam sengketa perdata. Pada akta otentik, lawan yang ingin menyangkal isi formal akta harus mengajukan bukti lawan yang kuat. Sebaliknya, setelah terdegradasi, akta hanya menjadi salah satu bukti tertulis yang kekuatannya harus didukung dengan alat bukti lain atau pengakuan para pihak. Dengan kata lain, degradasi membuat posisi pembuktian pihak yang semula kuat menjadi lebih rentan. Pada tahap inilah kepastian hukum yang semula dijanjikan akta notaris menjadi berkurang secara nyata.<sup>19</sup>

Akibat ketiga adalah terbukanya ruang bagi gugatan atau pembatalan lanjutan terhadap akta ataupun perbuatan hukum yang mendasarinya. Harus dibedakan bahwa degradasi pembuktian tidak selalu identik dengan batal demi hukum. Ada situasi di mana akta kehilangan sifat otentiknya, tetapi substansi perjanjian yang mendasarinya tetap harus diuji lagi berdasarkan syarat sah perjanjian dan fakta konkret yang melingkupinya. Namun dalam praktik, degradasi sering menjadi titik masuk bagi pihak yang dirugikan untuk memohon pembatalan, ganti rugi, atau pernyataan bahwa akta tidak memiliki kekuatan mengikat sebagaimana semula diklaim.<sup>20</sup>

Akibat keempat menyangkut perlindungan hukum para pihak. Pihak yang beritikad baik dan semula menggantungkan kepastian haknya pada akta otentik bisa mengalami kerugian nyata, baik karena tertundanya eksekusi hak, meningkatnya biaya litigasi, maupun hilangnya posisi tawar dalam pembuktian. Degradasi akta pada akhirnya tidak hanya menjadi persoalan teknis kenotariatan, tetapi juga persoalan akses terhadap keadilan. Oleh sebab itu, pembahasan mengenai degradasi akta harus selalu ditempatkan dalam kerangka yang lebih luas, yakni perlindungan hukum bagi para pencari keadilan dalam hubungan keperdataan.<sup>21</sup> Akibat kelima adalah pengaruh reputasional dan

---

<sup>17</sup> “Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Verifikasi Bukti Identitas Diri Penghadap dalam Pembuatan Akta Autentik.”

<sup>18</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], art. 1869-1870; Pomantow, “Akibat Hukum terhadap Akta Otentik yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPperdata.”

<sup>19</sup> Hutomo and Rusdianto, “Tanggung Jawab Notaris yang Aktanya Dibatalkan karena Cacat Yuridis,” 198-200; “Analisis Penyebab dan Dampak Hukum Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris terhadap Perlindungan Hak Keperdataan.”

<sup>20</sup> Fransiska, “Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Autentik”; Andasmara Rizky Pranata, “Akibat Hukum Akta Penegasan Notaris,” *Indonesian Notary* 7, no. 3 (2025), accessed April 22, 2026, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol7/iss3/3/>.

<sup>21</sup> “Analisis Penyebab dan Dampak Hukum Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris terhadap Perlindungan Hak Keperdataan.”

institusional terhadap jabatan notaris. Banyaknya akta yang dipersoalkan karena cacat formil akan menurunkan kepercayaan publik terhadap fungsi notaris sebagai pejabat umum. Dari perspektif hukum administrasi profesi, hal ini menegaskan bahwa ketelitian dalam memenuhi formalitas bukan sekadar persoalan kepatuhan personal, melainkan berkaitan langsung dengan legitimasi institusi kenotariatan di mata masyarakat dan peradilan.

### **Pertanggungjawaban Notaris atas Akta yang Terdegradasi**

Pertanggungjawaban notaris atas akta yang terdegradasi tidak dapat dipahami secara tunggal, karena degradasi akta pada dasarnya berkaitan dengan dua persoalan yang berbeda, yaitu hilangnya kekuatan pembuktian otentik dari suatu akta dan kemungkinan adanya pelanggaran jabatan oleh notaris. Oleh karena itu, tidak setiap akta yang terdegradasi secara otomatis menimbulkan seluruh bentuk pertanggungjawaban bagi notaris. Pertanggungjawaban tersebut harus dianalisis berdasarkan sifat cacat formil, tingkat kesalahan notaris, ada atau tidaknya kerugian para pihak, serta hubungan kausal antara pelanggaran formalitas dengan kerugian yang timbul. Dalam konteks ini, tanggung jawab notaris dapat muncul dalam ranah administratif, perdata, etik, dan dalam keadaan tertentu pidana.<sup>22</sup>

Tanggung jawab administratif muncul apabila notaris melanggar kewajiban jabatan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam pembuatan akta, notaris tidak hanya bertugas menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk tertulis, tetapi juga wajib memastikan bahwa seluruh prosedur formil dipenuhi, seperti pembacaan akta, penandatanganan, kehadiran penghadap, kehadiran saksi, pencantuman tanggal, serta penyimpanan minuta akta. Apabila kewajiban tersebut dilanggar, maka pelanggaran itu tidak hanya berdampak pada kekuatan pembuktian akta, tetapi juga menunjukkan adanya ketidakpatuhan notaris terhadap standar jabatan yang ditentukan undang-undang.[1] Dengan demikian, tanggung jawab administratif memiliki fungsi preventif sekaligus korektif. Fungsi preventif terlihat dari adanya mekanisme pengawasan agar notaris membuat akta sesuai prosedur hukum, sedangkan fungsi korektif tampak melalui penjatuhan sanksi terhadap notaris yang terbukti melanggar kewajiban jabatannya. Sanksi administratif dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat, bergantung pada tingkat keseriusan pelanggaran. Semakin mendasar cacat formil yang dilakukan, misalnya pembuatan akta tanpa kehadiran penghadap atau penggunaan tanggal mundur, semakin besar pula kemungkinan sanksi administratif dijatuhkan secara lebih berat.<sup>23</sup>

Meskipun demikian, batas tanggung jawab perdata notaris perlu ditarik secara hati-hati. Notaris bukan penjamin mutlak atas kebenaran materiil seluruh keterangan yang disampaikan para pihak, melainkan bertanggung jawab atas kebenaran formal proses pembuatan akta. Artinya, notaris wajib menjamin bahwa para pihak benar-benar hadir, identitasnya diperiksa secara patut, akta dibacakan, akta ditandatangani sesuai prosedur, dan seluruh formalitas jabatan dipenuhi. Apabila aspek formal tersebut dilanggar dan menimbulkan kerugian, maka tanggung jawab perdata dapat dibebankan kepada notaris. Sebaliknya, apabila notaris telah menjalankan seluruh kewajiban formil secara patut, tetapi sengketa muncul karena keterangan palsu atau itikad buruk para pihak, maka beban tanggung jawab tidak serta-merta dapat dialihkan kepada notaris. Perbedaan ini penting agar tanggung jawab

---

<sup>22</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014; Habibah, "Pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap Adanya Pembuatan Akta dengan Tanggal Mundur (Antidatir) yang Dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum."

<sup>23</sup> Hutomo and Rusdianto, "Tanggung Jawab Notaris yang Aktanya Dibatalkan karena Cacat Yuridis"; "Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Verifikasi Bukti Identitas Diri Penghadap dalam Pembuatan Akta Autentik."

notaris tidak diperluas secara tidak proporsional, tetapi tetap memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang benar-benar dirugikan oleh kelalaian notaris.<sup>24</sup>

Di samping tanggung jawab administratif dan perdata, tanggung jawab etik juga melekat pada notaris sebagai pejabat umum sekaligus profesi hukum yang wajib menjunjung martabat, kehormatan, dan kepercayaan publik. Pelanggaran etik tidak selalu identik dengan pelanggaran perdata atau pidana, tetapi pelanggaran terhadap prosedur formil tertentu dapat sekaligus mencerminkan pelanggaran etika profesi. Pembuatan akta dengan tanggal mundur, pembiaran penandatanganan tanpa kehadiran penghadap, atau pembuatan akta tanpa pembacaan di hadapan para pihak dan saksi dapat dipandang sebagai tindakan yang bertentangan dengan prinsip kehati-hatian, kejujuran, dan imparialitas notaris. Dengan demikian, tanggung jawab etik memiliki dimensi yang lebih luas daripada tanggung jawab administratif. Jika tanggung jawab administratif berfokus pada pelanggaran kewajiban jabatan menurut undang-undang, maka tanggung jawab etik menilai apakah perilaku notaris masih sesuai dengan nilai kehormatan profesi. Dalam konteks akta yang terdegradasi, pelanggaran etik menjadi relevan ketika cacat formil tidak hanya menunjukkan kelalaian teknis, tetapi juga memperlihatkan pengabaian terhadap prinsip integritas dan perlindungan kepentingan para pihak.

Dalam keadaan tertentu, degradasi akta juga dapat berhubungan dengan tanggung jawab pidana. Namun, tanggung jawab pidana merupakan bentuk pertanggungjawaban yang paling berat dan hanya dapat dikenakan apabila terdapat unsur tindak pidana yang terbukti. Tidak setiap cacat formil atau degradasi akta dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana. Cacat formil yang terjadi karena kelalaian administratif, misalnya kekeliruan teknis yang tidak disertai niat jahat, pada umumnya lebih tepat ditempatkan dalam ranah administratif, etik, atau perdata. Tanggung jawab pidana baru relevan apabila cacat formil tersebut disertai unsur kesengajaan, pemalsuan, penggunaan keterangan palsu, rekayasa dokumen, atau keterlibatan aktif notaris dalam perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, batas antara tanggung jawab administratif, perdata, etik, dan pidana harus ditarik secara cermat. Apabila notaris hanya lalai membacakan akta, maka akibatnya dapat berupa degradasi akta serta sanksi administratif atau etik. Apabila kelalaian tersebut menimbulkan kerugian konkret bagi para pihak, maka dapat berkembang menjadi tanggung jawab perdata. Namun, apabila notaris secara sadar membuat akta dengan tanggal yang tidak benar, menghadirkan penghadap secara fiktif, atau turut memasukkan keterangan palsu ke dalam akta, maka perbuatannya dapat bergerak ke ranah pidana.

Berdasarkan uraian tersebut, pertanggungjawaban notaris atas akta yang terdegradasi bersifat bertingkat dan kontekstual. Tanggung jawab administratif menitikberatkan pada pelanggaran kewajiban jabatan, tanggung jawab perdata bertumpu pada adanya kerugian dan hubungan kausal, tanggung jawab etik berkaitan dengan pelanggaran martabat profesi, sedangkan tanggung jawab pidana hanya muncul apabila terdapat unsur kesengajaan atau perbuatan pidana.<sup>25</sup> Dengan demikian, degradasi akta tidak boleh dipahami sebagai dasar otomatis untuk membebaskan seluruh jenis tanggung jawab kepada notaris. Akan tetapi, degradasi tersebut dapat menjadi titik awal untuk menilai apakah notaris telah melanggar kewajiban formil, apakah pelanggaran itu menimbulkan kerugian,

---

<sup>24</sup> Habibah, "Pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap Adanya Pembuatan Akta dengan Tanggal Mundur (Antidatir) yang Dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum"; Andhita Indirayanti, "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Sebagai Korban Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik," *Indonesian Notary* 4, no. 2 (2022), accessed April 22, 2026, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss2/2/>.

<sup>25</sup> Ayutiar, "Tanggung Jawab dan Sanksi terhadap Notaris yang Turut Serta Memasukkan Keterangan Palsu dalam Akta Jual Beli Saham"; "Tanggung Jawab Notaris dan PPAT yang Melakukan Pemalsuan Akta Autentik," *Indonesian Notary* 2, no. 4 (2020), accessed April 22, 2026, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss4/23/>.

dan apakah terdapat unsur kesalahan yang cukup untuk membebaskan pertanggungjawaban dalam satu atau lebih rezim hukum. Melalui konstruksi ini, pertanggungjawaban notaris dapat ditempatkan secara proporsional, baik untuk melindungi kepentingan para pihak maupun menjaga integritas jabatan notaris dalam sistem hukum kenotariatan Indonesia.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa degradasi akta otentik menjadi akta di bawah tangan karena cacat formil merupakan konsekuensi yuridis dari tidak dipenuhinya syarat bentuk, prosedur, dan kewenangan sebagaimana ditetapkan dalam KUHPerdara dan Undang-Undang Jabatan Notaris. Parameter yuridis cacat formil yang paling menonjol meliputi cacat kewenangan pejabat, tidak dipenuhinya kewajiban pembacaan dan penandatanganan akta, ketidakhadiran atau ketidaklengkapan saksi, manipulasi tanggal, serta tidak sahnya proses kehadiran dan pengenalan penghadap. Akibat hukum utamanya adalah hilangnya kekuatan pembuktian sempurna yang semula melekat pada akta otentik, sehingga akta hanya dapat bernilai sebagai akta di bawah tangan sepanjang ditandatangani oleh para pihak. Namun, degradasi akta tidak selalu identik dengan batalnya perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta, melainkan terutama berakibat pada melemahnya posisi pembuktian para pihak dan terbukanya ruang sengketa lanjutan mengenai keabsahan, kekuatan mengikat, maupun akibat hukum dari perbuatan hukum tersebut. Secara teoritis, penelitian ini menegaskan bahwa formalitas pembuatan akta notaris bukan sekadar prosedur administratif, melainkan syarat konstitutif yang menentukan lahirnya sifat otentik suatu akta. Secara praktis, degradasi akta harus ditempatkan sebagai persoalan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan, baik melalui mekanisme pembuktian di pengadilan, gugatan ganti rugi apabila terdapat kerugian nyata, maupun pertanggungjawaban notaris apabila cacat formil terjadi karena kelalaian atau pelanggaran jabatan. Oleh karena itu, notaris perlu menerapkan standar kehati-hatian yang ketat dalam pemeriksaan identitas penghadap, kepastian kehadiran para pihak dan saksi, pembacaan akta, penandatanganan, serta pencantuman tanggal yang benar; organisasi profesi dan majelis pengawas perlu memperkuat pembinaan serta pengawasan preventif terhadap praktik yang berpotensi menimbulkan cacat formil; dan pembentuk kebijakan perlu memperjelas standar akibat hukum serta mekanisme pertanggungjawaban terhadap akta yang terdegradasi. Dengan demikian, pencegahan degradasi akta tidak hanya penting untuk menjaga integritas jabatan notaris, tetapi juga untuk menjamin kepastian hukum, perlindungan hukum, dan kepercayaan masyarakat terhadap akta otentik sebagai alat bukti dalam hubungan keperdataan.

## **SARAN**

Pertama, notaris perlu menempatkan kepatuhan terhadap formalitas pembuatan akta sebagai inti profesionalisme, bukan sekadar urusan administratif. Kedua, pengawasan majelis pengawas dan pembinaan organisasi profesi perlu lebih menekankan pencegahan pelanggaran prosedural yang berulang, terutama terkait pembacaan akta, verifikasi penghadap, dan praktik antitadir. Ketiga, ke depan diperlukan penguatan literasi hukum bagi masyarakat agar para pihak memahami bahwa keabsahan akta tidak hanya ditentukan oleh tanda tangan, tetapi juga oleh prosedur formil pembentukannya

## **DAFTAR PUSTAKA**

- “Akibat Hukum Cacat Formil dan Cacat Materil pada Akta Notaris dalam Pembuktian Hukum di Indonesia.” *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 3, no. 10 (2024). <https://ejournal.nusantaraglobal.ac.id/index.php/sentri/article/view/5922>.
- “Analisis Penyebab dan Dampak Hukum Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris terhadap Perlindungan Hak Keperdataan.” *Reusam: Jurnal Ilmu Hukum* 12, no. 2 (2024). <https://ojs.unimal.ac.id/reusam/article/download/21950/9401/59641>.
- “Kesahan Akta Perjanjian Yang Tidak Dibacakan Oleh Notaris di Hadapan Para Penghadap dan Saksi.” *Indonesian Notary* 6, no. 2 (2024). <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol6/iss2/4/>.
- “Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Verifikasi Bukti Identitas Diri Penghadap dalam Pembuatan Akta Autentik.” *Indonesian Notary* 4, no. 1 (2022). <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss1/26/>.
- “Tanggung Jawab Notaris dan PPAT yang Melakukan Pemalsuan Akta Autentik.” *Indonesian Notary* 2, no. 4 (2020). <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss4/23/>.
- Ayutiar, Etheldreda Tikatama. “Tanggung Jawab dan Sanksi terhadap Notaris yang Turut Serta Memasukkan Keterangan Palsu dalam Akta Jual Beli Saham.” *Indonesian Notary* 2, no. 4 (2020). <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss4/9/>.
- Fransiska, Ling. “Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Autentik (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2377K/PDT/2016).” *Indonesian Notary* 3, no. 2 (2021). <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/22/>.
- Habibah, Nur Aulia. “Pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap Adanya Pembuatan Akta dengan Tanggal Mundur (Antidatir) yang Dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum.” *Indonesian Notary* 3, no. 2 (2021). <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/35/>.
- Hutomo, Rhizky Dewan, and Rusdianto. “Tanggung Jawab Notaris yang Aktanya Dibatalkan karena Cacat Yuridis: Studi Kasus Putusan Kasasi MA No. 320 K/Pdt/2013.” *Al-Qanun* 21, no. 1 (2018): 193-212. <https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1663974&title=Tanggung+Jawab+Notaris+yang+Aktanya+Dibatalkan+karena+Cacat+Yuridis+Studi+Kasus+Putusan+Kasasi+MA+No+320+KPDT2013&val=3424>.
- Indirayanti, Andhita. “Perlindungan Hukum Bagi Notaris Sebagai Korban Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik.” *Indonesian Notary* 4, no. 2 (2022). <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss2/2/>.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. Staatsblad 1847 No. 23. <https://jdih.mahkamahagung.go.id/download-file-satker/kitab-undang-undang-hukum-perdata-1>.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Pomantow, Vivien. “Akibat Hukum terhadap Akta Otentik yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPperdata.” *Lex Privatum* 6, no. 7 (2018). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/22401>.
- Pranata, Andasmara Rizky. “Akibat Hukum Akta Penegasan Notaris.” *Indonesian Notary* 7, no. 3 (2025). <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol7/iss3/3/>.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 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. <https://peraturan.go.id/id/uu-no-2-tahun-2014>.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/40758>.