



## AKIBAT HUKUM CACAT FORMIL DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS BERDASARKAN UU JABATAN NOTARIS

Muhammad Rayhul Padillah<sup>1</sup>, M.Lutfi Syahrul Ramadhan<sup>2</sup>, Muhammad Zaini<sup>3</sup>, Muhammad Arifin Ilham<sup>4</sup>

<sup>1, 2, 3, 4</sup>Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, Indonesia

Email : [rayhulfdhil@gmail.com](mailto:rayhulfdhil@gmail.com)<sup>1</sup>, [lutfisahru1927@gmail.com](mailto:lutfisahru1927@gmail.com)<sup>2</sup>, [zainimuhammad2005@gmail.com](mailto:zainimuhammad2005@gmail.com)<sup>3</sup>,  
[Arifinilhamuhammad12@gmail.com](mailto:Arifinilhamuhammad12@gmail.com)<sup>4</sup>

Received 03-05-2026 | Revised form 29-05-2026 | Accepted 23-06-2026

### Abstract

This study aims to analyze the forms of formal defects in the making of notarial deeds and to examine the legal consequences arising from such defects based on the provisions of the Law on Notary Position. This research employs a normative legal research method using statutory and conceptual approaches. The legal materials consist of primary, secondary, and tertiary legal sources obtained through library research. The results indicate that formal defects in notarial deeds may include the failure of the notary to read the deed before the parties, the absence of witnesses, incomplete signatures, errors in the identities of the parties, and non-compliance with the formal requirements stipulated by law. Such formal defects may result in the degradation of the deed's status from an authentic deed to a private deed, thereby reducing its evidentiary value. Therefore, notaries must exercise their authority carefully and in accordance with legal provisions in order to maintain legal certainty, legal protection, and public trust in the notarial profession.

**Keywords** : Notarial Deed, Formal Defects, Authentic Deed, Legal Consequences, Notary Liability.

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk-bentuk cacat formil dalam pembuatan akta notaris serta mengkaji akibat hukum yang ditimbulkannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa cacat formil dalam pembuatan akta notaris dapat berupa tidak dibacakannya akta oleh notaris, ketidakhadiran saksi, ketidaktengkapan tanda tangan, kesalahan identitas para pihak, serta ketidaksesuaian bentuk akta dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Cacat formil tersebut dapat menimbulkan akibat hukum berupa degradasi kedudukan akta dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan sehingga kekuatan pembuktiannya berkurang. Oleh karena itu, notaris harus menjalankan kewenangannya secara cermat dan sesuai dengan ketentuan hukum guna menjaga kepastian hukum, perlindungan hukum, serta kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris.

**Kata Kunci** : Akta Notaris, Cacat Formil, Akta Otentik, Akibat Hukum, Tanggung Jawab Notaris.

*This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.*



## PENDAHULUAN

Akta notaris memiliki kedudukan yang sangat penting dalam sistem hukum Indonesia karena berfungsi sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian

sempurna. Sebagai akta otentik, akta notaris dibuat oleh atau di hadapan notaris yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Keberadaan akta notaris memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, serta jaminan terhadap hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam suatu hubungan hukum. Oleh karena itu, dalam proses pembuatannya notaris wajib mematuhi berbagai ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, baik yang berkaitan dengan kewenangan, tata cara pembuatan akta, maupun kewajiban profesional notaris. Ketaatan terhadap ketentuan tersebut menjadi syarat penting untuk menjaga keotentikan akta dan memastikan bahwa akta yang dibuat dapat memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak yang berkepentingan.<sup>1</sup>

Dalam praktiknya, tidak semua akta notaris dibuat sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Masih ditemukan berbagai pelanggaran terhadap syarat formil pembuatan akta, seperti tidak dibacakannya akta di hadapan para penghadap, ketidakhadiran saksi yang diwajibkan, kesalahan pencantuman identitas para pihak, maupun tidak dipenuhinya prosedur penandatanganan sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Pelanggaran terhadap syarat formil tersebut berpotensi menimbulkan permasalahan hukum karena dapat memengaruhi status dan kekuatan pembuktian akta yang bersangkutan. Akta yang semula berkedudukan sebagai akta otentik dapat kehilangan sifat keotentikannya apabila syarat-syarat yang diwajibkan oleh hukum tidak dipenuhi secara benar. Oleh sebab itu, pemahaman mengenai cacat formil dalam pembuatan akta notaris menjadi penting untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan terhadap para pihak.<sup>2</sup>

Permasalahan mengenai cacat formil dalam pembuatan akta notaris masih menimbulkan perdebatan dalam praktik hukum. Sebagian pihak berpendapat bahwa setiap pelanggaran terhadap syarat formil akan mengakibatkan akta kehilangan sifat otentiknya, sedangkan pihak lain berpendapat bahwa akibat hukum yang timbul harus dilihat berdasarkan jenis pelanggaran yang terjadi. Perbedaan pandangan tersebut

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)* (Refika Aditama, 2015), hlm 12-15.

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Legis. No. 2 Tahun 2014, UU (2014).

menunjukkan bahwa tidak semua cacat formil memiliki konsekuensi hukum yang sama. Selain berdampak terhadap kedudukan akta, pelanggaran syarat formil juga dapat menimbulkan tanggung jawab bagi notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu, diperlukan kajian hukum yang lebih mendalam mengenai bentuk-bentuk cacat formil serta akibat hukum yang ditimbulkannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk-bentuk cacat formil dalam pembuatan akta notaris serta mengkaji akibat hukum yang timbul terhadap akta yang mengandung cacat formil berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Penulis berpendapat bahwa pemenuhan syarat formil bukan sekadar prosedur administratif, melainkan merupakan unsur yang menentukan keabsahan dan kekuatan pembuktian suatu akta notaris. Dengan memahami akibat hukum dari cacat formil, diharapkan notaris dapat menjalankan jabatannya secara lebih profesional dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga fungsi akta notaris sebagai instrumen kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat dapat terwujud secara optimal.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Kedudukan dan Fungsi Akta Notaris Sebagai Akta Otentik**

Akta notaris merupakan akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kedudukan akta notaris sebagai akta otentik memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna terhadap para pihak dan pihak ketiga selama kebenaran formil yang tercantum di dalamnya tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam sistem hukum perdata Indonesia, akta otentik memiliki peranan penting sebagai alat bukti tertulis yang mampu memberikan kepastian hukum terhadap suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak. Oleh karena itu, notaris diberikan kewenangan oleh negara untuk

menjamin bahwa setiap akta yang dibuat memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh hukum sehingga dapat memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi masyarakat.<sup>3</sup>

Dalam menjalankan kewenangannya, notaris wajib mematuhi ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, khususnya yang berkaitan dengan tata cara pembuatan akta. Kewajiban tersebut meliputi pemeriksaan identitas para penghadap, pembacaan akta di hadapan para pihak, kehadiran saksi, serta penandatanganan akta sesuai prosedur yang ditentukan. Pemenuhan syarat-syarat tersebut tidak hanya bertujuan menjaga keabsahan akta, tetapi juga mempertahankan statusnya sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka dapat timbul cacat formil yang berpotensi memengaruhi kedudukan hukum akta yang bersangkutan.<sup>4</sup>

## **B. Bentuk-Bentuk Cacat Formil dalam Pembuatan Akta Notaris**

Cacat formil dalam pembuatan akta notaris merupakan keadaan di mana prosedur atau tata cara pembuatan akta tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Sebagai pejabat umum, notaris diwajibkan memenuhi berbagai persyaratan formal agar akta yang dibuat memiliki status sebagai akta otentik. Apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi, maka dapat timbul konsekuensi hukum yang memengaruhi keabsahan dan kekuatan pembuktian akta. Oleh karena itu, pemenuhan syarat formil tidak dapat dipandang sebagai formalitas semata, melainkan sebagai unsur penting yang menentukan kualitas dan kedudukan hukum suatu akta notaris.<sup>5</sup>

Salah satu bentuk cacat formil yang sering dibahas dalam praktik kenotariatan adalah tidak dibacakannya akta oleh notaris di hadapan para penghadap dan saksi sebagaimana diwajibkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Pembacaan akta bertujuan agar para pihak memahami isi akta yang akan ditandatangani serta memastikan tidak terdapat

---

<sup>3</sup> Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)* (Refika Aditama, 2015), hlm 35-40.

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 38.

<sup>5</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika* (UII Press, 2009), hlm 45-48.

kesalahan atau ketidaksesuaian dengan kehendak para pihak. Selain itu, cacat formil juga dapat terjadi apabila saksi yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan tidak hadir dalam proses pembuatan akta atau tidak memenuhi syarat sebagai saksi. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut berpotensi mengurangi keotentikan akta karena tidak terpenuhinya prosedur yang telah ditetapkan oleh hukum.<sup>6</sup>

Bentuk cacat formil lainnya dapat berupa tidak lengkapnya tanda tangan para pihak, notaris, atau saksi, kesalahan pencantuman identitas para penghadap, serta ketidaksesuaian bentuk dan susunan akta dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Meskipun terlihat administratif, kesalahan-kesalahan tersebut memiliki dampak hukum yang signifikan karena berkaitan dengan validitas formal suatu akta. Oleh sebab itu, notaris dituntut untuk bekerja secara cermat, teliti, dan profesional agar setiap akta yang dibuat memenuhi seluruh persyaratan yang telah ditentukan oleh hukum dan tetap memiliki kekuatan sebagai akta otentik.<sup>7</sup>

### **C. Akibat Hukum Cacat Formil dalam Pembuatan Akta Notaris**

Cacat formil dalam pembuatan akta notaris dapat menimbulkan berbagai akibat hukum terhadap kedudukan dan kekuatan pembuktian akta yang bersangkutan. Pada prinsipnya, suatu akta notaris memperoleh status sebagai akta otentik karena dibuat sesuai dengan tata cara dan persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, apabila syarat-syarat formil tersebut tidak dipenuhi, maka keotentikan akta dapat dipersoalkan. Namun demikian, tidak setiap cacat formil secara otomatis menyebabkan akta menjadi batal demi hukum. Akibat hukum yang timbul bergantung pada jenis pelanggaran yang terjadi dan ketentuan hukum yang mengaturnya.<sup>8</sup>

Salah satu akibat hukum yang paling sering terjadi akibat cacat formil adalah degradasi atau penurunan kedudukan akta dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan.

---

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 40.

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 38 dan Pasal 44.

<sup>8</sup> Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (UII Press, 2009), hlm. 90-94.

Kondisi ini dapat terjadi apabila notaris tidak memenuhi ketentuan tertentu yang diwajibkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, seperti tidak membacakan akta di hadapan para penghadap atau tidak dipenuhinya persyaratan formal lainnya. Ketika suatu akta kehilangan sifat keotentikannya, maka akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana akta otentik, melainkan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta di bawah tangan yang masih dapat diperdebatkan kebenarannya di hadapan pengadilan.<sup>9</sup>

Selain berdampak terhadap kedudukan akta, cacat formil juga dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan. Apabila akibat cacat formil tersebut menyebabkan hilangnya kepastian hukum atau menimbulkan kerugian tertentu, pihak yang dirugikan dapat menuntut pertanggungjawaban notaris sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, pemenuhan syarat formil dalam pembuatan akta tidak hanya berfungsi menjaga keabsahan dokumen, tetapi juga melindungi hak-hak para pihak yang mempercayakan pembuatan akta kepada notaris sebagai pejabat umum yang berwenang.<sup>10</sup>

#### **D. Tanggung Jawab Notaris atas Cacat Formil dalam Pembuatan Akta**

Sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik, notaris memiliki tanggung jawab untuk melaksanakan tugas dan jabatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tanggung jawab tersebut tidak hanya berkaitan dengan isi akta yang dibuat, tetapi juga mencakup pemenuhan seluruh prosedur formal dalam pembuatan akta. Apabila notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan formal yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 42 jo. Pasal 16 ayat (1) huruf m.

<sup>10</sup> Martha Deden Kurnia dkk., *TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP DEGRADASI AKTA OTENTIK YANG TIDAK DIBACAKAN KEPADA PARA PIHAK*, 3, no. 2 (2025).

<sup>11</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16.

Tanggung jawab notaris atas cacat formil dapat berupa tanggung jawab administratif. Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, notaris yang melanggar kewajiban jabatannya dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian dengan hormat atau tidak dengan hormat. Pemberian sanksi tersebut bertujuan untuk menjaga profesionalitas notaris serta memastikan bahwa jabatan notaris dijalankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan kepastian hukum.<sup>12</sup>

Selain tanggung jawab administratif, notaris juga dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata apabila cacat formil dalam akta yang dibuatnya menimbulkan kerugian bagi para pihak. Dalam kondisi demikian, pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan ganti rugi berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Bahkan dalam keadaan tertentu yang mengandung unsur kesengajaan, pemalsuan, atau penyalahgunaan kewenangan, tidak tertutup kemungkinan munculnya pertanggungjawaban pidana. Oleh karena itu, kepatuhan terhadap prosedur pembuatan akta merupakan hal yang sangat penting guna menjaga kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris dan menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang menggunakan jasa notaris.<sup>13</sup>

## **PENUTUP**

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa akta notaris sebagai akta otentik memiliki kedudukan penting dalam sistem hukum Indonesia karena memberikan kepastian hukum serta kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak. Keotentikan suatu akta sangat bergantung pada terpenuhinya syarat-syarat formil yang telah ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Oleh karena itu, notaris wajib melaksanakan seluruh prosedur pembuatan akta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, mulai dari pemeriksaan identitas para pihak, pembacaan akta, kehadiran saksi, hingga penandatanganan akta.

---

<sup>12</sup> Nesha Sakina dan Budi Santoso, "Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik yang Mengandung Keterangan Palsu," *Notarius*, Vol. 17, No 3, 2024, hlm. 2415.

<sup>13</sup> I. Made Dwi Putra Wijaya, "Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Mengandung Cacat Formil," *Acta Comitatus*, Vol 4 No 3, 2019, hlm. 425-32.

Cacat formil dalam pembuatan akta notaris dapat berupa tidak dibacakannya akta, ketidakhadiran saksi, kesalahan identitas para pihak, tidak lengkapnya tanda tangan, maupun pelanggaran terhadap bentuk dan tata cara pembuatan akta sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pelanggaran terhadap syarat formil tersebut dapat menimbulkan akibat hukum berupa hilangnya sifat keotentikan akta sehingga kedudukannya terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dan tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Selain itu, notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan formil dapat dimintai pertanggungjawaban administratif, perdata, bahkan pidana apabila perbuatannya menimbulkan kerugian atau mengandung unsur kesengajaan. Dengan demikian, pemenuhan syarat formil dalam pembuatan akta notaris bukan hanya merupakan kewajiban administratif, tetapi juga merupakan instrumen penting untuk menjaga kepastian hukum, perlindungan hukum, dan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Refika Aditama, 2015.
- Ghofur Anshori, Abdul. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. UII Press, 2009.
- Kurnia, Martha Deden, Ayu Brigytha Disni, dan Alicia Salsabila Theosalim. *TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP DEGRADASI AKTA OTENTIK YANG TIDAK DIBACAKAN KEPADA PARA PIHAK*. 3, no. 2 (2025).
- Putra Wijaya, I. Made Dwi. "Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Mengandung Cacat Formil." *Acta Comitatus* 4 (2019): 425–32.
- Sakina, Nesha, dan Budi Santoso. *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik yang Mengandung Keterangan Palsu*. 17 (2024).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Legis. No. 2 Tahun 2014, UU (2014).