

ABSTAK

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi, namun dalam praktiknya tidak jarang akta notaris dibatalkan oleh pengadilan karena cacat hukum. Salah satu contoh pembatalan tersebut terjadi dalam Putusan Nomor 75/Pdt.G/2006/PN.Mdn yang membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak atas rumah dan tanah. Penelitian ini membahas tentang bagaimana kedudukan akta perjanjian yang dibuat di hadapan Notaris, pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 75/Pdt.G/2006/PN.Mdn tentang pembatalan akta Notaris, akibat hukum pembatalan akta perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin, serta putusan pengadilan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun akta notaris memenuhi unsur Pasal 1320 KUH Perdata, akta tetap dapat dibatalkan apabila terbukti melanggar syarat objektif atau mengandung cacat hukum. Pembatalan tersebut menimbulkan implikasi hukum berupa hilangnya kekuatan mengikat dan perlindungan hukum yang semula dijamin akta, serta dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Oleh karena itu, Notaris harus lebih berhati-hati dan teliti dalam membuat akta agar tidak menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari.

Kata Kunci: Notaris, perjanjian, Akta Otentik, Akibat Hukum, Pembatalan Akta.

ABSTRACT

Authentic deeds have a strong evidentiary power; however, in practice, notarial deeds are not infrequently annulled by the court due to legal defects. One such example is Decision Number 75/Pdt.G/2006/PN.Mdn, which annulled the Deed of Sale and Purchase Agreement and Release of Rights over a house and land. This study discusses the legal standing of agreements made before a notary, the judge's considerations in the aforementioned decision regarding the annulment of a notarial deed, and the legal consequences of annulling a notarial agreement. The research method used is normative juridical with statutory and case approaches. Data were obtained through library research involving legislation, legal doctrines, and court decisions.

The results show that even though a notarial deed may fulfill the elements of Article 1320 of the Indonesian Civil Code, it may still be annulled if it violates objective requirements or contains legal defects. Such annulment leads to legal implications, including the loss of binding force and legal protection initially guaranteed by the deed, and may cause harm to one of the parties involved. Therefore, notaries must exercise greater caution and thoroughness in drafting deeds to prevent future legal disputes.

Keywords: Notary, Agreement, Authentic Deed, Legal Consequences, Deed Annulment.