

ABSTRAK

Akta PPAT merupakan pengikatan antara dua orang atau lebih sebagai pemenuhan hak dan kewajiban, seperti pada hubungan jual beli tanah. Bahwa jual beli ini merupakan dasar perikatan antara penjual dan pembeli atas penyerahan sebidang tanah, dimana perikatan tersebut harus memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, jika tidak dapat dibatalkan. Sebagaimana dalam Putusan Nomor: 197 PK/Pdt/2019, dimana akta yang dibuat dihadapan PPAT dapat dibatalkan karena memenuhi unsur cacat hukum.

Penelitian ini sendiri menggunakan penelitian yuridis normatif, dimana data yang diperoleh melalui analisa Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 197 PK/Pdt/2019 dan Undang-undang mengenai perbuatan wanprestasi dalam pembatalan akta jual beli.

Pembatalan akta pada hakikatnya diatur dalam hukum perdata, hal ini dikarenakan pembatalan adalah hubungan keperdataan antara seseorang dengan orang lain untuk memenuhi hak dan kewajibannya. Sedangkan aturan khusus mengenai pembatalan ini dapat dilihat dalam peraturan pemerintah maupun peraturan menteri. Bahwa dalam pembatalan akta sendiri memiliki akibat hukum yang nantinya sebagai konsekuensi terhadap para pihak, seperti halnya pembuatan akta dengan surat kuasa mutlak. Adapun pembuatan dengan surat kuasa mutlak tersebut, maka akibat dari batalnya adalah pemberian ganti rugi kepada pihak dirugikan. Seperti halnya dalam Putusan Nomor: 197 PK/Pdt/2019, dimana hakim membatalkan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT, dimana pembatalan tersebut karena mengandung cacat hukum. Akibat pembatalan tersebut salah satu pihak dihukum untuk mengnati kerugian kepada pihak dirugikan dengan nominal sejumlah uang.

Pembatalan sendiri dapat dilihat dalam KUHPerdata, Undang-Undang Perlindungan Konsumen, Peraturan Pemerintah, dan Peraturan Menteri. Serta dapat dimohonkan ke Pengadilan agar dapat dikeluarkan suatu putusan pembatalan akat jual beli. Seperi pembuatan akta dengan kuasa mutlak, dimana dpat dimohonkan pembatalan sebagai akibat hukumnya dan dibebankan untuk mengnati kerugiannya. Sebagaimana dalam Putusan Nomor: 197 PK/Pdt/2019, dimana akta jual beli dibuat dihadapan PPAT dapat dibatalkan dan dibenakan untuk menghukum salah satu pihak membayar ganti ruginya.

Kata Kunci: Pembatalan, Akta Jual-Beli, Akibat Hukum