

ABSTRAK

Akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata adalah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang yaitu Notaris atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Perlu diketahui bahwa Akta otentik itu alat bukti tulisan yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan, hal ini juga sudah sesuai dengan penjelasan Pasal 1870 KUH Perdata yang pada intinya menjelaskan bahwa suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya. Namun, pada beberapa kasus putusan pada persidangan seringkali menunjukkan perbedaan pendapat dalam tingkat yang sama atau bahkan antar masing-masing tingkat pengadilan dalam hal ini adalah hakim yang beranggapan bahwa akta otentik dapat dibatalkan karena wanprestasi dari salah satu pihak. Hal ini menimbulkan beberapa pertanyaan mengenai apa yang menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara pembatalan Akta Jual Beli karena wanprestasi serta apa perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan wanprestasi tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif, di mana penelitian ini mengonsepsikan hukum sebagai hukum tertulis atau *law in the book*. Metode pendekatannya menggunakan Pendekatan Kasus (case) dan Peraturan Perundang-undangan (Statute Approach). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hakim pengadilan tingkat pertama terkadang bisa saja salah dalam menerapkan hukum dalam suatu putusan. Dari hal tersebut, Hakim lain dalam tingkat peradilan lebih tinggi memberikan pandangan yang berbeda dengan memberikan putusan dengan penerapan hukum yang benar dan berlaku sebagai *Judex Factie* dalam persidangan tingkat banding yang diperkuat dan disempurnakan oleh Mahkamah Agung.

Kata Kunci : Akta Otentik, Pembatalan Akta Jual Beli, Wanprestasi