

# Akta Pengakuan Hutang dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Sebagai Jaminan Berdasarkan Putusan 368/PDT/2018/PT.DKI = Deed of acknowledgement of Debt and Binding Agreement of Sale and Purchase As Guarantee Based On Jakarta High Court's Verdict Number 368/PDT/2018/PT.DKI

Putri Sari Febiolla, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20507742&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini membahas mengenai keabsahan akta pengakuan hutang sekaligus perjanjian pengikatan jual beli atas tanah sebagai jaminan berdasarkan kasus Putusan Nomor 368/PDT/2018/PT.DKI. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa terdapat penerapan hukum yang keliru. Sehingga keabsahan akta pengakuan hutang dan perjanjian pengikatan jual beli tidak sah dan notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban terhadap akta-akta yang dibatalkan. Hal ini dikarenakan pelaksanaan penjualan jaminan yang berupa tanah dengan sertipikat hak milik seharusnya menggunakan Lembaga jaminan Hak Tanggungan. Selain itu jika tidak menggunakan Hak Tanggungan, akta pengakuan hutang itu sendiri dapat dipergunakan untuk mengeksekusi jaminan apabila debitur cidera janji yakni dengan mengeluarkan grosse akta pengakuan hutang yang dikeluarkan atas permintaan dari kreditur. Sehingga, notaris sebenarnya tidak perlu membuat perjanjian pengikatan jual beli yang mana bukan merupakan salah satu lembaga jaminan karena dengan mengeluarkan grosse akta pengakuan hutang itu sendiri, eksekusi sudah dapat dilakukan. Notaris hendaknya memperhatikan asas-asas dan ketentuan yang tercantum dalam undang-undang, kode etik notaris serta selalu menambah ilmu pengetahuan dibidangnya. Dengan adanya tulisan ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada masyarakat, praktisi hukum khususnya kepada notaris agar berhati-hati dalam memberikan penyuluhan hukum yang pada akhirnya akan mempengaruhi konstruksi hukum yang akan dibuat.

This thesis discusses the validity of the deed of acknowledgement of debt once Binding Agreement Of Sale and Purchase upon the land as collateral based on the decision of the high court no. 368/PDT/2018/PT.DKI. The method of this research is descriptive normative juridical analytically with a qualitative approach. Based on the research and the analysis that has been indulged, the notary has made a mistake in the application of the law. So, the validity both of the deed is not valid and the notary can be held responsible against the deed-the deed which is cancelled. This is due to the implementation of the sales collateral in form of land with freehold title should be subject with the law of Hak Tanggungan. In addition, even if not using that regulations, deed of acknowledgement of debt itself can be used to execute a guarantee if the debtor injury promises, namely by issuing grosse deed of acknowledgement of debt and must be requested by creditors. So, the notary actually do not need to make Binding Agreement Of Sale and Purchase which is not among the institutions guaranteed. By spending grosse deed of acknowledgement of debt itself, execution has to be done. The Notary should pay attention to the principles and provisions contained in legislation and notary code of ethics as well as always increase knowledge in their major. With the presence of this paper are expected to provide knowledge to the public, legal practitioners in particular to the notary to be careful in providing legal counseling that will ultimately affect the construction of the law

will be made.