

Akta pengakuan hutang dan akta perjanjian pengikatan jual beli yang memuat klausula telah beralihnya hak atas tanah : studi kasus putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1277 K/PDT/2017) = Deed of credit acknowledgement and sales purchase agreement with clause of transfer over land rights : case study of Supreme Court Adjudication of Republic Indonesia Number 1277 K/PDT/2017

M. Iqbal Fadillah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20508076&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai Akta Pengakuan Hutang dengan menggunakan jaminan berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli berupa tanah dan bangunan, bukan dengan Hak Tanggungan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1277 K/Pdt/2017. Oleh karena jaminan yang diberikan berupa tanah dan bangunan, paling tepat adalah menggunakan Lembaga Hak Tanggungan sebagai jaminan sebagai jaminan pelaksanaan pelunasan hutang. Penelitian ini mengangkat permasalahan tentang bagaimanakah implikasi hukum Akta Pengakuan Hutang dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris pada saat yang bersamaan dan bagaimana tanggung jawab notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang memuat klausula telah beralihnya hak atas tanah. Untuk menjawab permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan bentuk penelitian normatif. Jenis data dalam penelitian ini berupa data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Penelitian ini menggunakan metode analisis data secara deskriptif analisis dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa penggunaan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai bentuk jaminan pelunasan suatu hutang yang tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan berupa hak atas tanah, bentuk jaminan ini tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, seharusnya bentuk jaminan yang digunakan terhadap obyek hak atas tanah tersebut adalah Hak Tanggungan. Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai bentuk jaminan pelunasan dapat dibebankan pertanggungjawaban perdata karena telah membuat akta yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

.....

The thesis is to analyze Deed of Credit Acknowledgement, using warranty in form of Sales Purchase Agreement upon Sales Purchase Object of land and building, not using the Mortgage Deed, based on the decision of the Supreme Court Adjudication of Republic Indonesia Number 1277 K/Pdt/2017. As the given warranties are in form of land and building, therefore the most appropriate is to apply Mortgage Deed as the warranty on credit settlement. This study raises the issue of how the legal implications of the Deed of Credit Acknowledgement and the Sales Purchase Agreement made by a Notary at the same time and how the responsibilities of a notary who make the Sales Purchase Agreement which contains a clause on land rights have been transferred. To answer these problems, this study uses a normative form of research. The type of data that used in this study is secondary data consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials. This study uses descriptive data analysis methods with a qualitative approach. The results of this research is show that the use of the Sales Purchase Agreement as a form of guarantee of repayment of a debt contained in the Deed of Credit Acknowledgement with collateral in the form of land rights, this form of collateral is

not in accordance with applicable regulations, should be the form of collateral used for the object of land rights these are Mortgage Deed. A notary who makes a Deed of Sale and Purchase Agreement as a form of guarantee of repayment may be liable for civil liability for making a deed that is not in accordance with the provisions of the legislation.