

Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) pada Proses Agunan yang Diambil Alih (AYDA) Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Perbankan (Studi Putusan Pengadilan Mahkamah Agung RI No 3162K/PDT/2021) = Legal Protection for the Parties in the Binding Purchase Agreement in the Acquisition of Debtor's Asset Process Based on the Mortgage Law and the Banking Law (Study of the Supreme Court Decision of The Republic of Indonesia Number 3162K/PDT/2021)

Siallagan, Ketzia Stephanie Edine, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920529404&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Penelitian ini membahas Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3162 K/PDT/2021 mengenai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang batal demi hukum dalam proses penyelesaian utang dengan cara Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). Putusan ini hanya mempertimbangkan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka penelitian ini akan memberikan pandangan dari Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) serta Undang-Undang Perbankan (UU Perbankan) sebagai implementasi asas *lex specialis derogate lex generalis*. Permasalahan yang diangkat adalah bagaimana perlindungan hukum yang diberikan bagi para pihak dalam PPJB yang batal demi hukum pada proses AYDA serta tanggung jawab oleh Notaris. Metode penelitian yang digunakan adalah doktrinal. Hasil penelitian dalam kasus Putusan ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum telah diberikan terhadap para pihak sebagaimana Pasal 12 UUHT untuk mempertahankan prinsip bahwa Obyek Hak Tanggungan sejatinya ada sebagai media untuk menjamin pelunasan kredit, bukan untuk dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Dalam hal dilakukannya AYDA, Obyek Hak Tanggungan harus dialihkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sebagaimana Pasal 12 UU Perbankan. Dalam kasus putusan ini, ditemukan bahwa PPJB tidak dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga PPJB tersebut batal demi hukum. Berdasarkan hal tersebut, maka Para Pihak tidak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana telah diberikan UUHT maupun UU Perbankan. Berkaitan dengan PPJB yang batal demi hukum, putusan ini tidak memberikan sanksi apapun bagi Notaris, sedangkan Notaris seharusnya ikut bertanggungjawab atas perbuatan yang berkaitan dengan kewenangannya dalam membuat suatu akta autentik. Notaris dapat diberikan sanksi baik secara perdata, pidana maupun administratif. Perbuatan Notaris sebagaimana kasus putusan ini, dapat dikenakan sanksi pidana sebagaimana norma yang diatur dalam Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

.....This study discusses about the Supreme Court Decision of the Republic of Indonesia Number 3162 K/PDT/2021 regarding the Deed of Binding Purchase Agreement (PPJB) which was null and void in the The Acquisition of Debtor's Asset Process (AYDA). This decision only considers the provisions in the Civil Code, so this research will provide a view of the Mortgage Law (UUHT) and the Banking Law (Banking Law) as the implementation of the *lex specialis derogate lex generalis* principle. The issue raised is how legal protection is provided for the parties in the PPJB which is null and void in the AYDA process and the responsibility of the Notary. The research method used is doctrinal. The results of the research in the case of

this decision show that legal protection has been given to the parties in accordance with Article 12 UUHT to maintain the principle that the object of mortgage rights actually exists as a medium to guarantee repayment of credit, not to be owned by the holder of mortgage rights. In the case of The Acquisition of Debtor's Asset Process, the Mortgage Object must be transferred within a maximum period of 1 (one) year as stated in Article 12 of the Banking Law. In the case of this decision, it was found that the PPJB was not made in accordance with the applicable laws and regulations, so that the PPJB was null and void by law. Based on this, the Parties do not receive legal protection as granted by the UUHT and the Banking Law. Regarding to PPJB which is null and void by law, this decision does not provide any sanction for the Notary, while the Notary should also be responsible for actions related to his/her authority in making an authentic deed. Notaries can be given civil, criminal or administrative sanctions. The Notary's actions as in the case of this decision, can be subject to criminal sanctions according to the norms regulated in Article 264 of the Criminal Code.