

KEABSAHAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DENGAN KAUSA PALSU BAGI PIHAK BERITIKAD BAIK (STUDI KASUS PUTUSAN MAJELIS PENGAWAS NOTARIS DKI JAKARTA NOMOR 04/PTS/MJ.PWN/PROV DKI JAKARTA/IV/2020) = Legality Of Sale And Purchase Binding Agreement With Fake Kausa For Parties Of Good Community (Case Study Decision Of The Supervisory Of The Notary Jakarta Number 04 / PTS / M.J.PWN / PROV DKI JAKARTA / IV / 2020)

Dino Rafiditya Pradana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920531111&lokasi=lokal>

Abstrak

Kuasa menjual sebagai jaminan yang ditandatangani oleh debitur merupakan bentuk penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden), debitur terdesak dan terpaksa menandatangani kuasa menjual, melahirkan cacat kehendak atau kesepakatan semu. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) dibuat berdasarkan kuasa menjual sebagai jaminan merupakan bentuk eksekusi atau penjualan objek jaminan, bertentangan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan. Kekuatan mengikat PPJB yang dibuat berdasarkan kuasa menjual sebagai jaminan hutang, yang dibuat dan ditandatangani bersamaan dengan akta pengakuan hutang, serta keabsahan PPJB yang dibuat dengan kausa pengakuan hutang. Dalam menjawab masalah, dilakukan dengan menggunakan metode penelitian normatif, yaitu penelitian terhadap konsep hukum sebagai norma hukum positif, dengan pendekatan kasus, yaitu PPJB yang dibuat berdasarkan kuasa menjual sebagai jaminan. Hasil penelitian bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan kausa palsu memuat kausa terlarang, dan mengakibatkan batal demi hukum dan pihak beritikad baik adalah pihak yang tidak mengetahui bahwa perjanjian pengikatan jual beli merupakan kausa dari perjanjian hutang piutang, sehingga pihak ketiga beritikad mendapatkan perlindungan hukum. Selain itu Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan kausa sebagai jaminan merupakan bentuk eksekusi objek jaminan dibawah tangan yang mengakibatkan PPJB batal demi hukum, para kreditur konkuren sebagai pihak beritikad baik dapat menggugat atau menuntut pembatalan PPJB yang melanggar UU Hak Tanggungan.

.....The power to sell as collateral that is signed by the debtor is a form of abuse (misbruik van omstandigheden), the debtor is pressed and forced to sign the selling power, which creates a defect of will or false agreement. The Sale and Purchase Agreement that is made based on the power to sell as collateral is a form of execution or sale of the object of guarantee, which is contrary to the Mortgage Rights Law.

Therefore, the issue being raised is about the binding strength of the Sale and Purchase Binding Agreement on Land and Building based on the power to sell as collateral in debt, which is drawn up and signed coincide with an acknowledgement of debt, along with the validity of the Sale and Purchase Binding Agreement on Land and Building by filled a submission of debt on the basis to The Board Of Notary Supervisory of DKI Jakarta Decision Number 04/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI. Jakarta/IV/2020. In answering this problem, it is carried out using normative research methods, namely research on the concept of law as a positive legal norm, with a case approach, namely a sale and purchase agreement made based on the power to sell as collateral. The result of the research shows that the sale and purchase agreement with fake causes contains prohibited causes, and results in null and void and the party with good faith is the party who does not know

that the sale and purchase agreement is the cause of the payable agreement, so that the third party intends to get legal protection. The Sale and Purchase Binding Agreement on Land and Building with the cause as collateral debt default article 20 paragraph 2 and 3 of the Mortgage Act which brings the Sale and Purchase Binding Agreement on Land and Building result is void by law. The concurrency creditors, as parties with good faith, afford to sue or demand the cancellation of the Sale and Purchase Binding Agreement on Land and Building which default the Mortgage Act.