

Keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dengan Latar Belakang Utang Piutang (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dps) = The Validity of the Sale Buying Agreement (PPJB) Based on Debt Affairs (Study of the Decision of the Denpasar State Court Number 10/Pdt.G/2019/PN Dps)

Panca Oktrina Dwirani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920538345&lokasi=lokal>

Abstrak

Peristiwa hukum seperti utang piutang dengan jaminan tanah yang dibuatkannya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sangat umum terjadi di Indonesia, tetapi sebenarnya utang piutang dengan jaminan tanah tidak dapat menjadi latar belakang dibuatkannya PPJB guna seakan-akan telah terjadi jual beli, namun pengaturan hal tersebut belumlah diatur secara lebih lanjut keabsahannya di Indonesia, hingga menyebabkan banyak kasus penuntutan yang terjadi akibat hal tersebut. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tentang keabsahan dari Akta PPJB yang dibuat dengan latar belakang utang piutang, dan tanggung jawab hukum Notaris sebagai Pejabat yang berwenang membuat Akta PPJB tersebut, dengan mengacu kepada kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dps. Metode penelitian yang digunakan untuk menjawab permasalahan tersebut adalah yuridis normatif, dengan tipologi penelitian eksplanatoris. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa 1) Pembuatan Akta PPJB yang diikuti dengan akta tambahan berupa Akta Kuasa untuk Menjual dan Akta Pengosongan bila berdasarkan utang piutang dengan jaminan tanah adalah tidak sah dan berakibat batal demi hukum, karena melanggar syarat sahnya perjanjian yaitu syarat kesepakatan dengan adanya cacat kehendak, dan syarat klausa yang halal yang menjadi cacat yuridis; 2) Notaris bertanggung jawab secara hukum Perdata dan Administrasi apabila tidak melaksanakan kewajibannya sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, karena atas kelalaian terhadap akta yang dibuatnya menimbulkan kerugian pada para pihak, serta berdampak kebatalan/akta tersebut menjadi berkekuatan di bawah tangan saja. Adapun saran dalam tesis ini perlu adanya pengaturan tersendiri untuk pembuatan Akta PPJB dan Notaris berperan lebih aktif, agar kasus seperti ini tidak terulang kembali dimasa yang akan datang.

.....Legal events such as debts with land collateral for which a Sales and Purchase Binding Agreement (PPJB) is made are very common in Indonesia, but actually debts with land collateral cannot be the background for making PPJB to make it seem as if a sale and purchase has taken place, but the regulation of this its legitimacy has not been further regulated in Indonesia, thus causing many prosecution cases that have occurred as a result of this. The problems raised in this study are the validity of the PPJB Deed made with a debt and credit background, and the legal responsibility of the Notary as the official authorized to make the PPJB Deed, with reference to the case in the Denpasar District Court Decision Number 10/Pdt.G/ 2019/PN Dps. The research method used to answer these problems is normative juridical, with an explanatory research typology. The results of this study conclude that 1) The making of the PPJB Deed which is followed by an additional deed in the form of a Deed of Power to Sell and a Deed of Employment if based on debt and credit with land collateral is invalid and results in null and void, because it violates the terms of the validity of the agreement, namely the terms of the agreement with a defect. the will, and the terms of the lawful clause which becomes a juridical defect; 2) Notaries are legally responsible for Civil and

Administrative Law if they do not carry out their obligations as regulated in the Notary Position Act and the Notary Code of Ethics, because the negligence of the deed he made caused losses to the parties, and resulted in the cancellation/deed becoming binding in the underhand only. The suggestion in this thesis is that there is a need for separate arrangements for making PPJB Deeds and the Notary has a more active role, so that cases like this do not recur in the future.