

Akibat Hukum Pembatalan Akta Jual Beli Pura-Pura PPAT Atas Jaminan Kredit Di Bank (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 28/Pdt.G/2018/Pn. Trg Dan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 7/Pdt/2019/Pt Smr) = Legal Consequence Of Cancelling An Ostensible Deed Of Sale And Purchase For Bank's Credit Guarantee (Case Study: Tenggara District Court Verdict Number 28/Pdt.G/2018/Pn. Trg And Samarinda High Court Verdict Number 7/Pdt/2019/Pt Smr)

Regina Ardyah Pramesti Anindhita, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920557265&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai akibat hukum pembatalan akta jual beli pura-pura atas jaminan kredit di bank. Perjanjian jual beli tanah harus memenuhi syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata dan syarat jual beli dalam hukum adat. Tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian, perjanjian tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Salah satu penyebab tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian karena memuat suatu perbuatan pura-pura atau simulasi yang menyebabkan syarat obyektif sahnya perjanjian tidak terpenuhi. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dengan sengaja membuat akta yang tidak memenuhi undang-undang dan menimbulkan kecacatan hukum pada akta, terindikasi melakukan perbuatan melawan hukum. Adapun permasalahan pada penelitian ini adalah bentuk perbuatan melawan hukum Notaris/PPAT Y dalam membuat akta jual beli pura-pura berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 28/Pdt.G/ 2018/PN. Trg yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 7/PDT/2019/PT SMR dan akibat hukum pembatalan akta jual beli pura-pura terhadap sertifikat hak atas tanah yang menjadi jaminan kredit di bank. Menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum normatif yang dikhususkan pada penelitian terhadap sistematika hukum. Analisa data dilakukan secara eksplanatori. Analisis didasarkan pada perbuatan Notaris/PPAT Y yang membuat akta jual beli pura-pura dan akibat dibatalkannya akta jual beli pura-pura terhadap jaminan kredit di Bank. Hasil penelitian adalah bahwa perbuatan Notaris/PPAT Y dalam membuat akta jual beli yang memuat perbuatan jual beli pura-pura memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Pembatalan akta jual beli pura-pura sebagai dasar terbitnya sertifikat hak atas tanah yang menjadi jaminan kredit di bank tidak berakibat hukum pada sertifikat hak atas tanah maupun terhadap perjanjian kredit.

.....This research will discuss the legal consequence of cancelling an ostensible deed of sale and purchase for a bank's credit guarantee. A deed of sale and purchase should meet the legal requirements of the agreement stipulated in Article 1320 of the Civil Code and terms of sale and purchase in customary law. If the legal requirements are not fulfilled, then the agreement is null and void or can be canceled. One of the causes of the non-fulfillment of the legal conditions of the agreement is because it contains an ostensible act or simulation that did not fulfil the objective conditions of the validity of the agreement. The Land Deed Official (PPAT) who have written ostensible deeds which includes an event that actually did not occur, leading to the deviation from the original resulting in legal consequences is against the law. This research problem is the form of illegal action against the law by Y. Notary/Land Deed Official in writing an ostensible sale and purchase deed based on the verdict by Tenggara District Court verdict number.

28/PDT.G/2018/PN. TRG strengthened by Samarinda High Court Verdict Number 7/PDT/2019/PT SMR and the legal consequence of cancelling an ostensible deed of sale and purchase against land rights certificate for bank's credit guarantee. This research methodology is normative legal research which is devoted to research on legal systematics. This research data analysis is carried out explanatorily. The analysis will be based on the facts about the ostensible deed of sale and purchase by Y. Notary/Land Deed Official. The result of this research shows that Y. Notary/Land Deed Official's act of writing ostensible deeds of sale and purchase contains elements of crime. The act of cancelling deed of sale and purchase as the primary idea to the publication of a certificate of land rights as collateral for credit at the bank has no legal effect on the certificate of land title nor the credit agreement.