

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dengan Akta Pembelian Kembali Yang Didasarkan Pada Utang Piutang Sebagai Bentuk Penyelundupan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1261 K/PDT/2021) = A Binding Sale and Purchase Agreement with Redemption Deed Based on Debts and Receivables as a Form of Legal Evasion (Study of Supreme Court Decision Number 1261 K/PDT/2021)

Anisa Nabila Hamdi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566528&lokasi=lokal>

Abstrak

Penggunaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sering disalahgunakan dalam masyarakat. Hal ini dapat dilihat dengan adanya peristiwa hukum utang piutang yang disamarkan melalui PPJB dan Akta Pembelian Kembali. Dalam praktik ini, kreditor memanfaatkan kondisi debitor yang sedang menghadapi kesulitan keuangan untuk menandatangani PPJB yang merupakan upaya untuk mengalihkan kepemilikan tanah dan/atau bangunan debitor kepada kreditor. Penelitian ini mengangkat permasalahan bagaimana PPJB dan Akta Pembelian Kembali yang didasarkan pada utang piutang dapat dianggap sebagai penyelundupan hukum serta peran dan tanggung jawab notaris dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1261 K/PDT/2021. Metode penelitian ini bersifat doktrinal dengan pengumpulan data sekunder melalui studi dokumen dan analisis kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PPJB dan Akta Pembelian Kembali yang didasarkan pada utang piutang dapat dikategorikan sebagai perjanjian semu dan penyelundupan hukum yang dapat dianggap batal demi hukum karena tidak memenuhi ketentuan hukum yang seharusnya diterapkan. Selain itu, peran notaris dalam penelitian ini yang kurang memberikan penyuluhan hukum dan melanggar ketentuan hukum tanah nasional berpotensi menimbulkan kerugian bagi para pihak. Sehingga, notaris dapat dikenakan sanksi administratif dan perdata terkait akta-akta yang telah dibuat.

.....The use of a Sale and Purchase Agreement (PPJB) is often misused in society. This can be observed in legal incidents involving debts and receivables that are disguised through PPJB and Deeds of Repurchase. In this practice, creditors take advantage of debtors facing financial difficulties to have them sign a PPJB, which is an attempt to transfer ownership of the debtor's land and/or buildings to the creditor. This research addresses the issue of how PPJB and Deeds of Repurchase based on debts and receivables can be considered forms of legal evasion, as well as the role and responsibilities of notaries in Supreme Court Decision Number 1261 K/PDT/2021. The research method employed is doctrinal, involving the collection of secondary data through document studies and qualitative analysis. The results indicate that PPJB and Deeds of Repurchase based on debts and receivables can be classified as sham agreements and legal contraband, which may be deemed null and void due to non-compliance with applicable legal provisions. Furthermore, the role of the notary in this research is characterized by a lack of legal guidance and violations of national land law, potentially resulting in harm to the parties involved. As a result, notaries may be subject to administrative and civil sanctions related to the deeds they have executed.