

Pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa untuk menjual yang didasarkan pada perjanjian utang piutang: studi putusan Pengadilan Negeri Surakarta nomor 115/Pdt.G/2017/PN.Skt = Drafting of the deed of binding agreement for sale and purchase and power of attorney to sell based on credit agreement: case study of Surakarta Court number 115/Pdt.G/2017/PN.Skt

Fakhrul Ikhwanul Muslim, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20493631&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Perjanjian Utang Piutang adalah perjanjian dimana pihak kreditur memberikan sesuatu kepada debitur, dengan syarat pihak debitur mengembalikan dengan jumlah yang sama. Namun diperlukan jaminan atas utang salah satunya hak atas tanah dengan menggunakan Hak Tanggungan, namun ada kalanya kreditor tidak menginginkan eksekusi dalam hak tanggungan, melainkan menggunakan PPJB dan Kuasa Untuk Menjual, yang mana bila debitur ingkar janji, maka kreditor dapat menjual atau memiliki jaminan tersebut. Dengan permasalahan yang dirumuskan adalah bagaimanakah kekuatan hukum pembuatan akta PPJB dan kuasa untuk menjual yang didasarkan pada perjanjian Utang piutang (analisis putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 115/Pdt.G/2017/PN.Skt), status peralihan hak atas tanah dan AJB yang dibuat berdasarkan akta PPJB dan kuasa menjual yang didasarkan pada perjanjian Utang piutang dan upaya apa yang dapat dilakukan oleh notaris untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak dalam kasus tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normative, dengan tipologi penelitian deskriptif analitis. pada putusannya hakim menetapkan bahwa PPJB dan Kuasa Untuk Menjual yang dibuat adalah tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, yaitu tidak sesuai dengan kesepakatan yang awalnya adalah Utang piutang menjadi jual beli, dan tidak sesuai dengan sebab yang halal karena tujuannya menguasai objek secara melawan hukum. Serta pemindahan hak atas tanah yang dilakukan adalah batal demi hukum, serta upaya yang dilakukan notaris adalah harus menjalankan jabatan dengan tidak berpihak dan menjelaskan akta kepada para pihak.

<hr>

Credits Agreement are agreements where the creditor gives something to the debtor, provided that the debtor shall return the same amount. However, collateral for debt is required , one of them is the rights to land by using Mortgage, but sometimes when creditors do not want execution in mortgages, but use PPJB and Power of Attorney to Sell, which if the debtor breaks the promise, then the creditor can sell or have the guarantee. while the problems formulated, how is the legal force of making PPJB deeds and the power to sell based on the debt agreement (analysis of the Surakarta District Court`s decision Number 115/Pdt.G/2017/PN.Skt), the status of the transfer of land rights and AJB passed or made on the basis of the PPJB deed and the power of attorney to sell based on the debt agreement and what efforts can be made by the notary to protect the interests of both parties in the case. This study uses normative legal research methods, with descriptive analytical research typology. in its decision the judge stipulates that the PPJB and the power of attorney to sell made are invalid, non-binding and null and void because the legal terms of the agreement are not fulfilled, which are not in accordance with the initial agreement that the debt becomes a sale and is not in accordance with the legal because the goal is to control the object against the law. As well

as the transfer of land rights carried out is null and void by law, and the efforts made by the notary are to carry out the position impartially and explain the deed to the parties.