

# Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang terbit berdasarkan Hutang Piutang dengan Jaminan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 260/PDT/2019/PT BDG) = Deed of Sale and Purchase Agreement issued based on the Debt on Guarantee (Case Study: Bandung High Court Decision Number: 260/PDT/2019/PT BDG)

Lulu Ramadhani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20514341&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini meneliti mengenai terbitnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang ditandatangani di atas akta yang tidak memenuhi persyaratan dan akta ini tidak dikehendaki oleh salah satu pihak. Hal ini dikarenakan dalam pembuatan akta, Notaris telah salah dalam menerapkan suatu perbuatan hukum sehingga tidak memenuhi syarat sah nya suatu perjanjian dan tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Permasalahan dalam penelitian ini terkait dengan terbitnya Akta PPJB yang didasarkan oleh Hutang Piutang dengan Jaminan dan akibat hukum Akta PPJB yang terbit berdasarkan Hutang Piutang. Metode yang digunakan adalah Yuridis-Normatif dengan tipe penelitian yang bertujuan mengidentifikasi masalah (problem identification) dengan cara melakukan studi dokumen untuk memperoleh data sekunder dan analisis dilakukan melalui pendekatan kualitatif sehingga menghasilkan bentuk hasil penelitian analisis-deskriptif. Dari hasil analisa data dapat diketahui bahwa Notaris telah salah dalam menentukan penerapan hukum yang dituangkan ke dalam akta, Akta PPJB yang digunakan sebagai pengikatan jaminan dalam Perjanjian Hutang Piutang tidaklah tepat karena PPJB bukan merupakan lembaga jaminan. Notaris telah salah dalam menentukan konstruksi hukum yang terjadi. Dalam pembuatan aktanya, Notaris juga tidak melakukan penyuluhan hukum dan tidak memenuhi syarat verleden karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 42 ayat (1) UUJN yang berdampak pula pada kewajiban pembacaan akta. Akibat dari terbitnya PPJB tersebut adalah kekuatan pembuktiannya terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dan berakibat batal dan batal demi hukum, sehingga harus mengajukan permohonan pembatalan aktanya ke pengadilan. Hal ini dikarenakan Notaris tidak membacakan akta sesuai ketentuan yang berlaku serta akta PPJB tersebut tidak memenuhi syarat subjektif perjanjian yaitu kata sepakat, dikarenakan salah satu pihak tidak dikehendaki pembuatan PPJB tersebut. Selain itu, akta PPJB tersebut juga tidak memenuhi syarat objektif perjanjian yaitu sebab yang halal, karena adanya larangan untuk memperjanjikan kepemilikan jaminan oleh pemberi pinjaman

.....This thesis examines the issuance of a Sale and Purchase Agreement Deed (PPJB) signed on a deed that does not meet the requirements and this deed is not desired by either party. This is because in making the deed, the notary has wrongly applied a legal act so that it does not meet the legal requirements of an agreement and does not meet the provisions of the Law on Notary Position (UUJN) and the prevailing laws and regulations. The problem in this research is related to the issuance of the PPJB Deed which is based on Accounts Payable with Collateral and the legal consequences of the PPJB Deed issued based on Accounts Payable. The method used is Juridical-Normative with the type of research that aims to identify problems (problem identification) by conducting document studies to obtain secondary data and analysis is carried out through a qualitative approach so as to produce descriptive-analysis research results. From the results of data analysis, it can be seen that the Notary Public has made a mistake in determining the application of the law

as stated in the deed, the PPJB Deed which is used as a guarantee binding in the Accounts Receivable Agreement is not correct because PPJB is not a guarantee institution. The notary was wrong in determining the legal construction that occurred. In making the deed, the Notary also does not provide legal counseling and does not meet the requirements verleden because it does not comply with the provisions of Article 42 paragraph (1) of the UUJN which also impacts on the obligation to read the deed. As a result of the issuance of the PPJB, the evidentiary power was degraded into underhand deeds and resulted in null and void by law, so one had to submit a request for cancellation of the act to the court. This is because the notary does not read out the deed according to the applicable provisions and the PPJB deed does not meet the subjective requirements of the agreement, namely the agreement, because one of the parties does not want the PPJB to be made. In addition, the PPJB deed also does not meet the objective requirements of the agreement, which is a lawful cause, because of the prohibition of agreeing on collateral ownership by the lender