

ANALISA TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI YANG TIMBUL KARENA UTANG PIUTANG PADA PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 183/PDT.G/2014/PN.TNG

DEDI SEMBOWO

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan memahami kekuatan eksekusi dari suatu akta perjanjian jual beli serta ketentuan-ketentuan penerbitan akta yang sesuai aturan hukum berlaku. Juga untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan oleh adanya akta jual beli yang tidak memiliki kekuatan mengikat sebagaimana pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 183/Pdt.G/2014/PN.TNG. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kehendak, dimana terdapat asumsi bahwa suatu kontrak atau perjanjian melibatkan kewajiban yang dibebankan terhadap para pihak. Sengketa atas objek tanah dan bangunan dalam putusan Nomor 183/Pdt.G/2014/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang, karena salah satu pihak atau dalam hal ini pihak tergugat atau pelawan dalam putusan banding memaksakan kehendaknya terhadap penggugat dalam penandatanganan akta perjanjian jual beli

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normative, yaitu penelitian terhadap ketentuan yang berkaitan dengan kuasa menjual atas jaminan hak atas tanah yang berdasarkan pada Akta Pengakuan Utang melalui pendekatan deskriptis analitis

Hasil penelitian ini dirumuskan bahwa Perjanjian utang piutang itu merupakan perjanjian pokok, yang isinya bertimbal balik antara hak dan kewajiban kedua belah pihak. Pelaksanaan suatu perjanjian yang berupa pelaksanaan kewajiban kreditur (Tergugat) maupun kewajiban debitur (Penggugat) tidak mungkin digantungkan dengan kekuatan eksekutorial sebuah akta autentik. Dengan demikian, perjanjian utang piutang tidak dapat dibuat dalam bentuk akta, karena di luar dari objek ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 R.Bg. Perjanjian utang piutang itu merupakan perjanjian pokok, yang isinya bertimbal balik antara hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian utang piutang termasuk didalamnya perjanjian kredit, maupun perjanjian-perjanjian pokok lainnya, seperti sewa menyewa, jual beli, dan tukar menukar atau dalam penelitian ini Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 200 tidak dapat dibuat dalam bentuk grosse akta.

Saran yang diberikan adalah notaris sebagai pihak yang dipercaya dan disumpah hendaknya diberikan hukuman berupa ganti kerugian atas tindakan yang telah bersekongkol dengan satu pihak dan merugikan pihak lain, sebagai pembelajaran atas tanggung jawab yang diberikan Negara kepadanya

Kata Kunci : utang piutang

ANALYSIS ON SALE AGREEMENT ARISING OUT OF DEBT DUE IN COURT DECISION No. 183 / PDT.G / 2014 / PN.TNG

DEDI SEMBOWO

ABSTRACT

This study was conducted to determine and understand the power of execution of a deed of sale and purchase agreement as well as the provisions of the certificate issuance according to the rule of law prevail. Also to know the legal protection for the injured party by their deeds of sale which does not have the power to remember, as at Tangerang District Court's Decision No. 183 / Pdt.G / 2014 / PN.TNG. The theory used in this research is the theory of the will, where there is an assumption that a contract or agreement involving the obligation imposed on the parties. Disputes over land objects and buildings in the decision No. 183 / Pdt.G / 2014 / PN.TNG at the Tangerang District Court, because one of the parties or in this case the defendant or fighting in appellate decisions imposing its will against the plaintiff in the signing of the deed of sale and purchase agreement. The method used is a normative study, ie a study on the provisions relating to the power sold to the security of land rights are based on the Deed of Acknowledgement of Debt through analytical descriptive approach. Results of this study was formulated that the Treaty of debts was a principal agreement, whose contents to be reciprocal between the rights and obligations of both parties. Implementation of an agreement in the form of implementation of the obligations of creditors (Defendant) and the obligation of the debtor (Plaintiff) could not hang with the power executorial an authentic deed. Thus, the agreement of debts can not be made in the form of a deed, because outside of the object of the provisions of Article 224 HIR / Article 258 R.Bg. Receivables debt agreement was a principal agreement, whose contents to be reciprocal between the rights and obligations of both parties. Agreements debts including credit agreements, as well as other key agreements, such as a lease, purchase, and exchange or in the study Deed of Sale and Purchase Agreement and Power of Attorney No. 200 can not be made in the form of grosse deed.

The advice given is a notary as a trusted party and the oath should be punished for the actions for damages which had conspired with one party and harm others, as the learning of the responsibilities given to him Countries

Keywords: debts