

RINGKASAN

Anggun Riska Amalita, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman, Keabsahan Akta Jual Beli Dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Serta Akibat Hukum Terhadap Pemenang Lelang Berdasarkan Perjanjian Pura-Pura (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 655k/Pdt/2014 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 636pk/Pdt/2016). Komisi Pembimbing Ketua Prof. Tri Lisiani Prihatina, S.H., M.A., Ph. D., dan anggota Dr. Sulistyandari, S.H., M. Hum.

Sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 syarat yaitu sepakat yang mengikat dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 655 K/Pdt/2014 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 636 PK/Pdt/2016, adanya perbedaan perbedaan putusan tentang Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas dasar perjanjian pura-pura. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan akta jual beli dan akta pemberian hak tanggungan serta akibat hukum terhadap pemenang lelang berdasarkan perjanjian pura-pura.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu Keabsahan Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang didasarkan pada perjanjian pura-pura pada Putusan Peninjauan Kembali Nomor 636PK/pdt/2016 menyatakan bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT tidak sah dan batal demi hukum. Hal tersebut dikarenakan dalam pembuatan Akta Jual Beli oleh PPAT mendasarkan pada perjanjian pura-pura yang dibuat oleh Notaris yang sesungguhnya hutang piutang tetapi dibuatkan Akta Jual Beli sehingga tidak memenuhi syarat materiil suatu akta autentik yaitu tidak terpenuhinya unsur suatu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 dan 1337 KUHPerdara, sementara pada putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 655 K/Pdt/2014 menyatakan bahwa Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan sah dan tidak ada perjanjian pura-pura.

Akibat hukum terhadap pemenang lelang yang ditimbulkan dari Akta Jual Beli yang berdasarkan perjanjian pura-pura yaitu pemenang lelang tetap memiliki hak terhadap objek lelang dikarenakan pemenang lelang adalah pembeli yang beritikad baik.

Kata kunci : Akta Jual Beli, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Pemenang Lelang

SUMMARY

Anggun Riska Amalita, Master of Kenotariatan Program, Faculty of Law, Universitas Jenderal Soedirman, The validity of the Deed of Sale and Purchase and the Deed of Granting Mortgage and the Legal Effects on the Winner of the Auction Based on a Pretend Agreement (Study of Supreme Court Decision Number 655k/Pdt/2014 and Judicial Review Decision Number 636pk/Pdt/2016). Supervisory Commission Chair Prof. Tri Lisiani Prihatina, S.H., M.A., Ph. D., and members Dr. Sulistyandari, S.H., M. Hum.

The validity of an agreement must fulfill four conditions agreeing to bind themselves, being able to make an agreement regarding a certain matter, and having a halal cause. One example is Supreme Court Decision Number 655 K/Pdt/2014 and Judicial Review Decision Number 636 PK/Pdt/2016. There are differences in decisions regarding the Deed of Sale and Purchase and the Deed of Granting Mortgage Rights on the basis of a pretend agreement. This research aims to analyze the validity of the deed of sale and purchase and the deed of granting mortgage rights, as well as the legal consequences for the winner of the auction based on the pretend agreement.

The research method used is normative juridical, with a statutory approach, conceptual approach, and case approach. The data used in this research is secondary data obtained from literature studies.

The validity of the Deed of Sale and Purchase and Deed of Granting Mortgage based on a pretend agreement in Judicial Review Decision Number 636PK/pdt/2016 states that the Deed of Sale and Purchase made by PPAT is invalid and null and void. This is because the making of the Sale and Purchase Deed by the PPAT is based on a pretend agreement made by a Notary which is actually a debt and credit but a Sale and Purchase Deed is made so that it does not meet the material requirements of an authentic deed, namely the non-fulfillment of the element of a lawful cause as regulated in Articles 1335 and 1337 of the Civil Code. In the decision of the Supreme Court Decision Number 655 K/Pdt/2014 stated that the Deed of Sale and Purchase and Deed of Granting Mortgage were valid and there was no pretense agreement.

The legal consequences for the winner of the auction arising from the Deed of Sale and Purchase based on the pretend agreement are that the winner of the auction still has rights to the auction object because the winner of the auction is a good faith buyer.

Keywords: Deed of Sale and Purchase, Deed of Granting Mortgage Rights, Auction Winner