

# Implikasi Yuridis Akta Jual Beli yang Mengandung Perbedaan Maksud dan Tujuan Para Pihak (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 126/PDT/2018/PT.YYK) = Implication of Juridic Due to Deed of Sell and Purchase that have A Particular Difference and Objectives of Parties.

Putri Hilaliatul Badria Hakim, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20508374&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b><br>

Peristiwa perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah berupa sertifikat tanah yang kemudian dibuatkan akta jual beli sering terjadi di masyarakat. Hal ini terjadi disebabkan karena kebutuhan akan dana sebagai modal usaha. Salah satu pihak dengan unsur kesengajaan menyalahgunaan keadaan melanggar kesepakatan yang dibangun. Dimana hubungan hukum perjanjian hutang piutang yang merupakan perjanjian pokok dibuat untuk menutupi perbuatan hukum akta jual beli yang dianggap sebagai perjanjian simulasi. Hal inilah yang menyebabkan pembuatan akta tersebut mengandung perbedaan maksud dan tujuan. Seperti kasus yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 126/PDT/2018/PT.YYK. Metode Penelitian yang digunakan yaitu penelitian yuridis normatif. Tipe penelitian ini berdasarkan pada tipe deskriptif analitis. Metode pengolahan data yang digunakan adalah metode kualitatif. Penelitian ini menganalisis implikasi yuridis akta yang mengandung perbedaan maksud dan tujuan para pihak. Penelitian ini mengidentifikasi Akta Jual Beli Nomor 141/2018 dikategorikan sebagai akta simulasi. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa implikasi yuridis dari akta jual beli yang mengandung perbedaan maksud dan tujuan beralasan karena tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian yakni ditemukannya unsur cacat kehendak berupa penyalahgunaan keadaan serta akta tersebut terbentuk dari hubungan hukum hutang piutang yang disembunyikan (perjanjian simulasi). Selain itu, kategori yang mencakup unsur-unsur dari perjanjian simulasi terpenuhi dalam akta jual beli tersebut yaitu perihal hubungan hukum yang disembunyikan berupa hutang piutang dan keadaan yuridis dari akibat hukumnya disembunyikan yakni peralihan hak atas yang merupakan akibat dari pembuatan akta jual beli. Berdasarkan hal tersebut mengakibatkan akta jual beli yang dibuat menjadi dan layak untuk dibatalkan.

<hr>

### <b>ABSTRACT</b><br>

Events of the loan agreement with land collateral in the form of a land certificate which then made a sale and purchase certificate often occur in the community. This happens because of the need for funds is venture capital. One party intentionally misused the situation in violation of the agreement that was built. Where the legal relationship of the debt receivable agreement which is the principal agreement is made to cover the legal deed of sale and purchase deemed as a simulation agreement. This is what causes the making of the deed contains different intents and purposes. Like the case contained in the Decision of the Yogyakarta High Court Number 126/PDT/2018/PT.YYK. The research method used is normative juridical research. This type of research is based on a descriptive analytical type. The data processing method used is a qualitative method. This study analyzes the juridical implications of the deed which contain different intents and

purposes of the parties. This study identifies the Sale and Purchase Deed Number 141/2018 categorized as a simulation deed. This research concludes that the juridical implications of the sale and purchase deed which contain different intents and purposes are reasonable because the agreement is not fulfilled, namely the discovery of a defect in the form of misuse of the situation and the deed is formed from the legal relationship of hidden debt and receivables (simulation agreement). In addition, the category that includes the elements of the simulation agreement is fulfilled in the sale and purchase agreement, namely the legal relationship that is hidden in the form of accounts payable and juridical conditions due to the hidden legal consequences, namely the transfer of rights to those resulting from the making of the sale and purchase certificate. Based on this matter, the deed of sale and purchase is made to be invalid and eligible to be cancelled.