

**Akibat Hukum terhadap Pembatalan Akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak sebagai Pengikatan Jual Beli di Bawah Tangan (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor: 492/PDT/2017/PT.BDG Tanggal 22 Januari 2018) = Legal Consequences for The Cancellation of Deed of Confirmation of Transfer and Transfer of Rights as A Binding of Sale and Purchase under The Hands (Study of The Decision of The West Java High Court Number: 492/PDT/2017/PT.BDG January 22, 2018).**

Ilyas Kausar, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20508476&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Terdapat Akta Penegasan Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh Notaris sebagai penegasan pengikatan jual beli (perjanjian obligatoir) berdasarkan surat pernyataan di bawah tangan terhadap objek perjanjian yang masih terikat dengan perjanjian kredit (prinsipil) dan dibebankan dengan hak tanggungan (accessoir) sebagai hak kebendaan. Akta tersebut tidak diberitahu dan tidak memiliki persetujuan dari kreditur sebagai prosedur adanya peralihan hak, sehingga mengakibatkan batal demi hukum berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat. Klausul pada perjanjian kredit yang tidak terpenuhi, sehingga melanggar syarat objektif perjanjian. Selain itu, tidak terdapat itikad baik yang dilakukan oleh penjamin, dikarenakan penjamin telah menjual kembali objek perjanjian tersebut kepada pihak ketiga sehingga menimbulkan wanprestasi. Metode penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif, tipologi penelitian menggunakan deskriptif analitis. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa perlindungan hukum yang diberikan oleh penggugat selaku pembeli pertama tidak diberikan oleh Pengadilan, yang seharusnya Penggugat diperhatikan hak-haknya terkait Akta dimana Penggugat telah membayar lunas kepada Tergugat. Sementara itu Notaris sebagai pembuat Akta telah sesuai berdasarkan peraturan perundang-undangan khususnya dalam hal ini undang-undang jabatan notaris. Saran dalam tesis adalah Majelis Hakim seharusnya memperhatikan hak-hak Penggugat terkait materil dan imateriil. Selain itu perlunya sistem Teknologi integrasi terkait perjanjian kredit dimana tujuannya agar memudahkan para pihak yang mendaftarkan pengikatan jual beli melalui sistem integrasi sehingga tidak ada kepentingan yang tumpang tindih (overlapping).

<hr>There is a Deed of Confirmation of Transfer and Transfer of Rights made by a Notary as a confirmation of a sale and purchase agreement (obligatory agreement) based on a handwritten statement against the object of the agreement that is still bound by the credit agreement (principal) and is charged with an accessoir as a material right. The deed was not notified and did not have the approval of the creditor as a procedure for transfer of rights, resulting in legal nullification based on the decision of the West Java High Court. The clause on the credit agreement is not fulfilled, thus violating the objective terms of the agreement. In addition, there is no good faith carried out by the surety, because the guarantor has resold the object of the agreement to a third party, giving rise to default. This research method uses normative juridical research, research typology uses descriptive analytical. The results of the study concluded that the legal protection provided by the plaintiff as the first buyer was not provided by the Court, which should have paid attention to the Plaintiff's rights related to the Deed in which the Plaintiff had paid in full to the Defendant.

Meanwhile, the Notary as the deed maker has complied with the statutory regulations, especially in this case the notary office law. The suggestion in the thesis is that the Panel of Judges should pay attention to the rights of the Plaintiff regarding material and immaterial. In addition, there is a need for an integrated technology system related to credit agreements where the aim is to make it easier for the parties to register sale and purchase agreements through the integration system so that there are no overlapping interests.