

KEABSAHAN AKTA JUAL BELI DIKAITKAN DENGAN TERBITNYA
AKTA PENCABUTAN PERNYATAAN BERSAMA TENTANG
KESEPAKATAN PINJAM NAMA
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Mlg
juncto Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 536/PDT/2017/PT.SBY
junctis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1854 K/Pdt/2018)

INTISARI

Dede Muhamad Yusup¹, Ninik Darmini²

Penelitian ini merupakan studi kasus terhadap sengketa kepemilikan tanah yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Mlg jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 536/PDT/2017/PT.SBY jis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1854 K/Pdt/2018. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam putusan pada tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung serta untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan Akta Jual Beli ditinjau dari terbitnya Akta Pencabutan Pernyataan Bersama tentang kesepakatan pinjam nama.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Jenis data yang akan digunakan sebagai data penelitian adalah data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan dan wawancara narasumber. Penelitian dilakukan dengan melakukan identifikasi terhadap peraturan-peraturan hukum yang mengatur pendapat para sarjana mengenai perjanjian pinjam nama, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah serta pertanahan. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisa kualitatif menggunakan analisis isi (*content analysis*) dan interpretasi

Penulis setuju terhadap putusan hakim Mahkamah Agung pada tingkat kasasi. Analisis penulis terhadap dasar-dasar pertimbangan hakim di tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, dan Mahkamah Agung adalah bahwa Akta Pernyataan Bersama tersebut adalah tidak sah karena tidak dapat dibuktikan alasan sah yang mendasarinya. Akta Jual Beli yang dibuat oleh Penjual selaku pemilik sertifikat dan Tergugat I sebagai pembeli adalah sah sebagai perjanjian jual beli yang berdiri sendiri. Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat I sebagai penjual dan Tergugat II oleh pembeli dihadapan PPAT adalah sah. Akta Jual Beli yang dibuat sebelum Akta Pencabutan Pernyataan adalah sah, dikarenakan objek perjanjian yang dicabut oleh Akta Pencabutan Pernyataan tersebut yaitu Akta Pernyataan Bersama Nomor 05 yang merupakan perjanjian *nominee* (pinjam nama) jual beli tanah tersebut batal demi hukum, yang juga mengakibatkan akta pencabutannya batal demi hukum.

Kata Kunci: Akta Pernyataan Bersama, Perjanjian Pinjam Nama, Jual Beli, Akta Jual Beli

¹ Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

² Dosen Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

**THE VALIDITY OF THE SALE AND PURCHASE DEED IS ASSOCIATED WITH
THE ISSUANCE OF THE DEED OF REVOCATION OF THE JOINT
STATEMENT ON THE NAME LOAN AGREEMENT**

*(Case Study of District Court Decision Number 46/Pdt.G/2016/PN.Mlg juncto
High Court Decision Number 536/PDT/2017/PT. SBY junctis Supreme Court
Decision Number 1854 K / Pdt / 2018)*

ABSTRACT

Dede Muhamad Yusup³, Ninik Darmini⁴

This research is a case study of land ownership disputes contained in District Court Decision Number 46/Pdt.G/2016/PN.Mlg jo High Court Decision Number 536/PDT/2017/PT. SBY jis Supreme Court Decision Number 1854 K / Pdt / 2018. This study aims to determine and analyze the basis for judges' considerations in decisions at the District Court, High Court and Supreme Court levels as well as to find out and analyze the validity of the Deed of Sale and Purchase in terms of the issuance of the Deed of Revocation of the Joint Statement on the name loan agreement.

This research was conducted using normative legal research methods that are descriptive. The type of data to be used as research data is secondary data obtained from literature studies and interviews of resource persons. The research was conducted by identifying legal regulations governing the opinions of scholars regarding name loan agreements, Notaries, Land Deed Making Officers and land. The data analysis technique used is a qualitative analysis technique using content analysis and interpretation.

The author agrees with the decision of the Supreme Court judges at the cassation level. The author's analysis of the basis for the judges' deliberations at the District Court, High Court, and Supreme Court levels is that the Joint Statement Deed is invalid because it cannot be proven the underlying valid reason. The Deed of Sale and Purchase made by the Seller as the owner of the certificate and Defendant I as the buyer is valid as a stand-alone sale and purchase agreement. The Deed of Sale and Purchase made by Defendant I as seller and Defendant II by the buyer before the PPAT is valid. The Deed of Sale and Purchase made before the Deed of Revocation of the Statement is valid, because the object of the agreement revoked by the Deed of Revocation of the Statement is the Deed of Joint Statement Number 05 which is a nominee agreement (borrowing name) for the sale and purchase of the land is null and void, which also results in the deed of revocation null and void.

Keywords: *Joint Statement Deed, Nominee Agreement, Sale and Purchase, Deed of Sale and Purchase*

³ Student of Master's Programme in Notary Studies, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta

⁴ Thesis supervisor, Lecturer Master's Programme in Notary Studies, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.



Keabsahan Akta Jual Beli Dikaitkan Dengan Terbitnya Akta Pencabutan Pernyataan Berama Tentang Kesepakatan Pinjam Nama (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Mlg juncto Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 536/PDT/2017/PT.SBY junctis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1854 K/Pdt/2018)

Dede Muhamad Yusup, Dr. Ninik Darmini, S.H., M.Hum

Universitas Gadjah Mada, 2023 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>