

**IMPLIKASI YURIDIS PEMBATALAN PERJANJIAN PINJAM
MEMINJAM UANG YANG DISERTAI DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN TERHADAP JUAL BELI HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN
(Studi Putusan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Smg)**

INTISARI

Oleh:

Salma Aidina Afifah¹ & Taufiq El Rahman²

Penelitian ini memiliki 2 (dua) tujuan. Pertama, untuk mengetahui dan menganalisis mengenai kesesuaian putusan pengadilan nomor 24/Pdt.G/2024/PN Smg dengan norma hukum perjanjian di Indonesia. Kedua, untuk mengetahui dan menganalisis implikasi yuridis pembatalan perjanjian pinjam meminjam uang yang disertai dengan jaminan Hak Tanggungan terhadap jual beli hak atas tanah dan bangunan (Studi Putusan Pengadilan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Smg).

Jenis penelitian ini yuridis normatif yang dilakukan dengan cara meneliti data sekunder, didukung dengan wawancara kepada narasumber. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif sehingga menghasilkan penelitian hukum deskriptif.

Berdasarkan hasil analisis, diperoleh 2 (dua) kesimpulan. Pertama, Putusan Pengadilan Negeri Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Smg yang membatalkan perjanjian pinjam meminjam uang antara Developer dengan KSP Graha Mandiri belum sesuai dengan norma hukum perjanjian di Indonesia. Pembatalan perjanjian pinjam meminjam melalui putusan tersebut menyimpangi asas kepribadian yang mensyaratkan bahwa perjanjian hanyalah mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian sehingga pihak yang dapat memohonkan pembatalan perjanjian tersebut hanyalah para pihak dalam perjanjian atau pihak ketiga yang berkepentingan atau memiliki *legal standing*. Kedua, Pembatalan perjanjian pinjam meminjam uang yang disertai dengan jaminan Hak Tanggungan membawa implikasi yuridis bahwa seluruh prestasi yang telah diserahkan secara timbal balik harus dikembalikan. Pihak ketiga sebagai pihak yang menguasai objek sengketa wajib dilindungi oleh hukum karena tergolong sebagai pembeli beriktikad baik, sehingga terhadap jual beli hak atas tanah antara Developer dengan Hesty adalah sah.

Kata Kunci: Pembatalan Perjanjian, Hak Tanggungan, Perjanjian Pinjam Meminjam Uang

¹ Mahasiswa Konsentrasi Hukum Bisnis, Program Studi Magister Hukum Bisnis dan Kenegaraan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

² Dosen Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

**LEGAL IMPLICATIONS OF THE NULLIFICATION A LOAN
AGREEMENT SECURED BY A MORTGAGE
(Study Of Court Decision Number 24/Pdt.G/2024/PN Smg)**

ABSTRACT

BY:

Salma Aidina Afifah¹ & Taufiq El Rahman²

This Research has 2 (two) objectives: first, to find out and analyze the conformity of court decision number 24/Pdt.G/2024/PN Smg with the legal norms of agreements in Indonesia. Second, to find out and analyze the legal implications of the nullification a loan agreement secured by a mortgage (Study Of Court Decision Number 24/Pdt.G/2024/PN Smg).

This type of research is normative legal research, using secondary data, supported by interviews with informants. The data obtained is then analyzed using a qualitative approach to establish descriptive legal research.

Based on the result of the analysis, two conclusion were reached. First, district court decision No. 24/Pdt.G/2024/PN Smg which nullification the loan agreement between the Developer and KSP Graha Mandiri is not accordance with the legal norms of agreements in Indonesia. The nullification of the loan agreement through this decision deviates from the privity of contract principle which required that the agreement is only binding on the parties who made agreement or the third party who is interested or had legal standing on it. Second, the nullification of the loan agreement accompanied by a mortgage carries the legal implication that all reciprocal performances must be returned. The third party, as the party in control of the disputed object, must be protected by law because it is classified as a buyer in a good faith, so the sale and purchase agreement between the Developer and Hesty Kurnia is valid.

Keywords: Nullification of Agreement, Mortgage, Loan Agreeeme

¹ Student Concentrating on Business Law, Master of Business Law and State Affairs, Faculty of Law, Gadjah Mada University.

² Lecturer at the Department of Civil Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University.