

THE LEGAL EXISTENCE SIMULATING NOTARY DEED OF AGREEMENT IN TERMS OF THE PERSPEKTIVE OF THE STATUE BOOKS OF CIVIL LAW

ABSTRACT

Dian Apriciany Putri¹ Taufiq El Rahman²

Legal research aims to determine and analyze the legal position of notarial deed which is a simulation of perspective the statute books of civil law, and the implications juridical on agreements simulation created by deed notary public.

This research is a normative juridical, the research was based on research by examining the secondary data field of the existing laws literature data using deductive reasoning. Using the method of approach legislation (approach statute), approach the concept (conceptual approach), as well as the approach of the case (approach case). The result of this study manifested in descriptive analytical report with the processing of data obtained from library research, using qualitative methods.

Based on the results of research and discussion can be concluded that, firstly, the objective of making the agreement binding sale and purchase before a notary with the intention of giving collateral for debt. The parties signed a binding sale and purchase but his will is payable categorized as agreements that are simulated with a form causes of halal. Objective requirements of Article 1320 of the statute books of civil law regarding lawful cause is null and void and not legally so it is not binding for the parties on the substance of the deed which is based on the principle of honesty and good faith in the pre agreement. Second, null and void means that since the beginning has never been considered an agreement then all legal actions ensues with the intention of moving or transferring to another parties has never been considered that the situation is back to normal.

Keyword : Legal existence, Notary deed, Simulation agreement

¹ Perum Pendowo Asri, Bantul, Yogyakarta

² Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS PERJANJIAN SIMULASI DITINJAU DARI PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

INTISARI

Oleh:

Dian Apriciany Putri³, Taufiq El Rahman⁴

Penelitian hukum bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum akta notaris yang bersifat simulasi dari perspektif kitab undang-undang hukum perdata, dan implikasi yuridis atas perjanjian simulasi yang dibuat dengan akta notaris.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normatif, yaitu penelitian didasarkan pada penelitian dengan meneliti pada data sekunder bidang hukum yang ada sebagai data kepustakaan dengan menggunakan metode berpikir deduktif. Menggunakan metode pendekatan undang-undang (*statue approach*), pendekatan konsep (*conseptual approach*), serta pendekatan kasus (*case approach*). Hasil penelitian ini dituangkan dalam bentuk laporan deskriptif analitis dengan pengolahan data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, dengan menggunakan metode kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa, pertama, tujuan pembuatan pengikatan jual beli dihadapan notaris dengan maksud sebagai pemberian jaminan atas hutang. Para pihak menandatangani pengikatan jual beli tetapi kehendaknya adalah hutang piutang dikategorikan sebagai perjanjian yang bersifat simulasi dengan bentuk kausa yang palsu. Syarat obyektif dalam Pasal 1320 KUHPerdata mengenai sebab yang halal adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga tidak mengikat bagi para pihak atas substansi akta yang dilandasi kejujuran serta asas itikad baik dalam tahap pra perjanjian. Kedua, batal demi hukum artinya sejak awal dianggap tidak pernah ada perjanjian maka segala perbuatan hukum terjadi kemudian dengan maksud untuk memindahkan atau mengalihkan kepada pihak lainpun dianggap tidak pernah ada sehingga keadaannya kembali seperti semula.

Kata Kunci : Kedudukan Hukum, Akta Notaris, Perjanjian Simulasi

³ Perum Pendowo Asri, Bantul, Yogyakarta.

⁴ Fakultas Hukum, Universitas, Gadjah Mada, Yogyakarta.