

Akibat Hukum Pernyataan Pailit Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli serta Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 13/Pdt.Sus-GLL/2020/PN.Jkt.Pst. jo Mahkamah Agung Nomor 705K/Pdt.Sus-Pailit/2021) = Legal Consequences of Bankruptcy Declaration on Sale Purchase Binding Agreement Deed and Right Transfer and Authority Deed (Study on Central Jakarta Court Verdict Number 13/Pdt.Sus-GLL/2020/PN.Jkt.Pst. jo Supreme Court Number 705K/Pdt.Sus-Pailit/2021)

Shalahuddin Suriadiredja, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20521404&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini adalah berkaitan dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) serta Akta Pemindahan Hak dan Kuasa ketika terjadi kepailitan dari penjual yang semestinya akta-akta tersebut dapat dijadikan sebagai dasar untuk pengalihan hak atas tanah, sebagaimana kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 705K/Pdt.Sus-Pailit/2021. Sedangkan dalam kasus di Putusan Pengadilan Niaga Nomor 13/Pdt.Sus-GLL/2020/PN.Jkt.Pst., apabila ada kepailitan maka Akta PPJB serta Akta Pemindahan Hak dan Kuasa tidak dapat digunakan dalam peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tentang akibat hukum pernyataan pailit terhadap Akta PPJB serta Akta Pemindahan Hak dan Kuasa. Selain itu juga tentang kedudukan hukum debitur pailit dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Penelitian yuridis normatif ini menggunakan data sekunder yang dianalisis secara kualitatif. Adapun pengumpulan datanya dilakukan melalui studi dokumen. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan dapat dinyatakan bahwa dalam konteks kepailitan, Akta PPJB serta Akta Pemindahan Hak dan Kuasa dinyatakan sebagai sah dan mengikat karena harga telah dibayar lunas dan fisik tanah telah dikuasai oleh pembeli. Selain itu karena adanya kepailitan maka debitur tidak berwenang untuk menghadap PPAT dalam rangka pembuatan AJB.

.....This research is related to the Deed of Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) and the Deed of Transfer of Rights and Authority when bankruptcy occurs to the seller which such deeds should be used as the basis for the transfer of land rights, as is the case of the Supreme Court Decision Number 705K/Pdt. Sus-Pailit/2021. However, in the case of the Commercial Court Decision Number 13/Pdt.Sus-GLL/2020/PN.Jkt.Pst., when bankruptcy occurs, the PPJB Deed and the Deed of Transfer of Rights and Authority cannot be used in the transfer of land rights. Therefore, the problem in question of this research is about the legal consequences of the bankruptcy declaration on the PPJB Deed and the Deed of Transfer of Rights and Authority. In addition, it is also concerning the legal standing of the bankrupt debtor in making the Sale and Purchase Deed (AJB) before the Land Deed Official (PPAT). This normative juridical research uses secondary data which is analyzed qualitatively. The data collection is conducted through document study. Based on the analysis that has been carried out, it can be stated that in the context of bankruptcy, the PPJB Deed and the Deed of Transfer of Rights and Authority are declared valid and binding since the price has been fully paid and the physical land has been controlled by the buyer. In addition, due to bankruptcy, the debtor is not authorized to appear before the PPAT in respect of making the AJB.