

Status Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang belum Ditandatangani Akta Jual Beli oleh Notaris Dalam Harta Pailit (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 749K/PDT.SUS-PAILIT/2019) = Unsigned Sale and Purchase Deed by a Notary in Bankrupt Assets Legal Status of the Sale and Purchase Binding Agreement (Study of Supreme Court Decesion Number 749K/PDT.SUS-PAILIT/2019)
Abstract

Adela, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20523780&lokasi=lokal>

Abstrak

Jurnal ini membahas mengenai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebelum objek jual beli yang bersangkutan itu belum dibangun atau belum didirikan dan pembeli akan membayar sejumlah uang awal kepada pengembang (developer) diikuti pembayaran angsuran seiring dengan berjalannya pembangunan sebagai tanda jadi untuk membeli sebuah unit property. Apabila pengembang dinyatakan pailit maka segala asetnya dimasukkan dalam boedel pailit. Ketentuan memasukkan dalam boedel pailit harus dilandasi dengan pembuktian yang jelas. Dengan dinyatakan pailitnya pengembang, unit yang digunakan sebagai objek jual beli di PPJB masuk dalam harta pailit, sehingga unit masih milik pengembang yang kemudian dimasukkan ke dalam aset pailit. Hasil dari penelitian ini ialah Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada kasus tersebut menurut Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA No 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan) jika dilihat dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 749 K/Pdt.Sus- Pailit/2019. Sehingga, apabila PPJB sudah memenuhi syarat-syarat tersebut, PPJB dianggap sah dan berkekuatan hukum mengikat bagi para pihak. Dalam hal pertimbangan Hakim yang mengesampingkan aturan hukum lain seperti KUHPerdara, SEMA, dinilai kurang tepat karena banyak pedoman yang dapat digunakan dalam memutus perkara ini.This thesis discusses before the object of purchasing and selling is concerned, it has not been developed or established, and the buyer will pay a lump sum to developers (developer) ahead of time, followed by installment payments as development advances, as a sign to purchase a property unit. All of the developer's assets are listed in the bankruptcy register if he is declared bankrupt. The provisions that must be included in the bankruptcy filing must be supported by solid proof. The unit used as the object of sale and purchase in PPJB is included in the bankruptcy estate when the developer is declared bankrupt, therefore the unit still belongs to the developer and is included in the bankruptcy asset. When viewed from the Supreme Court's Decision Number 749 K /Pdt.Sus- Bankruptcy/2019, the result of this research is the Sale and Purchase Binding Agreement in the case according to the Supreme Court Circular (SEMA No. 4 of 2016 concerning the Enforcement of the Formula for the Results of the 2016 Supreme Court Plenary Meeting as a Guide to the Implementation of Duties for the Court). As a result, if the PPJB meets these criteria, it is declared genuine. As a result, if the PPJB meets these criteria, it is regarded valid and legally binding on the parties. It is regarded inappropriate for the judge's consideration to trump other legal regulations such as the Civil Code and SEMA because there are various guidelines that can be employed in deciding this case.