

ABSTRAK

- (A) Nama : Andreani Dewanto (NIM :205160031).
(B) Judul Skripsi : Akibat Hukum Terhadap Pembeli Yang Mengikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dengan Pengembang Rumah Susun Yang Dinyatakan Pailit (Contoh Kasus: Putusan Mahkamah Agung No. 261 K/Pdt.Sus-Pailit/2016)
(C) Halaman : viii + 91 halaman + 31 + 2020.
(D) Kata Kunci : PPJB, Rumah Susun, Kepailitan
(E) Isi :

Belum terselesaikannya jual beli Satuan Rumah Susun (Sarusun) sebelum pengembang Rumah Susun (Rusun) dinyatakan pailit oleh putusan pernyataan pailit menyebabkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang disepakati oleh pemberi Sarusun dan pengembang Rusun tidak dapat hukum kepailitan mengenai status kepemilikan Sarusun kepada pembeli yang telah melakukan pembayaran lunas. Dengan demikian menimbulkan permasalahan, bagaimana akibat hukum terhadap pembeli yang mengikat PPJB dengan pengembang rumah susun yang dinyatakan pailit? Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan undang-undang. Peralihan hak milik atas Sarusun terjadi pada saat terjadinya jual beli antara pengembang Rusun dan pembeli Sarusun yang dituangkan dalam AJB yang dibuat dihadapan PPAT yang berwenang sehingga objek jual beli Sarusun yang didasarkan dengan PPJB belum berpindah kepada pembeli. Dengan dinyatakan pailitnya pengembang Rusun, Sarusun yang dijadikan objek jual beli dalam PPJB masuk ke dalam harta pailit, sehingga Sarusun tersebut masih milik pengembang Rusun yang kemudian dimasukkan ke dalam harta pailit. PPJB antara pengembang Rusun dan pembeli Sarusun hapus dengan berlakunya Pasal 37 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Oleh karena itu apabila pembeli dirugikan karena penghapusan PPJB tersebut maka pembeli dapat mengajukan diri sebagai kreditor konkuren untuk mendapatkan ganti rugi. Berdasarkan pembahasan yang telah dianalisa, dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan dinyatakan pailitnya pengembang status pembeli berubah menjadi kreditor konkuren yang sebelumnya perlu mendaftarkan diri menjadi kreditor pada kurator.

- (F) Daftar Acuan : 31 (1977-2018).
(G) Pembimbing : Bapak Dr. FX Suyud Margono S.H., M.Hum., FCIArb
(H) Penulis : Andreani Dewanto