

ABSTRAK

Terjadinya kepailitan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli menimbulkan permasalahan hukum, Akibat hukum dari kepailitan mengenai harta pailit adalah penyitaan umum yang diperoleh selama kepailitan. maka kepailitan bisa mengancam keberlangsungan perjanjian jual beli, termasuk dalam hal ini perjanjian jual beli atas tanah. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaturan atas perjanjian jual beli atas tanah yang dilakukan dalam situasi kepailitan debitor dan kedudukan perjanjian jual beli dalam kasus putusan nomor 20/pdt.sus-gugatan lain-lain/2023/pn niaga jkt pst jo. Nomor : 198/pdt.sus-pkpu/2019/pn.niaga.jkt.pst. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif, dengan penelitian Pustaka terhadap data sekunder. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif serta menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa berdasarkan bahwa perjanjian jual beli yang diikat dengan perjanjian pengikatan jual beli tanah menurut ketentuan dalam SEMA 4 Tahun 2016 dapat dijadikan bukti peralihan hak atas tanah apabila telah ada pembayaran lunas serta adanya penguasaan dari pihak pembeli. Dalam konteks kepailitan perjanjian jual beli dapat terus dilaksanakan apabila tidak melanggar ketentuan dalam pasal 21 UUK-PKPU, pasal 36 UUK PKPU dan pasal 42 UUK-PKPU. Akibat hukum putusan Nomor 20/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN Niaga Jkt Pst Jo. Nomor : 198/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst terhadap objek perjanjian jual beli atas tanah mengabulkan gugatan penggugat, bahwa penggugat merupakan pemegang sah hak atas tanah SHGB Nomor : 67/Kuta Mekar dan SHGB Nomor : 72/Kutamekar.

Kata Kunci : Perjanjian Jual Beli, Peralihan Hak Atas Tanah, Kepailitan.