ABSTRAK

Kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) disamping dilihat dari keabsahan dan mengikatnya perjanjian tersebut juga harus dilihat mengenai urgensi PPJB tersebut. Esensi PPJB dalam sistem *pre project selling* dalam pemasaran rumah susun/apartemen dapat disimpulkan sebagai tanda keseriusan dan sebagai pengikat antara perusahaan pengembang/*developer* dan pembeli. PPJB dalam hal tertentu pada realitanya memiliki esensi atau kedudukan lain yang ditemukan dalam sudut pandang sengketa perkara Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan kepailitan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan PPJB dalam permohonan PKPU serta upaya ganti rugi pemegang PPJB dalam kepailitan debitor. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis menggunakan data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, tersier dan didukung dengan data primer serta menggunakan pendekatan undang-undang, kasus, teori dan pendekatan konseptual. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan sebagai sumber dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan dan studi lapangan dari hasil wawancara terhadap kurator.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan akta PPJB dalam kasus *a quo* PT. Abimanyuland Cahya Asia berfungsi sebagai alat bukti (dokumen otentik) di persidangan permohonan PKPU berdasarkan fakta dan keadaan yang didalilkan oleh pihak termohon PKPU, yang mana sesuai akta PPJB belum ada pembatalan atau perubahan sehingga masih berlaku bagi pemohon PKPU yang berimplikasi pada batasan yuridis tentang utang menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan kewajiban Pembayaran Utang, sehingga akta PPJB tersebut dijadikan sebagai alat bukti yang disesuaikan dengan KUH Perdata. PPJB yang dimiliki oleh calon pembeli (kreditor) bermakna sebagai upaya ganti rugi kepada kurator dengan mengajukan diri sebagai kreditor konkuren menurut ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, jika terpenuhi bukti sah pembayaran.

Saran bagi yang berperkara dalam hukum kepailitan, maka sistem hukum keperdataan meniscayakan hukum pembuktian yang bersifat pasti, sehingga konsekuensinya PPJB perlu dicermati dengan seksama mengenai klausul yang terdapat dalam akta PPJB tersebut sudah sesuai aturan hukum positif yang berlaku.

Kata Kunci: Kepailitan, PKPU, Perjanjian Pengikatan Jual Beli

ABSTRACT

Besides being seen from the validity and binding of the agreement, Sales and Purchase Binding Agreement's position must also be seen regarding the urgency of the Sales and Purchase Binding Agreement. The essence of Sales and Purchase Binding Agreement in the pre-project selling system in the marketing of flats/apartments can be concluded as a sign of seriousness and as a binder between the developer company and the buyer. Sales and Purchase Binding Agreement in some instances in reality has another essence or position which is found in the point of view of Suspension of Payment and bankruptcy case disputes.

This study aims to determine and analyze the position of Sales and Purchase Binding Agreement in Suspension of Payment applications and efforts to compensate for Sales and Purchase Binding Agreement holders in debtor bankruptcy. This research is a type of normative juridical research, with descriptive-analytical research specifications using secondary data in the form of primary, secondary, and tertiary legal materials and supported by primary data and using statute approach, case approach, theoretical approach, and conceptual approach. The legal material collection technique used as a source in this study was library research and field studies obtained by interviewing curators.

The results of the study show that the position of the Sales and Purchase Binding Agreement deed in the a quo PT. Abimanyuland Cahya Asia serves as evidence (authentic document) in the Suspension of Payment application trial based on the facts and circumstances argued by the Suspension of Payment respondent according to the Sales and Purchase Binding Agreement deed there has been no cancellation or amendment so that it is still valid for Suspension of Payment applicants who have implications for juridical limits regarding debt according to the Act Number 37 of 2004 concerning Bankruptcy and Suspension of Payment, so that the Sales and Purchase Binding Agreement deed is used as evidence adapted to the Civil Code, Sales and Purchase Binding Agreement which is owned by a prospective buyer (the creditor) means as an effort to compensate the curator by submitting himself as a concurrent creditor according to the provisions of Article 37 of Law Number 37 of 2004 concerning Bankruptcy and Suspension of Payment, if legal proof of payment is fulfilled.

Suggestions for those litigating in bankruptcy law, the civil law system requires a definite law of proof, so that the consequences of the Sales and Purchase Binding Agreement need to be sifted through regarding the clauses contained in the Sales and Purchase Binding Agreement deed under the applicable positive law rules.

Key Word: Bankruptcy, Suspension of Payment, Sales and Purchase Binding Agreement