

ABSTRAK

Pelaksanaan jual beli dengan dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sering kali menimbulkan permasalahan, yaitu apabila pengembang (*developer*) dinyatakan pailit. Salah satu kasus yang berkaitan dengan kepailitan pengembang (*developer*) yaitu perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 261 K/Pdt.Sus-Pilit/2016. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui status kepemilikan boedel pailit yang telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara lunas atas satuan rumah susun dan mengetahui bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen yang telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara lunas atas satuan rumah susun. Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif yaitu membahas doktrin-doktrin atau asas-asas yang ada dalam ilmu hukum serta mengacu kepada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil penelitian menunjukkan bahwa status kepemilikan boedel pailit yang telah dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara lunas atas satuan rumah susun dalam perkara ini adalah tidak sah secara hukum dan pihak pembeli dapat dikualifikasikan sebagai pemilik unit apartemen yang sah secara hukum. Perlindungan hukum terhadap konsumen yang telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara lunas atas satuan rumah susun yang telah dinyatakan pailit dapat dilakukan melalui jalur pengadilan apabila kata musyawarah untuk mufakat tidak tercapai.

Kata Kunci: Status Boedel Pailit, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

The implementation of buying and selling on the basis of a Sale and Purchase Agreement often creates problems, when the developer is declared bankrupt. One of the cases related to developer bankruptcy is the case of the Supreme Court Decision Number 261 K / Pdt.Sus-Pilit / 2016. This study aims to determine the ownership status of the bankruptcy boedel or list of bankrupt assets that has entered into a Sale and Purchase Agreement in full payment on the apartment unit and to find out the form of legal protection for consumers who have entered into a Sale and Purchase Agreement in full payment for the apartment unit. The research method is used the normative juridical approach, namely discussing the doctrines or principles that exist in legal science and referring to the applicable laws and regulations. The results show that the ownership status of the bankruptcy boedel or list of bankrupt assets which has been carried out in full payment for the apartment unit in this case is not legally valid and the buyer can qualify as a legal owner of the apartment unit. Legal protection for consumers who have entered into a Sale and Purchase Agreement in full payment for an apartment unit that has been declared bankrupt can be carried out through court channels if the word deliberation for consensus is not reached.

Keywords: *Bankruptcy Asset Status, Legal Protection*