

ABSTRAK

PPJB merupakan akta notaris yang mengikat antara penjual dengan pembeli sebelum akta jual beli (AJB) dibuat, tetapi belum memindahkan hak milik atas objek yang diperjualbelikan subjek hukum yang dipailitkan, seluruh hartanya akan masuk dalam boedel pailit. Kondisi pailit ini tentu merugikan bagi pembeli yang dalam hal ini telah melakukan PPJB.

Permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini yakni 1) Bagaimana kedudukan akta PPJB Notaris terhadap objek jual beli yang masuk dalam boedel pailit? 2) Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap PPJB yang masuk dalam boedel pailit? Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan akta perjanjian pengikatan jual beli Notaris terhadap objek jual beli yang masuk dalam boedel pailit dan tanggung jawab Notaris terhadap akta PPJB yang masuk dalam boedel pailit.

Metode penelitian yang peneliti gunakan adalah yuridis empiris, spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif analitis. Sumber dan jenis data dalam penelitian ini berupa data primer berupa wawancara dengan narasumber dan sumber data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data berupa studi lapangan dan studi kepustakaan. Teknik analisa data penulis menggunakan data kualitatif.

Hasil penelitian diperoleh yakni: 1) bahwa kedudukan PPJB yang objeknya masuk dalam boedel pailit tidak serta merta membatalkan akta tersebut sepanjang persyaratan dalam pembuatan akta terpenuhi. Jika PPJB dibuat sebelum adanya putusan pailit dari Pengadilan Niaga, maka akta tersebut tetap berlaku. 2) Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan kelalaian atau kesalahan. Jika PPJB dibuat setelah penetapan pailit dari pengadilan niaga, maka notaris harus bertanggung jawab berdasarkan teori tanggung jawab berdasarkan kesalahan.

Saran yang dapat diberikan yakni Notaris sebagai pejabat umum harus melaksanakan kewajibannya dengan prinsip kehati-hatian serta memastikan status hukum dari penjual apakah penjual merupakan debitur pailit atau tidak. Kepatuhan terhadap prinsip kehati-hatian menjadi unsur mutlak untuk menjaga integritas jabatan notaris sebagai pejabat umum.

Kata Kunci : Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Akta Jual Beli, Notaris, Kepailitan

ABSTRACT

A PPJB is a notarial deed that binds the seller and buyer before the deed of sale (AJB) is drawn up, but does not yet transfer ownership of the object being sold. If the legal entity is declared bankrupt, all of its assets will be included in the bankruptcy estate. This bankruptcy situation is certainly detrimental to buyers who have entered into a PPJB.

The issues to be raised in this study are 1) What is the status of a notary's PPJB deed with regard to the object of sale and purchase included in the bankruptcy estate? 2) What is the notary's responsibility for a PPJB included in the bankruptcy estate? The purpose of this study is to determine and analyze the position of a notary's deed of sale and purchase agreement with regard to the object of sale and purchase included in the bankruptcy estate and the notary's responsibility for the PPJB deed included in the bankruptcy estate.

The research method used by the researcher is empirical juridical, with descriptive analytical research specifications. The sources and types of data in this study are primary data in the form of interviews with informants and secondary data sources consisting of primary legal materials and secondary legal materials. The data collection techniques are field studies and literature studies. The author uses qualitative data for data analysis techniques.

The results of the study are as follows: 1) that the position of PPJB whose object is included in the bankruptcy estate does not necessarily invalidate the deed as long as the requirements for the deed's creation are met. If the PPJB was drawn up before the Commercial Court issued a bankruptcy ruling, the deed remains valid. 2) Notaries can be held liable if they are proven to have committed negligence or error. If the PPJB was drawn up after the Commercial Court issued a bankruptcy ruling, the notary must be held liable based on the theory of liability for error

The advice that can be given is that notaries, as public officials, must carry out their duties with the principle of prudence and ensure the legal status of the seller, whether or not the seller is a bankrupt debtor. Compliance with the principle of prudence is an absolute element in maintaining the integrity of the notary's position as a public official.

Keywords: Binding Sales Agreement; Deed Of Sale; Notary; Bankruptcy.