

ABSTRAK

Peningkatan kebutuhan masyarakat terhadap hunian/rumah. menyebabkan, maraknya jual beli rumah dan tanah yang dilakukan pada saat rumah masih berada dalam tahap perencanaan. Pelaksanaan jual beli rumah yang seperti itu dilakukan berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (“PPJB”). PPJB sebenarnya dapat memberikan dampak positif karena menjadi pemasukan dana dari masyarakat ke *developer*. Namun, bagaimana bila *developer* wanprestasi? Maka penelitian ini akan mengkaji rumusan masalah : Apakah jual beli tanah/bangunan berdasarkan PPJB telah memberikan hak kepemilikan atas tanah/bangunan bagi pembeli; dan dan Bagaimana status hukum aset perseroan terbatas yang dinyatakan pailit berupa tanah/bangunan yang telah diperjualbelikan berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli menurut UUK-PKPU berdasarkan Putusan No. 850 K/Pdt.sus-pailit/2017 jo Putusan No. 11/G.lain-lain/2015/PN.Niaga.Sby. Dengan menggunakan Metode Tipe penelitian normatif, yaitu suatu penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder dengan menekankan dan berpegang pada segi-segi yuridis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : Status hukum aset perseroan pailit yang terikat perjanjian pengikatan jual beli menurut undang-undang nomor 37 tahun 2004 tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang merupakan bagian dari harta pailit atau boedel pailit dan berada dalam penguasaan kurator dan kemudian dilakukan pemberesan terhadap utang debitor pailit kepada para kreditornya namun, Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 850 K/pdt.sus-pailit/2017 Majelis Hakim mengedepankan perspektif keadilan hukum korektif untuk melindungi kepentingan para kreditor dari PT Ladang Rizky Jaya Sentosa. dengan mengesahkan peralihan hak atas tanah/bangunan kepada para pembeli/konsumen (kreditor) karena Majelis Hakim berpandangan harus ada perlindungan hukum terhadap kreditor yang beritikad baik dalam melakukan perjanjian selama perjanjian tersebut memenuhi unsur pasal 1320 KUHPerdato.