

Status kepemilikan satuan rumah susun berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli ppjb dalam hal penjual pailit = The ownership status of condominium units by preliminary sales agreements psa in terms of bankrupt seller

Jessica, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20444720&lokasi=lokal>

Abstrak

Skripsi ini meninjau mengenai status kepemilikan dari satuan rumah susun yang dijual melalui perjanjian pengikatan jual beli PPJB. Permasalahan terjadi ketika penjual dijatuhi putusan pailit dan penyerahan secara yuridis belum dilaksanakan. Pokok pembahasan skripsi ini berkisar pada proses peralihan hak milik atas satuan rumah susun dari penjual ke pihak pembeli satuan rumah susun, status hukum perjanjian pengikatan jual beli PPJB atas satuan rumah susun yang sudah dibayar lunas dan satuan rumah susun telah dikuasai pembeli dan pertimbangan hakim dalam putusan No. 06/Plw/Pailit/2015/PN.Niaga.Sby jo No. 20/Pailit/2011/PN.Niaga.Sby. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan sumber data sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa peralihan kepemilikan atas satuan rumah susun terjadi setelah dilakukan penyerahan secara yuridis yakni melalui pembuatan Akta Jual Beli menurut penjelasan pasal 44 ayat 1 UU No 20 Tahun 2011 sedangkan PPJB merupakan perjanjian jual beli dengan sifat obligatoir-konsensual yang tunduk pada KUHPdata sehingga baru mengatur mengenai hak dan kewajiban di antara para pihak. Dengan adanya kepailitan yang dialami oleh pihak penjual, satuan rumah susun meskipun telah dibayar lunas dan diserahkan secara nyata kepada pembeli masih termasuk ke dalam harta pailit penjual.

<hr />

This thesis views the ownership status of condominium units of which were sold through Preliminary Sales Agreements PSA . Issues regarding such matter existed when the Seller declared Bankrupt yet the juridical transfers of the units have not been made. The core studies of this thesis include condominium units transfer of ownership process, legal status of the PSA of the condominium units whereas the prices have been fully paid and the units have been physically handed over, and the considerations by the decision under the registration number 06 Plw Pailit 2015 PN.Niaga.Sby jo No. 20 Pailit 2011 PN.Niaga.Sby. Research method used within this thesis is the juridical normative method with secondary data sources.

Such research shown that the juridical transfer of units made final the ownership transfer of respective units which takes form in the making of Sales Deed SD as how it is governed in the elucidation of Article 44 verse 1 Law Number 20 Year 2011. Whilst PSA on the other hand is merely a sales agreement with the nature of obligatory consensual which is subject to the Indonesian Civil Code ICC rulings, therefore it only settles both parties rsquo rights and duties. The bankrupt state of the seller caused each condominium units, thus their prices have been fully paid and physically handed over to the buyers, subject to the seller rsquo s bankrupt property.