

Pembatalan Akta Jual Beli Akibat Gugatan Actio Pauliana yang Diajukan oleh Kurator (Simulasi Kasus Kepailitan PT JBT) = Cancellation of the Sale and Purchase Deed Due to an Actio Pauliana Lawsuit Filed by the Curator (Simulation of the Bankruptcy Case of PT JBT)

Sherly Angelina Chandra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566319&lokasi=lokal>

Abstrak

Pembatalan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT dapat diajukan oleh kurator melalui gugatan actio pauliana. Pembatalan ini tentu mengakibatkan kerugian terhadap pihak pembeli yang terlibat. Penelitian ini berfokus pada pembatalan akta jual beli akibat gugatan actio pauliana dengan mengangkat simulasi kasus kepailitan PT JBT. Dalam hal ini, masalah yang dikaji berkenaan dengan kedudukan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT sebelum putusan pailit akibat gugatan actio pauliana dan akibat hukum terhadap pihak pembeli atas dibatalkannya akta jual beli tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian doktrinal. Tipologi penelitian adalah eksplanatoris. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan. Penelitian ini juga menggunakan wawancara sebagai penunjang data sekunder dalam penelitian. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif. Hasil tulisan menunjukkan bahwa kedudukan akta jual beli yang dibatalkan melalui gugatan actio pauliana yang semula merupakan akta autentik menjadi akta yang tidak sah. Dalam kasus yang disimulasikan, perbuatan hukum debitur dinyatakan batal oleh pengadilan melalui gugatan actio pauliana akibat adanya kecacatan hukum dan kehendak oleh subjek pemilik hak atas tanah, sehingga memenuhi syarat-syarat actio pauliana. Akibat hukum dibatalkannya jual beli adalah akta tidak memiliki kekuatan hukum. Objek jual beli dimasukkan menjadi boedel pailit. Terhadap pihak pembeli, maka Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang memberikan perlindungan hukum preventif kepada hak pihak ketiga, sehingga berhak mendapatkan pengembalian atas harga yang telah dibayarkan dan tampil menjadi kreditor konkuren untuk kekurangannya.

.....The cancellation of a sale and purchase deed made by a PPAT (Land Deed Official) can be initiated by a curator through a lawsuit for actio pauliana. This cancellation certainly causes harm to the buyer involved. This study focuses on the cancellation of the sale and purchase deed due to an actio pauliana lawsuit by presenting a case simulation of the bankruptcy of PT JBT. The issues examined relate to the status of the sale and purchase deed made by the PPAT before the bankruptcy decision due to the actio pauliana lawsuit, and the legal consequences for the buyer after the cancellation of the sale and purchase deed. This research uses a doctrinal research method. The research typology is explanatory. The type of data used is secondary data, collected through literature study. The study also employs interviews to support the secondary data in the research. The data obtained are analyzed qualitatively. The results show that the status of the sale and purchase deed that was canceled through the actio pauliana lawsuit, which was originally an authentic deed, becomes an invalid deed. In the simulated case, the legal act of the debtor is declared void by the court through an actio pauliana lawsuit due to a legal defect and lack of consent from the subject who owns the land rights, thus fulfilling the requirements for an actio pauliana. The legal consequence of the cancellation of the sale and purchase is that the deed no longer has legal force. The object of the sale is included in the

bankruptcy estate. Regarding the buyer, Article 49 paragraph (3) of Law No. 37 of 2004 on Bankruptcy and Suspension of Debt Payment Obligations provides preventive legal protection for the rights of third parties, thus entitling the buyer to a refund of the amount paid and granting them the status of a concurrent creditor for any shortfall.