

ABSTRAK

Penjualan apartemen yang belum jadi berdasarkan konstruksi hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli sekarang ini banyak dilakukan oleh developer dan pada dasarnya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun memperbolehkan hal tersebut. Perjanjian Pengikatan Jual Beli merupakan upaya pengikatan para pihak, bahwa pada suatu waktu yang ditentukan akan diadakan jual beli sesungguhnya berdasarkan Akta Jual Beli. Masalah yang sering terjadi saat ini adalah pembeli apartemen yang berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli banyak mengalami kerugian, dimana kewajiban, pembayaran telah dilakukan oleh pembeli hingga lunas namun developer tidak dapat menyelesaikan pembagunan apartemen secara menyeluruh dan tidak dapat mengalihkan status kepemilikan kepada pembeli karena developer berada dalam proses kepailitan. Pembeli apartemen banyak yang tidak memahami upaya hukum apa yang dapat ditempuh dan tentang status kedudukannya secara hukum, apakah sebagai pembeli atau calon pembeli, kreditor atau calon kreditor dimana hal tersebut akan memberi dampak kepada pengurusan dan pembagian harta pailit developer. Pada prinsipnya hukum kepailitan mengatur tentang berbagai upaya hukum yang dapat dilakukan dalam proses kepailitan, praktiknya dalam keadaan tersebut melanjutkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ke tahap Akta Jual beli adalah yang sering dilakukan dan secara hukum status kedudukan pembeli berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah memenuhi kewajibannya masuk kedalam kategori pembeli dan kreditor.

Kata Kunci : Kepailitan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen, Kedudukan Hukum Pembeli, Upaya Hukum.

ABSTRACT

The unfinished strata title according to law construction of Buying-Selling Binding Agreement recently is in large quantity done by developer and fundamentally based on Law Number 20 Year 2011 about Strata Title it is allowed to do. That such agreement is the effort of the parties that someday it will be carried out into Selling-Buying Acte. The problem in question now a days is the apartment buyers who carry their legitimational action only based on Buying-Selling Binding Agreement experience disadvantages. In which in one side, the buyers have paid the buying price totally, but in other hand, the sellers do not execute their obligations well, switching the ownership status for they are in bankruptcy process. Many buyers do not understand the legal efforts could be taken and about their standing lawfully, what is either as buyer, prospective buyer, creditor, or prospective creditor in which those status will give impact how both the arrangement, alocation, and classification of developer bankrupt-property. Principleley, the bankruptcy law arranges about sorts of lawful efforts which are able to be done in bankruptcy process, practically in that condition, continuing the Buying-Selling Binding Agreement to Selling-Buying Acte is the common things to do and legally, the buyer standing status based on Buying-Selling Binding Agreement which has fulfilled its compulsory comes into Buyer and Creditor Category.

Key words: Bankruptcy, Buying-Selling Binding Agreement, Legal Efforts, Legitimate Classification.