

ABSTRAK

Jalsion Sandjaya (01656180028)

AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBUATAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI YANG OBJEKNYA MASUK DALAM BOEDEL PAILIT (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2081K/PDT/2014)

[vi + 136]

Itikad baik merupakan salah satu syarat untuk melakukan perjanjian. Itikad baik adalah suatu tindakan yang tidak berwujud tetapi dapat diketahui pada saat melakukan suatu perjanjian. Itikad baik dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah harus tercermin dari pihak penjual maupun pembeli hak atas tanah. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli harus melakukan penelitian terhadap objek hak atas tanah yang akan diperjualbelikan. Penelitian yang dimaksud adalah mengetahui status tanah objek jual beli merupakan milik dari penjual, melakukan pengecekan harga yang layak, objek yang diperjualbelikan tidak dalam sitaan, tidak dalam status jaminan dan telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai riwayat dari objek yang diperjualbelikan. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2081K/PDT/2014 objek yang diperjualbelikan terindikasi masuk ke dalam *boedel pailit* sehingga akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli harus batal demi hukum. *Boedel pailit* adalah penyitaan seluruh harta kekayaan milik debitur berdasarkan putusan pailit pengadilan niaga yang akan diberikan kepada kreditur. Dengan demikian batalnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli menyebabkan kerugian bagi para pihak. Penelitian terhadap itikad baik penjual dan pembeli sangat penting untuk mengurangi kemungkinan batalnya suatu perjanjian. Dengan batalnya perjanjian pihak yang dirugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris.

Referensi : 47 (1969-2015)

Kata Kunci : Itikad baik, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, *Boedel Pailit*.

ABSTRACT

Jalsion Sandjaya (01656180028)

LEGAL RESULT OF THE MAKING SELL AND PURCHASE AGREEMENT WHICH OBJECT ARE ENTERED IN THE BOEDEL PAILIT (STUDY OF SUPREME COURT VERDICT NUMBER 2081K/PDT/2014)

[vii + 136]

Good faith is one of the conditions for entering into an agreement. Good faith is an intangible act but can be known when entering into an agreement. Good faith in the Land Sale and Purchase Agreement must be reflected in the seller and buyer of land rights. The notary as the authorized official to enter into a Sale and Purchase Agreements must conduct an examination of the object of land rights to be traded. The research in question is to determine the status of the land is the property of the seller, checks the fair price, the object being traded is not confiscated, not in guarantee status and has obtained information from the National Land Agency (BPN) regarding the history of the object being traded. Based on the Supreme Court Verdict Number 2018K/PDT/2014, objects traded indicate that they entered into a boedel pailit, so that the deed of the Sale and Purchase Agreement must be null and void. Boedel pailit is the confiscation of all assets owned by the debtor based on the decision of a commercial court bankruptcy which will be given to creditors. Thus the cancellation of the Sale and Purchase Agreement caused losses to the parties. Research on the good faith of the seller and buyer is very important to reduce the possibility of cancelling an agreement. With the cancellation of the agreement the injured party can demand compensation, compensation and interest to the notary.

Reference : 47 (1969-2015)

Key Words : Good Faith, Sale and Purchase Agreement, *Boedel Pailit*.