

ANALISIS PERBEDAAN DASAR PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENENTUKAN KEABSAHAN PPJB DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 749K/PDT.SUS-PAILIT/2019 DAN NOMOR 644K/PDT.SUS-PAILIT/2017

Mutya Traya Duhita* dan Prof Dr. Nindyo Pramono S.H., M.S.**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbedaan pertimbangan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 749K/PDT.SUS-PAILIT/2019 dan Nomor 644K/PDT.SUS-PAILIT/2017 terkait keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dalam kasus kepailitan penjual. Selain itu, penelitian ini mengkaji perlindungan hukum bagi pembeli yang telah membayar lunas saat penjual dinyatakan pailit.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dan pendekatan perbandingan hukum, data diperoleh melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan ahli hukum. Analisis dilakukan secara kualitatif-induktif untuk memahami perbedaan putusan hakim.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun PPJB sah secara hukum, perjanjian ini bukan dasar yang cukup untuk pendaftaran tanah. Putusan 749K/PDT.SUS-PAILIT/2019 menyatakan bahwa objek PPJB menjadi bagian dari boedel pailit, sedangkan Putusan 644K/PDT.SUS-PAILIT/2017 memberikan perlindungan bagi pembeli yang beritikad baik dan telah melunasi pembayaran.

Perbedaan putusan ini menunjukkan perlunya konsistensi dalam sengketa kepailitan yang melibatkan PPJB. SEMA No. 4 Tahun 2016 dan asas *economisch eigendom* seharusnya menjadi dasar dalam melindungi hak pembeli. Alternatif perlindungan hukum bagi pembeli mencakup pengajuan Peninjauan Kembali (PK), pengaduan ke lembaga perlindungan konsumen, atau pendaftaran sebagai kreditor konkuren dalam proses kepailitan.

Kata Kunci: PPJB, Kepailitan, Itikad Baik, Pelindungan Hukum

* Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

** Dosen Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

Analysis of the Differences in Judicial Considerations in Determining the Validity of PPJB in the Supreme Court Decisions Number 749K/PDT.SUS-PAILIT/2019 and Number 644K/PDT.SUS-PAILIT/2017

Mutya Traya Duhita* and Prof Dr. Nindyo Pramono S.H., M.S.**

ABSTRACT

This research analyzes the differences in legal considerations in Supreme Court Decision Number 749K/PDT.SUS-PAILIT/2019 and Number 644K/PDT.SUS-PAILIT/2017 regarding the validity of Preliminary Sale and Purchase Agreements (PPJB) in bankruptcy cases. Additionally, it examines legal protection for buyers who have paid .

Using normative legal research and a comparative legal approach, data were obtained through literature studies and expert interviews. The analysis was conducted using a qualitative-inductive method to identify the differences in judicial reasoning.

Findings indicate that while PPJB is legally valid, it does not serve as a sufficient basis for land registration. Decision 749K/PDT.SUS-PAILIT/2019 ruled that the PPJB object is part of the bankruptcy estate, whereas Decision 644K/PDT.SUS-PAILIT/2017 granted protection to buyers who acted in good faith and had fully paid.

*These differing rulings highlight the need for consistency in bankruptcy disputes involving PPJB. SEMA No. 4 of 2016 and the principle of *economisch eigendom* (economic ownership) should be considered to protect buyers' rights. Legal remedies include judicial review (*Peninjauan Kembali - PK*), filing complaints with consumer protection institutions, or registering as concurrent creditors in bankruptcy proceedings.*

Keywords: *PPJB, Bankruptcy, Good Faith, Legal Protection*

* *Student of the Notary master Program, Faculty of law, Gadjah Mada University, Yogyakarta*

** *Lecture at Faculty of law, Gadjah Mada University, Yogyakarta*