

ABSTRAK

Dalam proses kepailitan, para pekerja, kreditur preferen, dan kreditur yang diistimewakan menerima pembayaran dari aset-aset perusahaan yang dipailitkan. Berbeda dengan konsumen yang tidak dilindungi oleh UU K-PKPU. Kepailitan PT Cowell Development, Tbk tidak hanya berdampak pada kreditur konkuren, seperti konsumen yang telah melakukan pembelian namun belum menerima properti, tetapi juga individu yang telah melakukan pembayaran uang muka untuk rumah hunian yang masih dalam tahap pembangunan. Mereka umumnya melakukan pembelian dengan menggunakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan PPJB ini tidak dianggap sebagai Akta Jual Beli dalam kasus kepailitan serta tidak dianggap sebagai pemohon pailit. Berkaitan itu, perlu dilakukan penelitian tentang bagaimana kedudukan hukum pembeli perumahan berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli akibat perusahaan pengembang perumahan dinyatakan pailit dan bagaimana perlindungan hukum bagi konsumen PPJB yang terikat dengan perusahaan pembangunan perumahan yang dinyatakan pailit.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normative dengan pendekatan perundang-undangan dan dianalisis dengan menggunakan penafsiran sistematis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan hukum pembeli perumahan berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli akibat perusahaan pengembang perumahan dinyatakan pailit menjadi tidak jelas karena dalam proses kepailitan, pembeli properti yang merangkap kreditor pada pemegang PPJB pada pembagian harta pailit tidak menjamin pelunasan utang secara penuh. Adapun perlindungan hukum bagi konsumen PPJB yang terikat dengan perusahaan pembangunan perumahan yang dinyatakan pailit, menurut pasal 36 dan 37 UU K-PKPU pembeli rumah sebagai kreditur konkuren, memungkinkan mereka untuk menuntut kompensasi kepada perusahaan pengembang atas perjanjian yang gagal dipenuhi.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Konsumen, Kepailitan

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Allah S.W.T atas karunia dan rahmat-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Perusahaan Pengembang Perusahaan Yang Dinyatakan Pailit “.

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini dapat terselesaikan berkat motivasi, bantuan, bimbingan, arahan dan kerjasama dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang setulusnya kepada:

1. Dr. Erma Rusdiana, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura.
2. Dr. Lucky Dafira Nugroho. S.H., M.H, selaku dosen pembimbing serta dosen wali atas segala bimbingan, arahan, serta saran yang di berikan kepada penyusun sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.
3. Dr. Uswatun Hasanah, S.H., M.Hum, Dr. Hj. Djulaeka, S.H., M.Hum dan Mishbahul Munir, S.H., M.Hum selaku para penguji ujian skripsi penyusun yang telah membantu serta banyak memberi masukan untuk revisi skripsi penyusun.
4. Kedua orang tua beserta seluruh keluarga yang senantiasa memberikan dukungan dan kasih sayangnya kepada penyusun.
5. Nanda Taufiqurrahman, suami penyusun yang telah menyemangati serta menemani penyusun untuk menyelesaikan skripsinya.

6. Arshaka Shankara Anaka, anakku tercinta yang senantiasa menjadi penyemangat dan motivasi untuk penyusun segera menyelesaikan studinya.
7. Mutiara Anindhita dan Eris Dewi Saputri sahabat tercinta penyusun yang sudah menemani, menghibur serta memberi saran dalam proses penyusunan skripsi.
8. Maria Ulfa teman seperjuangan penyusun yang telah memberi banyak semangat serta melawati berbagai proses bersama-sama.
9. Semua pihak yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu yang telah membantu baik berupa ide, saran, maupun pendapat yang sangat berguna bagi penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penyusun menyadari masih banyak terdapat kekurangan, karena itu penyusun sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Bangkalan, 22 November 2023

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Permasalahan.....	14
1.3 Tujuan.....	15
1.4 Manfaat.....	15
1.5 Keaslian	16
1.6 Metode Penelitian	17
1.6.1 Jenis Penelitian.....	17
1.6.2 Pendekatan Masalah.....	17
1.6.3 Bahan Hukum	18
1.6.4 Teknik pengumpulan Bahan Hukum	19
1.6.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	24
2.1 Tinjauan Umum terkait Perlindungan Konsumen	24
2.1.1 Pengertian Perlindungan Konsumen	24
2.1.2 Tujuan Perlindungan Konsumen.....	29
2.1.3 Hak dan Kewajiban Dalam Perlindungan Konsumen.....	34
2.2 Tinjauan Umum terkait Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	36
2.2.1 Pengertian Perjanjian Pengikatan Jual Beli	36
2.2.2 Fungsi Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	38

2.2.3 Bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli	39
2.3 Tinjauan Umum terkait Kepailitan.....	42
2.3.1 Pengertian Kepailitan.....	42
2.3.2 Asas-Asas Dalam Kepailitan.....	44
2.3.3 Syarat-syarat Mengajukan Kepailitan	47
2.3.4 Para Pihak Yang Dalam Proses Kepailitan	48
2.3.5 Akibat Hukum Kepailitan	52
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	59
3.1 Kedudukan hukum pembeli perumahan berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli akibat perusahaan pengembangan perumahan dinyatakan pailit	Error! Bookmark not defined.
3.2 Perlindungan Hukum Bagi Konsumen PPJB yang Terikat Dengan Perusahaan Pembangunan Perumahan yang Dinyatakan Pailit.....	66
BAB IV PENUTUP	79
4.1 Kesimpulan.....	79
4.2 Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	82

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Orisinalitas Penelitian	16
---	----