

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas kasih, berkat, rahmat, dan anugerah, serta pimpinannya, penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar dan tepat waktu. Penulisan tugas akhir ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu (S1) pada Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN ATAS HAK KEPEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN DALAM KASUS KEPAILITAN”**. Penyusunan dan penulisan tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan, doa, dukungan, serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah berjasa dalam penelitian ini sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan, yaitu:

1. Bapak Dr. Ronald, S.T., M.M., CSMA, CDM, PMA., selaku *Associate Dean* dan *Executive Director* Universitas Pelita Harapan Surabaya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk dapat menjadi civitas akademi Universitas Pelita Harapan Surabaya hingga dapat menyusun penelitian ini.
2. Ibu Dr. Agustin Widjiastuti, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya dan Dosen Pembimbing I yang telah mengizinkan penulis untuk menyusun penelitian ini serta telah bersedia memberikan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing penulis hingga dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini. Terimakasih sebesar-besarnya telah membantu penulis dengan memberikan solusi dan inspirasi materi penulisan dalam tugas akhir ini, serta dengan sabar memberikan arahan dan nasihat sehingga penulis dapat memperbaiki materi penulisan menjadi lebih baik. Terimakasih telah menjadi dosen yang baik selama masa perkuliahan dengan memberikan ilmu pengetahuan, pembelajaran, serta teladan yang baik bagi penulis.
3. Ibu Astrid Athina Indradewi S.H., M.M., M.H., selaku Pembimbing Akademik dan Dosen Pembimbing II yang telah membimbing penulis

dengan memberikan informasi-informasi administrasi serta telah mendengarkan curhatan penulis mengenai masalah-masalah yang dialami oleh penulis mulai dari awal perkuliahan hingga tugas akhir ini. Terimakasih telah membimbing dan membantu penulis dengan sabar dan memberikan arahan, waktu, tenaga, pikiran, saran, serta motivasi dalam penyusunan tugas akhir ini. Terimakasih pula atas semua ilmu yang diberikan selama penulis menimba ilmu di Universitas Pelita Harapan Surabaya.

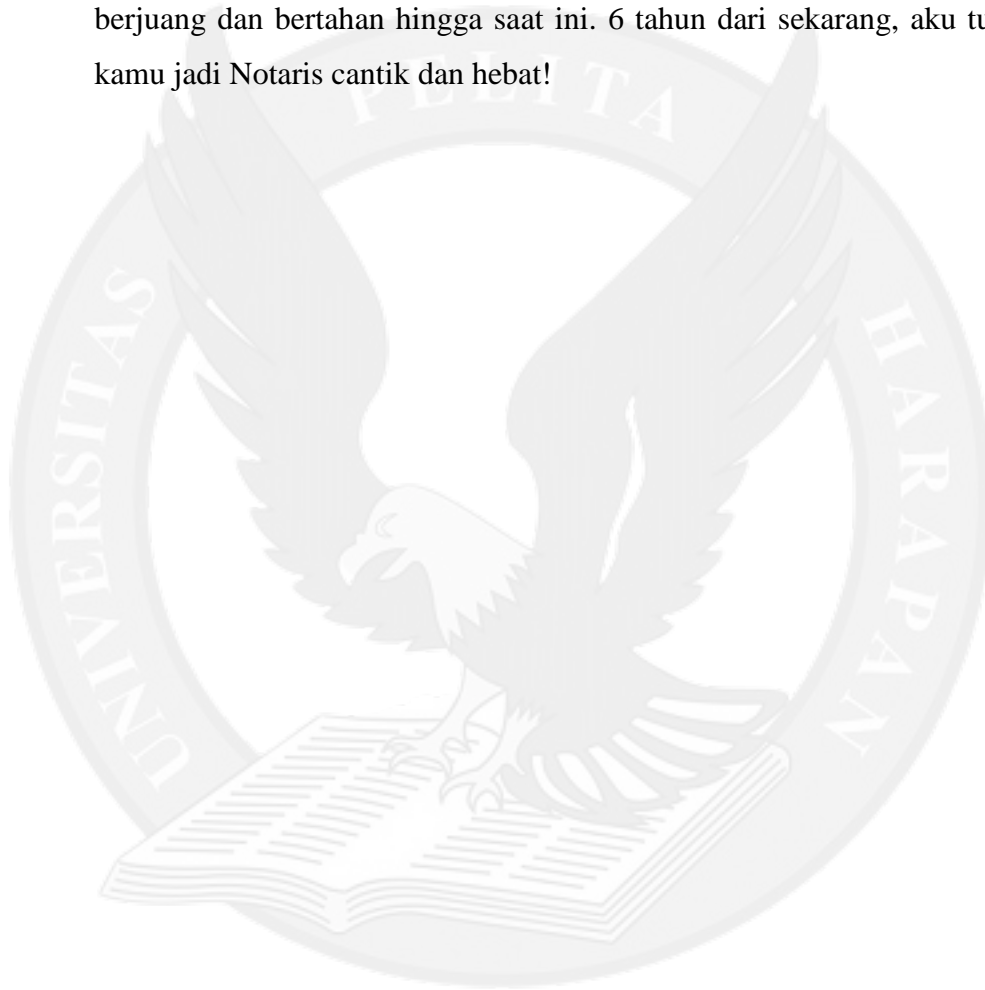
4. Ibu Dr. Paula, S.H., M.H., M.Kn. selaku Dosen Penguji Tugas Akhir yang telah memberikan ilmu, meluangkan waktu, tenaga, pikiran, serta kesabaran dalam membantu penulis memberikan masukan-masukan yang membangun dan bermanfaat bagi penyusunan tugas akhir ini. Terimakasih sebesar-besarnya atas motivasi, dukungan, dan solusi yang diberikan kepada penulis hingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Seluruh Dosen pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya, Ibu Dr. Sari Mandiana S.H., M.S., Ibu Vicariya Retnowati Boong, S.H., M.H., Bapak Anthonius Adhi Soedibyo, S.H., M.Hum., Ibu Dr. Rosalinda Elsinah Latumahina S.H., M.Kn., Bapak Suhariwanto, S.H., M.Hum., Bapak Dr. Jusup Jacobus Seytabudhi, S.H., M.S., Ibu Carissa Amanda Siswanto, S.H., M.H., Ibu Cicilia Citra Anggraini, S.H., M.H., Ibu Dr. Go Lisanawati, S.H., M.Hum., Bapak Mitchell Hans, S.H., L.L.M., M.Kn, Bapak Syahrizal, S.H., M.Hum., Ibu Andyna Susiawati Achmad., S.H., M.Kn., M.H., Bapak Dr. A. A. Andi Prajitno, S.H., SpN., Drs., M.Kn., Bapak Sugeng Santoso PN, S.H., M.M., M.H., Bapak Michael Alexander, S.E., M.H., Ak., CA., BKP, ACPA., Bapak Hans Edward Hehakaya., S.H., M.H., M.T., Ibu Dr. Nindya Fatmawati O., S.H., M.H., serta Dosen Liberal Arts, Ibu Tutut Subianti, S.Pd., M.Div., M.Th., Ibu Karin Lucia Tanojo, S.Psi, M.Psi, Psikolog dan dosen-dosen lainnya yang belum dapat penulis sebutkan. Terimakasih sebesar-besarnya atas semua pengajaran dan ilmu pengetahuan yang telah diberikan selama penulis menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya.

6. Orang tua tercinta, Daddy Hendrick Gowin dan Mommy Vonny Feibbe Angelina yang telah membesarkan penulis dengan kasih sayang dan cinta hingga penulis berada di titik saat ini. Terimakasih selalu memberikan doa dan dukungan moril maupun materil. Thankyou for being my life mentor and support system!
7. For all my siblings, in law and nephew, Koko Jeremy, Cece Kezia, Vincent, Cie chang David, dan keponakanku yang menggemaskan, Raphael. Terimakasih selalu bersedia mendengarkan keluh kesah penulis, memberikan solusi dalam setiap masalah, memberikan dukungan moril maupun materil dan menjadi penyemangat. Love you all!
8. Sahabat-sahabat penulis di Universitas Pelita Harapan Surabaya, Matthew, Amelinda, Kent, Gek Intan, Stephanie, Gaga, dan William yang selalu menemani diriku di UPH, jadi teman double-triple date, dan menjadi tempat berbagi cerita selama di Surabaya. Thankyou for the past 3 years guys!
9. Sahabat-sahabat rempong penulis, Angelina Shelanda, Carly Widjaya, Frizca Senlly, Cindy Pratiwi, dan Shirley Sulistio yang suka gosip dan rempong, tapi perhatian banget. Walaupun kalian rempong, aku tetap sayang kalian berlima. Aku tunggu kalian 60 tahun lagi di Panti Jompo yang sama!
10. Sahabat-sahabat bobrok penulis, Priscilla Chandra dan Vanessa Wijaya yang suka hina-hina orang, gatau diri, rekehnya kebangetan dan selalu menjadi moodboster bagi penulis.
11. Teman-teman Anak Ambis Check, Geni aka Gabby, Gina aka Gintan, Matthew, Gaga, dan William yang menjadi teman seperjuangan penulis terutama saat *online learning*. Terimakasih atas kerjasama, bantuan, dan segala informasi yang kalian berikan selama ini. Aku tunggu kalian semua jadi Pengacara dan Notaris hebat.
12. Teman-teman PT. Ikan Pesut dari clubhouse, Pak Eka, Pak Chandra, Pak Dharma, Kak Cika, Pak Wendi, Pak Juan, Pak Febrian, Jessica, Ci Vivian, Ci Verica, Miss Naomi, Kak Angel, dan Novia yang selalu menjadi teman ngobrol setiap malam, selalu membantu dan menyemangati ketika penulis

lelah dalam mengerjakan tugas akhir ini. Terimakasih telah menjadi Kakak, Guru, Saudara, dan Sahabat bagi CEO kalian ini. See you really soon guys!

13. Teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2018 Universitas Pelita Harapan Surabaya. Terimakasih untuk semua kebersamaan, bantuan, dukungan, dan kerjasama kalian selama kuliah di UPH.

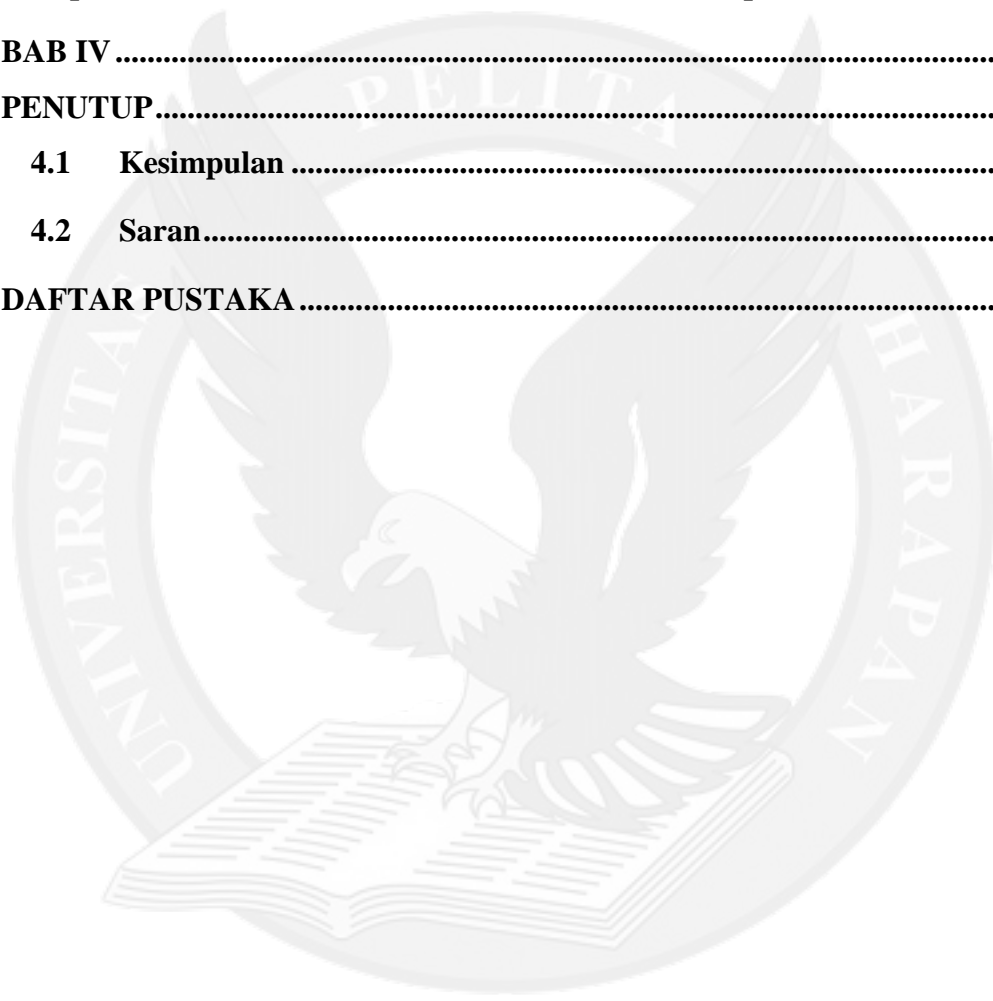
14. Last but not least, Crescent Jesslyn Gowin Go. Terimakasih karena telah berjuang dan bertahan hingga saat ini. 6 tahun dari sekarang, aku tunggu kamu jadi Notaris cantik dan hebat!



## DAFTAR ISI

|   |      |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL   |      |
| SKRIPSI   |      |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR  |      |
| PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR   |      |
| ABSTRAK .....   | v    |
| ABSTRACT .....  | vi   |
| KATA PENGANTAR.....   | vii  |
| DAFTAR ISI.....   | xi   |
| DAFTAR LAMPIRAN .....   | xiii |
| BAB I.....  | 1    |
| PENDAHULUAN.....  | 1    |
| 1.1 Latar Belakang .....  | 1    |
| 1.2 Rumusan Masalah .....   | 6    |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....   | 6    |
| 1.4 Manfaat Penelitian .....  | 7    |
| 1.5 Metodologi Penelitian.....  | 7    |
| 1.6 Pertanggungjawaban Sistematika .....  | 12   |
| BAB II .....  | 14   |
| TINJAUAN UMUM TENTANG PROSES PERLINDUNGAN KONSUMEN<br>ATAS HAK KEPEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN DALAM KASUS<br>KEPAILITAN ..... | 14   |
| 2.1 Peralihan Hak atas Tanah .....  | 14   |
| 2.2 Peralihan Hak Kepemilikan atas Satuan Rumah Susun berdasarkan<br>PPJB dan AJB .....                                       | 19   |
| 2.3 Perlindungan Konsumen atas Kepemilikan Satuan Rumah Susun<br>dalam Kasus Kepailitan .....                                 | 25   |
| BAB III.....  | 53   |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN YANG DIRUGIKAN ATAS KEPEMILIKAN SATUAN RUMAH SUSUN DALAM KASUS KEPAILITAN .....</b>    | <b>53</b> |
| <b>3.1 Kronologi Kasus .....</b>   | <b>53</b> |
| <b>3.2 Analisis Hukum bagi Konsumen yang Dirugikan atas Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun dalam Kasus Kepailitan.....</b> | <b>55</b> |
| <b>BAB IV .....</b>  | <b>67</b> |
| <b>PENUTUP .....</b>   | <b>67</b> |
| <b>4.1 Kesimpulan .....</b>  | <b>67</b> |
| <b>4.2 Saran.....</b>  | <b>67</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | <b>69</b> |



## **DAFTAR LAMPIRAN**

**Putusan Pengadilan No. 437K/Pdt.Sus-Pailit/2019**

**Hasil Turnitin Bab 1 – 4**

