

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan yang Maha Esa karena melalui berkat dan rahmat-Nya yang melimpah Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul, yaitu **“Perlindungan Hukum Konsumen Perumahan Terhadap Developer Yang Dinyatakan Pailit (Studi Kasus Putusan Pengadilan Niaga Nomor 14/PDT.SUS-PAILIT/2018/PN.NIAGA.JKT.PST)”**. Adapun Tujuan dari penulisan skripsi ini yaitu untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Penulis menyadari bahwa tanpa adanya bimbingan, bantuan, serta doa dari berbagai pihak, maka Tugas Akhir ini tidak akan dapat terselesaikan dengan baik. Hal ini berkenaan dengan berbagai macam situasi sulit saat wabah Pandemi Covid-19 tepat pada saat penulis menyusun skripsi ini. Namun oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan tulus Penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu serta berperan penting dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini, yaitu kepada:

1. Bapak Prof. Dr Bintang R. Saragih, S.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan
2. Ibu Dr. Velliana Tanaya, SH, M.H, selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan
3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H, M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Jurusan Hukum Universitas Pelita Harapan.

4. Ibu Yossi Niken Respati, S.H., M.H., selaku Wakil Ketua Program Studi Hukum Jurusan Hukum Universitas Pelita Harapan.
5. Bapak Dr. jur. Udin Silalahi, S.H., LL.M., selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan Skripsi Penulis yang telah menyediakan waktu serta memberikan bantuan arahan dan bimbingan selama penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah mengajarkan dan memberikan ilmu, serta kepada seluruh staf sekretariat yang sudah banyak membantu Penulis dalam menyelesaikan berbagai urusan administrasi dan teknis.
7. Tiong See Chui dan Mursanah selaku orangtua terkasih dari Penulis yang selalu dan setiap saat menemani, menjaga, membimbing, membesarkan, dan mendoakan Penulis hingga bisa menyelesaikan Studi dari tingkat sekolah dasar hingga sampai pada tingkat perguruan tinggi.
8. Teman-teman Kelas Hukum B, khususnya kepada Aldi, Erika, Gaby, Mega, Vimelita, Vena, dan Effy yang telah mendukung serta menyemangati Penulis dalam menyelesaikan Penulisan ini.
9. Teman-teman penulis yang menemani penulis disaat penulis membutuhkan dan menghibur penulis yaitu, Joselyn dan Aldy.
10. Teman-teman satu bimbingan yang tetap saling berkomunikasi dan mendukung satu sama lain agar dapat sidang bersama-sama.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna berkenaan dengan pengalaman serta pengetahuan yang masih terbatas. Maka dengan segala kerendahan hati, Penulis mengharapkan bentuk

kritik dan saran yang membangun dari pembaca guna kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi khalayak banyak untuk kedepannya.

Jakarta, Juni 2021

Amanda Ketrina



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Manfaat Penelitian	12
1.4.1 Manfaat Teoritis	12
1.4.2 Manfaat Praktis	12
1.5 Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Teoritis	16
2.1.1 Tinjauan Umum tentang Perlindungan Konsumen Perumahan di Indonesia	16
2.1.2 Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)	22
2.1.3 Kepastian Hukum dalam Undang-Undang Kepailitan	24

2.1.4 Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan dan Asas Keadilan dalam Konteks Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004	25
2.1.5 Perlindungan Konsumen	26
2.1.5.1 Hak-hak dan Kewajiban Konsumen	30
2.1.5.2 Hak-hak dan Kewajiban Pelaku Usaha	34
2.1.5.3 Prinsip Tanggung Jawab	35
2.1.6 Perumahan dan Rumah	37
2.1.6.1 Asas-asas Pembangunan Perumahan	37
2.1.6.2 Kepemilikan Rumah Hunian	41
2.1.6.3 Kepemilikan Rumah Sebelum Bangunan Selesai	41
2.2 Tinjauan Konseptual.....	42
2.2.1 Kepailitan	42
2.2.1.1 Tujuan dan Prinsip Hukum Kepailitan	46
2.2.1.2 Syarat Kepailitan	47
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian	49
3.2 Jenis Data	50
3.3 Cara Perolehan Data	52
3.4 Jenis Pendekatan	52
3.5 Analisis Data	54
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	
4.1 Hasil Penelitian	55
4.1.1 Duduk Perkara	56

4.2 Analisis	84
4.2.1 Perlindungan Hukum terhadap Konsumen Satuan Rumah terhadap Pihak Pengembang yang dinyatakan Pailit	84
4.2.2 Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dalam Menerima Permohonan Pernyataan Pailit	92
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	100
5.2 Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	

