

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI SATUAN PERUMAHAN
ATAS KEPAILITAN DEVELOPER**

SKRIPSI



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum
pada Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun oleh:

PUTRIANA MAHARANI

20110610186

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2015

**HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI SATUAN PERUMAHAN
ATAS KEPAILITAN DEVELOPER**

Disusun oleh:

PUTRIANA MAHARANI

20110610186

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 20 Maret 2015

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Dr. Mukti Fajar ND., S.H., M.Hum.

Dr. Danang Wahyu M., S.H. M.Hum.

NIK : 19680929199407153019

NIK : 19690528199409153022

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI SATUAN PERUMAHAN
ATAS KEPAILITAN DEVELOPER**

Telah di pertahankan dihadapan tim penguji pada tanggal 20 Maret 2015

Ketua

Fadia Fitriyanti, S.H., M.Hum., M.Kn.

NIP. 19711127199603153026

Anggota

Anggota

Dr. Mukti Fajar ND., S.H., M.Hum.

Dr. Danang Wahyu M., S.H. M.Hum.

NIK : 19680929199407153019

NIK : 19690528199409153022

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum.

NIK. 19710409199702 153 028

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Putriana Maharani

NIM : 20110610186

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI SATUAN
PERUMAHAN ATAS KEPAILITAN DEVELOPER**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi Ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini, dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, Maret 2015

Yang Menyatakan,

Putriana Maharani

NIM. 20110610186

HALAMAN MOTTO

*Barang siapa menempuh suatu jalan untuk mencari ilmu,
maka Allah memudahkannya mendapat jalan ke syurga*

(H.R Muslim)

*Lebih baik mencoba, gagal, dan belajar sesuatu daripada tak
pernah mencoba dan tak pernah tahu apa-apa.*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI SATUAN PERUMAHAN ATAS KEPAILITAN DEVELOPER”** diajukan untuk melengkapi salah satu syarat dalam mendapatkan gelar tingkat sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Mukti Fajar ND., S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan hingga selesainya penulisan hukum (skripsi) ini.
3. Bapak Dr. Danang Wahyu M., S.H. M.Hum. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan hingga selesainya penulisan hukum (skripsi) ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuannya, sehingga dapat dijadikan belak dalam penulisan hukum (skripsi) ini.
5. Ayah dan Ibu tercinta yang selalu memberikan dukungan secara moril dan materil hingga selesainya penulisan hukum (skripsi) ini.
6. Kakak-kakakku tersayang yang selalu memberikan motivasi dalam menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini.

7. Sahabat-sahabatku yang selalu memberikan motivasi dalam menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini.
8. Serta berbagai pihak yang telah membantu dalam penyusunan penulisan hokum (skripsi) ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu semoga amal ibadahnya mendapat imbalan dari Allah SWT.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa di dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna, hal tersebut mengingat sangat terbatasnya pengetahuan yang dimiliki penulis. Untuk itu segala saran dan kritik yang sifatnya membangun akan penulis terima dengan senang hati, sehingga benar benar dapat memenuhi harapan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

20 Maret 2015

Penulis,

Putriana Maaaharani

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUTAN	1
HALAMAN PERSETUJUAN	2
HALAMAN PENGESAHAN	3
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI	4
HALAMAN MOTTO	5
KATA PENGANTAR	6
DAFTAR ISI	8
BAB I	Error! Bookmark not defined.
PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah:	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
D. Manfaat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
TINJAUAN PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
A. Hukum Perjanjian Jual Beli	Error! Bookmark not defined.
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli	Error! Bookmark not defined.
2. Asas-asas dan syarat Perjanjian Jual Beli	Error! Bookmark not defined.
3. Syarat sahnya suatu perjanjian	Error! Bookmark not defined.
4. Hak dan Kewajiban para pihak dalam perjanjian Jual Beli	Error! Bookmark not defined.
5. Penyerahan Hak Milik Atas Objek Jual Beli (<i>Levering</i>)	Error! Bookmark not defined.
B. Tinjauan Mengenai Perjanjian Jual Beli Perumahan Antara Konsumen dengan Developer	Error! Bookmark not defined.
1. Proses Perjanjian Jual Beli Satuan Perumahan	Error! Bookmark not defined.
2. Hak dan Kewajiban Pembeli	Error! Bookmark not defined.
3. Hak dan Kewajiban Developer	Error! Bookmark not defined.

C. Tinjauan Mengenai Kepailitan.....	Error! Bookmark not defined.
1. Pengertian Kepailitan	Error! Bookmark not defined.
2. Prasyarat untuk Dinyatakan Pailit	Error! Bookmark not defined.
3. Pihak-pihak yang dapat mengajukan Permohonan Kepailitan	Error! Bookmark not defined.
4. Pihak-pihak yang Dinyatakan Pailit	Error! Bookmark not defined.
5. Akibat Hukum Putusan Pailit	Error! Bookmark not defined.
6. Kreditor dalam Kepailitan	Error! Bookmark not defined.
7. Harta Pailit.....	Error! Bookmark not defined.
8. Pembersihan Harta Pailit Dalam Kepailitan.	Error! Bookmark not defined.
BAB III	Error! Bookmark not defined.
METODE PENELITIAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. Jenis Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
B. Metode Pendekatan	Error! Bookmark not defined.
C. Jenis Bahan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
D. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
E. Teknik Analisis	Error! Bookmark not defined.
BAB IV	Error! Bookmark not defined.
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.
A. Status Hukum Pembeli Satuan Perumahan Dalam Kepailitan Developer	Error! Bookmark not defined.
B. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Satuan Perumahan Dalam Kepailitan Developer	Error! Bookmark not defined.
BAB V.....	Error! Bookmark not defined.
PENUTUP.....	Error! Bookmark not defined.
A. Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
B. Saran.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.