

**AKIBAT HUKUM BAGI KONSUMEN DENGAN
SISTEM PEMBAYARAN KPR DALAM
PERNYATAAN PAILIT PERUSAHAAN
PERUMAHAN REAL ESTATE (STUDI KASUS:
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR
21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN NIAGA JKT.PST)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum di
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara



Oleh :

Nama : Muhammad Andra Setiawan

Nim : 205180150

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANEGARA
JAKARTA
2022**

**AKIBAT HUKUM BAGI KONSUMEN DENGAN
SISTEM PEMBAYARAN KPR DALAM
PERNYATAAN PAILIT PERUSAHAAN
PERUMAHAN REAL ESTATE (STUDI KASUS:
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR
21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN NIAGA JKT.PST)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum di
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh :

Nama : Muhammad Andra Setiawan

Nim : 205180150

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANEGARA
JAKARTA
2022**

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Muhammad Andra Setiawan
Nim : 205180150
Program Peminatan : Hukum Bisnis
Fakultas : Hukum

Judul Skripsi

**AKIBAT HUKUM BAGI KONSUMEN DENGAN SISTEM PEMBAYARAN KPR
DALAM PERNYATAAN PAILIT PERUSAHAAN PERUMAHAN REAL ESTATE
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 21/pdt.sus-
Pailit/2020/PN NIAGA JKT.PST)**

Telah diuji pada Sidang Majelis Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 19 Januari 2022 dan dinyatakan lulus, dengan Majelis Penguji terdiri atas

1. Ketua : Hanafi Tanawijaya, S.H.,M.H.
2. Anggota : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H.,M.H.,S.S.
Assoc. Prof. Dr Ariawan Gunadi, S.H.,M.H.

Jakarta, 20 Januari 2022

Pembimbing



Dr. Gunawan Djajaputra, S.H.,M.H.,S.S.

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
Jakarta

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI SIAP UJI

Nama : Muhammad Andra Setiawan
N.I.M : 205180150
Program Peminatan Profesi : Hukum Bisnis

Judul Skripsi
AKIBAT HUKUM BAGI KONSUMEN DENGAN SISTEM PEMBAYARAN
KPR DALAM PERNYATAAN PAILIT PERUSAHAAN PERUMAHAN REAL
ESTATE (STUDI KASUS: PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR
21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN NIAGA JKT.PST

Disetujui Pembimbing



Dr. Gunawan Djajaputera, S.H.,M.H.,S.S

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI SIAP UJI.....	iii
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
ABSTRACT	ix
DAFTAR SINGKATAN	x
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Permasalahan	13
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	14
D. Kerangka Konseptual	15
E. Kerangka Teoritis.....	16
F. Metode Penelitian.....	19
G. Sistematika Penulisan.....	22
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	24
A. Tinjauan Umum Perlindungan Konsumen.....	24
1. Pengertian Perlindungan Konsumen	24
2. Asas Perlindungan Konsumen.....	25
B. Tinjauan Umum Perkreditan	27
1. Pengertian Kredit	27
2. Unsur-unsur Kredit	29
3. Tujuan dan Fungsi Kredit	31
4. Jenis-Jenis Kredit	33
C. Tinjauan Umum Tentang Kepailitan.....	37
1. Pengertian Kepailitan	37
2. Asas-asas Hukum Kepailitan	39
3. Tujuan dan Prinsip-prinsip Hukum Kepailitan.....	41
BAB III. DATA HASIL PENELITIAN	43
A. Deskripsi Sengketa Pailit	43

B. Data Hasil Wawancara	45
BAB IV. ANALISIS PERMASALAH	50
A. Analisis Hukum Bagi Konsumen dalam Sistem Pembayaran KPR pada Perusahaan Real Estate	50
B. Akibat Hukum Terhadap Pernyataan Pailit Bagi Bank (Pihak ketiga)	60
BAB V. PENUTUP.....	65
A. Kesimpulan	65
1. Akibat Hukum Bagi Konsumen Dengan Sistem Pembayaran KPR Dalam Pernyataan Pailit Perusahaan Realestate.....	65
2. Akibat Hukum Terhadap Pernyataan Pailit Bagi Bank (Pihak Ketiga).....	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	67

ABSTRAK

(A) Nama : Muhammad Andra Setiawan

(B) Judul Skripsi : AKIBAT HUKUM BAGI KONSUMEN DENGAN
SISTEM PEMBAYARAN KPR DALAM PERNYATAAN PAILIT
PERUSAHAAN PERUMAHAN REAL ESTATE (STUDI KASUS:
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN
NIAGA JKT.PST)

(C) Halaman : IX + 78 + Lampiran + 2021

(D) Kata Kunci : Perlindungan Konsumen, Kredit Perumahan Rakyat

(E) Isi : Berdasarkan terkait putusan Mahkamah Agung Nomor 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN NIAGA JKT PST. Yang memeriksa dan mempailitkan PT Cowell Developmen dikarenakan perusahaan tersebut lalai atau tidak beritikad baik pada para krediturnya. Namun permasalahan yang timbul ialah adanya beberapa sertifikat konsumen yang melakukan pembayaran perumahan menggunakan sistem pembayaran Kredit Perumahan Rakyat belum terselesaikan sehingga timbulah pelanggaran pada Undang-Undang Perlindungan Konsumen. AKIBAT HUKUM BAGI KONSUMEN DENGAN SISTEM PEMBAYARAN KPR DALAM PERNYATAAN PAILIT PERUSAHAAN PERUMAHAN REAL ESTATE (STUDI KASUS: PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 21/Pdt.Sus-Pailit/2020/PN NIAGA JKT.PST)

(F) Acuan : 30 (2000-2021)

(G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputera, S.H.,M.H.,S.S.

(H) Penulis : Muhammad Andra Setiawan