STATUS HUKUM HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN SEBAGAI OBJEK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DALAM HARTA PAILIT

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta



Oleh:

ARMYEN LODIKA

No. Mahasiswa: 12410568

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
F A K U L T A S H U K U M
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2016

بسم الله الرحمن الرحيم

STATUS HUKUM HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN SEBAGAI OBJEK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DALAM HARTA PAILIT

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
pada Tanggal 9 Desember 2016

Yogyakarta, 9 Desember 2016
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

Ery Arifudin, S.H., M.H.
NIK: 904100104

بسم الله الرحمن الرحيم

STATUS HUKUM HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN SEBAGAI OBJEK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DALAM HARTA PAILIT

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
Pada Tanggal 6 Maret 2017 dan Dinyatakan **LULUS**
Yogyakarta, 6 Maret 2017

	Tim Penguji	**Tanda Tangan**
1. Ketua	: H. Nurjihad, SH., MH.	.....
2. Anggota	: Ery Arifudin, SH., MH.	.....
3. Anggota	: H. Sujitno, SH., M.Hum	.....

Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. H. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum.
NIK.: 884100101

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirohmanirrohim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **ARMYEN LODIKA**

No. Mhs. : **12410568**

adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul:

STATUS HUKUM HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN SEBAGAI OBJEK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DALAM HARTA PAILIT

Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa, Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa, saya menjamin hasil Karya Ilmiah ini adalah benar-benar Asli (Orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "Penjiplakan Karya Ilmiah (Plagiat)";
3. Bahwa, meskipun secara prinsip hak milik atas Karya Ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan

Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan Karya Ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya, berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan pada butir nomor 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik administrasi, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menanda-tangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, didepan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada Karya Ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta

Pada Tanggal: 9 Desember 2016

Yang Membuat Pernyataan,



ARMYEN LODIKA

No. Mhs.: 12410568

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Armyen Lodika
2. Tempat Lahir : Sintang
3. Tanggal Lahir : 07 Desember 1994
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Golongan Darah : O
6. Alamat Terakhir : Mesan Baru, RT/RW 14/31, No. 25, Blunyah Gede, Desa Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman, Yogyakarta
7. Alamat Asal : Jalan MT. Hariono, Gg. Damai 4, No. 53A, Sei. Durian, Kabupaten Sintang, Kalimantan Barat
8. Identitas Orang Tua / Wali
   a. Nama Ayah : Riswan
      Pekerjaan Ayah : Wiraswasta
   b. Nama Ibu : Rafna
      Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
      Alamat Wali : Jalan MT. Hariono, Gg. Damai 4, No. 53A, Sei. Durian, Kabupaten Sintang, Kalimantan Barat
9. Riwayat Pendidikan
   a. SD : SD Negeri 1 Serawai
   b. SLTP : SMP Negeri 2 Sintang
   c. SLTA : SMK Negeri 1 Sintang
10. Pengalaman Magang : 1. Peserta Praktek Kerja Industri pada PT. Media Khatulistiwa Televisi Pontianak Kalimantan Barat;
    2. Magang sebagai Staff Legal Officer pada PT. Asadel Mediatama Yogyakarta.

Organisasi : 1. Takmir Masjid Al-Azhar Fakultas

Hukum UII sebagai Staf Kajian dan Diskusi;

2. Student Assosiation of Internasional Law (SAIL) Fakultas Hukum UII Staf Human Resource Development.

12. Pelatihan : 1. Pelatihan Hukum Contract Drafting yang diselenggarakan oleh Pusat Pendidikan dan Latihan (PUSDIKLAT) Laboratorium Fakultas Hukum UII

2. Pelatihan Hukum Legal Opinion yang diselenggarakan oleh Pusat Pendidikan dan Latihan (PUSDIKLAT) Laboratorium Fakultas Hukum UII

13. Prestasi : Juara 1 Taekwondo Tingkat Pelajar SMA 6 Cup 2010 se-Kalimantan Barat

14. Hobby : Futsal, Badminton, Taekwondo.

Yogyakarta, 9 Desember 2016

Yang Bersangkutan,

ARMYEN LODIKA

No. Mhs.: 12410568

HALAMAN MOTTO

"Hai orang-orang yang beriman, mintalah pertolongan dari Allah dengan kesabaran dan sholat. Sungguh Allah bersama orang-orang yang sabar"

(QS. Al-Baqarah: 153)

"Barang siapa yang bertakwa dengan sungguh-sungguh kepada Allah, Dia akan memberi jalan keluar baginya. Dia juga akan memberi rezeki kepadanya dari sebab yang tidak disangka. Siapa yang bertakwa kepada Allah, Dia akan memudahkan segala persoalan. Siapa yang takwa kepada Allah, Dia akan menghapus segala kesalahannya, dan akan memperbesar ganjaran baginya".

(QS. Ath-Thalaaq: 2,3,4,5)

"Yakinlah akan sesuatu yang kau kerjakan, nilailah sesuatu itu dengan hati dan perasaan, kerjakanlah sesuatu itu dengan penuh keikhlasan, istiqomahlah pada saat cobaan menghadang. Selalu ingat kepada Allah, karena hanya kepadaNya-lah tempat meminta dan memohon pertolongan".

(Penulis)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Atas Rahmat Allah SWT, Penulis persembahkan Hasil Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) ini khusus

kepada:

Ke-dua orang tua tercinta yang tidak pernah lelah dan berhenti memberikan kasih sayang, motivasi, dan dukungan serta senantiasa berkorban, memperjuangkan, dan memberikan suri tauladan dalam kehidupan serta selalu mendo'akan penulis agar menjadi anak yang sukses baik dunia maupun akhirat.
(Ayahku Riswan & Ibuku Rafna)

Ku persembahkan pula skripsi ini

kepada:

- ✓ *Bangsa dan Negaraku, Indonesia ...*
- ✓ *Almamaterku, Universitas Islam Indonesia ...*
- ✓ *Takmir Masjid Al-Azhar Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia ...*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. wb.

Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya serta shalawat dan salam penulis haturkan kepada junjungan besar Nabi Muhammad SAW beserta Keluarga dan Para Sahabat beliau. Sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul "Status Hukum Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Sebagai Objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Harta Pailit". Penulisan dan penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dan dukungan serta petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak yang telah membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Adapun pihak-pihak tersebut antara lain:

1. Bapak, Nandang Sutrisno, SH., M.Hum., LLM., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia;
2. Bapak, Dr. H.Aunur Faqih, SH.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
3. Bapak, Ery Arifudin, SH., MH., selaku Dosen Pembimbing, yang telah membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini, beliau telah banyak meluangkan waktu, membantu dan memberikan sumbangsi baik pemikiran

maupun semangat bagi penulis yang begitu besar sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;

4. Semua guru-guruku pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang senantiasa membimbing dan menasehati serta menjadi motivasi bagi penulis;
5. Kedua Orang Tua penulis, Ayah Riswan dan Ibu Rafna, beliau adalah orang-orang yang paling berperan dalam kehidupan penulis, yang sangat berharga bagi kehidupan serta kelangsungan pendidikan penulis, terima kasih atas kasih sayang dan nasehat, do'a serta dukungan yang telah diberikan, semoga Ayah dan Ibu senantiasa mendapat Rahmat Allah SWT, Amin;
6. Saudara-saudara penulis, Irsyan Kelana ST., Dikky Wahyudi, Elsya Putri Irwana, Puji Lestari, Inur, dan lain-lainnya, yang telah memberi semangat dan dorongan bagi penulis untuk secepatnya menyelesaikan skripsi ini;
7. PT. Asadel Mediatama dan seluruh karyawan selaku tempat atau penerima magang penulis yang telah memberikan pengertiannya sehingga penulis dapat meluangkan waktu disela-sela pekerjaan dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Untuk Deanti Eviana yang selalu memberi dukungan selama penyusunan skripsi ini.
9. Saudara-saudaraku pada Takmir Masjid Al-Azhar yang telah memberi motivasi, dukungan, serta masukan-masukan melalui diskusi yang sangat membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Sahabat-sahabat penulis pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Fajrul Umam, Sipghotullah, Gerry Abrian, Denny Sukma, Bukhary, dan lain-

lainnya yang selalu memberi semangat dikala jenuh, dukungan, bantuan, do'a dan motivasi serta hiburan bagi penulis.

11. Teman-teman seperjuangan Program Strata-1 Universitas Islam Indonesia Angkatan 2012 kelas H.
12. Teman, Keluarga, serta partner Kuliah Kerja Nyata Unit-280 Desa Rimun, Kecamatan Loano, Purworejo yang selalu menemani, mengusir rasa kejenuhan, motivasi, memberikan berbagai pelajaran baru bagi penulis.
13. Semua pihak yang telah banyak memberi bantuan dan dukungan serta do'a dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa tidak ada manusia yang sempurna di muka bumi ini, hanya Allah SWT sajalah yang Maha Sempurna atas segalanya. Demikian halnya dalam penyusunan skripsi ini, masih banyak terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan dan pembelajaran bagi penulis di masa yang akan datang. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 6 Maret 2017
Penulis,



ARMYEN LODIKA
No. Mhs.: 12410568