

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Status Hukum Satuan Rumah Susun Sebagai Objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Harta Pailit. Penulis melakukan analisis hukum terhadap Putusan Pengadilan Niaga Surabaya Nomor: 06/Plw/Pailit/2015/PN.Niaga.Sby juncto Nomor: 20/Pailit/2011/PN.Niaga.Sby. mengenai gugatan perlawanan pihak ketiga atas penyitaan oleh Kurator. Adapun rumusan Masalah yang diajukan yaitu: Bagaimana status kepemilikan satuan rumah susun yang dibeli atas dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)? Bagaimana penyelesaian hukum yang dapat dilakukan oleh para konsumen dalam proses kepailitan PT. Dwimas Andalan Bali? dan Bagaimana status hukum satuan rumah susun sebagai objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam harta pailit?. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian dengan melakukan kajian terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, teori hukum, dan pendapat para sarjana yang berkaitan erat dengan permasalahan hukum yang diteliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Status kepemilikan satuan rumah susun masih merupakan milik PT. Dwimas Andalan Bali, karena PPJB sebagai dasar hubungan hukum para pihak tidak dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atas ketiga unit satuan rumah susun. PPJB tidak mengakibatkan terjadinya peralihan hak kepemilikan. Peralihan hak baru terjadi ketika para pihak telah membuat Akta Jual Beli (AJB). Penyelesaian hukum yang dilakukan para pelawan berdasarkan Pasal 3 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 seharusnya diputus tidak dapat diterima, karena secara hukum para pihak belum dapat dikualifikasi sebagai pemilik atas objek sengketa. Penyelesaian hukum yang dapat dilakukan adalah dengan mendaftarkan piutangnya kepada Kurator untuk dicocokkan. Di samping itu, para konsumen juga dapat mengajukan permintaan kepada Kurator untuk melanjutkan pelaksanaan PPJB sampai kepada proses Akta Jual Beli berdasarkan Pasal 36 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004. Pada dasarnya status hukum ketiga unit satuan rumah susun masuk dalam harta pailit, karena status kepemilikan ketiga unit satuan rumah susun masih merupakan milik PT. Dwimas Andalan bali. Namun, apabila para pelawan mengajukan permintaan kepada Kurator untuk melanjutkan pelaksanaan PPJB sampai pada proses AJB, maka dalam hal permohonan tersebut diterima, Kurator dapat mengeluarkan ketiga unit satuan rumah susun tersebut dari Daftar Harta Pailit.

Kata Kunci: Status Hukum Satuan Rumah Susun, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Harta Pailit.