

**PERLINDUNGAN KONSUMEN DARI KEPAILITAN PERUSAHAAN
DEVELOPER PROPERTI DI BANDUNG**

**(Studi Kasus Pada Apartemen SOETTA SKY PARK PT. Sebelas Mitra
Mahakarya)**

Amillia Dwi Insani¹, Adi Suliantoro, S.H., M.H.²

**Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Dan Bahasa Unisbank
Semarang**

amiliadwiinsani@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini merupakan penelitian yang berdasarkan permasalahan tentang perusahaan developer apartemen yang dinyatakan pailit karena tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam membangun apartemen sesuai dengan perjanjian jual beli yang telah disepakati. Tujuan penelitian ini yaitu untuk memperoleh informasi tentang kedudukan masyarakat selaku pembeli atau calon pembeli apartemen, perlindungan konsumen apartemen apabila terjadi pengembang pailit dan tanggung jawab perusahaan pengembang kepada konsumen atas terjadinya kepailitan yang dialami oleh PT. Sebelas Mitra Mahakarya sehingga tidak terulang kejadian yang sama kedepannya.

Metode pendekatan yuridis normatif merupakan metode yang digunakan dalam penelitian ini. Deskripsi analitis yaitu pendeskripsian yang menganalisis kedudukan konsumen, perlindungan konsumen dan tanggung jawab perusahaan pada perusahaan yang dinyatakan pailit sebagai data sekunder yang akan digunakan sebagai spesifikasi penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsumen merupakan kreditor konkuren yang nantinya akan mendapatkan ganti rugi setelah kreditor preferen. Perlindungan konsumen dilakukan dengan cara perlindungan hukum bagi konsumen menurut Undang-Undang No. 8/1999, Undang-Undang Kepailitan dan PKPU yang mengatur tentang suatu perlindungan hukum terhadap pemenuhan hak-hak yang dimilikinya atas harta kekayaan debitor yang telah dinyatakan pailit. Bentuk tanggungjawab perusahaan yaitu adanya penyitaan dan dilakukannya lelang tanah dari PT Sebelas Mitra Mahakarya (SMM), maka akan memberikan pengembalian harta yang telah dibayarkan untuk pembelian apartemen Soetta Sky Park yang tidak dapat dilakukan pembangunan oleh pihak PT. Sebelas Mitra Mahakarya (SMM).

Kata Kunci : Perlindungan Konsumen, Pailit, Kreditor, Konkuren, Preferen.

**CONSUMER PROTECTION FROM BANKRUPTCY OF PROPERTY
DEVELOPER COMPANIES IN BANDUNG**

(Case Study on SOETTA SKY PARK Apartment PT. Eleven Mitra Mahakarya)

Amillia Dwi Insani¹, Adi Suliantoro, S.H., M.H.²

Law Study Program, Faculty of Law and Language Unisbank Semarang

amiliadwiinsani@gmail.com

ABSTRACT

This research is a research based on problems regarding an apartment developer company that is declared bankrupt because it cannot fulfill its authority in building apartments in accordance with the agreed sale and purchase agreement. The purpose of this study is to obtain information about the position of the community as buyers or prospective buyers of apartments, protection of apartment consumers in the event of a developer going bankrupt and the responsibility of the developer company to consumers for the occurrence of bankruptcy experienced by PT. Sebelas Mitra Mahakarya so that the same incident will not be repeated in the future.

The normative juridical approach is the method used in this research. Analytical description is a description that analyzes the position of consumers, consumer protection and corporate responsibility in companies declared bankrupt as secondary data that will be used as research specifications.

The results show that consumers are concurrent creditors who will get compensation after the preferred creditors. Consumer protection is carried out by means of legal protection for consumers according to Law no. 8/1999, the Bankruptcy Law and PKPU which regulates a legal protection for the fulfillment of the rights it has on the assets of debtors who have been declared bankrupt. The form of corporate responsibility is the confiscation and the conduct of land auction from PT Sebelas Mitra Mahakarya (SMM), it will provide a refund of the assets that have been paid for the purchase of the Soetta Sky Park apartment which cannot be developed by PT. Sebelas Mitra Mahakarya (SMM).

Keywords : Consumer Protection, Bankrupt, Creditors, Concurrent, Preference