

ABSTRAK

Nama : Clara Indira Mutiasari
Program Studi : Hukum Bisnis
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Unit Apartemen Sebagai Akibat Pembatalan Homologasi PT Harmas Jalesveva (Studi Kasus Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 02/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst)

Pembatalan perjanjian homologasi antara *developer* dengan Para Pembeli Unit Apartemen telah merugikan Para Pembeli Unit Apartemen yang telah membayar lunas dan yang sebagian telah menempati unit apartemen. Hal yang menjadi permasalahan adalah, Para Pembeli Unit Apartemen belum melakukan balik nama atas unit apartemen sehingga kepemilikan unit apartemen masih dimiliki oleh PT Harmas. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum dari pembatalan homologasi bagi kreditor secara umum dan perlindungan hukum bagi Para Pembeli Unit Apartemen yang dapat disebut sebagai kreditor beriktikad baik. Penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akibat hukum dari pembatalan homologasi adalah *developer* dalam keadaan pailit yang mengakibatkan masuknya *boedel* pailit ke dalam sita umum sehingga *developer* tidak berwenang untuk melakukan pengurusan dan penguasaan atas *boedel* pailit. Kewenangan tersebut beralih kepada kurator. Selain itu, Para Pembeli Unit Apartemen menjadi kreditor konkuren dan sudah tidak ada upaya perdamaian lagi yang dapat ditempuh oleh debitor pailit. Adapun perlindungan hukum yang bisa dilakukan adalah kurator melanjutkan usaha debitor pailit, dan debitor atau kreditor mengajukan upaya hukum kasasi untuk membatalkan putusan pailit.

Kata Kunci: pembatalan homologasi, *boedel* pailit, pembeli unit apartemen.

ABSTRACT

Name : Clara Indira Mutiasari
Study Program : Hukum Bisnis
Title : Legal Protection for Buyers of Apartment Units as a Result of Homologation Cancellation of PT Harmas Jalesveva (Case Study of the Commercial Court Decision at the Central Jakarta District Court No. 02/Pdt.Sus-Cancellation of Conciliation/2020/Pn.Niaga.Jkt.Pst)

The cancellation of the homologation agreement between the developer and the buyers of the Apartment Unit has created a loss to each buyer of the Apartment Unit who has fully paid and some who have occupied the apartment units. The problem is that the buyers of the apartment unit have not transferred the title of ownership yet, so the apartment unit is still owned by PT Harmas. This research aims to determine the legal consequences of the cancellation of homologation for creditors and legal protection for buyers of the Apartment Unit who can be referred to as creditors in good faith. The researcher uses normative legal research methods. This research indicates that, the legal consequences of the cancellation of homologation are the developer is going to be bankrupt. So the debtor's asset is going to be bankrupt's asset into general confiscation and the developer does not have the authority to control over the bankrupt asset. The authority is change to the curator. In addition, the buyers of apartment units being concurrent creditors, and no more reconciliation can be taken by the bankrupt debtor. The legal protection that can be done by the curator is to continue the debtor's business and register the cassation to cancel the bankrupt's decision.

Keywords: Homologation Cancellation, bankrupt asset, buyers of apartment unit