

**PELINDUNGAN HUKUM PEMBELI APARTEMEN MALIOBORO PARK
VIEW DIKAITKAN DENGAN UPAYA PEMBERESAN HARTA
PAILIT DEBITOR YANG DIBEANI HAK TANGGUNGAN**

Oleh: Nurma Yulia¹, Taufiq El Rahman²

INTISARI

Penulisan Hukum ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis implikasi kepailitan debitor dan pelindungan hukum bagi pembeli apartemen dikaitkan dengan upaya pemberesan harta pailit debitor yang dibebani Hak Tanggungan dalam kasus jual beli apartemen Malioboro Park View.

Penulisan Hukum ini dilakukan melalui pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif dengan jenis penelitian normatif-empiris yang menggabungkan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan mengkaji data sekunder yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, sedangkan penelitian lapangan dilakukan dengan memperoleh data primer dan data sekunder melalui wawancara. Penyajian data dilakukan dengan terlebih dahulu mengumpulkan berbagai bahan hukum dan hasil wawancara, melakukan analisis data yang telah diperoleh, mengolah dan menginterpretasikan data, dan menyajikan data-data tersebut secara deskriptif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa kepailitan debitor dalam hal pemberesan terhadap harta pailit yang dibebani Hak Tanggungan akan berimplikasi terhadap pembeli apartemen karena pembeli apartemen memiliki posisi pemenuhan piutang terakhir dan berpotensi tidak mendapatkan pemenuhan piutang sama sekali. Hal tersebut menyebabkan diperlukannya pelindungan hukum, namun pelindungan hukum internal maupun eksternal terhadap pembeli apartemen masih lemah. Penjualan aset-aset debitor sebagai langkah pemberesan harta pailit sepatutnya dilakukan sebagai upaya terakhir apabila pengurusan harta pailit melalui *going concern* sudah tidak dapat lagi dilakukan. Dalam hal ini dibutuhkan sikap kehati-hatian, penerapan asas itikad baik, serta pengawasan terhadap aturan pelindungan hukum pembeli apartemen untuk menjamin keadilan dan kepastian hukum.

Kata Kunci: Pelindungan Hukum, Apartemen, Pailit, Hak Tanggungan.

¹ Mahasiswa Konsentrasi Hukum Perdata pada Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Dosen Hukum Perdata pada Departemen Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

**LEGAL PROTECTION FOR APARTMENT BUYERS OF MALIOBORO
PARK VIEW IN CORRELATION WITH ATTEMPTING
RESOLUTION OF DEBTOR'S BANKRUPTCY ASSETS IN
ENCUMBRANCE OF MORTGAGE**

By: Nurma Yulia³, Taufiq El Rahman⁴

ABSTRACT

This study aims to identify and analyze implications of debtor's bankruptcy and legal protection for apartment buyers in correlation with attempting resolution of debtor's bankruptcy assets in encumbrance of mortgage in the buying and selling case of Malioboro Park View apartment.

This study conducted by qualitative approach with descriptive research and used normative-empirical type which combined library research and field research. The library research was carried out by reviewing secondary data in the form of primary, secondary, and tertiary legal materials, while the field research was acquired from primary and secondary data by conducting interviews. Presenting data was conducted by collecting assorted legal materials and interview's data, analyzing obtained data, processing and interpreting data, and presenting all of data descriptively.

The result of this study pointed out that debtor's bankruptcy in case of resolution of debtor's bankruptcy assets will implicate the buyers because they will get the last position in credit fulfillment and will have the potential to not get their fulfillment at all. Those caused the need for legal protection, but internal and external legal protection for the buyers are still weak. Selling all of debtor's bankruptcy assets as the resolution should be implemented as the last step if bankruptcy assets management through going concern can no longer be continued. In this case, precautionary measures, application of the good faith principle, and legal control of legal protection provisions for apartment buyers are required to ensure justice and legal certainty.

Keywords: Legal Protection, Apartment, Bankruptcy, Mortgage.

³ Undergraduate Student of Law Study Program, Concentration of Civil Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

⁴ Lecturer, Concentration on Civil Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.