

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Rumusan Kamar Perdata Khusus pada SEMA Nomor 3 Tahun 2023 yang secara langsung menyatakan pengajuan permohonan pailit dan PKPU terhadap Pengembang apartemen dan/atau rumah susun tidak dapat dibuktikan secara sederhana sebagaimana Pasal 8 ayat (4) UUK dan PKPU sesungguhnya telah bertentangan dengan UUK dan PKPU. Hal ini dikarenakan ketentuan pada SEMA Nomor 3 Tahun 2023 telah membatasi adanya pengajuan permohonan pailit dan PKPU kepada pihak Pengembang apartemen dan/atau rumah susun. Lebih lanjut, prinsip dari pembuktian sederhana sebagaimana Pasal 8 ayat (4) seharusnya merupakan beban bagi pemohon (Kreditor) untuk membuktikan di persidangan bahwa permohonan pailit ataupun PKPU yang diajukan dapat dibuktikan secara sederhana kepada hakim. Selanjutnya hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebutlah yang dapat memutuskan apakah permohonan pailit ataupun PKPU tersebut telah memenuhi syarat pembuktian secara sederhana. Namun pada ketentuan Rumusan Kamar Perdata Khusus pada SEMA Nomor 3 Tahun 2023 tersebut, sudah memutuskan terlebih dahulu bahwa pengajuan permohonan pailit dan PKPU terhadap Pengembang apartemen dan/atau rumah susun tidak dapat dibuktikan secara sederhana tanpa melalui proses-proses persidangan terlebih dahulu. Selain itu, Rumusan Kamar Perdata Khusus pada SEMA Nomor 3 Tahun 2023 telah melanggar Pasal 32 *jo.* Pasal 79 UU MA serta Penjelasannya dikarenakan SEMA tersebut mengatur sesuatu yang menyangkut pengaturan hak warga negara dalam mengajukan upaya hukum dalam Kepailitan dan PKPU. Mengingat SEMA tidak memiliki kedudukan dalam hierarki peraturan perundang-undangan dan hanya sebatas edaran yang dibentuk oleh pimpinan MA berupa petunjuk, teguran ataupun

peringatan dan keberlakuannya hanya mengikat bagi badan peradilan dibawahnya.

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada bagian diatas, hal ini menunjukkan bahwa SEMA Nomor 3 Tahun 2023 telah mereduksi UUK dan PKPU. Namun pada sudut pandang lainnya, menurut hemat Penulis, menciptakan keadilan dan kepastian hukum sebagai dasar MA mengeluarkan pengaturan untuk menghindari adanya ketidakadilan yang dialami para pembeli apartemen dan/atau rumah susun dengan membatasi pengajuan permohonan pailit dan PKPU kepada pihak Pengembang apartemen dan/atau rumah susun adalah dirasa tepat bagi penulis. Pembatasan tersebut menyebabkan penyelesaian permasalahan utang piutang antara Debitor yakni Pengembang apartemen dan/atau rumah susun dengan Kreditornya hanya dapat dilakukan dengan gugatan perdata umum. Atas hal tersebut, menjadi bias dalam perspektif hukum bagi masyarakat yang mencari keadilan karena hal ini akan membuat kebingungan masyarakat yang mencari keadilan

5.2 Saran

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, bahwa SEMA Nomor 3 Tahun 2023 secara jelas dan nyata telah bertentangan dengan UUK dan PKPU, namun ketentuan yang dimaksud oleh SEMA yang dikeluarkan MA tersebut dapat melindungi para pembeli apartemen dan/atau rumah susun agar terhindarnya unit-unit para pembeli apartemen dan/atau rumah susun masuk ke dalam boedel pailit akibat adanya sita umum, maka menurut hemat Penulis, UUK dan PKPU yang pada saat ini berlaku, perlu untuk dilakukannya perubahan terhadap beberapa pengaturan dalam UUK dan PKPU untuk menyesuaikan dengan apa yang terjadi dalam praktik pengadilan. Hal ini dapat dilakukannya *legislative review* oleh Dewan Perwakilan Rakyat dengan mengkaji kembali UUK dan PKPU.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Aprita, Serlika, *Penerapan Asas Kelangsungan Usaha Menggunakan Uji Insolvensi: Upaya Mewujudkan Pelindungan Hukum Berbasis Keadilan Restrukturitatif bagi Debitor Pailit dalam Penyelesaian Sengketa Kepailitan*, Pustaka Abadi, Jawa Timur, 2019.
- Fuady, Munir, *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktek*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Hanum, Sri Gilang dan Zulfia, *Tingkat Kepatuhan Dan Implementasi Terhadap Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Oleh Hakim Di Pengadilan*, Kencana, Jakarta, 2021.
- Ridwan, *Diskresi & Tanggung Jawab Pemerintah*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014.
- Soemitro, Ronny Haniatjo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, PT. Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- Soekanto, Soerjono et.al., *Penelitian Hukum Normatif (Surat Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001.
- Subhan, Hadi, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Kencana, Jakarta, 2008.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang R.I., No. 14 Tahun 1985, Mahkamah Agung, L.N.R.I. 1985 No. 73.
- Undang-Undang R.I., No. 37 Tahun 2004, Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, L.N.R.I. 2004 No. 131.
- Undang-Undang R.I., No. 12 Tahun 2011, Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, , L.N.R.I. 2022 No. 143.
- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2023 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan.

Website

Admin Aesia, Aset Properti Investasi (2023). *Untuk Kehidupan Yang Lebih Mandiri Di Kemudian Hari*, aesia.kemenkeu.go.id., <https://aesia.kemenkeu.go.id/investasi-properti/properti/aset-properti-investasi-untuk-kehidupan-yang-lebih-mandiri-di-kemudian-hari-72.html>

Budianto, Valerie Agustine (2024). *3 Asas Hukum: Lex Superior, Lex Specialis, dan Lex Posterior Beserta Contohnya*, hukumonline.com, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/3-asas-hukum--ilex-superior-i--ilex-specialis-i--dan-ilex-posterior-i-beserta-contohnya-cl6806/>

Munawaroh, Nafiatul (2023). *Kekuatan Hukum Produk Hukum MA: PERMA SEMA, Fatwa, dan SK KMA*, hukumonline.com, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/kekuatan-hukum-produk-hukum-ma--perma-sema--fatwa--dan-sk-kma>

SIP Law Firm (2024). *Mengenal Jenis-Jenis Kreditur Dalam Perkara Kepailitan*, siplawfirm.id, <https://siplawfirm.id/mengenal-jenis-jenis-kreditur-dalam-perkara-kepailitan/?lang=id>

Lain-Lain

Satiarni, Icha. (2015). *Kedudukan Surat Edaran Mahkamah Agung*. (Skripsi Program Sarjana Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar).

Subroto, Agus. (2024). *Wawancara Hakim Agung Kamar Perdata Mahkamah Agung di Jakarta*.