

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia saat ini mengalami peningkatan pesat dalam pembangunan apartemen dan rumah susun. Fenomena ini didorong oleh urbanisasi yang semakin tinggi dan tingginya permintaan akan hunian di kota-kota besar seperti Jakarta. Selain itu, dukungan pemerintah melalui kebijakan serta insentif turut mempercepat perkembangan sektor properti, menjadikan apartemen dan rumah susun pilihan yang semakin diminati oleh masyarakat perkotaan.

Berdasarkan data dari Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mengungkapkan bahwa dalam periode Rencana Strategis (Renstra) 2020 - 2024, pembangunan rumah susun (Rusun) diproyeksikan mencapai 11.719 unit.¹ Di Jakarta, jumlah apartemen mencapai 226.815 unit dengan kenaikan triwulanan sebesar 0,37% dan peningkatan tahunan sebesar 1,34%. Menurut perkiraan Colliers Indonesia, akan ada tambahan 9.317 unit apartemen yang dibangun hingga tahun 2026, dengan 4.516 unit dijadwalkan selesai pada sisa triwulan 2024, 3.956 unit pada tahun 2025, dan 845 unit pada tahun 2026.²

Perkembangan ini menegaskan bahwa para pengembang apartemen dan rumah susun tidak hanya perlu menyediakan hunian yang layak, tetapi juga harus mampu

¹ Dana Aditiasari, "11.719 Unit Rusun Dibangun, Pemerintah Mulai Evaluasi," detik.com, 2023, <https://www.detik.com/properti/berita/d-6813775/11-719-unit-rusun-dibangun-pemerintah-mulai-evaluasi>. Diakses pada 3 Juli 2024, jam 18.06.

² Sekar Aqillah Indraswari, "Prospek Pasar Apartemen Dinilai Lesu Meski Ada PPN DTP, Kok Bisa?," detik.com, 2024, <https://www.detik.com/properti/berita/d-7281755/prospek-pasar-apartemen-dinilai-lesu-meski-ada-ppn-dtp-kok-bisa>. Diakses pada 3 Juli 2024, jam 18.09.

memberikan nilai tambah yang menarik perhatian konsumen. Untuk menghadapi tantangan ini, para pengembang harus beradaptasi dengan berbagai perubahan dan dinamika pasar yang berkembang di masyarakat. Mereka dituntut untuk mengantisipasi kebutuhan dan preferensi konsumen yang semakin beragam, serta memastikan bahwa setiap proyek yang dikembangkan memiliki daya saing di pasar yang semakin kompetitif.³

Meskipun para pengembang berupaya menarik konsumen dengan menawarkan hunian berperabot lengkap, tanpa uang muka, dan tanpa slip gaji, mereka tetap menghadapi tantangan yang semakin kompleks. Persaingan yang ketat dan kebutuhan konsumen yang terus berkembang menuntut pengembang untuk terus menyesuaikan strategi mereka. Akibatnya, peningkatan pembangunan rumah susun tidak selalu membawa dampak positif, karena di sisi lain telah menyebabkan surplus pasokan.

Ketika permintaan pasar mengalami penurunan yang tajam, penjualan unit apartemen dan rusun cenderung melambat, sementara biaya pengembangan dan pemeliharaan tetap harus ditanggung. Akibatnya, beberapa proyek rusun terhenti pembangunannya meskipun pembeli telah membayar uang muka, cicilan, atau bahkan telah melunasi pembayaran sepenuhnya.⁴ Situasi ini menyebabkan pengembang tidak mampu memenuhi kewajiban mereka kepada konsumen dalam menyediakan rumah susun atau apartemen yang telah dipesan, sehingga menghadapi risiko kebangkrutan dan dianggap melakukan wanprestasi terhadap konsumen.

³ Roni Wahyu Hidayat, "Peluang Dan Tantangan Investasi Properti Di Indonesia," *Jurnal Mahasiswa Universitas Surabaya*, 2013. Hlm.2

⁴ Imanuel Rahmani, "Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Dalam Kepailitan Pengembang (Developer) Rumah Susun," *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* 1, no. 1 (2018): 73, <https://doi.org/10.30996/jhbbc.v0i0.1758>. Hlm.76

Berbagai cara dapat dilakukan dalam upaya menyelesaikan wanprestasi, salah satunya adalah dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata untuk memperoleh ganti rugi. Adapun dalam hal wanprestasi yang dilakukan oleh perusahaan pengembang kepada pembeli properti, kepailitan dapat menjadi cara untuk menyelesaikan wanprestasi tersebut.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disingkat dengan UU Kepailitan dan PKPU) menjadi tonggak penting dalam mengatur proses kebangkrutan di Indonesia. Undang-Undang ini memberikan landasan hukum yang cukup komprehensif untuk penyelesaian kebangkrutan, mulai dari prosedur pengajuan permohonan pailit hingga Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU). Selain itu, UU Kepailitan dan PKPU ini juga mengatur dengan jelas hak dan kewajiban berbagai pihak yang terlibat dalam proses tersebut. Dengan demikian, UU Kepailitan dan PKPU menjadi instrumen yang sangat penting dalam menangani risiko kebangkrutan. UU Kepailitan dan PKPU memberikan landasan hukum yang cukup kuat untuk penyelesaian perkara kepailitan.

Dalam hal kasus pailit di pengadilan niaga, permohonan pailit atau PKPU dapat dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana. Sedangkan jika dalam permohonan pailit tersebut terdapat fakta yang tidak dapat dibuktikan secara Sederhana maka permohonan pailit atau PKPU tersebut ditolak. Fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana yang dimaksud adalah adanya fakta dua atau lebih kreditor dan fakta utang yang telah jatuh waktu dan tidak dibayar. Sedangkan pada perbedaan nominal

besarnya jumlah utang yang didalilkan oleh pemohon dan termohon pailit sama sekali tidak menghalangi dijatuhkannya putusan ini.⁵

Pada akhir tahun 2023 Mahkamah Agung Republik Indonesia menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2023 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2023 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (Selanjutnya disingkat dengan SEMA No. 3 Tahun 2023). SEMA No. 3 Tahun 2023 huruf B butir 2 ayat 2, menyebutkan bahwa “Permohonan pernyataan pailit atau PKPU terhadap pengembang apartemen dan/atau rumah susun tidak memenuhi syarat sebagai pembuktian sederhana sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang”.⁶ SEMA ini menimbulkan polemik karena salah satu poin pentingnya mengatur bahwa pengembang apartemen atau rumah susun tidak dapat dimohonkan pailit dan PKPU dengan pembuktian secara Sederhana.⁷

Kehadiran SEMA ini tidak sejalan dengan aturan yang ada di UU Kepailitan dan PKPU dimana disebutkan pada pasal 8 ayat (4) bahwa “Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) telah terpenuhi”, yang mana pasal tersebut berbunyi : “Debitor yang mempunyai dua atau

⁵ Penjelasan pada pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

⁶ Poin 2 Rumusan Hukum Kamar Perdata pada Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2023 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan

⁷ Fitri Novia Heriani, “Developer Tak Bisa Dipailit/PKPU, SEMA 3/2023 Dinilai Halangi Hak Hukum Kreditur Cari Keadilan,” Hukumonline, 2024, <https://www.hukumonline.com/berita/a/sebut-pengembang-tak-bisa-dipailit-pkpu--sema-3-2023-dinilai-tak-sejalan-uu-kepailitan-1t65eee651b9ad2/?page=2>. Diakses pada 7 Mei 2024 jam 18.33

lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya”.

Pertanyaan muncul terkait kesesuaian SEMA tersebut dengan UU Kepailitan dan PKPU. Beberapa pihak berpendapat bahwa larangan yang diberlakukan tidak konsisten dengan ketentuan UU Kepailitan dan PKPU, terutama terkait syarat pembuktian secara sederhana yang diatur dalam Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU.⁸ Pasal ini mengharuskan adanya minimal dua kreditor serta adanya utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, tanpa adanya pengecualian untuk pengembang apartemen dan rumah susun. Argumen ini menyoroti potensi inkonsistensi antara SEMA No.3 Tahun 2023 dan UU Kepailitan dan PKPU yang dapat memunculkan perdebatan mengenai legalitas dan kejelasan dalam penerapan hukum kebangkrutan di Indonesia.

Kasus yang terlihat jelas dalam Perkara No.71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst menjadi salah satu contoh konkret bagaimana dinamika hukum seputar pembuktian sederhana dalam kepailitan dan PKPU pasca penerbitan SEMA No. 3 Tahun 2023. Pada kasus ini, Pemohon PKPU mengajukan permohonan untuk menyatakan PT Karya Cipta Agung Persada dalam keadaan PKPU karena diduga memiliki utang yang sudah jatuh tempo dan belum terbayarkan. Pemohon berdalil bahwa utang ini berasal dari transaksi jual beli unit apartemen, di mana Pemohon telah melunasi pembayaran, namun Termohon gagal menyerahkan unit apartemen sesuai dengan perjanjian.

⁸ *Ibid*

Adapun Majelis Hakim memutuskan bahwa pembuktian dalam kasus ini tidak dapat dianggap sederhana. Hakim menilai bahwa utang yang didalilkan belum memiliki kepastian hukum, mengingat sengketa terkait pembatalan jual beli apartemen belum terselesaikan.⁹ Hal ini menunjukkan bahwa pasca berlakunya SEMA No. 3 Tahun 2023, pengembang apartemen atau rumah susun yang terlibat dalam sengketa kompleks tidak dapat dimohonkan pailit dengan pembuktian sederhana, yang mana bertentangan dengan Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU.

SEMA No. 3 Tahun 2023 memberikan batasan baru dalam penerapan pembuktian sederhana terhadap pengembang apartemen atau rumah susun, yang secara tidak langsung memberikan perlindungan tambahan bagi pengembang dari permohonan pailit atau PKPU yang didasarkan pada sengketa yang belum jelas. Akan tetapi, SEMA ini juga menimbulkan kontroversi karena dianggap menghambat hak kreditor (konsumen) untuk mendapatkan keadilan dengan cara yang lebih cepat dan sederhana sebagaimana yang diatur dalam UU Kepailitan dan PKPU.

Menghadapi dinamika hukum yang dihadirkan oleh SEMA No. 3 Tahun 2023, khususnya terkait penerapan pembuktian sederhana dalam kasus kepailitan dan PKPU terhadap pengembang apartemen atau rumah susun, sangat penting untuk menimbang keseimbangan antara perlindungan bagi pengembang dan hak kreditor. Ketidakpastian hukum yang muncul dari perbedaan interpretasi antara SEMA dan Undang-Undang Kepailitan menunjukkan perlunya peninjauan dan harmonisasi peraturan agar kepentingan semua pihak dapat diakomodasi secara adil.

⁹ Putusan Nomor 71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst,hlm.190

Dengan demikian, perlunya penelitian terhadap Pembuktian Sederhana dalam SEMA No. 3 Tahun 2023 menjadi semakin mendesak guna memastikan bahwa regulasi dalam industri properti tidak hanya melindungi kepentingan pengembang, tetapi juga memberikan kepastian dan keadilan bagi konsumen dan kreditor yang terlibat. Oleh sebab itu, Penulis tertarik untuk membahas mengenai “Pembuktian Sederhana dalam Kepailitan dan PKPU Pasca SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap Pengembang Apartemen atau Rumah Susun (Studi Putusan No. 71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, dapat dirumuskan permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan pembuktian sederhana dalam kepailitan dan PKPU setelah penerbitan SEMA No. 3 Tahun 2023 diterapkan terhadap pengembang apartemen atau rumah susun?
2. Bagaimana Implikasi hukum dari SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap proses kepailitan dan PKPU dalam Putusan No. 71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui ketentuan pembuktian sederhana dalam kepailitan dan PKPU setelah penerbitan SEMA No. 3 Tahun 2023 diterapkan terhadap pengembang apartemen atau rumah susun.

2. Untuk mengetahui implikasi hukum dari SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap proses kepailitan dan PKPU dalam Putusan No. 71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam pengembangan teori hukum terkait praktik hukum kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang, terutama dalam hubungan antara regulasi yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004.
- b. Menjelaskan implikasi hukum dari penerapan SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap proses kepailitan dan PKPU, seperti yang tercermin dalam Putusan No. 71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst.
- c. Penulis berharap hasil penelitian ini bermanfaat sebagai bahan informasi bagi para akademisi maupun menjadi perbandingan bagi penelitian selanjutnya serta sebagai referensi kepustakaan di bidang hukum.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat agar masyarakat umum dan khususnya pengembang atau *developer* dapat memahami mengenai adanya SEMA No. 3 Tahun 2023 ini yang dapat berimplikasi kepada hasil putusan hakim pada perkara kepailitan apartemen dan rumah susun.

- b. Hasil penelitian ini dapat menjadi dasar untuk pengembangan kebijakan yang lebih baik dalam bidang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang, terutama terkait dengan regulasi yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu praktisi hukum, hakim, dan pengacara dalam menerapkan ketentuan pembuktian sederhana yang diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 2023 pada kasus kepailitan dan PKPU, dengan memberikan wawasan yang lebih mendalam dan relevan.
- d. Menyediakan acuan bagi regulator dan pembuat kebijakan dalam menilai efektivitas SEMA No. 3 Tahun 2023 dan mempertimbangkan penyesuaian kebijakan yang dapat meningkatkan keadilan dan efisiensi dalam penyelesaian kasus kepailitan dan PKPU di masa mendatang.

E. Metode Penelitian

Penelitian dapat dipahami secara sederhana sebagai cara atau prosedur untuk melaksanakan penelitian. Metode penelitian membahas cara pelaksanaan penelitian serta strategi yang diterapkan dalam penelitian tersebut. Metodologi penelitian menjelaskan tahapan-tahapan yang terlibat dalam proses penelitian.¹⁰ Metode merupakan aktivitas ilmiah yang berhubungan dengan cara kerja yang sistematis untuk memahami subjek atau objek penelitian, dengan tujuan menemukan jawaban yang dapat dibuktikan secara ilmiah

¹⁰ Jonaedi Efendi and Prasetyo Rijadi, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris: Edisi Kedua* (Prenada Media, 2022), <https://books.google.co.id/books?id=j1W6EAAAQBAJ>. Hlm. 2 Dikutip dari Rakesh Garg. "Methodology for Research 1.." *Indian Journal of Anaesthesia* 60, No. 9 (September 2016): 640-645, <http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/27729690>

dan valid. Sementara itu, penelitian diartikan sebagai proses pengumpulan dan analisis data secara sistematis untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu.

Untuk tercapainya tujuan dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Jenis penelitian yuridis normatif adalah proses penelitian yang meneliti dan mengkaji hukum sebagai norma, aturan, asas, prinsip, doktrin, dan teori hukum, serta sumber pustaka lainnya, untuk menjawab permasalahan hukum yang sedang diteliti.¹¹ Penelitian hukum normatif mengkaji dan menganalisis bahan pustaka atau data sekunder juga dikenal sebagai penelitian hukum kepustakaan, penelitian hukum teoritis, atau dogmatis.¹²

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*). Pendekatan melalui undang-undang dilakukan dengan cara menelaah dan menganalisis semua undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti.¹³

2. Sumber Data dan Jenis Data

Sesuai dengan jenis penelitian ini yaitu penelitian yuridis normatif maka data yang digunakan yaitu data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara, dimana sebelumnya oleh dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data atau sumber

¹¹ H Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020). Hlm. 48

¹² Ishaq, *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi* (Bandung: Alfabeta, 2017). Hlm. 66

¹³ Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum* (Pamulang: Unpam Press, 2018). Hlm. 82 dikutip dari Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 133.

lainnya. Data sekunder meliputi bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas, artinya bersifat mengikat. Bahan hukum primer meliputi dokumen peraturan yang ditetapkan oleh otoritas yang berwenang dan putusan-putusan hakim.

Bahan-bahan hukum yang dimaksud terdiri dari:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang;
- 3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- 4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
- 5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1950 tentang Susunan, Kekuasaan, dan Jalan Pengadilan Mahkamah Agung Indonesia;
- 6) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
- 7) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/Prt/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah;
- 8) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
- 9) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023;

10) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2022.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah berupa bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, terdiri dari buku-buku, jurnal, tulisan-tulisan ilmiah hukum, komentar dan anotasi dari para ahli hukum tentang undang-undang atau putusan pengadilan, dan laporan penelitian yang terkait dengan objek penelitian ini. Meskipun penelitian ini menggunakan metode yuridis normative, bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini juga melakukan wawancara dengan seorang Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memiliki pengalaman mumpuni dalam menangani kasus kepailitan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah langkah paling penting dalam penelitian, karena tujuan utamanya adalah memperoleh data. Tanpa memahami teknik pengumpulan data, penelitian tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan. Dalam penelitian ini, data dikumpulkan melalui studi dokumentasi kepustakaan, dengan menelusuri dan mengkaji peraturan perundang-undangan yang relevan serta berbagai literatur terkait Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta hasil wawancara bersama seorang Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia.

4. Pengolahan Data dan Analisis Data

Pengolahan data dilakukan melalui penelusuran bahan hukum dan pengumpulan data penelitian. Selanjutnya, penulis melakukan proses

penyuntingan terhadap bahan hukum dan data yang diperoleh dengan meninjau kembali data dari berbagai literatur yang tersedia. Data tersebut kemudian disesuaikan dengan permasalahan penelitian menggunakan pendekatan-pendekatan yang telah dijelaskan sebelumnya untuk menjawab pertanyaan penelitian yang ada serta melampirkan hasil wawancara dengan Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Setelah proses pengolahan data selesai, analisis dilakukan secara kualitatif dengan cara mengkonstruksi data dalam bentuk uraian kalimat yang tersusun sistematis sesuai dengan topik penelitian, sehingga mudah dipahami dan memudahkan dalam menarik kesimpulan mengenai permasalahan yang diteliti. Selanjutnya, dilakukan penarikan kesimpulan secara induktif, yaitu metode berpikir yang didasarkan pada fakta-fakta umum untuk mendapatkan gambaran jelas mengenai jawaban dari permasalahan yang dibahas.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai hal yang akan penulis bahas dalam penulisan skripsi. Yakni menguraikan penulisan dalam empat bab, dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada Pendahuluan ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada Tinjauan Pustaka ini berisikan uraian sistematis berbagai keterangan atau sumber-sumber yang didapatkan dari bahan-bahan kepustakaan yang berhubungan dengan masalah pembuktian sederhana dalam kepailitan dan PKPU setelah penerbitan SEMA No. 3 Tahun 2023 diterapkan terhadap pengembang apartemen atau rumah susun dan implikasi hukum dari SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap proses kepailitan dan PKPU dalam Putusan No. 71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada Bab III ini menjelaskan mengenai pokok permasalahan antara lain hasil penelitian dan pembahasan mengenai pembuktian sederhana dalam kepailitan dan PKPU setelah penerbitan SEMA No. 3 Tahun 2023 diterapkan terhadap pengembang apartemen atau rumah susun dan implikasi hukum dari SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap proses kepailitan dan PKPU dalam Putusan No. 71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian penutup yang berisikan penguraian tentang apa-apa yang dapat ditarik sebagai kesimpulan akhir penelitian, kemudian memberikan solusi dari permasalahan hukum yang penulis teliti dengan memberikan sumbangsih pemikiran melalui poin-poin saran dari permasalahan.