

**SKRIPSI**  
**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)**

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Sarjana Hukum*

Oleh:

**AFIFAH ILMA HAMZANI**

**2010112134**

**PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA BISNIS (PK II)**



**Pembimbing :**

**Hj. Ulfanora, S.H., M.H**

**Almaududi, S.H., M.H**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2025**

**No.Reg:25/PK II/I/2025**

**PEMBUKTIAN SEDERHANA DALAM KEPAILITAN DAN PKPU PASCA SEMA NO. 3 TAHUN 2023 TERHADAP PENGEMBANG APARTEMEN DAN RUMAH SUSUN (Studi Putusan No. 71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst)**

(Afifah Ilma Hamzani, 2010112134, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 93 halaman, 2025)

**ABSTRAK**

Berdasarkan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, permohonan pailit dan PKPU dapat dikabulkan jika memenuhi syarat pembuktian sederhana. Namun, setelah terbitnya SEMA No. 3 Tahun 2023 membatasi penerapan pembuktian sederhana pada pengembang apartemen dan rumah susun, dengan menyatakan bahwa pembuktian sederhana tidak berlaku dalam kasus tersebut. Pembatasan ini memunculkan perdebatan mengenai kesesuaiannya dengan Pasal 8 ayat (4) UU Kepailitan dan PKPU yang mengatur bahwa permohonan pailit dapat diterima jika terdapat dua kreditor dan utang yang sudah jatuh tempo. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana ketentuan pembuktian sederhana dalam kepailitan dan PKPU setelah penerbitan SEMA No.3 Tahun 2023 diterapkan terhadap pengembang apartemen dan rumah susun? (2) Bagaimana Implikasi dari SEMA No. 3 Tahun 2023 terhadap proses kepailitan dan PKPU dalam Putusan No.71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst?. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dilakukan dengan cara menelaah dan menganalisis semua undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti. Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh hasil: (1) SEMA No. 3 Tahun 2023 membatasi konsumen dalam mengajukan kepailitan atau PKPU terhadap pengembang apartemen, mengarahkan sengketa ke gugatan perdata. Aturan ini mempertegas batasan pembuktian sederhana, sehingga permohonan yang tidak memenuhi syarat dapat ditolak. (2) Implikasi dari SEMA ini yaitu mekanisme gugatan perdata memakan waktu lebih lama dan biaya lebih besar, berpotensi membuat proyek stagnan. SEMA ini memberikan perlindungan lebih besar kepada pengembang, tetapi kurang adil karena membatasi hak konsumen untuk menuntut secara efektif.

Kata Kunci: *Pembuktian Sederhana, SEMA No. 3 Tahun 2023, Pengembang, Kepailitan*