

ABSTRAK

SEMA No.3 Tahun 2023 memberikan perlakuan khusus teruntuk pengembang apartemen, dengan ketentuan bahwa permohonan pailit terhadap mereka tidak dapat diajukan melalui mekanisme pembuktian sederhana. Namun, mengenai frasa “pembuktian tidak sederhana” baik dalam SEMA maupun dalam Undang-Undang Kepailitan menimbulkan ketidakjelasan dan pertanyaan di tengah masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menelaah makna dari pembuktian tidak sederhana sebagaimana dimaksud dalam SEMA 3 Tahun 2023, guna menjamin kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan. Penulisan dilakukan dengan analisis terhadap konsep hukum dan perundang-undangan yang sesuai, serta didukung oleh data dan literatur hukum yang sesuai dengan fokus kajian melalui metode pendekatan yuridis normatif. Berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 1349 K/Pdt.Sus-Pailit/2023 jo. Nomor 320/Pdt.Sus-PKPU/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst., Mahkamah Agung menilai bahwa perkara pengembang bersifat kompleks dan tidak memungkinkan untuk dilakukan pembuktian utang secara satu per satu di hadapan Pengadilan Niaga. Oleh karena itu, perkara seperti ini dianggap tidak memenuhi unsur pembuktian sederhana secara bahasa maupun terhadap Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Kepailitan. Kompleksitas hubungan hukum dan status kepemilikan unit apartemen yang beragam menjadi alasan utama di balik ketentuan ini.

Kata Kunci: Kepailitan; Pengembang Apartemen; Pembuktian; SEMA

ABSTRACT

SEMA No. 3 of 2023 provides special treatment for apartment developers, stipulating that bankruptcy petitions against them cannot be filed through a simplified proof mechanism. However, the phrase “non-simplified proof” in both SEMA and the Bankruptcy Law has caused confusion and questions among the public. This study aims to examine the meaning of non-simple proof as referred to in SEMA 3 of 2023, to ensure legal certainty for interested parties. The writing is conducted through an analysis of legal concepts and relevant legislation, supported by data and legal literature consistent with the focus of the study using a normative legal approach. Based on the Supreme Court Decision No. 1349 K/Pdt.Sus-Pailit/2023 jo. No. 320/Pdt.Sus-PKPU/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst., the Supreme Court ruled that the developer's case is complex and does not allow for individual debt proof to be presented before the Commercial Court. Therefore, such cases are deemed not to meet the elements of simple proof either in terms of language or under Article 8(4) of the Bankruptcy Law. The complexity of legal relationships and the diverse ownership status of apartment units are the primary reasons behind this provision.

Keyword: Bankruptcy; Apartment Developer; Proof; SEMA

