

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulannya bahwa berdasar pada opini hukum yang telah dipaparkan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tidak mempunyai fungsi hukum atas kreditor konkuren, dikarenakan terlalu besarnya utang debitor kepada sejumlah kreditornya. Undang-Undang terkait dengan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dapat dimanfaatkan oleh debitor untuk melindungi diri sendiri. Hal tersebut karena tidak terdapat prosedur hukum yang membahas serta mengatur terkait dengan jumlah minimal utang debitor kepada para kreditornya. Pada kasus ini, hakim juga tidak melakukan pertimbangan mengenai tanggung jawab direksi serta debitor. Bagaimana debitor mampu berhutang sampai melampaui aset, sehingga kreditor tidak mampu bertindak secara lebih. Bilamana kreditor tidak setuju atas permohonan PKPU yang diajukan oleh debitor, maka pailit debitor dapat diputus oleh Pengadilan. Sementara, apabila debitor dipailitkan, maka akan menimbulkan kerugian yang sangat besar serta aset yang dibagikan tidak akan cukup. Pemerintah dalam hal ini perlu turun tangan untuk melindungi secara hukum atas kreditor, khususnya kreditor konkuren, karena tindakan tersebut telah menjadi keharusan atau kewajiban pemerintah yang dilindungi oleh Undang-Undang.

Berikutnya, seharusnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas satuan rumah susun dibentuk berdasarkan pada ketetapan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni dibentuk melalui notaris dalam wujud akta yang otentik oleh para pihak, sehingga PPJB satuan rumah susun memiliki kekuatan serta kepastian hukum sebagai pembuktian yang sempurna. Jika PPJB yang dibentuk oleh notaris tersebut dimanfaatkan sebagai barang bukti, maka pada pembuktiannya ketika di pengadilan akan membutuhkan bukti lainnya serta sejumlah saksi guna membuktikan kebenarannya. Tidak

hanya itu, PPJB yang telah dibuat berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang memberikan jaminan kepentingan kepada para pihak secara seimbang, sehingga mengurangi resiko kerugian yang mungkin terjadi.

Bagi konsumen rumah susun, perlindungan hukum dapat diberikan jika pengembang properti tidak mampu menepati janji yang telah disepakati sebelumnya pada PPJB. Upaya yang dapat dilaksanakan yakni dengan musyawarah mufakat. Jika mufakat tidak bisa dicapai, maka konsumen dapat melakukan gugatan melalui pengadilan umum atau menempuh jalur diluar pengadilan, seperti arbitrase yang pada umumnya dilakukan.

B. Saran

Saran untuk kesimpulan yang pertama ialah sebaiknya pemerintah lebih memberdayakan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atau membentuk dengan segera badan yang mampu mengontrol permohonan serta pemberian utang dari kreditor kepada debitor. Dalam hal ini, debitor perseroan terbatas harus melaporkan keuntungan, aset, utang serta penambahan jumlah aset kepada pemerintah serta seluruh perseroan terbatas wajib diberikan ketentuan terkait dengan batas utang sesuai dengan kemampuan perseroan tersebut dan aset yang dimilikinya. Hak tersebut mampu mencegah jumlah utang yang berlebihan hingga sampai terjadi pailit, paling tidak jika terjadi kepailitan atau PKPU maka kerugian yang ditimbulkan tidak akan berdampak besar untuk kreditor maupun debitor. Kepailitan dan PKPU merupakan suatu upaya pemerintah untuk melakukan pembenahan terkait utang-piutang yang terjadi antara debitor dan kreditor yang sudah jatuh tempo. Maka dari itu, dibutuhkan pengurangan resiko insolvensi dengan melakukan penataan aturan dagang serta utang-piutang badan atau perusahaan hukum di Indonesia.

Saran untuk kesimpulan yang kedua ialah upaya lain yang dapat dilaksanakan oleh pemerintah ataupun instansi adalah menyelenggarakan sosialisasi atau penyuluhan kepada konsumen serta memberikannya kesadaran agar dapat lebih cermat ketika memiliki keterkaitan terhadap hukum dengan developer ketika membeli rumah susun atau apartemen,

sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Sehingga, konsumen dapat memahami terkait dengan pentingnya untuk memiliki akta otentik sebagai bukti kekuatan absolut yang mampu melindungi kepentingan sejumlah pihak dari berbagai hal yang mampu merugikan kepentingan pihak lain.