

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian thesis ini adalah sebagai berikut :

1. Faktor eksternal diantaranya dapat terjadi karena faktor melemahnya pertumbuhan ekonomi, maupun perubahan kebijakan/regulasi. Regulasi yang dimaksud adalah Undang-Undang No 37/2004. Adanya undang-undang tersebut membantu agar objek properti yang sudah disepakati oleh pembeli melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tidak dijadikan objek pembayaran utang debitur (developer)
2. Kaitanya dengan hirarki atas perundangan Sema drajatnya jauh lebih rendah dibanding undang-undang, sehingga sepatutnya penetapan Nomor : 76/PDT.SUS-PAILIT/2024/PN.NIAGA.SBY. tanggal 23 Juli 2023 seharusnya ditolak dan No. 57/Pdt.Sus-Gugatan Lain- Lain/2023/Pn.Niaga.Sby juga seharusnya di tolak tanpa mengabulkan sebagian dari petitum penggugat. Seharusnya kaitannya dengan pencoretan budel pailit Perumahan The Sun Village Damarsi Blok B-44 (blok B-20) sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SGHB) Nomor 12101509301200 Kel. Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo tetap harus dijadikan asset budel pailit untuk dilelang kemudian dibagikan kepada kreditor lainnya .

2. Saran

Adapun saran yang dapat peneliti berikan adalah sebagai berikut

1. Faktor-faktor yang menyebabkan developer pailit dapat diatasi jika memiliki pengelolaan internal yang kuat sehingga mampu mengantisipasi tantangan dari faktor eksternal. Pengembang dengan profil modal yang kuat, performa keuangan yang prudent, rekam jejak yang positif dan dipercaya oleh masyarakat, serta mampu berinovasi mengikuti ceruk pasar yang ada seharusnya dapat meminimalisasi risiko pailit
2. Kaitanya dengan Penetapan Nomor : 76/PDT.SUS-PAILIT/2024/PN.NIAGA.SBY. tanggal 23 Juli 2023 yang menjadi landasan hukum gugatan perkara No. 441 K/Pdt. Sus-Pailit/2024 Jo No. 57/Pdt.Sus-Gugatan Lain- Lain/2023/Pn.Niaga.Sby tersebut ditolak mengingat dasar hukum penetapan tersebut bertentangan dengan undang-undang sehingga merugikan hak-hak bagi banyak kreditor.