

ABSTRAK

Tahun 2023 lalu, tercipta SEMA Nomor 3 Tahun 2023 yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung sebagai pengatur kebijakan yang mengatur terkait larangan permohonan pailit terhadap debitor pengembang rumah susun. Adanya pengaturan tersebut menuai pendapat *pro* serta kontradiktif dari masyarakat melihat pengaturan tersebut dinilai bertentangan dengan ketentuan yang diatur pada Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKU. Lebih lanjut, peraturan tersebut juga dinilai membatasi dan merugikan pihak kreditor yang ingin mendapatkan kembali haknya.

Metode penelitian yang digunakan adalah melalui yuridis normatif dengan penelitian deskriptif analitis pada peraturan SEMA Nomor 3 Tahun 2023 beserta data primer serta sekunder lainnya. Tujuan dari penelitian adalah menganalisis latar belakang yuridis terciptanya SEMA Nomor 3 Tahun 2023 dan menganalisis upaya hukum lain yang dapat ditempuh kreditor setelah adanya SEMA tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat latar belakang yuridis yang terbagi menjadi pendapat *pro* dan kontradiktif berdasar keadilan serta kepastian hukum. Namun, walaupun adanya perbedaan perspektif pada latar belakang tersebut, SEMA Nomor 3 Tahun 2023 perlu diterima melihat bahwa peraturan tersebut merupakan solusi yang responsif terhadap permasalahan nyata masyarakat. Selain itu, penelitian juga menunjukkan bahwa masih terdapat banyak upaya hukum yang dapat ditempuh bagi kreditor dalam mengupayakan haknya.

Kata Kunci : Kreditor, Pengembang Rumah Susun, Larangan Permohonan Pailit