

Penerapan Keadilan dalam Penafsiran Unsur Pembuktian Tidak Sederhana Pada Pengembang (*Developer*) Selaku Debitor Pailit dalam Rangka Melindungi Kepentingan Hukum Kreditor

Vincent Hermawan^{1*}, Richard C. Adam²

^{1,2} Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia

*Corresponding Author: e-mail: saburai123@stu.untar.ac.id

ABSTRACT

This study analyzes the application of justice in the interpretation of the not-simple proof element in developer bankruptcy cases to protect both debtor and creditor legal interests. Using normative legal research with conceptual and statutory approaches, the study finds a shift in court decisions from legal formalism to substantive justice, particularly since the issuance of Supreme Court Circular Letter No. 3 of 2023. This change effectively protects developers from premature bankruptcy, in line with legal theories of Radbruch and Aristotle and global trends of prioritizing business continuity. However, this shift paradoxically creates a legal dilemma for creditors, who lose access to a quick and efficient mechanism for debt settlement, thus compromising their legal certainty and benefits. This research concludes that a balance between protecting both parties is a crucial issue, and future studies should explore alternative dispute resolution mechanisms to ensure a more equitable and efficient legal system for all stakeholders.

Keywords: Bankruptcy; Simple Proof; Developer; Justice; Creditor; Debtor

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis penerapan keadilan dalam penafsiran unsur pembuktian tidak sederhana pada perkara kepailitan pengembang untuk melindungi kepentingan hukum debitor dan kreditor. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif melalui pendekatan konseptual dan perundang-undangan, studi ini menemukan adanya pergeseran putusan pengadilan dari formalisme hukum menuju keadilan substantif, terutama sejak diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023. Perubahan ini secara efektif melindungi pengembang dari kepailitan yang prematur, sejalan dengan teori-teori hukum Radbruch dan Aristoteles serta tren global yang mengutamakan keberlangsungan usaha. Namun, pergeseran ini secara paradoks menciptakan dilema hukum bagi kreditor, yang kehilangan akses pada mekanisme penyelesaian utang yang cepat dan efisien, sehingga mengorbankan kepastian hukum dan kemanfaatan bagi mereka. Penelitian ini menyimpulkan bahwa keseimbangan antara perlindungan kedua belah pihak merupakan isu krusial, dan studi selanjutnya perlu mengeksplorasi mekanisme penyelesaian sengketa alternatif untuk menciptakan sistem hukum yang lebih adil dan efisien bagi semua pihak terkait.

Kata Kunci: Kepailitan; Pembuktian Sederhana; Pengembang; Keadilan; Kreditor; Debitor

PENDAHULUAN

Sektor properti di Indonesia telah menjadi salah satu mesin penggerak ekonomi utama, namun dinamikanya juga diiringi oleh berbagai persoalan hukum yang kompleks. Salah satu isu paling menonjol adalah perkara kepailitan pengembang (developer), yang implikasinya melampaui sengketa bisnis biasa. Kasus ini melibatkan beragam pihak, mulai dari kreditor, perbankan, hingga ribuan konsumen yang masing-masing memiliki kepentingan berbeda. Ditengah kerumitan tersebut, hukum kepailitan nasional (Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, 2004) mengedepankan asas pembuktian sederhana (simple proof) sebagai syarat utama permohonan pailit yang pengaturannya terdapat pada Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (4). Namun, dalam konteks pengembang, prinsip ini sering kali menghadapi tantangan berat karena kasusnya dipenuhi dengan perjanjian yang rumit, masalah perizinan, dan hak-hak konsumen yang belum terselesaikan.

Sebagai antitesis dari ketentuan tersebut, konsep "pembuktian tidak sederhana" muncul ketika fakta adanya utang atau kedudukan kreditor tidak dapat dibuktikan secara *sumir* (singkat dan ringkas). Pembuktian tidak sederhana merujuk pada kondisi di mana terdapat kompleksitas hubungan hukum atau sengketa yang memerlukan pemeriksaan mendalam, seperti sengketa mengenai keabsahan utang, perhitungan jumlah kewajiban yang rumit, atau pembelaan debitor yang memerlukan pembuktian melalui mekanisme perdata biasa (Prameswari et al., 2024). Dalam konteks kepailitan, apabila dalil pemohon pailit tidak dapat dibuktikan secara sederhana karena adanya sengketa yang pelik tersebut, maka permohonan pailit tidak memenuhi syarat formal dan harus diselesaikan di luar Pengadilan Niaga.

Perdebatan mengenai unsur pembuktian sederhana ini semakin mencuat sejak diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2023 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (Andaru & Adiwiranto, 2025). SEMA ini secara eksplisit menegaskan bahwa permohonan pailit terhadap pengembang tidak memenuhi syarat pembuktian sederhana. Langkah ini, meski bertujuan untuk melindungi pengembang dari putusan pailit yang prematur, secara bersamaan memunculkan pertanyaan mendalam mengenai perlindungan hukum bagi para kreditor. Posisi SEMA yang bukan bagian dari hierarki peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan juga menambah lapisan kompleksitas dan ketidakpastian dalam praktik hukum.

Walaupun topik mengenai kepailitan pengembang telah banyak dikaji, penelitian-penelitian sebelumnya cenderung berfokus pada analisis normatif dan keberlakuan SEMA. Penelitian terdahulu oleh Lathifah Ramadhani (2024) dan Vivi Vettiana Sari (2024) yang mengupas isu ini. Namun, analisis mendalam mengenai bagaimana prinsip keadilan benar-benar diterapkan dan ditafsirkan oleh hakim dalam kasus-kasus pembuktian tidak sederhana masih belum banyak disentuh. Penelitian ini mengisi kekosongan tersebut dengan mengkaji interaksi antara teori keadilan, seperti yang dikemukakan oleh Rawls, Aristoteles, dan Radbruch. Penulis berargumen bahwa penafsiran

terhadap unsur pembuktian tidak sederhana harus mengedepankan keadilan substantif, bukan sekadar pemenuhan syarat formal, demi mencapai keseimbangan perlindungan hukum yang optimal.

Penelitian ini berangkat dari adanya pergeseran penafsiran terhadap unsur pembuktian tidak sederhana dalam perkara kepailitan pengembang setelah berlakunya SEMA No. 3 Tahun 2023, yang menimbulkan ketidakseimbangan perlindungan antara debitor dan kreditor. Oleh karena itu, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan prinsip keadilan dalam penafsiran unsur pembuktian tidak sederhana pada perkara kepailitan pengembang sebagai debitor pailit untuk melindungi kepentingan hukumnya, serta bagaimana penerapan prinsip keadilan tersebut berdampak pada perlindungan kepentingan hukum kreditor ketika permohonan pailit terhadap pengembang dibatasi melalui interpretasi hukum yang lebih substantif.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan merumuskan implementasi keadilan dalam penafsiran unsur pembuktian tidak sederhana pada perkara kepailitan pengembang. Diharapkan, hasil kajian ini dapat menjadi masukan berharga bagi para hakim, praktisi dan akademisi dalam mengembangkan hukum kepailitan yang lebih adil dan responsif terhadap dinamika industri properti di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang fokus pada studi terhadap aturan perundang-undangan dan konsep hukum. Penelitian ini menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk menganalisis teori-teori keadilan dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk mengkaji Undang-Undang Kepailitan dan SEMA terkait. Dengan demikian, kajian ini akan berlandaskan pada interpretasi sistematis terhadap norma-norma hukum yang berlaku dan kaitannya dengan prinsip-prinsip keadilan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penafsiran Unsur Pembuktian Tidak Sederhana pada Pengembang Selaku Debitor Pailit dalam Rangka Melindungi Kepentingan Hukum Debitor Pailit

Penelitian ini mengidentifikasi adanya tren penting, dimana penerapan keadilan dalam penafsiran unsur pembuktian tidak sederhana pada kasus kepailitan pengembang telah bergeser dari pendekatan formalistik menuju substansi keadilan. Perubahan ini terutama dipicu oleh terbitnya SEMA No. 3 Tahun 2023. Temuan utama penelitian ini menunjukkan bahwa putusan Pengadilan Niaga tidak lagi hanya bersandar pada pemenuhan syarat utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, melainkan mulai mempertimbangkan kompleksitas sengketa kontraktual yang mendasarinya. Pergeseran ini mencerminkan pendekatan pragmatis hakim dalam menafsirkan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (4) UU No. 37 Tahun 2004, yang sejalan dengan gagasan Gustav Radbruch (Risquany, 2022) tentang tiga nilai dasar hukum, yakni keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.

Perkembangan ini dapat dipahami secara ilmiah melalui perspektif sosiologi hukum. Putusan pengadilan bukan sekadar cerminan dari norma

hukum yang ideal, melainkan sebuah respons konkret terhadap realitas sosial dan ekonomi yang dinamis. Fenomena ini muncul karena perkara kepailitan pengembang memiliki karakteristik unik. Pengembang sebagai debitor sering kali menghadapi permohonan pailit yang didasarkan pada utang yang masih terkait dengan kewajiban serah terima properti. Mengumumkan pailit terhadap pengembang hanya berdasarkan bukti utang yang sederhana akan menimbulkan ketidakadilan substansial, berpotensi merugikan tidak hanya pengembang yang kehilangan aset strategisnya, tetapi juga ribuan konsumen (Hukumonline, 2024). Oleh karena itu, hakim, melalui penafsiran yang progresif, cenderung menolak permohonan pailit jika sengketa bersifat kompleks dan memerlukan pembuktian lebih lanjut diluar ranah Pengadilan Niaga.

Ketika hukum formal terasa kaku dan tidak mampu mengakomodasi keadilan, interpretasi progresif hakim menjadi solusi, mencerminkan hukum yang hidup di masyarakat (*living law*). SEMA No. 3 Tahun 2023 menjadi katalisator, memberikan landasan yuridis bagi hakim untuk menafsirkan unsur pembuktian tidak sederhana secara lebih substantif (Afdhali & Syahuri, 2023). Pergeseran ini juga menggemakan teori Justice as Fairness dari John Rawls, yang menekankan pentingnya sistem hukum yang adil dan tidak merugikan pihak manapun secara sistematis (SP et al., 2019). Tanpa SEMA tersebut, hakim akan tetap terikat pada pendekatan formalistik yang berpotensi merugikan debitor.

Temuan ini memperkaya kajian-kajian sebelumnya. Penelitian sebelumnya oleh Lathifah Ramadhani (2024) dan Vivi Vettiana Sari (2024) memang telah mengidentifikasi peran penting SEMA sebagai faktor dalam praktik kepailitan. Namun, kedua studi tersebut belum secara mendalam menganalisis bagaimana dan mengapa putusan hakim mencerminkan penerapan nilai keadilan. Penelitian ini akan mengisi celah tersebut dengan menemukan bahwa penolakan permohonan pailit terhadap pengembang bukan hanya karena adanya SEMA, melainkan karena kesadaran hakim untuk menerapkan keadilan korektif dan distributif ala Aristoteles. Hakim berupaya mengoreksi potensi kerugian yang akan diderita debitor jika putusan pailit dijatuhkan secara prematur, sekaligus mendistribusikan risiko secara lebih proporsional antara kreditor, debitor, dan konsumen.

Contoh konkret dari implementasi ini terlihat pada putusan-putusan Pengadilan Niaga (*Putusan Nomor 2/Pdt.Sus-Pailit/2025/PN Niaga Jkt.Pst (PT. Long Coal Indonesia vs. Park Joung In)*, 2025) dimana permohonan pailit terhadap pengembang ditolak karena sengketa utang dianggap masih berada dalam ranah perdata biasa. Hakim, dalam pertimbangannya, menyoroti bahwa klaim kreditor tidak berdiri sendiri, melainkan terikat dengan kewajiban kontraktual pengembang terhadap banyak pihak lain. Hal ini menunjukkan bahwa penafsiran pembuktian sederhana telah diperluas untuk mencakup pertimbangan terhadap dampak sosial dan ekonomi yang lebih luas, sesuai dengan prinsip kemanfaatan yang diusung oleh Radbruch (Tambunan, 2024). Dengan demikian, keadilan bagi debitor tidak hanya dijamin oleh aturan formal, tetapi juga oleh penafsiran yang peka terhadap konteks, memungkinkan pengembang untuk mencari solusi restrukturisasi lain, seperti Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) alih-alih langsung dipailitkan.

Perbandingan dengan sistem hukum internasional menguatkan temuan ini. Di Belanda, yang menjadi rujukan utama hukum kepailitan Indonesia, praktik hukum cenderung mengedepankan prinsip keberlangsungan usaha (going concern). Pengadilan Belanda lebih berhati-hati dalam mempailitkan perusahaan yang masih memiliki potensi, termasuk pengembang, demi melindungi kepentingan yang lebih luas. Hal serupa terjadi di Amerika Serikat dengan Chapter 11 of the Bankruptcy Code, yang memberikan ruang luas bagi perusahaan untuk restrukturisasi utang tanpa harus dilikuidasi (Puspaningsih, 2022). Tren global ini memperkuat argumen bahwa penafsiran hukum kepailitan harus bergeser dari pendekatan retributif (menghukum debitor) menjadi pendekatan restoratif (memberikan kesempatan restrukturisasi). Oleh karena itu, praktik yang berkembang di Indonesia saat ini, yang diinisiasi oleh SEMA, menunjukkan adanya harmonisasi dengan tren hukum kepailitan modern yang lebih berorientasi pada keadilan substantif dan kemanfaatan.

Secara keseluruhan, penerapan keadilan dalam penafsiran pembuktian tidak sederhana pada pengembang tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga ilmiah. Fenomena ini didorong oleh kompleksitas sengketa, landasan teori keadilan yang progresif, serta pengaruh dari tren hukum internasional. Penerapan ini menjamin perlindungan hukum bagi pengembang sebagai debitor, yang pada akhirnya turut menjaga stabilitas ekonomi dan hak-hak konsumen.

B. Penerapan Keadilan dalam Penafsiran Unsur Pembuktian Tidak Sederhana pada Perkara Kepailitan Pengembang (Developer) dalam Rangka Melindungi Kepentingan Hukum Kreditor

Pergeseran interpretasi hukum yang bertujuan melindungi debitor pengembang, secara paradoks, menghadirkan dilema baru bagi kreditor. Studi ini menemukan bahwa SEMA No. 3 Tahun 2023, dengan membatasi permohonan pailit, dinilai sejumlah pihak telah menciptakan ketidakseimbangan yang signifikan dalam sistem kepailitan. SEMA No. 3 Tahun 2023, yang secara eksplisit membatasi permohonan pailit terhadap pengembang, dinilai sebagian pihak menciptakan ketidakseimbangan. Para kreditor kini tidak memiliki akses yang cepat dan efektif untuk memohonkan pailit, yang secara tradisional dianggap sebagai senjata andal untuk menagih utang, terutama dalam situasi dimana debitor mengalami kesulitan finansial (Dedy Kurniadi & Co, 2024). Pergeseran ini, yang semula bertujuan menjamin keadilan substantif bagi debitor, secara paradoks justru berpotensi menggerus kepastian hukum dan efektivitas bagi kreditor (Puspaningsih, 2022).

Fenomena ini dapat dianalisis melalui lensa filosofi hukum. Sebagaimana dijelaskan oleh Gustav Radbruch, hukum harus menyeimbangkan tiga nilai: keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Dalam konteks kepailitan pengembang pasca-SEMA, terlihat adanya prioritas yang lebih besar pada keadilan dan kemanfaatan bagi debitor dan konsumen, tetapi hal ini mengorbankan kepastian hukum bagi kreditor. Kreditor, yang sebelumnya dapat mengajukan permohonan pailit dengan pembuktian sederhana, kini dipaksa menempuh jalur gugatan perdata yang lebih panjang, mahal, dan belum tentu efektif untuk mengeksekusi aset debitor

(Amboro, 2018). Hal ini tidak hanya menunda pemenuhan hak mereka, tetapi juga berpotensi menimbulkan kerugian finansial yang lebih besar akibat proses hukum yang berlarut-larut.

Kondisi ini menegaskan bahwa penerapan keadilan dalam hukum kepailitan bukanlah konsep biner, melainkan sebuah spektrum yang kompleks. Penelitian ini sejalan dengan beberapa studi yang mengkritik SEMA No. 3 Tahun 2023 dari perspektif kreditor (Soekanto, 2014). Sebagai contoh, analisis yang dilakukan oleh Ibrahim dalam Andaru (2025) menunjukkan bahwa SEMA ini dapat dianggap bertentangan dengan asas keadilan dan bahkan melanggar hak-hak kreditor untuk memohonkan pailit sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (4) UU No. 37 Tahun 2004. Kekhawatiran utama adalah bahwa putusan hakim yang menolak permohonan pailit atas dasar sengketa yang kompleks dapat menciptakan kekosongan hukum dan melemahkan posisi kreditor, terutama kreditor konkuren yang tidak memiliki jaminan kebendaan.

Dilema ini semakin diperparah oleh fakta bahwa mekanisme penyelesaian utang alternatif, seperti PKPU, tidak selalu menjadi solusi yang memuaskan bagi kreditor. PKPU memerlukan persetujuan dari mayoritas kreditor dan bergantung pada itikad baik debitur untuk menyelesaikan utangnya (Darmawan, 2025). Dalam kenyataannya, proses PKPU sering kali berkepanjangan dan bahkan dapat berakhir dengan kegagalan, yang pada akhirnya justru merugikan kreditor lebih jauh. Kritik terhadap SEMA juga menyoroti bahwa ketiadaan jalur cepat bagi kreditor untuk memohonkan pailit dapat mendorong perilaku moral hazard dari pihak pengembang. Pengembang yang tahu bahwa dirinya terlindungi dari ancaman pailit mungkin tidak termotivasi untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada kreditor. Hal ini menciptakan insentif negatif yang merugikan iklim investasi dan kepercayaan dalam sistem hukum kepailitan.

Dari sudut pandang keadilan distributif, situasi ini menciptakan ketimpangan. Kreditor, terutama yang tidak memiliki jaminan, menjadi pihak yang paling terdampak. Mereka kehilangan akses pada mekanisme hukum yang cepat dan efisien untuk memperoleh pembayaran, sementara debitur justru mendapat perlindungan tambahan yang berpotensi merugikan hak-hak kreditor tersebut. Dalam kerangka teori Aristoteles tentang keadilan korektif (Yatna & Purwanti, 2020), hukum seharusnya mampu mengoreksi kerugian yang dialami oleh satu pihak akibat tindakan pihak lain. Namun, dalam konteks ini, justru kreditor yang merasakan kerugian akibat interpretasi hukum yang lebih berpihak kepada debitur.

Perbandingan internasional juga menunjukkan bahwa perlindungan terhadap debitur tidak boleh mengorbankan hak-hak kreditor secara berlebihan. Di negara-negara dengan sistem hukum kepailitan yang matang, seperti Amerika Serikat dan Inggris, terdapat mekanisme yang seimbang. Chapter 11 di Amerika Serikat memang memberikan ruang bagi restrukturisasi, tetapi juga memiliki pengawasan ketat dari pengadilan dan komite kreditor untuk memastikan bahwa hak-hak kreditor tetap terlindungi. Di Inggris, proses administration memberikan kesempatan restrukturisasi, tetapi juga menetapkan batas waktu yang jelas dan mekanisme pengawasan yang ketat (Kontan, 2021). Oleh karena itu, pelajaran dari sistem hukum

internasional adalah bahwa perlindungan terhadap debitor harus disertai dengan mekanisme pengawasan dan perlindungan yang memadai bagi kreditor.

Dengan demikian, penerapan keadilan dalam penafsiran unsur pembuktian tidak sederhana pada kepailitan pengembang menciptakan tantangan serius bagi kreditor. Pergeseran ini, meskipun bermaksud baik untuk melindungi debitor dan konsumen, telah menimbulkan ketidakseimbangan yang merugikan kreditor. Untuk mencapai keseimbangan yang lebih adil, perlu ada mekanisme hukum yang mampu melindungi kepentingan kedua belah pihak secara proporsional. Salah satu solusi yang dapat dipertimbangkan adalah memperkuat pengawasan terhadap proses PKPU atau mengembangkan jalur alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan efisien. Studi selanjutnya juga perlu mengeksplorasi bagaimana sistem hukum kepailitan dapat dirancang ulang untuk menciptakan keseimbangan yang lebih baik antara keadilan substantif bagi debitor dan kepastian hukum bagi kreditor.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan keadilan dalam penafsiran unsur pembuktian tidak sederhana pada perkara kepailitan pengembang menciptakan sebuah dilema hukum. Di satu sisi, putusan Pengadilan Niaga kini bergeser dari formalisme hukum menuju keadilan substantif yang dipicu oleh keberlakuan SEMA No. 3 Tahun 2023. Pergeseran ini efektif dalam melindungi pengembang dari permohonan pailit yang prematur, sejalan dengan prinsip-prinsip keadilan dari Gustav Radbruch dan Aristoteles, serta tren hukum kepailitan internasional yang mengutamakan keberlangsungan usaha (*going concern*). Dengan demikian, tujuan penelitian untuk menganalisis penerapan keadilan dalam melindungi debitor telah tercapai, menunjukkan bahwa interpretasi progresif hakim menjadi solusi ketika hukum formal terasa kaku.

Penelitian ini juga menyimpulkan bahwa perubahan tersebut menimbulkan tantangan signifikan bagi kreditor. Pembatasan permohonan pailit membuat kreditor kehilangan akses pada mekanisme penyelesaian utang yang cepat dan efisien. Hal ini mengorbankan aspek kepastian hukum dan kemanfaatan bagi kreditor, memaksa mereka menempuh jalur gugatan perdata yang lebih panjang dan mahal. Kondisi ini menciptakan ketidakseimbangan, dimana perlindungan terhadap satu pihak justru melemahkan posisi pihak lain.

Berdasarkan temuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa keseimbangan antara perlindungan debitor dan kreditor merupakan isu krusial dalam hukum kepailitan di Indonesia. Untuk penelitian selanjutnya, perlu dikaji secara mendalam formulasi hukum yang dapat mengakomodasi perlindungan bagi kedua belah pihak secara proporsional. Kajian ini dapat berfokus pada mekanisme penyelesaian sengketa alternatif yang dapat menjamin hak-hak kreditor tanpa harus mengorbankan keberlangsungan usaha pengembang, seperti mediasi atau arbitrase kepailitan, untuk menciptakan sistem hukum yang lebih adil dan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

- Afdhali, D. R., & Syahuri, T. (2023). Idealitas Penegakan Hukum Ditinjau dari Perspektif Teori Tujuan Hukum. *Collegium Studiosium Journal*, 6(2), 555–561. <https://doi.org/10.21009/csj.v6i2.40046>
- Amboro, F. Y. P. (2018). Lehman Brothers: Sebuah Pembelajaran Restrukturisasi bagi Indonesia. *Journal of Judicial Review*, 20(2), 217–234. <https://doi.org/10.37253/jjr.v20i2.305>
- Andaru, D., & Adiwinarso, S. (2025). Pembuktian Tidak Sederhana Kepailitan Pengembang Apartemen di dalam SEMA 3 Tahun 2023. *Indonesian Journal of Law and Justice*, 3(1), 5–7.
- Darmawan, D. D. (2025). *Teori Keadilan John Rawls dalam Reformasi Penegakan Hukum di Indonesia*. Dandapala. <https://dandapala.com/article/detail/teori-keadilan-john-rawls-dalam-reformasi-penegakan-hukum-di-indonesia>
- Dedy Kurniadi & Co. (2024). *Pembuktian Sederhana Dalam Permohonan PKPU terhadap Pengembang*. <https://dedykurniadi.com/pembuktian-sederhana-dalam-permohonan-pkpu-terhadap-pengembang/>
- Hukumonline. (2024). *Developer Tak Bisa Dipailit/PKPU, SEMA 3/2023 Dinilai Halangi Hak Hukum Kreditur Cari Keadilan*. <https://www.hukumonline.com/berita/a/developer-tak-bisa-dipailit-pkpu--sema-3-2023-dinilai-halangi-hak-hukum-kreditur-cari-keadilan-lt663a1c8d0e1d8/>
- Kontan. (2021). *Pailit yang Menerpa Pengembang Properti Rugikan Konsumen*. Industri.Kontan.co.id. <https://industri.kontan.co.id/news/pailit-yang-menerpa-pengembang-properti-rugikan-konsumen>
- Prameswari, A. R., Gultom, E., & Rahmawati, E. (2024). ANALISIS YURIDIS TERHADAP KUALIFIKASI PEMBUKTIAN SEDERHANA DALAM KASUS PAILIT DEVELOPER RUMAH SUSUN DITINJAU DARI SEMA NOMOR 3 TAHUN 2023 DAN UNDANG-UNDANG TENTANG KEPAILITAN DAN PKPU. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 8(1), 99–115. <https://doi.org/10.23920/acta.v8i1.1935>
- Puspaningsih, U. (2022). *Tiga Aliran Konvensional tentang Tujuan Hukum. Pengadilan Agama Sidikalang*. <https://pasidikalang.go.id/artikel/3125-tiga-aliran-konvensional-tentang-tujuan-hukum>
- Putusan Nomor 2/Pdt.Sus-Pailit/2025/PN Niaga Jkt.Pst (PT. Long Coal Indonesia vs. Park Joung In) (2025). <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>
- Ramadhani, L. (2024). *Keberlakuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023 dalam Pembatasan Permohonan Kepailitan atas Pengembang Apartemen* [Skripsi]. Universitas Diponegoro.
- Risquany, C. D. (2022). Akibat Hukum Kepailitan bagi Pengembang Terhadap Pembeli (Konsumen) Satuan Rumah Susun (Apartemen). *Jurnal Education and Development*, 10(3), 34–38. <https://doi.org/10.37081/ed.v10i3.3986>
- Sari, V. V. (2024). *Pembuktian Sederhana dalam Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang bagi Pengembang Apartemen dan/atau*

- Rumah Susun* [Skripsi, Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta].
<https://digilib.uin-suka.ac.id/>
- Soekanto, S. (2014). *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. RajaGrafindo Persada.
- SP, M. A. H., Sunarmi, & Sukarja, D. (2019). *Kajian Hukum Perbandingan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Indonesia dengan Restrukturisasi Utang di Amerika Serikat* [Tesis, Universitas Sumatera Utara]. <https://repositori.usu.ac.id/>
- Tambunan, B. R. L. (2024). *Kepastian Hukum Bagi Konsumen Pembeli Unit Apartemen Akibat Terbitnya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023 Dalam Mengajukan Permohonan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang* [Skripsi]. Universitas Tarumanagara.
- Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (2004).
- Yatna, I. K. G. S. S., & Purwanti, N. P. (2020). Perbandingan Hukum Negara Indonesia dengan Hukum Negara Belanda Dalam Penyelesaian Perkara Sisa Hutang Debitor Pailit. *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(1), 150–164. <https://doi.org/10.24843/AC.2020.v05.i01.p12>