

Table Of Content

Journal Cover	2
Author[s] Statement	3
Editorial Team	4
Article information	5
Check this article update (crossmark)	5
Check this article impact	5
Cite this article.....	5
Title page	6
Article Title	6
Author information	6
Abstract	6
Article content.....	7

ISSN (ONLINE) 2598 9928



INDONESIAN JOURNAL OF LAW AND ECONOMIC

**PUBLISHED BY
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SIDOARJO**

Originality Statement

The author[s] declare that this article is their own work and to the best of their knowledge it contains no materials previously published or written by another person, or substantial proportions of material which have been accepted for the published of any other published materials, except where due acknowledgement is made in the article. Any contribution made to the research by others, with whom author[s] have work, is explicitly acknowledged in the article.

Conflict of Interest Statement

The author[s] declare that this article was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright Statement

Copyright © Author(s). This article is published under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) licence. Anyone may reproduce, distribute, translate and create derivative works of this article (for both commercial and non-commercial purposes), subject to full attribution to the original publication and authors. The full terms of this licence may be seen at <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode>

Indonesian Journal of Law and Economics Review

Vol 20 No 4 (2025): November

DOI: <https://doi.org/10.21070/ijler.v20i4.1325>

Article type: (Corporate Law)

EDITORIAL TEAM

Editor in Chief

Dr. Wisnu Panggah Setiyono, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Scopus](#)) ([Sinta](#))

Managing Editor

Rifqi Ridlo Phahlevy, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Scopus](#)) ([ORCID](#))

Editors

Noor Fatimah Mediawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Sinta](#))

Faizal Kurniawan, Universitas Airlangga, Indonesia ([Scopus](#))

M. Zulfa Aulia, Universitas Jambi, Indonesia ([Sinta](#))

Sri Budi Purwaningsih, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Sinta](#))

Emy Rosnawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Sinta](#))

Totok Wahyu Abadi, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia ([Scopus](#))

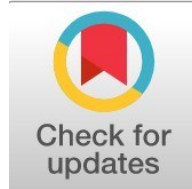
Complete list of editorial team ([link](#))

Complete list of indexing services for this journal ([link](#))

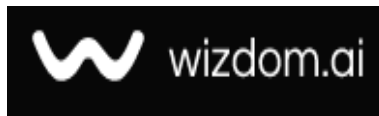
How to submit to this journal ([link](#))

Article information

Check this article update (crossmark)



Check this article impact (*)



Save this article to Mendeley



(*) Time for indexing process is various, depends on indexing database platform

Developers' Immunity Rights in Debt Payment Deferrals for Legal Certainty

Hak Imunitas Pengembang dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang untuk Kepastian Hukum

Richard Jemiel Heng, richard.205220004@stu.untar.ac.id (1)

Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia

Richard C. Adam, richardc@fh.untar.ac.id (0)

Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia

⁽¹⁾ Corresponding author

Abstract

General Background: The property sector, as a key pillar of Indonesia's national economy, frequently encounters complex legal disputes between developers and consumers, particularly regarding debt obligations. **Specific background:** The Debt Payment Obligation Deferral (PKPU) mechanism under Law No. 37 of 2004 is designed to ensure legal certainty in debt restructuring. However, the requirement of simple evidence often complicates its application in property-related disputes. The Supreme Court addressed this through Circular Letter (SEMA) No. 3 of 2023, which effectively excludes developers from PKPU eligibility. **Knowledge gap:** Despite this policy's practical significance, limited research has analyzed its normative legality and procedural implications. **Aims:** This study examines the legal nature of developers' procedural immunity and the juridical consequences of PKPU revocation at the cassation level. **Results:** Findings reveal that the immunity arises from judicial activism that transfers dispute resolution from commercial to general civil courts and that PKPU revocation has a retroactive effect (*restitutio in integrum*), nullifying all related settlements. **Novelty:** The research introduces a conceptualization of procedural immunity in insolvency law, reflecting judicial policy intervention beyond legislative text. **Implications:** The study underscores the urgency of legislative reform to define simple proof criteria and to establish adaptive dispute resolution mechanisms for the property sector.

Highlights:

- Establishes procedural immunity for developers through SEMA No. 3 of 2023.
- Highlights retroactive legal effects of PKPU revocation by the Supreme Court.
- Urges legislative reform to clarify simple proof standards in insolvency law.

Keywords: Immunity Rights, Developers, PKPU, Legal Certainty, Judicial Activism

Published date: 2025-10-21 00:00:00

Pendahuluan

Pembangunan ekonomi nasional menempatkan sektor properti sebagai salah satu pilar strategis yang memiliki efek berganda signifikan terhadap industri terkait dan penyerapan tenaga kerja. Dinamika sektor ini melahirkan hubungan hukum yang kompleks antara pengembang (developer), konsumen, lembaga pembiayaan, dan kontraktor. Namun, di balik potensi pertumbuhannya, sektor ini rentan terhadap sengketa, terutama yang bersumber dari kegagalan pengembang memenuhi kewajiban kontraktualnya, seperti keterlambatan serah terima unit hunian. Dalam konteks penyelesaian utang-piutang korporasi, hukum kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) hadir sebagai instrumen yuridis yang fundamental untuk mewujudkan hukum yang lebih pasti, berkeadilan, dan efisien bagi debitor maupun kreditor.[1]

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut UUKPKPU) menyediakan mekanisme PKPU sebagai upaya restrukturisasi utang yang bertujuan untuk menghindari likuidasi aset debitor.[2] PKPU memberikan moratorium atau "ruang bernapas" bagi debitor yang mengalami kesulitan likuiditas namun masih memiliki prospek usaha untuk menegosiasikan kembali skema pembayaran utangnya dengan para kreditor di bawah pengawasan pengadilan.[3] Selama proses PKPU berlangsung, debitor memperoleh perlindungan hukum berupa imunitas sementara terhadap segala bentuk tindakan eksekusi individual dari kreditor, sehingga proses restrukturisasi dapat berjalan secara kolektif dan teratur. Filosofi dasar PKPU adalah penyelamatan kelangsungan usaha debitor, yang pada akhirnya dipandang lebih menguntungkan bagi seluruh pemangku kepentingan dibandingkan dengan kepailitan yang berujung pada pembebasan harta.[4]

Akses menuju mekanisme PKPU maupun kepailitan disyaratkan melalui sebuah gerbang yuridis yang dikenal dengan asas pembuktian sederhana. Sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (4) UUKPKPU, permohonan pernyataan pailit atau PKPU harus diterima jika terbukti suatu fakta atau keadaan itu bersifat sederhana yang mana syaratnya meliputi adanya minimal dua kreditor atau lebih dan satu utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih telah terpenuhi. Prinsip ini diadopsi untuk menjamin proses peradilan yang cepat (speedy trial) di Pengadilan Niaga, mencegah pemeriksaan perkara berlarut-larut dalam sengketa pembuktian yang rumit yang lebih tepat diperiksa melalui pengadilan perdata umum. Kendati demikian, UUKPKPU tidak memberikan definisi maupun batasan yang tegas mengenai kualifikasi "sederhana", sehingga menyerahkan penafsirannya pada diskresi hakim. Ambiguitas inilah yang kemudian menjadi sumber disparitas putusan dan ketidakpastian hukum, khususnya dalam perkara yang melibatkan pengembang properti.[5]

Di tengah inkonsistensi yurisprudensi tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia melakukan intervensi melalui penerbitan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2023. Secara spesifik, rumusan hukum Kamar Perdata Khusus dalam SEMA tersebut menyatakan bahwa permohonan pernyataan pailit ataupun PKPU terhadap pengembang apartemen atau rumah susun tidak memenuhi syarat pembuktian secara sederhana.[6] Meskipun SEMA secara hierarkis merupakan peraturan kebijakan yang ditujukan sebagai pedoman internal bagi hakim, substansinya dalam kasus ini telah melahirkan sebuah norma baru yang secara efektif mengecualikan satu sektor industri dari jangkauan UU KPKPU. Tindakan ini merupakan bentuk aktivisme yudisial yang berimplikasi pada pergeseran paradigma penyelesaian sengketa di sektor properti.[7]

Penerapan SEMA Nomor 3 Tahun 2023 secara de facto telah menciptakan suatu bentuk hak imunitas bagi pengembang dari permohonan PKPU yang diajukan oleh para kreditornya, termasuk konsumen. Kebijakan ini, yang kemungkinan bertujuan untuk menjaga stabilitas industri properti, justru menimbulkan anomali dan problematika kepastian hukum yang serius. Kreditor, khususnya konsumen yang telah menginvestasikan dananya, kehilangan akses terhadap mekanisme penyelesaian utang yang cepat dan kolektif melalui Pengadilan Niaga. Mereka kini terpaksa menempuh jalur gugatan perdata biasa di Pengadilan Negeri yang cenderung lebih lama, mahal, dan bersifat individual.[8] Situasi ini secara diametral bertentangan dengan tujuan fundamental UU KPKPU untuk memberikan perlindungan yang seimbang dan kepastian hukum bagi semua pihak. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam mengenai norma hukum dari hak imunitas yang melekat pada pengembang serta akibat hukum yang timbul dari status PKPU yang diberikan kepada pengembang yang tidak memenuhi kualifikasi pembuktian sederhana pasca SEMA Nomor 3 Tahun 2023.

Rumusan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana norma hukum dari hak imunitas yang melekat pada pengembang selama proses PKPU?
2. Bagaimana akibat hukum dari status PKPU yang diberikan kepada pengembang yang tidak memenuhi pembuktian sederhana?

Metode

Penelitian ini tergolong dalam ranah penelitian hukum normatif, yang memusatkan kajiannya pada telaah materi hukum primer dan sekunder untuk memecahkan persoalan yuridis yang diangkat. Guna mengupas secara mendalam norma mengenai hak imunitas pengembang beserta implikasi hukumnya, penelitian ini mengintegrasikan beberapa pendekatan secara simultan.[9] Melalui analisis legislasi (statute approach), dilakukan

pengkajian sistematis terhadap sinkronisasi dan hierarki regulasi terkait, utamanya Undang-Undang Kepailitan dan PKPU (UU No. 37/2004) serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023. Selanjutnya, analisis doktrinal (conceptual approach) diterapkan untuk membedakan gagasan-gagasan yuridis fundamental seperti 'hak imunitas', 'pembuktian sederhana', dan 'kepastian hukum' dengan bersandar pada pandangan para pakar serta doktrin hukum yang relevan. Untuk melihat penerapan norma dalam praktik, digunakan pula studi yurisprudensi (case approach) dengan menganalisis putusan-putusan pengadilan yang signifikan, khususnya yang menyangkut permohonan PKPU terhadap entitas pengembang.

Data penelitian ini bersumber dari materi hukum primer, yakni peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta diperkaya dengan materi hukum sekunder yang mencakup literatur seperti buku, jurnal ilmiah, artikel, hingga disertasi yang relevan. Keseluruhan data yang terkumpul diolah melalui metode analisis kualitatif yang melibatkan teknik interpretasi yuridis, seperti penafsiran gramatikal dan sistematis, untuk menghasilkan simpulan yang komprehensif dan runtut dalam menjawab rumusan masalah. [9]

Hasil dan Pembahasan

A. Norma Hukum Dari Hak Imunitas Yang Melekat Pada Pengembang Selama Proses PKPU

Mekanisme PKPU merupakan salah satu instrumen fundamental dalam ranah hukum bisnis di Indonesia, yang diatur secara komprehensif dalam UUKPKPU. Secara filosofis, PKPU dirancang bukan untuk mematikan entitas bisnis, melainkan untuk memberikan jeda atau moratorium bagi debitor yang mengalami kesulitan finansial namun masih memiliki itikad baik dan prospek usaha untuk melakukan restrukturisasi utang-utangnya.[10] Proses ini memungkinkan tercapainya kesepakatan damai (homologasi) antara debitor dan para kreditornya, sehingga kepailitan yang bersifat likuidatif dapat dihindari.[11]

Efisiensi proses PKPU di Pengadilan Niaga bertumpu pada sebuah asas fundamental, yakni prinsip pembuktian sederhana. Sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 8 ayat (4) UUKPKPU, sebuah permohonan pailit yang ketentuannya juga berlaku secara mutatis mutandis untuk PKPU wajib diterima oleh hakim selama dapat didemonstrasikan secara ringkas adanya fakta-fakta yuridis yang relevan. Fakta tersebut adalah terpenuhinya syarat keberadaan minimal dua kreditur serta eksistensi setidaknya satu utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih. Asas inilah yang menjadi esensi dari karakteristik peradilan niaga yang mengedepankan proses cepat (speedy trial), sehingga membuatnya berbeda secara diametral dengan litigasi perdata konvensional yang cenderung rumit dan berlarut-larut.[7] Fakta tersebut adalah terpenuhinya syarat keberadaan minimal dua kreditur serta eksistensi setidaknya satu utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih. Asas inilah yang menjadi esensi dari karakteristik peradilan niaga yang mengedepankan proses cepat (speedy trial), sehingga membuatnya berbeda secara diametral dengan litigasi perdata konvensional yang cenderung rumit dan berlarut-larut.[1]

Dalam konteks inilah, diskursus mengenai "hak imunitas" yang melekat pada pengembang (developer) properti, khususnya apartemen dan rumah susun, mengemuka. Penting untuk digarisbawahi bahwa terminologi "imunitas" di sini tidak merujuk pada kekebalan substantif yang membebaskan pengembang dari segala tuntutan hukum atau kewajiban pembayaran utang. Sebaliknya, istilah ini lebih tepat dimaknai sebagai suatu bentuk imunitas prosedural atau perlindungan prosedural yang secara efektif menghalangi para kreditor, terutama konsumen, untuk mengakses jalur hukum khusus PKPU dan kepailitan di Pengadilan Niaga.[12] Imunitas de facto ini tidak lahir dari sebuah undang-undang, melainkan dari sebuah norma baru yang dibentuk melalui penafsiran yudisial oleh Mahkamah Agung terhadap konsep "pembuktian sederhana", yang secara spesifik diberlakukan bagi entitas pengembang.[13]

Titik balik krusial dalam perlakuan hukum terhadap pengembang properti dalam sengketa utang-piutang terjadi melalui penerbitan SEMA nomor 3 Tahun 2023. [14] Dalam lampiran SEMA tersebut, tercantum sebuah norma yang secara fundamental mengubah lanskap penyelesaian sengketa di sektor ini. Rumusan pada poin 2.a.2 SEMA tersebut menyatakan secara tegas:

"Permohonan pernyataan pailit ataupun PKPU terhadap pengembang (developer) apartemen dan/atau rumah susun tidak memenuhi syarat sebagai pembuktian secara sederhana sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang." [14]

Rumusan ini, meskipun secara formal berkedudukan sebagai pedoman bagi hakim, memiliki konsekuensi hukum yang sangat signifikan. Ia menciptakan sebuah pengecualian kategoris (categorical exclusion) bagi pengembang. Artinya, setiap permohonan PKPU atau pailit yang diajukan terhadap debitor yang berstatus sebagai pengembang apartemen atau rumah susun, secara ex officio dianggap tidak memenuhi syarat pembuktian sederhana.[15] Penentuan ini tidak lagi didasarkan pada penilaian fakta-fakta spesifik dari utang yang didalilkan dalam setiap perkara (case-by-case basis), melainkan berdasarkan status dari pihak debitor semata. Hakim Pengadilan Niaga, dengan berpedoman pada SEMA ini, memiliki dasar yang kuat untuk menolak permohonan tersebut pada tahap awal pemeriksaan.

Langkah Mahkamah Agung untuk menciptakan sebuah pengecualian yang begitu absolut mengindikasikan adanya pertimbangan kebijakan yang lebih luas di luar sekadar penafsiran teks hukum. Pembentukan norma ini dapat

dipahami sebagai sebuah keputusan kebijakan yudisial (judicial policy decision) yang bertujuan untuk menstabilkan sektor properti. Sektor ini, dengan karakteristik investasi padat modal, keterkaitan erat dengan sektor perbankan, dan dampak sosial yang luas terhadap ribuan konsumen, dipandang memiliki risiko sistemik. Serangkaian kepailitan pengembang berskala besar dapat memicu efek domino yang berpotensi mengganggu stabilitas ekonomi nasional. Dengan demikian, SEMA ini berfungsi sebagai "pemutus sirkuit" (circuit breaker), yang mengisolasi sektor properti dari mekanisme hukum PKPU/pailit yang, meskipun efisien, dapat berakibat sangat disruptif terhadap kelangsungan proyek-proyek pembangunan berskala besar.[16]

Lahirnya norma dalam SEMA No. 3 Tahun 2023 tidak terjadi dalam ruang hampa. Ia merupakan kristalisasi dari pandangan yudisial yang telah berkembang dalam beberapa yurisprudensi sebelumnya. Landasan pertimbangan hukum (ratio decidendi) di balik pengecualian ini berakar pada pengakuan Mahkamah Agung bahwa sengketa yang melibatkan pengembang properti secara inheren memiliki tingkat kompleksitas yang tinggi, yang membuatnya tidak sesuai untuk diadili melalui prosedur sumir Pengadilan Niaga. [13] Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1349 K/Pdt.Sus-Pailit/2023, yang membatalkan Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 320/Pdt.Sus-PKPU/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst., menjadi preseden penting yang mengartikulasikan penalaran ini secara jelas.[17]

Analisis terhadap yurisprudensi tersebut dan berbagai kajian hukum mengidentifikasi beberapa faktor utama yang mendasari pandangan mengenai kompleksitas ini. Pertama, adanya multilateralitas kreditor dengan status hukum yang beragam. Dalam satu proyek apartemen, kreditor tidak hanya terdiri dari konsumen pembeli unit, tetapi juga melibatkan bank pemberi kredit konstruksi (kreditor separatis), pemasok material, kontraktor (kreditor konkuren), dan bahkan instansi pemerintah terkait perizinan. Verifikasi klaim dari masing-masing kreditor dengan hak dan jaminan yang berbeda-beda adalah proses yang rumit.[17]

Kedua, sifat utang yang seringkali disengketakan dan tidak bersifat moneter murni. Utang pengembang kepada konsumen umumnya bukan berupa pinjaman uang, melainkan kewajiban untuk menyerahkan unit properti sesuai spesifikasi dan jadwal yang diperjanjikan (kewajiban untuk berbuat sesuatu/prestasi). Wanprestasi dalam bentuk keterlambatan serah terima atau ketidaksesuaian bangunan seringkali memicu pembelaan dari pihak pengembang, seperti dalil adanya keadaan kahar atau klaim bahwa konsumen sendiri belum memenuhi seluruh kewajiban pembayarannya (exceptio non adimpleti contractus). Pembuktian mengenai siapa yang lebih dahulu wanprestasi memerlukan pemeriksaan saksi, dokumen, dan bahkan ahli, yang tidak dimungkinkan dalam kerangka waktu pembuktian sederhana.[7]

Ketiga, kompleksitas status kepemilikan dan hak-hak pihak ketiga. Pada saat permohonan PKPU diajukan, banyak unit apartemen yang mungkin sudah dihuni oleh konsumen, masih dalam proses angsuran Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan bank, atau bahkan telah dijamin kembali oleh pengembang. Situasi ini menciptakan tumpang-tindih hak kebendaan yang rumit, di mana sita umum dalam proses kepailitan akan berdampak langsung pada hak-hak pihak ketiga yang beriktikad baik.[13] Mahkamah Agung berpandangan bahwa pembuktian utang secara satu per satu di hadapan Pengadilan Niaga dalam kondisi seperti ini menjadi tidak praktis dan berpotensi menimbulkan ketidakadilan baru.

Pada dasarnya, ratio decidendi ini mengungkapkan adanya ketidaksesuaian fundamental antara karakteristik sengketa pengembang properti dengan desain institusional Pengadilan Niaga. Pengadilan Niaga dirancang untuk menyelesaikan sengketa utang-piutang yang jelas, terukur, dan dapat dibuktikan secara ringkas. Sebaliknya, sengketa pengembang properti lebih condong ke arah sengketa kontraktual yang kompleks, melibatkan pembuktian prestasi, dan menyangkut hak-hak kebendaan yang berlapis. Dengan demikian, SEMA No. 3 Tahun 2023 dapat dilihat sebagai sebuah langkah korektif dari Mahkamah Agung, yang secara implisit menyatakan bahwa instrumen hukum kepailitan bukanlah alat yang tepat untuk menyelesaikan jenis sengketa ini, dan mengarahkannya kembali ke forum peradilan perdata umum yang dianggap lebih memadai.[18]

B. Akibat Hukum Dari Status PKPU Yang Diberikan Kepada Pengembang Yang Tidak Memenuhi Pembuktian Sederhana

Asas pembuktian (sederhana) berfungsi sebagai pilar esensial dalam kerangka hukum kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) di Indonesia.[19] Keberadaan asas ini bertujuan untuk menjamin terwujudnya sistem peradilan yang efisien, baik dari segi waktu maupun biaya. Landasan yuridis mengenai konsep ini termaktub secara gamblang pada Pasal 8 ayat (4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU. Ketentuan tersebut mengamanatkan bahwa permohonan pernyataan pailit wajib dikabulkan selama fakta atau keadaan yang diajukan dapat mendemonstrasikan secara sumir bahwa persyaratan materiel sebagaimana termuat dalam Pasal 2 ayat (1) telah terpenuhi.[20] Lebih lanjut, bagian Penjelasan dari regulasi tersebut merinci bahwa standar pembuktian ringkas ini tercapai dengan adanya bukti eksistensi minimal dua kreditor serta keberadaan satu utang yang telah jatuh tempo dan bersifat dapat ditagih. Secara signifikan, perselisihan mengenai nilai atau kuantum utang tidak menjadi penghalang terpenuhinya syarat pembuktian ini.[21]

Namun, terdapat ambiguitas normatif dalam UUK PKPU terkait penerapan asas ini. Secara tekstual, Pasal 8 ayat (4) hanya merujuk pada permohonan pernyataan pailit, tanpa menyebutkan secara eksplisit kewajiban yang sama untuk permohonan PKPU.[5] Kesenjangan legislatif ini telah diisi oleh praktik peradilan yang konsisten, di mana hakim Pengadilan Niaga secara yurisprudensial menerapkan standar pembuktian sederhana terhadap permohonan PKPU.[22] Penerapan ini didasarkan pada logika hukum bahwa syarat materiel pengajuan PKPU sebagaimana

diatur dalam Pasal 222 UU KPKPU yakni debitor yang tidak dapat atau memperkirakan tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih memiliki esensi yang serupa dengan syarat pailit.[23] Praktik ini berfungsi sebagai mekanisme penyaluran yudisial untuk mencegah Pengadilan Niaga, yang dirancang sebagai forum penyelesaian sengketa insolvensi yang cepat, dijejiri oleh sengketa komersial kompleks yang seharusnya diselesaikan melalui mekanisme peradilan perdata biasa.[5]

Penerapan asas pembuktian sederhana menjadi semakin kompleks ketika dihadapkan pada sengketa yang melibatkan pengembang properti. Sengketa dalam sektor ini sering kali tidak terbatas pada utang-piutang dalam pengertian konvensional, melainkan melibatkan isu-isu rumit seperti wanprestasi atas penyerahan unit, ketidaksesuaian fasilitas, sengketa status kepemilikan, dan pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang multi-interpretasi.[24] Menyadari kompleksitas ini, Mahkamah Agung menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2023, yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan pailit ataupun PKPU terhadap pengembang apartemen atau rumah susun tidak memenuhi kualifikasi pembuktian sederhana.[25] SEMA ini, meskipun bertujuan memberikan kepastian, berpotensi menjadi pedang bermata dua: di satu sisi melindungi pengembang dari permohonan yang spekulatif, namun di sisi lain dapat menghambat akses keadilan bagi kreditor (khususnya konsumen) yang seharusnya mendapatkan perlindungan melalui mekanisme PKPU yang cepat dan efisien.[26]

Secara historis, putusan PKPU yang dijatuhkan oleh Pengadilan Niaga bersifat final dan mengikat (final and binding), tanpa adanya ruang untuk upaya hukum biasa seperti banding. Namun, paradigma ini berubah secara fundamental pasca lahirnya Putusan Mahkamah Konstitusi (MK) Nomor 23/PUU-XIX/2021.[27] Putusan ini menyatakan bahwa ketiadaan mekanisme upaya hukum terhadap putusan PKPU, sebagaimana diatur dalam Pasal 235 ayat (1) dan Pasal 293 ayat (1) UU KPKPU, bertentangan dengan UUD 1945 karena tidak memberikan jaminan kepastian hukum yang adil.[28] Dengan demikian, putusan MK ini membuka pintu bagi para pihak yang merasa dirugikan oleh putusan PKPU untuk mengajukan upaya hukum luar biasa, yaitu kasasi ke Mahkamah Agung (MA).[29] Mekanisme kasasi ini menjadi instrumen koreksi yuridis yang vital untuk menguji ada atau tidaknya kesalahan penerapan hukum atau pelanggaran hukum acara oleh hakim Pengadilan Niaga.

Dalam praktiknya, salah satu alasan utama yang menjadi dasar bagi Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan PKPU adalah karena permohonan tersebut tidak memenuhi syarat pembuktian sederhana. Ratio decidendi (pertimbangan hukum utama) MA dalam putusan-putusan semacam ini secara konsisten menegaskan bahwa Pengadilan Niaga tidak memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa yang pembuktiannya bersifat rumit dan kompleks.[30] Apabila eksistensi atau jumlah utang yang menjadi dasar permohonan PKPU masih bersifat sengketa (dispute) yang substansial dan memerlukan pembuktian mendalam melalui pemeriksaan saksi-saksi dan bukti-bukti yang kompleks, maka perkara tersebut harus diselesaikan melalui gugatan perdata biasa di Pengadilan Negeri.[31] Sebagai contoh, dalam Putusan Kasasi Nomor 704 K/Pdt.Sus/2012, MA membatalkan putusan pailit karena menilai sengketa yang ada terlalu rumit dan tidak dapat dibuktikan secara sederhana.[32] Demikian pula dalam Putusan Kasasi Nomor 1349 K/Pdt.Sus-Pailit/2023, MA berpendapat bahwa perkara yang melibatkan pengembang properti dengan ratusan konsumen memiliki kompleksitas yang inheren, sehingga tidak memungkinkan pembuktian utang secara sederhana di Pengadilan Niaga.[33]

Diperkenalkannya upaya hukum kasasi terhadap putusan PKPU, meskipun bertujuan untuk menegakkan keadilan prosedural dan kepastian hukum, menciptakan sebuah paradoks. Di satu sisi, ia memberikan jaminan due process of law dan mekanisme kontrol terhadap putusan hakim. Di sisi lain, ia berpotensi menggerus esensi utama dari proses PKPU itu sendiri, yaitu kecepatan dan efisiensi.[34] Proses PKPU dirancang sebagai mekanisme restrukturisasi darurat dengan batasan waktu yang ketat (maksimal 270 hari) untuk menyelamatkan kelangsungan usaha debitor.[1] Proses kasasi yang memakan waktu dapat memperpanjang ketidakpastian, mengganggu stabilitas operasional debitor, dan pada akhirnya dapat menggagalkan tujuan restrukturisasi itu sendiri.

Pembatalan putusan PKPU oleh Mahkamah Agung atas dasar tidak terpenuhinya syarat pembuktian sederhana bukanlah sekadar koreksi teknis, melainkan sebuah putusan yang menyatakan bahwa Pengadilan Niaga sejak awal tidak berwenang mengadili perkara tersebut. Akibatnya, putusan pembatalan ini memiliki dampak hukum yang mendalam dan bersifat retroaktif (ex tunc), yang secara efektif membongkar seluruh kerangka hukum yang telah terbangun selama proses PKPU berlangsung.

Putusan kasasi yang membatalkan status PKPU berlaku surut ke belakang, seolah-olah putusan PKPU tersebut tidak pernah ada. Konsekuensi logis dari prinsip ini adalah pemulihan keadaan ke posisi semula sebelum putusan PKPU diucapkan, atau yang dikenal dalam doktrin hukum sebagai *restitutio in integrum*. [35] Bagi debitor (pengembang), ini berarti statusnya kembali menjadi normal. Debitor tidak lagi berada dalam keadaan PKPU dan dengan demikian memperoleh kembali hak serta kewenangan penuh untuk menguasai dan mengurus seluruh harta kekayaannya tanpa memerlukan persetujuan atau pengawasan dari pengurus. [36] Sebaliknya, bagi para kreditor, pembatalan ini mencabut automatic stay (penangguhan eksekusi) yang selama ini melindungi debitor. [37] Para kreditor kembali bebas untuk melakukan tindakan hukum secara individual, seperti mengajukan gugatan wanprestasi, melanjutkan proses eksekusi jaminan, atau melakukan penagihan utang secara langsung seakan-akan proses PKPU tidak pernah terjadi.

Salah satu isu hukum paling pelik yang timbul dari pembatalan putusan PKPU adalah status dari tindakan-tindakan hukum yang telah dilakukan oleh pengurus yang ditunjuk pengadilan selama proses PKPU berlangsung. Jika prinsip *ex tunc* diterapkan secara kaku, maka seluruh tindakan pengurus mulai dari verifikasi tagihan, pengelolaan aset,

hingga pembuatan perjanjian dengan pihak ketiga akan menjadi batal demi hukum karena dasar kewenangan penunjukannya telah gugur. Namun, pendekatan semacam ini akan menciptakan kekacauan hukum dan merugikan pihak ketiga yang beritikad baik yang telah melakukan transaksi berdasarkan putusan pengadilan yang sah pada saat itu. Untuk menjaga kepastian hukum, diterapkan sebuah fiksi hukum. Serupa dengan status tindakan kurator dalam kepailitan yang putusannya dibatalkan di tingkat kasasi, maka tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh pengurus dalam batas kewenangannya selama PKPU berlangsung tetap dianggap sah dan mengikat.[35] Pendekatan ini bertujuan untuk melindungi pihak ketiga dan menjaga stabilitas transaksi yang telah terjadi.

Apabila proses PKPU telah mencapai tahap akhir di mana rencana perdamaian telah disetujui oleh mayoritas kreditor dan disahkan (dihomologasi) oleh pengadilan, maka pembatalan putusan PKPU oleh Mahkamah Agung secara otomatis menggugurkan kekuatan hukum dari perjanjian perdamaian tersebut.[38] Perjanjian perdamaian yang telah dihomologasi adalah produk hukum yang lahir dari dan terikat pada proses PKPU. Ketika landasan hukum dari proses itu sendiri (yaitu putusan PKPU) dinyatakan tidak sah, maka seluruh produk hukum turunannya, termasuk perjanjian perdamaian, menjadi batal demi hukum (null and void).[39] Akibatnya, hubungan hukum antara debitor dan para kreditor kembali pada perjanjian-perjanjian awal (misalnya, PPJB atau perjanjian utang-piutang). Segala bentuk restrukturisasi, pemotongan utang, atau penjadwalan ulang pembayaran yang diatur dalam rencana perdamaian menjadi tidak berlaku.[40] Situasi ini menciptakan sebuah kevakuman hukum baru, di mana para pihak harus menyelesaikan persoalan terkait pembayaran yang mungkin telah dilakukan berdasarkan rencana perdamaian yang kini batal, yang berpotensi memicu sengketa-sengketa baru.

Analisis mendalam menunjukkan bahwa kegagalan memenuhi syarat pembuktian sederhana dalam permohonan PKPU terhadap pengembang properti bukanlah sekadar cacat teknis, melainkan merupakan cacat yurisdiksi fundamental. Koreksi yuridis melalui mekanisme kasasi yang membatalkan putusan PKPU secara efektif meruntuhkan seluruh proses restrukturisasi yang telah berjalan. Konsekuensi utamanya adalah pemulihan total status hukum para pihak ke keadaan semula (*restitutio in integrum*), di mana debitor kembali memegang kendali penuh atas asetnya dan kreditor bebas menempuh jalur hukum individual. Meskipun tindakan pengurus selama proses PKPU yang batal tersebut dilindungi oleh fiksi hukum demi kepastian, setiap perjanjian perdamaian yang telah disahkan menjadi batal demi hukum, mengembalikan para pihak ke titik awal sengketa mereka.

Fenomena ini menyoroti adanya tegangan inheren antara dua tujuan hukum yang sama pentingnya. Di satu sisi, intensi legislatif UU KPKPU untuk menyediakan mekanisme restrukturisasi yang cepat dan efektif, dan di sisi lain, imperatif yudisial untuk menegakkan *due process of law* dan mencegah penyalahgunaan lembaga PKPU untuk menyelesaikan sengketa kontraktual yang kompleks. Bagi sektor properti, di mana sengketa sering kali bersifat multifaset dan tidak terbatas pada utang-piutang sederhana, tegangan ini menjadi sangat terasa. Pembatalan status PKPU atas dasar pembuktian yang tidak sederhana menjadi sinyal kuat bahwa Pengadilan Niaga bukanlah forum yang tepat untuk setiap sengketa antara konsumen dan pengembang. Hal ini menggarisbawahi urgensi reformasi legislatif untuk merumuskan secara lebih jernih dan tegas mengenai standar pembuktian dalam permohonan PKPU, khususnya yang melibatkan sektor-sektor dengan karakteristik sengketa yang unik seperti properti. Tanpa adanya kejelasan tersebut, ketidakpastian hukum akan terus membayangi upaya restrukturisasi, merugikan baik pengembang yang beritikad baik maupun para kreditor yang mencari keadilan.

Simpulan

Penulis menyimpulkan bahwa norma hukum mengenai hak imunitas yang melekat pada pengembang properti dari PKPU sesungguhnya tidak lahir dari undang-undang, melainkan merupakan sebuah imunitas prosedural yang terbentuk melalui aktivisme yudisial Mahkamah Agung dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2023. Kebijakan ini secara de facto mengecualikan sengketa utang-piutang di sektor properti dari lingkup pembuktian sederhana yang diamanatkan oleh UUKPKPU, dengan pertimbangan yaitu sengketa tersebut secara inheren bersifat kompleks, melibatkan hak pihak ketiga, dan menyangkut kewajiban prestasi yang tidak sederhana. Akibat hukum dari penerapan norma ini adalah pembatalan status PKPU yang terlanjur diberikan kepada pengembang melalui mekanisme kasasi yang berimplikasi pada pemulihan keadaan seperti semula secara retroaktif (*restitutio in integrum*). Meskipun tindakan pengurus selama proses PKPU dilindungi oleh fiksi hukum demi menjaga kepastian, perjanjian perdamaian yang telah disahkan menjadi batal demi hukum, yang pada akhirnya mengembalikan kreditor (khususnya konsumen) pada jalur litigasi perdata biasa yang lebih lama dan individual. Mengingat adanya ketegangan antara tujuan efisiensi PKPU dan kompleksitas sengketa properti, disarankan kepada pembentuk undang-undang untuk segera melakukan reformasi legislatif terhadap UU KPKPU. Reformasi ini hendaknya merumuskan secara definitif dan memberikan batasan yang lebih jelas mengenai kualifikasi "pembuktian sederhana," serta mempertimbangkan pembentukan mekanisme penyelesaian sengketa khusus (alternatif) yang lebih adaptif untuk sektor properti, sehingga kepastian hukum dan perlindungan yang seimbang bagi pengembang maupun konsumen dapat terwujud tanpa mengorbankan prinsip peradilan yang cepat dan efisien.

Referensi

1. S. R. Sjahdeini, *Hukum Kepailitan: Memahami Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan*. Jakarta, Indonesia: Pustaka Utama Grafiti, 2009.

2. R. C. Adam et al., *Anatomi Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Depok, Indonesia: Rajawali Pers, 2021.
3. I. Nating, "Implementasi Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Dalam Kepailitan Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang," *Jurnal Hukum Saranapatra*, vol. 1, no. 2, p. 282, 2019.
4. H. A. Simanjuntak, "Prinsip-Prinsip Dalam Hukum Kepailitan Dalam Penyelesaian Utang Debitor Kepada Kreditor," *Justiqa*, vol. 2, no. 2, p. 75, 2020.
5. D. Andani and W. B. Pratiwi, "Prinsip Pembuktian Sederhana Dalam Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, vol. 28, no. 3, pp. 646–649, 2021.
6. A. Jenifer, "Pembatasan Syarat Pembuktian Secara Sederhana Dalam Kepailitan Melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023," *IURIS Studi Jurnal Kajian Hukum*, vol. 5, no. 3, pp. 596–597, 2024.
7. A. R. Prameswari, E. Gultom, and E. Rahmawati, "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*, vol. 8, no. 1, pp. 102–110, 2024.
8. H. Ibrahim, Hendri, and S. Aprita, "Penerapan Asas Keadilan Bagi Konsumen yang Tidak Dapat Memohon Pailit dan PKPU kepada Developer Apartemen atau Rumah Susun terhadap Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 3 Tahun 2023," *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, vol. 6, no. 2, p. 149, 2024.
9. P. M. Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi. Jakarta, Indonesia: Kencana, 2017.
10. S. R. Sjahdeini, *Sejarah, Asas dan Teori Hukum Kepailitan: Memahami Undang-Undang Nomor 37 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Jakarta, Indonesia: Prenadamedia, 2018.
11. M. H. Shubhan, *Hukum Kepailitan: Prinsip, Norma dan Praktik di Peradilan*. Jakarta, Indonesia: Kencana Prenadamedia Group, 2014.
12. A. Ilma and Hamzani, "Pembuktian Sederhana Dalam Kepailitan dan PKPU Pasca SEMA No. 3 Tahun 2023 Terhadap Pengembang Apartemen atau Rumah Susun (Studi Putusan No. 71/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst)," *Jurnal Hukum Indonesia*, 2025.
13. D. Andaru and S. Adiwinarto, "Pembuktian Tidak Sederhana Kepailitan Pengembang Apartemen di Dalam SEMA 3 Tahun 2023," *Indonesian Journal of Law and Justice*, vol. 3, no. 1, p. 1, 2025.
14. Mahkamah Agung Republik Indonesia, *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*. Jakarta, Indonesia: Mahkamah Agung RI, 2023.
15. H. Ibrahim, H. Hendri, and S. Aprita, "Penerapan Asas Keadilan Bagi Konsumen yang Tidak Dapat Memohon Pailit dan PKPU kepada Developer Apartemen atau Rumah Susun terhadap Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 3 Tahun 2023," *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, vol. 6, no. 2, p. 146, 2024.
16. A. Jenifer, "Pembatasan Syarat Pembuktian Secara Sederhana Dalam Kepailitan Melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2023," *IURIS Studi Jurnal Kajian Hukum*, vol. 5, no. 3, p. 597, 2024.
17. Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Putusan Nomor 1349 K/Pdt.Sus-Pailit/2023*, 7 Desember 2023. Jakarta, Indonesia: Mahkamah Agung RI, 2023.
18. C. C. S. Wibowo and R. G. K. Kusumo, "Akibat Hukum Permohonan Pernyataan Pailit Karena Pembuktian Tidak Sederhana: Studi Putusan Nomor 19/Pdt.Sus-Pailit/2023/PN.Jkt.Pst," *Journal of Comprehensive Science*, vol. 3, no. 5, p. 891, 2024.
19. Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman*. Jakarta, Indonesia: Sekretariat Negara, 2009.
20. Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. Jakarta, Indonesia: Sekretariat Negara, 2004.
21. M. Fuady, *Hukum Pailit Dalam Teori & Praktek*. Bandung, Indonesia: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
22. A. Viqi, "Prinsip Pembuktian Secara Sederhana Sebagai Syarat Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang," *Journal of Education Research*, vol. 4, no. 2, p. 748, 2023.
23. Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Putusan Nomor 67/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst*. Jakarta, Indonesia: Mahkamah Agung RI, 2024.
24. Y. Y. Hutagaol, "Penerapan Pembuktian Sederhana Dalam Perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Terhadap Pengembang Properti (Studi Kasus Putusan Nomor 84/Pdt.Sus-PKPU/2023/PN Niaga Sby)," *Tesis, Universitas Pelita Harapan*, Tangerang, Indonesia, 2024.
25. A. Prasetyo and A. Budiono, "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*, vol. 8, no. 1, pp. 100–103, 2024.
26. M. Syahril, "Pembuktian Sederhana Dalam Permohonan Pailit dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Analisis Terhadap SEMA No. 3 Tahun 2023 Kaitannya Dengan UU Nomor 37 Tahun 2004)," *Jurnal Ilmiah Hukum Indonesia*, 2024.
27. R. Pratama, S. L. Gaol, and Sudarto, "Upaya Hukum Kasasi Terhadap Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 23/PUU-XIX/2021," *IBLAM Law Review*, vol. 4, no. 2, p. 167, 2024.
28. M. L. Nasution, S. Sunarmi, and R. Robert, "Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Konstitusi Dalam Upaya Hukum Kasasi Terhadap Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Studi Putusan No. 23/PUU-XIX/2021)," *Rechtsstudie Law Review*, vol. 9, no. 1, p. 1, 2024.
29. F. Yulisa, S. Putra, and S. Samariadi, "Upaya Hukum yang Dapat Dilakukan Kreditor Apabila Permohonan PKPU Ditolak Akibat Cacat Formil," *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, vol. 11, no. 6D, p. 98, 2024.

30. Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 555K/Pdt.Sus-Pailit/2021. Jakarta, Indonesia: Mahkamah Agung RI, 2021.
31. Y. Agatha, "Sistem Pembuktian Gugatan Lain-Lain Dalam Perkara Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang," *Jurnal Dinamika Hukum*, vol. 16, no. 3, p. 2368, 2023.
32. D. Kurniadi, "Pembuktian Sederhana Dalam Permohonan PKPU Terhadap Pengembang," *Blog Pribadi DedyKurniadi.com*, 2023. [Online]. Available: <https://dedykurniadi.com>
33. A. Viqi et al., "Pembuktian Tidak Sederhana Kepailitan Pengembang Apartemen di Dalam SEMA 3 Tahun 2023," *Indonesian Journal of Law and Justice*, vol. 3, no. 1, p. 2, 2025.
34. R. A. Bachry, "Aspek Hukum Acara Dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)," *Jurnal Hukum, Politik Pancasila dan Kewarganegaraan*, vol. 1, no. 1, p. 2, 2021.
35. S. A. Wibowo, "Analisis Yuridis Pembatalan Putusan Pailit Pengadilan Niaga di Tingkat Kasasi (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 555K/Pdt.Sus-Pailit/2021)," *USM Law Review*, vol. 5, no. 2, pp. 643–644, 2022.
36. J. Damlah, "Akibat Hukum Putusan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004," *Lex Crimen*, vol. 6, no. 3, p. 115, 2017.
37. G. A. Kalundas et al., "Akibat Hukum yang Timbul Bagi Kreditur Maupun Debitur dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 667K/Pdt.Sus-Pailit/2021," *Jurisprudentie*, vol. 10, no. 1, p. 240, 2023.
38. I. Harsono and P. Prananingtyas, "Analisis Terhadap Perdamaian Dalam PKPU dan Pembatalan Perdamaian Pada Kasus Kepailitan PT Njonja Meneer," *Notarius*, vol. 12, no. 2, p. 1079, 2019.
39. F. Annisa and M. Hadiati, "Analisis Pengesahan Perdamaian (Homologasi) Terhadap Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Atas Isi Perjanjian Perdamaian yang Mengalami Perubahan (Studi Putusan: Putusan Mahkamah Agung Nomor 718K/Pdt.Sus-Pailit/2019)," *Jurnal Hukum Adigama*, vol. 4, no. 1, p. 80, 2021.
40. T. Leonard and C. Yolanda, "Pengesahan Perjanjian Perdamaian Dikaitkan Dengan Belum Adanya Kesepakatan Imbalan Jasa Tim Pengurus Dalam Proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang," *IBLAM Law Review*, vol. 3, no. 3, p. 508, 2023.