

## **Perlindungan Hukum bagi Kreditur atas Gagal Bayar pada Perjanjian Pinjaman Modal Proyek Perumahan: Studi Kasus Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel**

*Legal Protection Afforded to Creditors Against Default in Housing Project Financing Loan Agreements: A Case Study of Court Decision No. 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel.*

**Risa Dewi Oktaviani, Alitha Dzakiah Albar, Safina Alia Rameyza, Dwi Desi Yayi Tarina**

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

E-mail: [2410611081@mahasiswa.upnvj.ac.id](mailto:2410611081@mahasiswa.upnvj.ac.id), [2410611113@mahasiswa.upnvj.ac.id](mailto:2410611113@mahasiswa.upnvj.ac.id),  
[2410611115@mahasiswa.upnvj.ac.id](mailto:2410611115@mahasiswa.upnvj.ac.id)

**Abstrak:** Investasi pada sektor properti, khususnya proyek perumahan, memiliki karakteristik kebutuhan modal yang besar namun disertai dengan risiko gagal bayar (default) yang signifikan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi kreditur sebagai pihak yang dirugikan dalam perjanjian pinjaman modal serta meninjau pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel terkait pemenuhan hak-hak kreditur. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach). Sumber data diperoleh dari data sekunder yang mencakup bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa literatur hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi kreditur terbagi menjadi dua, yakni perlindungan preventif melalui penyusunan klausul kontrak yang ketat dan pengikatan jaminan, serta perlindungan represif melalui gugatan wanprestasi untuk menuntut ganti rugi atau eksekusi jaminan. Dalam Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel, hakim menegaskan bahwa kegagalan debitur dalam memenuhi jadwal pembayaran pada proyek perumahan merupakan bentuk wanprestasi yang memberikan hak bagi kreditur untuk mendapatkan kembali modal beserta bunga dan denda sesuai kesepakatan.

**Abstract:** Investment in the property sector, particularly in housing projects, is characterized by high capital requirements and significant risks of default. This research aims to analyze the forms of legal protection available to creditors as the aggrieved party in capital loan agreements and to examine the judicial considerations in Decision Number 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel regarding the fulfillment of creditors' rights. The research methodology employed is normative juridical, using a statutory approach and a case approach. Data sources were derived from secondary data, encompassing primary legal materials such as legislation and court decisions, as well as secondary legal materials, including legal literature. The results indicate that legal protection for creditors is categorized into two forms: preventive protection through the drafting of rigorous contractual clauses and the binding of collateral, and repressive protection through breach of contract (wanprestasi) lawsuits to demand compensation or the execution of collateral. In Decision Number 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel, the court affirmed that the debtor's failure to adhere to the payment schedule in the housing project constitutes a breach of contract, granting the creditor the right to recover the principal capital along with interest and penalties as agreed.

### **Article History**

Received: 2 June 2026

Revised: 10 June 2026

Published: 20 June 2026

### **Kata Kunci :**

*Perlindungan Hukum, Kreditur, Gagal Bayar, Proyek Perumahan, Wanprestasi.*

### **Keywords:**

*Legal Protection, Creditor, Default, Housing Project, Breach of Contract.*



<https://doi.org/10.5281/zenodo.20791551>

This is an open-access article under the [CC-BY-SA License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).



## PENDAHULUAN

Penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat<sup>1</sup>. Rumah merupakan kebutuhan primer dan hak bagi warga negara dan pemerintah memiliki kewajiban untuk melibatkan diri dalam hal pengurusan rumah warga negaranya<sup>2</sup>. Kebijakan di bidang perumahan merupakan perintah dari Pasal 28 H ayat (1) UUD NRI 1945 Amandemen keempat yang menyebutkan bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Dalam hal ini manusia mempunyai hak yang melekat pada dirinya sejak lahir hidup untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak huni serta lingkungan hidup yang baik dan sehat. Dalam hal ini, warga negara memiliki hak yang melekat pada dirinya sejak lahir, yakni hak untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak huni serta lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang progresif tidak terlepas dari peran pemerintah melalui pembangunan yang berkelanjutan. Perkembangan ini mencerminkan korelasi positif antara stabilitas ekonomi makro-mikro dengan pertumbuhan berbagai skala perusahaan (Kale & Dharmakusuma, 2015)<sup>3</sup>. Implikasi dalam pertumbuhan ekonomi Indonesia sendiri dapat terlihat pada peningkatan mobilitas sumber daya serta akselerasi transaksi modal dan aset di dalam dunia usaha, di mana lembaga perbankan memiliki peran penting dalam mewujudkan hal ini. Akselerasi pembangunan nasional yang berfokus pada sektor ekonomi tentunya memerlukan dukungan pembiayaan yang masif. Kondisi ini menuntut akan adanya instrumen hak jaminan yang kokoh dan mampu menghadirkan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan<sup>4</sup>.

Urgensi lembaga hak jaminan yang mampu memberikan jaminan kepastian hukum menjadi faktor krusial di tengah meningkatnya intensitas pembangunan ekonomi nasional. Melalui sistem jaminan yang reliabel, kontribusi masyarakat dalam pembangunan dapat ditingkatkan demi tercapainya cita-cita luhur bangsa, yakni masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana digariskan dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Dalam hal ini, perbankan memiliki peran yang penting dalam mendukung roda ekonomi melalui penyediaan fasilitas kredit bagi masyarakat. Keyakinan atas kemampuan debitur untuk menyelesaikan utangnya serta konsistensi dalam menerapkan asas perkreditan yang sehat menjadi syarat mutlak bagi bank sebelum memberikan persetujuan pinjaman. Penguatan Perbankan sebagai lembaga jaminan diharapkan dapat memicu partisipasi publik dalam pembangunan guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang berlandaskan pada Pancasila dan UUD NRI 1945<sup>5</sup>.

Melalui fasilitas kredit atau pinjaman modal, terjadi hubungan kontraktual antara kreditur sebagai pemberi pinjaman dan debitur sebagai penerima dana. Namun, mengingat adanya risiko gagal bayar yang dapat merugikan eksistensi kreditur, proses penyaluran dana wajib didasarkan pada prinsip kehati-hatian. Sebelum memberikan fasilitas kredit, bank atau kreditur harus menerapkan penilaian yang didasarkan pada standar 7P (*Party, Purpose, Payment, Profitability, Protection, Personality, and Protect*)<sup>6</sup> untuk memastikan kemampuan bayar debitur. Fokus pada aspek protection mengharuskan adanya perlindungan hukum berupa jaminan guna memitigasi risiko wanprestasi di masa depan<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Perumahan

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Rumah Susun dan Rumah Susun*, cet. 1 Jakarta, Sinar Grafika 2010 hlm. 8

<sup>3</sup> Kale & Dharmakusuma, A. *Dinamika Pertumbuhan Ekonomi Makro dan Mikro terhadap Sektor Riil di Indonesia*, hlm. 45, 2015.

<sup>4</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 53. (Membahas mengenai teori perlindungan hukum dalam pembangunan)

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 112.

<sup>6</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*

<sup>7</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermasa, di mana 2010), hlm. 45.

Salah satu sektor yang paling membutuhkan suntikan modal besar namun masih berisiko tinggi adalah sektor properti dan perumahan. Dalam perjanjian investasi atau pinjaman modal proyek perumahan. Namun, realita di lapangan sering kali menunjukkan adanya jurang pemisah antara janji manis investasi dan pemenuhan prestasi. Masalah kerap muncul ketika debitur gagal memenuhi kewajiban pembayaran pokok maupun bagi hasil sesuai dengan jangka waktu yang dijanjikan. Fenomena seperti ini terlihat dalam salah satu perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel, yang mana kasus ini melibatkan sengketa pinjaman modal proyek perumahan dimana debitur tidak merealisasikan janji bagi hasil sebesar 40% meskipun telah menandatangani surat pernyataan kesanggupan. Selain aspek wanprestasi, perkara ini juga menggarisbawahi pentingnya kepentingan pemilihan domisili hukum (Choice of Forum) dalam memberikan kepastian hukum bagi kreditur untuk menuntut haknya. Oleh karena itu, dalam jurnal ini, kami akan membahas dan menganalisis sejauh mana instrumen hukum positif Indonesia mampu memberikan upaya hukum hingga perlindungan bagi kreditur yang dirugikan dalam hal praktik gagal bayar dalam skema perjanjian modal proyek perumahan.

### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada kreditur dalam hal terjadi gagal bayar pada perjanjian pinjaman modal proyek perumahan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel dalam menyelesaikan sengketa kreditur dan debitur terkait wanprestasi dalam perjanjian pinjaman modal proyek perumahan?
3. Bagaimana upaya hukum yang dapat ditempuh oleh kreditur dalam menghadapi wanprestasi debitur pada perjanjian pinjaman modal proyek perumahan?

### **METODE**

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian hukum normatif dengan pendekatan kasus (case approach) dan pendekatan perundang-undangan (statute approach), yang dilakukan untuk memahami bagaimana norma hukum diterapkan dalam praktik peradilan, khususnya dalam perkara gagal bayar pada perjanjian pinjaman modal proyek perumahan. Pendekatan ini memungkinkan penulis untuk melihat secara langsung hubungan antara aturan hukum yang bersifat abstrak dengan penerapannya dalam putusan pengadilan, sehingga dapat diketahui sejauh mana perlindungan hukum bagi kreditur benar-benar diwujudkan. Dalam penelitian ini, konsep wanprestasi dan perlindungan hukum bagi kreditur dijadikan sebagai pisau analisis utama untuk mengkaji pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel.

Data dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi literatur (library research) yang mencakup bahan hukum primer seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian, serta bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, dan tulisan hukum lain yang relevan dengan topik penelitian. Seluruh bahan hukum tersebut dipilih dan dikaji untuk memperoleh gambaran yang utuh mengenai pengaturan dan praktik penyelesaian sengketa gagal bayar dalam perjanjian pinjaman.

Fokus penelitian ini terletak pada dua hal utama, yaitu pengaturan hukum mengenai wanprestasi dalam perjanjian serta bentuk perlindungan hukum yang dapat diperoleh kreditur. Selain itu, penelitian ini juga menelaah faktor-faktor yang memengaruhi pertimbangan hakim dalam memutus perkara, termasuk kondisi para pihak dan isi perjanjian yang disengketakan.

Analisis data dilakukan dengan teknik analisis kualitatif melalui penafsiran hukum, di mana bahan hukum yang telah dikumpulkan diuraikan, dibandingkan, dan dihubungkan satu sama lain untuk menemukan kesesuaian antara norma hukum dan penerapannya dalam putusan. Hasil analisis kemudian disusun secara deskriptif-analitis, dengan menekankan pada pemahaman yang mendalam terhadap pertimbangan hakim serta implikasinya terhadap perlindungan hukum bagi kreditur, tanpa bertujuan untuk melakukan generalisasi secara statistik.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Posisi Kasus

Hubungan hukum kontraktual dalam perkara ini bermula ketika Penggugat (Yiu Chi Yan) dan Tergugat (Selviana Hany Yusticia) menyepakati kerja sama pembiayaan proyek perumahan yang dituangkan melalui dua instrumen Perjanjian Pemberian Pinjaman secara berturut-turut. Perjanjian pertama ditandatangani pada tanggal 18 April 2023 dengan nominal pinjaman sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), yang kemudian diikuti oleh perjanjian kedua pada 26 Mei 2023 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), sehingga total modal yang dikucurkan mencapai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah). Berdasarkan kesepakatan tersebut, Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan seluruh modal pokok beserta pembagian keuntungan sebesar 40% dari nilai pinjaman dalam jangka waktu enam bulan sejak dana diterima. Konstruksi hukum ini menempatkan Penggugat sebagai kreditur yang memberikan dukungan likuiditas bagi proyek perumahan yang dikelola oleh Tergugat, dengan ekspektasi pengembalian prestasi sesuai asas *pacta sunt servanda* yang diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Memasuki fase jatuh tempo, Tergugat nyatanya tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan, sehingga memicu rangkaian negosiasi di luar pengadilan yang menghasilkan beberapa surat pernyataan pengakuan hutang. Secara kronologis, Tergugat berulang kali menerbitkan Surat Pernyataan, di antaranya tertanggal 16 November 2023, 27 Desember 2023, dan 30 April 2024, yang pada intinya mengakui keterlambatan pembayaran dan berjanji akan melunasi seluruh kewajibannya dengan menyertakan beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai jaminan tambahan. Namun, hingga batas waktu terakhir yang ditentukan dalam surat-surat pernyataan tersebut, Tergugat tetap gagal merealisasikan pembayarannya. Kegagalan yang berulang ini, meskipun telah diberikan relaksasi waktu oleh Penggugat, secara yuridis telah memenuhi unsur-unsur cidera janji atau wanprestasi, di mana debitur tidak melaksanakan apa yang disanggupinya dan tetap lalai meskipun telah diberikan peringatan atau somasi secara patut oleh pihak Penggugat.

Ketidakpastian hukum tersebut memaksa Penggugat untuk menempuh jalur litigasi melalui pendaftaran gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada awal tahun 2025. Dalam proses persidangan, Tergugat mencoba membangun argumentasi pertahanan melalui eksepsi dan dalil yang menyatakan bahwa kegagalan pembayaran disebabkan oleh kendala teknis dan perizinan proyek, namun alasan tersebut dinilai Majelis Hakim tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk menghapuskan kewajiban pokok. Majelis Hakim dalam pertimbangan yuridisnya menyatakan bahwa bukti-bukti surat berupa perjanjian pinjaman dan pengakuan utang yang ditandatangani Tergugat merupakan bukti otentik yang tidak terbantahkan mengenai adanya kewajiban yang belum terpenuhi. Akhirnya, pengadilan menjatuhkan putusan yang menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil berupa modal pokok dan bagi hasil kepada Penggugat, sekaligus menegaskan perlindungan hukum terhadap hak-hak kreditur atas tindakan ingkar janji yang dilakukan oleh debitur dalam transaksi komersial.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel memberikan gambaran mengenai dinamika sengketa wanprestasi dalam lingkup perjanjian pembiayaan proyek perumahan. Perkara ini berfokus pada kegagalan debitur sebagai Tergugat untuk memenuhi prestasi berupa pengembalian dana pokok pinjaman sebesar Rp3.000.000.000 dan bagi hasil keuntungan sebesar 40% kepada kreditur sebagai Penggugat sesuai dengan Perjanjian Pemberian Pinjaman tertanggal 18 April 2023 dan 26 Mei 2023. Meskipun terdapat dalil eksepsi dari pihak debitur, Majelis Hakim secara tegas menyatakan bahwa tindakan debitur yang melampaui batas waktu pengembalian yang telah disepakati dan dipertegas melalui serangkaian surat pernyataan merupakan bentuk cedera janji yang nyata secara hukum.

Eksistensi wanprestasi dalam perkara ini didasarkan pada Pasal 1238 dan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), di mana debitur dinyatakan lalai melalui mekanisme somasi serta kegagalan dalam memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati. Hubungan hukum antara para pihak merupakan implementasi dari asas *pacta sunt servanda* sesuai Pasal 1338 KUH Perdata, yang memposisikan perjanjian sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kegagalan debitur dalam merealisasikan janji pengembalian setelah berulang kali membuat surat pernyataan pengakuan utang memperkuat argumentasi bahwa terdapat unsur kelalaian yang merugikan kepentingan ekonomi kreditur secara signifikan.

#### **Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur dalam Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel**

Menurut Soerjono Soekanto, perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan atau korban, yang dapat diwujudkan dalam bentuk restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum<sup>8</sup>. Hukum pada hakikatnya dibentuk untuk melindungi kepentingan-kepentingan manusia (*human interests*). Dalam perkara Nomor 69/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel, kepentingan yang dilindungi adalah hak kebendaan dan hak tagih kreditur atas modal sebesar Rp3.000.000.000,00 beserta bagi hasilnya. Ketika debitur melakukan wanprestasi, terjadi gangguan terhadap kepentingan kreditur. Putusan pengadilan hadir sebagai bentuk pemulihan atau pengamanan terhadap kepentingan tersebut agar hak-hak kreditur tidak terabaikan secara sepihak.

Teori perlindungan hukum sering kali membedakan antara perlindungan preventif dan represif.<sup>9</sup> Perkara ini merepresentasikan penerapan teori perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon yang membedakan perlindungan hukum ke dalam dua bentuk, yakni perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif dalam sengketa ini telah diupayakan melalui pembuatan formal Perjanjian Pemberian Pinjaman dan penyerahan jaminan berupa beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang bertujuan untuk mencegah timbulnya sengketa dan memberikan posisi tawar yang kuat bagi kreditur sejak awal transaksi. Namun, ketika langkah preventif tersebut tidak cukup untuk menjamin pemenuhan prestasi oleh debitur, instrumen perlindungan hukum represif diaplikasikan melalui jalur litigasi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dalam perkara ini, perlindungan yang diberikan melalui Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel adalah perlindungan hukum yang bersifat represif. Perlindungan represif diwujudkan melalui hak kreditur untuk menuntut penggantian biaya, rugi, dan bunga sebagai konsekuensi logis dari perbuatan cidera janji dalam ranah kontraktual. Majelis Hakim dalam pertimbangannya mengakui kerugian materiil kreditur yang meliputi modal pokok dan bagi hasil yang belum terbayar, meskipun menolak permohonan putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) karena tidak memenuhi syarat limitatif Pasal 180 ayat (1) HIR.<sup>10</sup> Tindakan

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 133.

<sup>9</sup> Philipus M. Hadjon, Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia..., hlm. 2-3

<sup>10</sup> Pelaksanaan putusan provisi yaitu tuntutan lebih dahulu yang bersifat sementara mendahului putusan pokok-pokok perkara. Apabila hakim mengabulkan gugatan atau tuntutan provisi, maka putusan provisi tersebut dapat dilaksanakan sekalipun perkara pokoknya belum diputus.



hakim yang menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil merupakan upaya untuk mengembalikan keadaan seperti semula atau setidaknya memberikan kompensasi atas hak-hak kreditur yang telah dilanggar. Putusan hakim yang mengabulkan gugatan dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil merupakan manifestasi dari perlindungan represif yang berfungsi sebagai sarana pemulihan hak (*recovery of rights*) dan penjatuhan sanksi atas pengabaian kewajiban kontraktual, yang menurut Hadjon merupakan bentuk pengakuan negara terhadap martabat dan hak subjektif individu dalam hubungan hukum.

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah pemberian pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Negara memiliki peran penting dalam melindungi kepentingan-kepentingan warga negara. Perlindungan hukum terhadap warga negara merupakan tanggung jawab negara untuk menjamin keadilan, keamanan, dan keselamatan masyarakat. Perlindungan hukum yang dilakukan oleh negara juga berperan vital dalam menjaga stabilitas yang terjadi dalam negara tersebut.<sup>11</sup> Dalam perkara ini, Pengadilan, melalui putusannya, menjalankan fungsi perlindungan hukum dengan memberikan legitimasi kekuasaan kepada kreditur untuk menuntut haknya kembali secara paksa melalui mekanisme eksekusi negara. Penekanan Rahardjo bahwa hukum harus mampu mengorganisasikan kepentingan-kepentingan yang bersaing terwujud ketika Majelis Hakim menimbang bukti otentik berupa perjanjian pinjaman dan surat pernyataan pengakuan utang, sehingga memberikan kepastian yuridis bagi pihak yang hak ekonominya dilanggar.

### **Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel terkait Wanprestasi dalam Perjanjian Pinjaman Modal Proyek Perumahan**

Dalam Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel, Majelis Hakim menyandarkan pertimbangan hukumnya pada fakta adanya sengketa wanprestasi terkait pelaksanaan perjanjian pinjaman modal proyek perumahan antara Kreditur sebagai Penggugat dan Debitur sebagai Tergugat. Secara yuridis-analitis, Majelis Hakim memulai dengan menegaskan keabsahan *subjectum iuris* dan *objectum iuris* dalam Perjanjian Kredit yang menjadi dasar hubungan hukum para pihak. Majelis Hakim dalam pertimbangannya juga mengedepankan prinsip kehati-hatian (*prudence*) terhadap permohonan provisi yang diajukan kreditur. Hakim berpendapat bahwa tuntutan untuk melarang Debitur melakukan perbuatan hukum atas aset-aset sengketa memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan pokok perkara. Secara doktrinal, mengabulkan provisi yang substansinya bersinggungan dengan pembuktian pokok perkara dianggap dapat mendahului putusan akhir, sehingga permohonan tersebut harus ditolak demi kepastian hukum.

Dalam aspek formalitas gugatan, Majelis Hakim menolak eksepsi *obscuur libel* (gugatan kabur) yang diajukan Tergugat. Hakim menegaskan bahwa penggabungan dua perjanjian pinjaman dalam satu gugatan adalah tindakan yang wajar dan efisien (asas *litis expensis*) mengingat adanya hubungan hukum yang erat dan perbuatan wanprestasi yang berkesinambungan. Hal tersebut Berdasarkan kaidah hukum Putusan MA RI Nomor 1652 K/Sip/1975, menyatakan bahwa penggabungan dari beberapa gugatan yang berhubungan erat satu dengan yang lainnya tidak bertentangan dengan ketentuan yang tersebut dalam Hukum Acara Perdata.<sup>12</sup> Dalam putusan tersebut, jenis penggabungan yang digunakan adalah Kumulasi Objektif (*Samenvoeging van vorderingen*) yang digunakan apabila Penggugat mengajukan lebih dari satu objek gugatan dalam satu perkara sekaligus. Untuk mengetahui adanya koneksitas dalam

<sup>11</sup> Daffa Arya Prayoga, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional," *Jurnal Demokrasi dan Ketahanan Nasional* | Volume 2, Nomor 2, 2023, Halaman 191

<sup>12</sup> *Kumulasi obyektif penggugat mengajukan lebih dari satu objek gugatan adalah tidak bertentangan dalam hukum acara perdata vide putusan MA RI Nomor 1652.K/Sip/1975, Tanggal 22 September 1976.*

persoalan yang akan digugat itu perlu dilihat dari sudut kenyataan peristiwa yang terjadi dan fakta-fakta hukum yang menjadi dasar tuntutan. Tujuan penggabungan gugatan itu tidak lain agar perkara itu dapat diperiksa oleh hakim yang sama guna menghindari kemungkinan adanya putusan yang saling bertentangan. Perbedaan nilai antara *posita* dan *petitum* dinilai bukan sebagai cacat formil, melainkan sebagai persoalan pembuktian materiil mengenai relevansi nilai kerugian yang dituntut.

Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menerapkan prinsip *pacta sunt servanda* sebagaimana termaktub dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).<sup>13</sup> Hakim menilai bahwa kontrak pinjaman modal tersebut, berikut segala perubahannya (*adendum*), merupakan undang-undang yang mengikat dan harus dilaksanakan dengan itikad baik oleh kedua belah pihak. Berdasarkan alat bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan di persidangan, Pengadilan menemukan fakta hukum bahwa Kreditor, dalam kapasitasnya sebagai Penggugat, telah memenuhi kewajibannya secara sempurna (*full performance*), yaitu dengan memberikan modal atau mencairkan dana pinjaman proyek perumahan kepada Debitur sesuai tahapan dan kesepakatan kontraktual. Fakta ini membentuk *causa debendi* yang sah bagi munculnya kewajiban balasan dari Debitur. Fakta hukum menunjukkan bahwa Kreditor telah memenuhi prestasinya dengan mencairkan dana pinjaman sebesar Rp3.000.000.000,00. Sebaliknya, Debitur dinilai telah melakukan cedera janji karena tidak memenuhi kewajiban pengembalian pokok dan bagi hasil sesuai tenggat waktu, meskipun telah diberikan somasi berkali-kali.

Majelis Hakim menjatuhkan amar putusan yang menyatakan Debitur telah melakukan cedera janji atau wanprestasi. Pertimbangan hukum yang mendasari kesimpulan ini adalah bukti-bukti yang menunjukkan kegagalan Debitur untuk melaksanakan prestasi, yaitu tidak dilakukannya pembayaran cicilan pokok maupun bunga pinjaman pada tenggat waktu yang telah disepakati bersama. Hakim, dalam pertimbangan hukumnya, secara tegas menolak ekseseks argumentasi hukum yang diajukan oleh Debitur yang mencoba melegitimasi kegagalannya dengan alasan *overmacht* (keadaan memaksa) atau *force majeure* akibat kendala likuiditas dan dinamika pasar properti yang tidak terduga. *Ratio decidendi* yang digunakan oleh Pengadilan adalah bahwa sengketa komersial yang bersumber dari kesulitan keuangan atau fluktuasi pasar, secara prinsipil, tidak memenuhi kriteria yuridis untuk dikategorikan sebagai *force majeure* yang absolut maupun relatif. Pengadilan memandang kendala tersebut sebagai bentuk risiko bisnis yang melekat dan seharusnya telah diperhitungkan sepenuhnya oleh Debitur dalam mengelola proyek perumahan.

Di samping itu, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum mengenai kedudukan yuridis dari Tergugat II dan III selaku penjamin. Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menyatakan bahwa berdasarkan dokumen penjaminan yang sah, Tergugat II dan III secara dan kontraktual bertanggung jawab secara tanggung renteng atas seluruh pemenuhan utang Debitur utama kepada Kreditor, sejalan dengan prinsip-prinsip hukum jaminan.

Sebagai konsekuensi hukum atas temuan wanprestasi tersebut, Majelis Hakim menjatuhkan hukuman bagi Debitur untuk melakukan pemulihan terhadap Kreditor. Dalam perhitungan ganti rugi, denda, dan bunga moratoir, Pengadilan menerapkan prinsip transparansi dan perhitungan yang valid sesuai ketentuan hukum dan kesepakatan para pihak. Majelis Hakim menetapkan kewajiban Debitur untuk melunasi seluruh kewajiban tersebut dalam waktu yang telah ditentukan. Berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdata<sup>14</sup>, Majelis Hakim menetapkan bahwa Debitur wajib membayar ganti rugi materiil. Namun, hakim melakukan koreksi terhadap jumlah tuntutan kreditor berdasarkan prinsip kewajaran dan

<sup>13</sup> Yang menyatakan "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."

<sup>14</sup> Yang menyatakan "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"

fakta pembayaran sebagian (*partial payment*). Nilai ganti rugi ditetapkan sebesar Rp3.650.000.000,00, yang merupakan akumulasi dari pinjaman pokok dan bagi hasil, dikurangi pembayaran yang telah dilakukan Debitur sebesar Rp100.000.000,00. Akhirnya, Majelis Hakim menguatkan validitas sita jaminan yang telah diletakkan atas aset-aset penjamin sebagai bentuk perlindungan hak kreditur.

### **Upaya Hukum Kreditur dalam Menghadapi Wanprestasi Debitur pada Perjanjian Pinjaman Modal Proyek Perumahan**

Perjanjian pinjaman modal dalam proyek perumahan pada dasarnya merupakan perikatan yang lahir dari kesepakatan para pihak yang menimbulkan hubungan hukum antara kreditur sebagai pemberi dana dan debitur sebagai penerima dana. Hubungan ini tidak hanya berlandaskan pada kepercayaan, tetapi juga pada asas kepastian hukum yang mengikat para pihak untuk melaksanakan prestasi sebagaimana diperjanjikan. Dalam kerangka hukum perdata, perjanjian tersebut menjadi dasar utama bagi lahirnya hak dan kewajiban, sehingga setiap pelanggaran terhadapnya akan menimbulkan konsekuensi hukum.

Permasalahan muncul ketika debitur tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati. Keadaan ini dikenal sebagai wanprestasi, yaitu kondisi di mana debitur gagal memenuhi prestasi, baik karena tidak melaksanakan sama sekali, terlambat, maupun melaksanakan secara tidak sesuai dengan isi perjanjian.<sup>15</sup> Dalam praktik pembiayaan proyek perumahan, wanprestasi tidak jarang berkembang menjadi persoalan yang kompleks, mengingat dana yang disalurkan umumnya bernilai besar dan berkaitan langsung dengan keberlangsungan pembangunan serta kepentingan pihak lain, seperti konsumen perumahan.

Situasi ini menempatkan kreditur pada posisi yang membutuhkan perlindungan hukum yang tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga efektif secara praktis. Oleh karena itu, upaya hukum yang dapat ditempuh oleh kreditur perlu dipahami secara komprehensif, baik yang bersifat preventif maupun represif, serta harus dilihat dari sisi efektivitasnya dalam praktik.

### **Penguatan Posisi Kreditur Melalui Upaya Preventif**

Upaya preventif pada dasarnya merupakan langkah awal yang memiliki fungsi strategis dalam mengurangi potensi terjadinya wanprestasi. Dalam literatur hukum perdata, perlindungan preventif sering kali dikaitkan dengan bagaimana suatu perjanjian disusun dan dilaksanakan sejak awal.

Pertama, perjanjian kredit harus dirumuskan secara cermat, tidak hanya memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, tetapi juga mampu mengakomodasi berbagai kemungkinan risiko yang dapat timbul. Klausul perjanjian seharusnya tidak berhenti pada pengaturan umum, melainkan harus memuat ketentuan yang rinci mengenai mekanisme pembayaran, sanksi atas keterlambatan, serta langkah-langkah yang dapat diambil apabila debitur mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya.<sup>16</sup> Dalam praktik, kelemahan perjanjian sering kali menjadi titik awal melemahnya posisi kreditur. Perjanjian yang tidak disusun secara komprehensif akan menyulitkan proses penegakan hak ketika sengketa terjadi. Oleh sebab itu, kualitas perjanjian menjadi faktor penentu dalam memberikan perlindungan hukum.

Kedua, keberadaan jaminan sebagai instrumen pengamanan memiliki kedudukan yang sangat penting. Jaminan tidak hanya berfungsi sebagai alat untuk menjamin pelunasan utang, tetapi juga memberikan kepastian bagi kreditur bahwa terdapat aset yang dapat digunakan sebagai pengganti apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya.<sup>17</sup> Dalam pembiayaan proyek perumahan, jaminan

<sup>15</sup> Agung Pratama & Kartika Dewi Irianto, Wanprestasi Perjanjian Kredit Oleh Pihak Debitur Terhadap Pihak Bank BRI Bukittinggi, *Jurnal Humani*, Vol. 14 No. 2, 2024.

<sup>16</sup> Roos Nelly, Perlindungan Hukum Kreditur Atas Wanprestasi Perjanjian Kredit, *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 2 No. 9, 2025.

<sup>17</sup> Baiq Ulvia Sholeha & Arief Rahman, Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur dalam Akad Murabahah Pembelian Rumah, *Jurnal Rekomendasi Hukum Universitas Mataram*, Vol. 1 Issue 3, 2025.



umumnya berupa tanah atau bangunan yang diikat melalui lembaga hak tanggungan. Namun demikian, jaminan tidak selalu memberikan perlindungan yang optimal. Penurunan nilai aset, sengketa atas objek jaminan, maupun kendala dalam proses eksekusi sering kali menjadi hambatan tersendiri. Hal ini menunjukkan bahwa jaminan perlu didukung oleh pengikatan hukum yang kuat serta pemeriksaan awal yang menyeluruh.

Ketiga, penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit menjadi aspek yang tidak dapat diabaikan. Analisis terhadap kemampuan debitur, kelayakan proyek, serta risiko yang mungkin timbul harus dilakukan secara mendalam. Dalam pembiayaan proyek perumahan, faktor eksternal seperti kondisi pasar properti dan stabilitas ekonomi juga perlu menjadi pertimbangan.

Keempat, transparansi dalam perjanjian dan pemahaman debitur terhadap isi perjanjian juga memiliki peran penting. Kurangnya pemahaman seringkali menjadi pemicu sengketa, karena debitur tidak sepenuhnya menyadari konsekuensi dari kewajiban yang disepakati.<sup>18</sup> Oleh karena itu, komunikasi yang jelas sejak awal menjadi bagian dari upaya preventif yang seharusnya diperhatikan.

### **Upaya Represif sebagai Mekanisme Penegakan Hak Kreditur**

Ketika wanprestasi tidak dapat dihindari, kreditur memiliki hak untuk menempuh berbagai upaya hukum guna mempertahankan kepentingannya. Upaya represif ini mencakup mekanisme non-litigasi dan litigasi, yang masing-masing memiliki kelebihan dan keterbatasan.

#### **a. Penyelesaian Non-Litigasi**

Penyelesaian non-litigasi sering menjadi pilihan utama karena lebih efisien dan tidak menimbulkan beban prosedural yang berat. Negosiasi dan mediasi memberikan ruang bagi para pihak untuk mencari solusi yang lebih fleksibel dan adaptif terhadap kondisi yang ada.<sup>19</sup> Dalam praktik perbankan, dikenal pula restrukturisasi kredit yang meliputi rescheduling, reconditioning, dan restructuring.<sup>20</sup> Ketiga bentuk ini pada dasarnya bertujuan untuk menjaga keberlangsungan hubungan hukum sekaligus memberikan kesempatan kepada debitur untuk memperbaiki kondisi keuangannya. Namun, efektivitas upaya ini sangat bergantung pada itikad baik debitur. Ketika debitur tidak menunjukkan keseriusan untuk memenuhi kewajibannya, maka penyelesaian nonlitigasi hanya akan memperpanjang proses tanpa memberikan kepastian hukum bagi kreditur.

#### **b. Jalur Litigasi**

Secara normatif, kreditur memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengajukan gugatan atas dasar wanprestasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata. Kreditur dapat menuntut ganti rugi, pembatalan perjanjian, maupun pemenuhan prestasi.<sup>21</sup> Akan tetapi, dalam praktik, proses litigasi tidak selalu memberikan hasil yang cepat dan efektif. Proses persidangan yang panjang, biaya yang relatif besar, serta kendala dalam pelaksanaan putusan sering kali menjadi hambatan. Dalam proyek perumahan, keterlambatan penyelesaian sengketa dapat berdampak langsung pada penurunan nilai aset dan memperbesar kerugian. Somasi sebagai langkah awal sebelum gugatan juga memiliki peran penting, tidak hanya sebagai bentuk peringatan, tetapi juga sebagai dasar pembuktian bahwa debitur telah diberikan kesempatan untuk memenuhi kewajibannya.<sup>22</sup>

#### **c. Eksekusi Jaminan**

Eksekusi jaminan merupakan bentuk perlindungan yang paling nyata bagi kreditur. Melalui pelelangan atau penjualan, kreditur dapat memperoleh pelunasan atas piutangnya.<sup>23</sup> Namun, pelaksanaan eksekusi tidak selalu berjalan lancar. Penurunan nilai jaminan, adanya pihak ketiga yang

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> Agung Pratama & Kartika Dewi Irianto, Op.Cit.

<sup>21</sup> Baiq Ulvia Sholeha & Arief Rahman, Op.Cit.

<sup>22</sup> Agung Pratama & Kartika Dewi Irianto, Op.Cit.

<sup>23</sup> Baiq Ulvia Sholeha & Arief Rahman, Op.Cit.

berkepentingan, serta kendala administratif dapat menghambat proses tersebut. Dalam kasus proyek perumahan, eksekusi jaminan bahkan dapat menimbulkan persoalan baru, terutama jika proyek telah melibatkan konsumen.

Jika dilihat secara keseluruhan, perlindungan hukum bagi kreditur sebenarnya telah tersedia melalui berbagai instrumen hukum. Akan tetapi, efektivitasnya masih sangat bergantung pada bagaimana instrumen tersebut diterapkan. Permasalahan utama tidak terletak pada kekurangan aturan, melainkan pada lemahnya implementasi serta kurangnya antisipasi sejak tahap awal. Perlindungan hukum sering kali baru dioptimalkan setelah terjadi wanprestasi, padahal seharusnya diperkuat sejak tahap perjanjian disusun. Kreditur tidak cukup hanya mengandalkan jaminan dan mekanisme litigasi, tetapi juga perlu memperkuat posisi melalui perjanjian yang lebih komprehensif, analisis risiko yang lebih matang, serta pengawasan terhadap pelaksanaan proyek.<sup>24</sup> Tanpa langkah tersebut, posisi kreditur tetap akan rentan meskipun secara normatif dilindungi oleh hukum.

## **SIMPULAN**

Perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian pinjaman modal proyek perumahan pada dasarnya telah dirancang melalui dua jalur, yakni pencegahan dan penindakan. Pada tahap awal, perlindungan diwujudkan melalui perjanjian yang disusun secara cermat, lengkap dengan pengaturan hak dan kewajiban serta pengikatan jaminan sebagai alat pengaman. Akan tetapi, praktik menunjukkan bahwa keberadaan klausul dan jaminan tidak selalu mampu menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi. Ketika kewajiban tidak dipenuhi, instrumen penegakan hukum menjadi tumpuan utama bagi kreditur untuk menuntut pemulihan haknya. Di titik ini terlihat bahwa kekuatan perlindungan hukum tidak hanya terletak pada norma yang tersedia, tetapi juga pada bagaimana hubungan hukum tersebut dirancang sejak awal.

Pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 69/Pdt.G/2025/PN.Jkt.Sel yang dikaji memperlihatkan penekanan yang kuat pada kedudukan perjanjian sebagai dasar hubungan hukum para pihak. Hakim tidak berhenti pada keberadaan kesepakatan, tetapi menelusuri bagaimana perjanjian itu dijalankan. Fakta bahwa kreditur telah melaksanakan prestasinya, sementara debitur tidak memenuhi kewajibannya meskipun telah diberikan kesempatan berulang kali, menjadi dasar penilaian adanya wanprestasi. Alasan yang berkaitan dengan kendala usaha atau kondisi pasar tidak dipandang sebagai dasar yang dapat membebaskan tanggung jawab. Sikap ini menunjukkan kecenderungan hakim untuk menjaga kepastian hukum sekaligus menegaskan bahwa risiko bisnis tetap berada dalam lingkup tanggung jawab pihak yang menjalankannya.

Dalam menghadapi wanprestasi, kreditur pada dasarnya memiliki beberapa pilihan langkah hukum. Penyelesaian di luar pengadilan sering kali ditempuh terlebih dahulu karena lebih sederhana dan membuka ruang kesepakatan baru, misalnya melalui negosiasi atau penataan ulang kewajiban. Namun, langkah ini sangat bergantung pada kesungguhan debitur untuk menyelesaikan kewajibannya. Apabila tidak ditemukan titik temu, maka jalur pengadilan menjadi sarana yang tidak terhindari untuk memperoleh kepastian. Di samping itu, jaminan yang telah diikat sejak awal dapat menjadi alat pemulihan yang paling konkret, meskipun pelaksanaannya tidak selalu bebas dari kendala. Dari keseluruhan ini dapat dilihat bahwa perlindungan hukum bagi kreditur tidak semata-mata bergantung pada ketersediaan mekanisme hukum, melainkan juga pada kecermatan dalam membaca risiko dan mengelola hubungan hukum sejak awal.

---

<sup>24</sup> Roos Nelly, Op.Cit.

## REFERENSI

- Prayoga, T., 2023. *Rekonstruksi Perlindungan Hukum Bagi Perbankan Dan Pembeli Rumah Susun Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Susun Yang Berbasis Nilai Keadilan* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG).
- Saputri, E.M., Waspiyah, W. and Arifin, R., 2019. Perlindungan hukum terhadap konsumen dalam hal pengembang (developer) apartemen dinyatakan pailit. *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, pp.151-161.
- Kusuma, O.W. and Rosando, A.F., 2022. Urgensi perlindungan hukum terhadap data pribadi peminjam dalam layanan aplikasi pinjaman online. *jhbhc*, pp.123-141.
- Maula, G.M., Firmansyah, F., Fatahilah, F.Y. and Anugrah, D., 2024. DINAMIKA HUKUM PERIKATAN DALAM PRAKTIK PERBANKAN: PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DAN DEBITUR. *Letterlijk*, 1(2), pp.83-97.
- Risa, Y., 2017. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Normative Jurnal Ilmiah Hukum*, 5(2 November), pp.78-93.
- Lubis, M.A. and Harahap, M.Y., 2023. Perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai pemegang hak jaminan dalam perkara debitur wanprestasi. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 4(2), pp.337-343.
- Murtadho, N.A., 2024. Perlindungan hukum terhadap kreditor preferen dalam pemberesan proses kepailitan. *Journal of Contemporary Law Studies*, 2(3), pp.207-26.
- Manurung, Martin Anggiat Maranata, and Jawade Hafidz. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Apabila Objek Jaminan Fidusia Ternyata Hilang Dan Debitor Wanprestasi (Studi Kasus Di PT. Bank Perkreditan Rakyat Dinamika Bangun Arta Salatiga)." *Jurnal Akta* 4, no. 1 (2017): 37-40.
- Pratama, A., & Irianto, K. D. (2024). *Wanprestasi perjanjian kredit oleh pihak debitur terhadap pihak Bank BRI Bukittinggi*. *Jurnal Humani*, 14(2).
- Nelly, R. (2025). *Perlindungan hukum kreditur atas wanprestasi perjanjian kredit*. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 2(9)
- Sholeha, B. U., & Rahman, A. (2025). *Perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi debitur dalam akad murabahah pembelian rumah dengan pembiayaan syariah (Studi BSI Lombok Praya)*. *Jurnal Rekomendasi Hukum*, 1(3).
- Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung : 1991
- Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, diterjemahkan oleh Kurt Wilk, (Cambridge: Harvard University Press, 2009), hlm. 107.
- Roscoe Pound, *An Introduction to the Philosophy of Law*, (New Haven: Yale University Press, 1954), hlm. 42.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm. 2.
- Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Kompas, 2003), hlm. 121.