

**PENYELESAIAN PERKARA WANPRESTASI
TERHADAP PERJANJIAN KREDIT JUAL BELI GUDANG
(Studi Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 2149 K/Pdt/2024)**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya**

Oleh:

Stevie Aurora Putri

02011382126396

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

PALEMBANG

2025

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PALEMBANG
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : STEVIE AURORA PUTRI
NIM : 02011382126396
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI

PENYELESAIAN PERKARA *WANPRESTASI*
TERHADAP PERJANJIAN KREDIT JUAL BELI GUDANG
(Studi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024)

Telah Diuji dan Lulus dalam Sidang Komprehensif Pada 21 Juni 2025
dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, 24 Juni 2025

Menyetujui:

Pembimbing Utama



Dr. Sri Handayani S.H., M.Hum.
NIP. 197002071996032002

Pembimbing Pembantu



Dian Afrilia, S.H., M.H.
NIP. 198204132015042003



Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP. 196606171990011001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa	: Stevie Aurora Putri
Nomor Induk Mahasiswa	: 02011382126396
Tempat/Tanggal Lahir	: Lahat, 25 Juni 2003
Fakultas	: Hukum
Strata Pendidikan	: S1
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan/Bagian	: Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi maupun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumber dalam teks.

Dengan surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang ditimbulkan dikemudian hari sesuai dengan yang berlaku.

Palembang, 2 Juni 2025

Yang menyatakan,


Stevie Aurora Putri

NIM: 02011382126396

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Allah tidak pernah mengatakan hidup ini mudah. Tetapi Allah berjanji, bahwa sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”
(QS. Al Insyirah: 5-6)

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

- 1. Orang Tua**
- 2. Saudara**
- 3. Guru-guru yang terhormat**
- 4. Almamater yang kubanggakan**
- 5. Teman seperjuangan**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT karena berkat Rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Penyelesaian Perkara *Wanprestasi* Terhadap Perjanjian Kredit Jual Beli Gudang (Studi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024)**, yang dimana skripsi ini menjadi syarat untuk mengikuti ujian Skripsi/Komprehensif guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Pada Program Kekhususan Hukum Perdata Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Strata Satu (S1) Universitas Sriwijaya Pelambang.

Penyelesaian perkara *wanprestasi* dalam perjanjian kredit jual beli gudang menjadi salah satu topik yang menarik untuk diteliti, mengingat perannya yang sangat penting dalam dunia bisnis dan transaksi keuangan. Kasus yang dijadikan objek penelitian ini yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024, yang memberikan gambaran jelas mengenai tantangan dalam penerapan hukum perjanjian. Kasus ini dapat dijadikan sorotan karena menunjukkan bagaimana Mahkamah Agung memberikan keputusan yang berpengaruh terhadap praktik hukum di Indonesia, khususnya mengenai prinsip-prinsip perjanjian dan konsekuensi hukum atas *wanprestasi*.

Semoga skripsi ini dapat memberikan kontribusi positif terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang penyelesaian perkara perjanjian kredit dan jual beli, serta dapat memberikan pemahaman yang lebih baik mengenai implementasi hukum di Indonesia. Penulis menyadari bahwa skripsi ini

masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun
sangatlah diharapkan demi kesempurnaan karya tulis ini.

Palembang, 2 Juni 2025

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stevie Aurora Putri', with a stylized, flowing script.

Stevie Aurora Putri

UCAPAN TERIMA KASIH

Tentunya dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari peran orang lain yang membantu penulis dalam mendapatkan masukan, saran, bantuan serta dukungan. Sehingga berkaitan dengan hal tersebut penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Ibu Vegitya Ramadhani, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Bapak Dr. Hamonangan Albariansyah, S.H., M.H., selaku Pembimbing akademik yang selalu memberikan bimbingan serta arahan.
7. Ibu Helena Primadianti Sulistyaningrum, S.H., M.H. selaku Ketua Prodi Hukum Perdata.
8. Ibu Dr. Sri Handayani, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Utama yang selalu menyempatkan waktu untuk membimbing serta memberikan arahan kepada penulis dalam menuliskan skripsi ini. Semoga selalu diberikan perlindungan oleh Allah.

9. Ibu Dian Afrilia, S.H., M.H., selaku Pembimbing Kedua yang telah menyempatkan waktu untuk membimbing serta memberikan arahan kepada penulis dalam menuliskan skripsi ini. Semoga selalu diberikan perlindungan oleh Allah.
10. Kepada Papa dan Mama, terima kasih karena selalu berjuang untuk memberikan serta mengusahakan kebahagiaan serta masa depan yang baik untuk tevi. Terima kasih telah memberikan banyak kasih sayang, rasa cinta, dukungan, motivasi, serta doa yang selalu papa dan mama panjatkan setiap saat untuk kemudahan serta kelancaran dalam setiap langkah tevi. Semoga kelak anak tunggal kalian ini, selalu bisa membahagiakan mama dan papa. Semoga segala doa dan pengorbanan mama dan papa dibalas dengan kebahagiaan didunia dan akhirat serta menjadi ladang pahala bagi papa dan mama aamiin.
11. Kepada keluarga besar A.Rifai, terima kasih telah memberikan tevi dukungan, semangat serta doa untuk menjalani kehidupan dengan baik. Terima kasih selalu mengingatkan penulis dalam hal kebaikan, terlebih untuk adik sepupu yang selalu menghibur penulis. Semoga segala hal baik selalu dilimpahkan kepada kalian semua.
12. Kepada keluarga besar H. M. Soleh, terima kasih telah memberikan dukungan, semangat serta doa kepada tevi untuk menyelesaikan perkuliahan. Semoga hal baik selalu dilimpahkan kepada kalian semua.
13. Kepada nim 6454 terima kasih telah menemani penulis sepanjang masa perkuliahan, terima kasih telah memberikan dukungan, perhatian, kepada penulis. Terima kasih telah kebersamai penulis dalam suka maupun duka.

14. Kepada sahabat dan teman baik saya, terima kasih telah memberikan semangat, dukungan serta motivasi kepada saya.
15. Kepada teman-teman sedosen pembimbing yang saling berjuang dan memberikan semangat.
16. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
17. Semua pihak yang telah hadir untuk memberikan dukungan kepada penulis untuk menuliskan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Palembang, 2 Juni 2025

Penulis



Stevie Aurora Putri

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN.	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.	x
ABSTRAK.....	xiii
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Ruang Lingkup.....	13
F. Kerangka Teori	13
1. Teori Perjanjian.	13
2. Teori Wanprestasi.....	15
3. Teori penyelesaian Sengketa.....	17
4. Teori Pertimbangan Hakim.	20
G. Metode Penelitian	21
1. Jenis Penelitian	21
2. Pendekatan Penelitian.....	21
3. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum.....	22
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	24
5. Teknik Analisis Bahan Hukum	24
6. Teknik Penarikan Kesimpulan.	24
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA.....	25
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.	25
1. Pengertian Perjanjian.	25
2. Syarat Sah dan Asas Hukum Perjanjian.	25

3. Pengertian Jual Beli.	29
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak.	31
5. Pengertian Perjanjian Kredit.	32
6. Unsur, Jenis, dan Bentuk Perjanjian Kredit.	32
7. Hapusnya Perjanjian Kredit.	36
B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.	38
1. Pengertian Wanprestasi.	38
2. Macam-Macam Wanprestasi.	38
3. Terjadinya Wanprestasi.	40
4. Akibat Terjadinya Wanprestasi.	40
C. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa.	41
1. Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi.	41
2. Alur Penyelesaian Persidangan Secara Perdata.	44
3. Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi.	46
D. Tinjauan Umum Tentang Perseroan Terbatas.	48
1. Pengertian Perseroan Terbatas.	48
2. Organ-Organ Perseroan Terbatas.	49
3. Jenis-Jenis Perseroan Terbatas.	51
4. Modal dan Saham Perseroan Terbatas.	52
5. Pembubaran dan Liquidasi.	53
E. Tinjauan Umum Tentang Perbankan.	54
1. Pengertian Bank.	54
2. Asas, Fungsi, dan Tujuan Perbankan.	55
3. Jenis-Jenis Bank.	56
BAB III: PEMBAHASAN.	59
A. Bentuk Wanprestasi Yang Terjadi Pada Perjanjian Kredit Jual Beli Gudang Pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149/K/Pdt/2024.	59
1. Kasus Posisi Pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149/K/Pdt/2024.	59
2. Bentuk Wanprestasi Yang Terjadi Pada Putusan Kasasi	

Mahkamah Agung Nomor 2149/K/Pdt/2024.....	61
B. Penyelesaian Perkara Wanprestasi Perjanjian Kredit Jual Beli Gudang Berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149/K/Pdt/2024.	65
1. Tingkat Pertama (Putusan Nomor 714/Pdt.G/2021/PN Sby)....	65
2. Tingkat Banding (Putusan Nomor 695/PDT/2022/PT SBY)....	73
3. Tingkat Kasasi (Putusan Nomor 2149/K/Pdt/2024).....	75
4. Analisis Putusan.	79
BAB IV : PENUTUP.....	92
1. Kesimpulan.	92
2. Saran.	93
DAFTAR PUSTAKA.....	95
LAMPIRAN	

ABSTRAK

Wanprestasi dalam perjanjian kredit jual beli menjadi perhatian utama dalam hukum perdata, terutama dalam hal ketidakpatuhan salah satu pihak atas kewajiban yang telah disepakati. Kasus dalam Putusan Nomor 2149/K/Pdt/2024 memberikan contoh penting mengenai wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak serta bagaimana pengadilan memutus suatu perkara *wanprestasi* yang adil bagi para pihak. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui bentuk *Wanprestasi Perjanjian Kredit Jual Beli Gudang* pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024 dan mengetahui proses penyelesaian perkara *wanprestasi* dalam Perjanjian Kredit Jual Beli Gudang berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/PDT/2024. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis yuridis normatif, dengan pendekatan analisis kasus dari Putusan Nomor 2149 K/Pdt 2024. Teori yang digunakan mencakup teori perjanjian, teori *wanprestasi*, teori penyelesaian sengketa dan teori pertimbangan hakim. Hasil analisis menunjukkan bahwa aturan terkait wanprestasi masih belum sempurna yang menyebabkan kesalahan dalam hakim memutus perkara mengenai wanprestasi yaitu kurangnya hukum pembuktian serta kurangnya pertimbangan hukum. Hakim yang memutuskan hasil perkara dipengadilan, seharusnya lebih cermat dalam menimbang suatu perkara agar para pihak mendapatkan keadilan yang sesuai dengan hukum yang berlaku. Sehingga, tidak ada pihak yang merasa dirugikan dengan diputuskannya perkara tersebut. Perlindungan hukum bagi para pihak yang tidak puas akan putusan pengadilan negeri atau tingkat pertama, dapat diajukan banding dipengadilan tinggi, lalu ke tingkat kasasi yaitu Mahkamah Agung.

Kata Kunci: Perjanjian, Penyelesaian Sengketa, Pertimbangan Hakim, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024, *Wanprestasi*

Pembimbing Utama



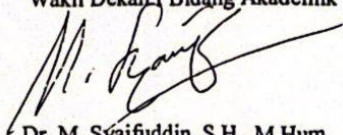
Dr. Sri Handayani, S.H., M.Hum
NIP. 197002071996032002

Pembimbing Pembantu



Dian Afrilia, S.H., M.H
NIP. 198204132015042003

Wakil Dekan I Bidang Akademik



Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum merupakan ketentuan yang memaksa untuk menentukan cara berperilaku di masyarakat, yang dibuat oleh lembaga resmi yang berwenang serta pelanggaran terhadap aturan ini menyebabkan tindakan seperti hukuman.¹ Hukum harus ada dalam setiap elemen kehidupan karena hukum berperan untuk melindungi hak-hak individu dan kelompok dari berbagai bentuk pelanggaran dan ketidakpastian. Namun dalam konteks masyarakat, hukum seringkali menghadapi berbagai tantangan dan hambatan yang salah satunya berupa pelanggaran dalam pemenuhan hak dan kewajiban yang dilakukan oleh subyek hukum. Subyek hukum adalah pendukung hak dan kewajiban, yang merupakan individu (orang) dan badan hukum (perusahaan, organisasi, dan badan).² Segala sesuatu yang secara sengaja dilakukan oleh seseorang untuk memberikan hak dan kewajiban disebut sebagai perbuatan hukum.³

Manusia selalu menjalin relasi antar sesama mengharuskan adanya aturan dalam hubungan tersebut guna menghindari perselisihan, terlebih pada saat perihal perjanjian. Perjanjian sangatlah penting dalam hubungan antar

¹ Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2013, hlm 8.

² Gilang Rizki Aji Putra, Manusia Sebagai Subyek Hukum, *Academia.edu*, Volume 6, Nomor 1, 2022, hlm 28.

³ Hasim Purba dan M. Hadyan Yunhas Purba, *Dasar-Dasar Pengetahuan Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm 115.

manusia, sehingga mengharuskan adanya aturan hukum dalam membuat sebuah perjanjian yang memiliki tujuan agar para pihak menjalankan hak dan kewajibannya untuk mengurangi kemungkinan terjadinya konflik. Perjanjian merupakan salah satu dasar utama dalam interaksi hukum dan juga sosial yang mengatur berbagai aspek kehidupan manusia.

Dalam buku tulisan P.N.H Simanjuntak, menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., perjanjian adalah hubungan hukum perihal harta benda antara dua pihak, lalu salah satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁴ Disebutkan pada Pasal 1313 KUH Perdata, “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.⁵ Perjanjian biasanya dilakukan dalam hubungan pribadi dan hubungan komersial seperti bisnis, jual beli, penyewaan, serta berbagai bentuk transaksi lainnya. Perjanjian sangat penting dalam dunia bisnis karena banyak hal mengenai hubungan antara beberapa pihak serta segala hal yang merujuk usaha tersebut. Ketika terdapat hukum dalam keadaan tertentu, perjanjian menjadi cara untuk menunjukkan adanya kepastian hukum yang menjamin bagi para pihak.

Adapun bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian lisan. Perjanjian tertulis ialah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan

⁴ P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2021, hlm 285.

⁵ Tim Literasi Nusantara, *Handbook 3 Kitab Undang-Undang (KUHP, KUHP KUHPPer) Beserta Penjelasannya*, Literasi Nusantara, Malang, 2020, hlm 542.

merupakan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan tulisan cukup dengan kesepakatan para pihak.⁶ Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian yang dibuat secara tertulis dihadapan notaris atau pejabat pemerintahan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.⁷ Perjanjian yang dilakukan secara tertulis lebih aman dan menguntungkan serta berkekuatan hukum tetap, karena jika suatu saat terjadi sengketa permasalahan yang terjadi tetap akan dikembalikan pada isi perjanjian tersebut.

Namun masyarakat Indonesia masih banyak yang melakukan perjanjian lisan, Perjanjian lisan tidak dilarang oleh KUH Perdata, namun pada kenyataannya perjanjian lisan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dibandingkan perjanjian yang dibuat dalam bentuk tulisan.⁸ Jika terjadi wanprestasi pada perjanjian lisan tersebut, banyak hal yang tidak dapat dibuktikan karena kurangnya bukti berupa hal yang boleh ataupun tidak boleh dilakukan dalam perjanjian tersebut. Dalam KUH Perdata, tidak mewajibkan agar perjanjian dibuat secara tertulis, sehingga perjanjian lisan pun juga mengikat dan sah. Hal tersebut diartikan bahwa perjanjian boleh dilakukan dengan siapa saja, antara orang satu dengan orang lainnya, maupun dilakukan dengan orang perseorangan dengan badan hukum, karena perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak yaitu suatu perjanjian dibuat tidak boleh

⁶ Patricia Caroline Tiodor, Murendah Tjahyani, Asmaniar, Pembuktian Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Secara Lisan, *Jurnal Krisna Law*, Volume 5, Nomor 1, 2023, hlm 28.

⁷ Retna Gumanti, Syarat Sahnnya Perjanjian (Ditinjau dari KUH Perdata), *Jurnal Pelangi Ilmu*, Volume 5, Nomor 1, 2012, hlm 2.

⁸ I Dewa Ayu Sri Rtnaningsih dan Putu Eka Trisna Dewi, Sahnnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*The Validity Og An Agreement Based On The Civil Law Book*), *Jurnal Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan (KIHAN)*, Volume 2, Nomor 2, 2023, hlm 96.

bertentangan dengan undang-undang, norma kesusilaan dan ketertiban umum. Namun, hal yang wajib ada dalam perjanjian ialah pihak-pihak yang melakukan perjanjian, sepakat antara para pihak, objek perjanjian, tujuan dilakukannya perjanjian dan bentuk perjanjian yang dapat berupa lisan ataupun tertulis.⁹

Pada suatu perjanjian, mempunyai syarat sah perjanjian yang mana harus di penuhi seperti yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri: Pada Pasal 1321 KUH Perdata yaitu Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.¹⁰
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan: Setiap orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali yang disebutkan pada pasal 1330. Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah, anak yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan, perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.
3. Suatu pokok persoalan tertentu: Terdapat pada Pasal 1333 yaitu, Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang

⁹ Patricia Caroline Tiodor, Murendah Tjahyani, Asmaniar, *Opcit*, hlm 28.

¹⁰ P.N.H. Simanjuntak, *Opcit.*, hlm 287.

sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

4. Suatu sebab yang tidak terlarang: Ketentuan dalam perjanjian tidak boleh melanggar Undang-undang, ketertiban umum, dan asusila.

Selain syarat sah perjanjian, pentingnya pemahaman berupa asas-asas hukum merupakan hal yang tidak boleh terlupakan saat membuat perjanjian. Asas hukum adalah prinsip-prinsip dasar yang mendasari sistem hukum. Dalam menghadapi kasus-kasus yang sulit, asas hukum berfungsi sebagai pedoman untuk menerapkan suatu aturan.¹¹ Asas hukum memainkan peran krusial dalam meyakinkan bahwa sistem hukum bekerja dengan adil, konsisten, dan sesuai dengan nilai-nilai yang diakui masyarakat. Pada hukum perjanjian Indonesia, terdapat 5 (lima) asas, yaitu:¹²

1. Asas kebebasan berkontra: Artinya, membebaskan segala pihak membuat perjanjian, selagi tidak bertentangan dengan etika, ketertiban, dan UU.
2. *Asas Pacta Sunt Servenda*: Artinya kesepakatan antar pihak bersifat hukum bagi masing-masing pihak yang terlibat dalam perjanjian.
3. *Asas Konsensualisme*: Artinya saat membuat perjanjian wajib menurut kesepakatan kedua belah pihak.

¹¹ Hasim Purba, *Hukum Perikatan Dan Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2022, hlm 62

¹² *Ibid*, hlm 65.

4. Asas Itikad Baik: Prinsip yang didasarkan pada keyakinan, kepercayaan, serta kemauan yang baik dari pihak.
5. Asas *Personalitas*: Artinya subyek hukum yang berlaku untuk dan atas namanya sendiri.

Salah satu contoh perjanjian yaitu perjanjian kredit dalam membeli *property* yang dilakukan melalui pembayaran tunai atau melalui sistem kredit perbankan. Pengertian Bank dilihat dari UU No.10 th 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.7 th 1992 tentang Perbankan ialah Perusahaan yang mengumpulkan dana dari masyarakat berbentuk simpanan lalu memberikan dana tersebut ke orang lain dengan sistem kredit. Kredit adalah penyediaan tagihan sesuai persetujuan pihak bank dengan pihak lain untuk mengharuskan pelunasan hutang dengan bunga dan berjangka waktu tertentu.¹³ Kredit menurut Melayu S.P Hasibuan ialah pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunga atau hal yang telah disepakati.¹⁴

Bank tidak memberikan dana tersebut secara cuma-cuma, peminjam harus memberikan jaminan serta informasi pribadi sebagai bentuk kepercayaan pihak bank kepada debitur agar menepati prestasinya sesuai perjanjian dan juga pihak kreditur dan debitur harus taat akan hak dan kewajibannya. Kepercayaan, waktu, tingkat resiko, dan prestasi adalah faktor yang harus dipertimbangkan saat memberikan kredit.¹⁵ Surat perjanjian sewa menyewa dapat

¹³ *Ibid*, hlm 5.

¹⁴ Caroline dkk, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Penerbit Insania, Cirebon, 2021, hlm 86.

¹⁵ Johannes Ibrahim Kosasih, *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit dalam Perjanjian Kredit Bank*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2021, hlm 5.

mengantisipasi munculnya perselisihan di kemudian hari dan surat tersebut memiliki kekuatan hukum, jika dibubuhkan materai diatas surat perjanjian tersebut.¹⁶

Pada masa ini, banyak orang lebih memilih untuk membeli bangunan pihak developer lalu membayarnya melalui fasilitas kredit bank. Hal tersebut disebabkan karena proses pengajuan yang cepat dan pembayaran dilakukan dengan cicilan, sehingga para debitur tidak perlu membayar sekaligus dengan jumlah yang sangat besar serta bunga yang ditawarkan oleh pihak bank tidak begitu besar. Namun, banyak hambatan pada pelaksanaan proses jual beli property melalui fasilitas kredit bank. Pada proses pelaksanaan kontrak/perjanjian jual beli yang mengikat para pihak, diharapkan berjalan mulus dan lancar. Namun kontrak/perjanjian yang sebelumnya telah dibuat, masih memiliki celah timbulnya permasalahan.

Seperti pada kasus yang ada pada Putusan Nomor 2149 K/Pdt/2024 terjadi *wanprestasi* yang diperbuat oleh pihak serta pihak bank. Para pihak yang sepakat dalam perjanjian, terbukti melakukan cideran janji terhadap penggugat, yang mengakibatkan kerugian materiil yang dialami oleh pihak penggugat. Menurut Kamus Hukum, *wanprestasi* berarti kelalain, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.¹⁷

¹⁶ Sip Law Firm, Mau Sewa Properti? Pahami Dulu Ketentuan dan Dasar Hukum Sewa Menyewa, diakses melalui: <https://siplawfirm.id/sewa-menyewa-properti/?lang=id> , pada 11 November 2024.

¹⁷ P.N.H. Simanjuntak, *Opcit.*, hlm 292.

Pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024, terdapat 2 pihak yang disebut Penggugat, membeli property berupa gudang kepada PT GALA BUMI PERKASA atau disebut dengan pihak *developer* dengan system pembayaran melalui fasilitas kredit kepemilikan gudang melalui PT BANK BRI Cabang Surabaya, dengan menjaminkan sertifikat hak atas tanah dari obyek jual beli tersebut. Yang dimana PT GALA BUMI PERKASA melakukan *wanprestasi* karena tidak menyerahkan obyek jual beli tersebut seperti yang diperjanjikan, sedangkan PT BANK BRI Cabang Surabaya juga melakukan *wanprestasi* karena belum mengembalikan sertifikat hak atas tanah yang dijaminkan pada saat perkreditan.

Korban ingkar janji atau *wanprestasi* dapat memilih untuk meminta ganti rugi untuk bagian kewajiban yang tidak dipenuhi ((*Kleiner Schadenersatz* atau ganti rugi kecil) atau untuk mengganti kewajiban dengan jumlah uang yang setara.¹⁸ Pada kasus ini, *wanprestasi* yang diperbuat oleh pihak Tergugat mengakibatkan kerugian yang dialami pihak Penggugat. Kerugian yang dimaksud yaitu dalam hal materiil yang terjadi karena pihak kreditur *developer* tidak memberikan obyek jual beli berupa gudang dan juga pihak bank tidak mengembalikan sertifikat yang digunakan sebagai jaminan fasilitas kredit.

Pihak yang dirugikan dapat menjalankan proses penyelesaian sengketa melauai jalur *litigasi* (pengadilan) atau *non litigasi* (diluar pengadilan). Apabila pihak tersebut memilih jalur litigasi akan melalui tahap di pengadilan tingkat

¹⁸ Budiono Kusumohamidjojo, *Perbandingan Hukum Kontrak (Comparative Contract Law)*, Mandar Maju, Bandung, 2019, hlm 95.

pertama yaitu Pengadilan Negeri, dilanjutkan dengan tingkat banding yaitu Pengadilan Tinggi, melakukan upaya kasasi di Mahkamah Agung. Kasasi merupakan bagian dari suatu upaya hukum biasa oleh para pencari keadilan, upaya hukum ini dapat diminta dan ditempuh oleh satu atau dua pihak yang berperkara, atas terjadinya suatu putusan Pengadilan Tinggi. Perkara tersebut dapat berjenis pidana, perdata, tata usaha negara, agama dan militer. Para pihak dapat mengajukan kasasi bila merasa tidak puas dengan isi putusan Pengadilan Tinggi kepada Mahkamah Agung.¹⁹

Mahkamah Agung dapat membatalkan putusan pengadilan tinggi, jika terdapat kesalahan hakim dalam penerapan putusan sebelumnya berdasarkan *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukum (pembuktian) dan kurangnya pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*). Pentingnya pengaturan ganti rugi biaya akibat dari *wanprestasi*, serta pengaturan mengenai tanggung jawab akibat perbuatan *wanprestasi* untuk melindungi hak para pihak, serta memastikan adanya mekanisme kompensasi yang adil. Hal ini juga bertujuan untuk memitigasi dampak-dampak negatif dari ketidakpatuhan dan memberi pihak-pihak yang terlibat berupa kepastian hukum.

Melalui Putusan Kasasi Nomor 2149 K/Pdt/2024, Mahkamah Agung telah menetapkan standar penting untuk penyelesaian sengketa seperti ini secara adil dan mengikuti peraturan yang berlaku. Sangat penting untuk menganalisis keputusan tersebut untuk memahami bagaimana hukum kontrak

¹⁹ Moch Ridwan, Pendekatan Sistem Dalam Penyelesaian Upaya Kasasi (*The System Approach To The Settlement Of Cassation Efforts*), *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, Volume 15, Nomor 2, 2021, hlm 310.

diterapkan dalam kasus *wanprestasi*. Hal ini juga membantu para pihak membuat perjanjian jual beli melalui fasilitas kredit perbankan yang diharapkan akan lebih baik dan mengantisipasi potensi *wanprestasi*. Dengan memahami dinamika dan penyelesaian *wanprestasi* dalam perjanjian jual beli property berupa gudang, diharapkan kesadaran hukum akan meningkat di kalangan pelaku industri dan pihak-pihak tenaga kerja.

Maka dari itu, dalam proposal skripsi yang dibuat penulis dengan judul ***“PENYELESAIAN PERKARA WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KREDIT JUAL BELI GUDANG (Studi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024)”*** akan mengulik lebih mendalam mengenai bagaimana bentuk *wanprestasi* pada putusan tersebut, lalu menjelaskan upaya yang dapat dilakukan dalam penyelesaian sengketa *wanprestasi* pada proses peradilan yang dimulai dari tingkat pertama, banding, lalu pada tingkat kasasi serta menganalisis adakah kesalahan dalam penerapan putusan sebelumnya.

B. RUMUSAN MASALAH

Rumusan masalah dibuat oleh penulis berdasarkan latar belakang diatas, yaitu:

1. Bagaimana bentuk *wanprestasi* pada Perjanjian Kredit Jual Beli Gudang pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024?

2. Bagaimana penyelesaian perkara *wanprestasi* perjanjian kredit jual beli gudang berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/PDT/2024?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian yang dibuat penulis berdasarkan rumusan masalah diatas, yaitu:

1. Mengetahui bentuk *Wanprestasi* Perjanjian Kredit Jual Beli Gudang pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024.
2. Mengetahui proses penyelesaian perkara *wanprestasi* dalam Perjanjian Kredit Jual Beli Gudang berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/PDT/2024.

D. MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini memiliki berbagai manfaat yang signifikan bagi pihak yang terlibat dalam pengelolaan dan penyelesaian sengketa kontraktual, khususnya dalam konteks perjanjian kredit jual beli gudang. Manfaat dari penelitian ini berupa:

1. Manfaat *Teoritis*

Melalui Penelitian ini, akan memperluas pemahaman materi tentang penerapan prinsip-prinsip hukum perjanjian dalam konteks *wanprestasi*, khususnya dalam perjanjian jual beli property dalam dunia bisnis, memberikan wawasan mendalam kepada pembaca tentang prosedur

pengadilan dalam menangani perkara wanprestasi, serta dapat memperkaya studi penulisan kasus hukum di bidang perjanjian jual beli.

2. Manfaat *Praktis*

- a. Menyediakan panduan bagi pengacara dan konsultan hukum serta petugas pengadilan lainnya dalam menangani sengketa *wanprestasi*, khususnya dalam konteks perjanjian kredit jual beli, dengan mengacu pada keputusan Mahkamah Agung.
- b. Membantu pihak *developer* dalam hal ini PT GALA BUMI PERKASA dan juga pihak bank PT. BANK BRI Cabang Surabaya selaku pihak pemberi fasilitas kredit dalam jual beli gudang, serta debitur yaitu SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO dan VANIA NOTORAHARDJO, agar dalam merancang perjanjian jual beli yang lebih jelas, efektif, dan efisien lagi, dengan memasukkan ketentuan dan mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat mengurangi risiko *wanprestasi*.
- c. Menyediakan panduan bagi seluruh elemen masyarakat agar saat melakukan perjanjian dibuat sesuai prosedur hukum yang resmi guna meminimalisir atau menutup celah bagi salah satu pihak untuk bisa melakukan *wanprestasi*.
- d. Memberikan wawasan kepada masyarakat luas tentang strategi dan prosedur penyelesaian sengketa yang efektif, berdasarkan praktek pengadilan dan keputusan kasasi, untuk diterapkan dalam kasus *wanprestasi*.

E. RUANG LINGKUP PENELITIAN

Agar tidak ada kesalahan, penulis harus mempertimbangkan bahwa ada batasan dalam penelitian ini. Studi hukum perdata, terpenting yang berkaitan dengan perjanjian kredit jual beli *property*, *wanprestasi*, dan penyelesaian perkara wanprestasi sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024 adalah subjek penelitian skripsi ini.

F. KERANGKA TEORI

Kerangka Teori berarti rencana atau gambaran yang mencakup semua elemen yang digunakan dalam penelitian dan berlandaskan pada hasil penelitian. Kerangka teori ini harus sesuai dengan permasalahan penelitian dan tujuan penelitian. Penelitian ini memanfaatkan beberapa teori, meliputi:

1. Teori Perjanjian

Menurut KRTM Tirtodiningrat perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.²⁰ Perjanjian memiliki 3 (tiga) unsur yaitu, *Esensialia* yang merupakan elemen yang penting dan ada dalam perjanjian, *Naturalia* yang tergolong sebagai klausula penunjang, serta *Eksidentalialia* adalah unsur yang mengikat para pihak apabila diperjanjian.²¹ Terdapat 4 (empat) syarat sah

²⁰ Taufik Hidayat Lubis, Hukum Perjanjian di Indonesia, *Jurnal Sosial dan Ekonomi*, Volume 2, Nomor 3, 2022, hlm 182.

²¹ Rizky Amalia, Unsur-Unsur dan Tahapan Pembentukan Kontrak,, diakses melalui <https://www.hukumonline.com/klinik/a/unsur-unsur-dan-tahapan-pembentukan-kontrak-lt63483171197e9/> diakses pada 8 September 2024.

perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.²² Selain dari syarat sah perjanjian, terdapat asas-asas yang harus dipahami, yaitu:

- a. Asas *konsensualisme*, asas yang menyatakan pihak harus sepakat mengenai perjanjian tersebut.
- b. Asas kebebasan berkontra, artinya yang membuat perjanjian bebas membuat perjanjian tetapi tidak berlawanan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan asusila.
- c. Asas *pacta sunt servanda*, artinya perjanjian yang sudah disepakati harus dipenuhi, perjanjian menjadi undang-undang bagi para pihak.
- d. Asas itikad baik, sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdata, kontrak yang dibuat patut dijalan dengan itikad baik dari kedua pihak.
- e. Asas *personalitas*, merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata. Pengecualian (Pasal 1317 dan 1318 KUHPerdata).

²² Desi Syamsiah, Kajian Terkait Keabsahan Perjanjian E-Commerce Bila Ditinjau Dari Pasal 1320 Kuhperdata Tentang Syarat Sah Perjanjian, *Jurnal Inovasi Penelitian*, Volume 2, Nomor 1, 2021, hlm 329.

Penulis menggunakan teori perjanjian dikarenakan relevan untuk menjawab permasalahan yang terkait dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024 yang memuat tentang Perjanjian Kredit Jual Beli Gudang yang telah disepakati oleh SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO serta VANIA NOTORAHARDJO selaku pihak Penggugat dan PT GALA BUMI PERKASA selaku pihak tergugat I atau pihak property melalui pembayaran fasilitas kredit PT BANK BRI Cabang Surabaya yang dibuat dihadapan Notaris HENDRIKUS CAROLES. Dalam perjanjian jual beli tersebut telah memuat syarat sah perjanjian, unsur-unsur perjanjian, serta asas hukum perjanjian. Adanya surat perjanjian ini secara tidak langsung akan memberikan nilai keamanan dan kesepakatan yang saling menguntungkan. Karena dasar hukum surat perjanjiannya telah diatur dalam KUH Perdata.²³

2. Teori *Wanprestasi*

Menurut Prodjodikoro, *wanprestasi* adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Seorang debitor baru dikatakan *wanprestasi* apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditor atau juru sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditor atau juru sita. Apabila somasi itu diindahkannya, maka kreditor berhak membawa persoalan itu kedalam pengadilan yang akan meneruskan,

²³ Rita Puspaningsih dan Vanya Karunia Mulia Putri, *Perjanjian Sewa Menyewa Secara Tertulis* diakses melalui <https://www.kompas.com/skola/read/2022/03/10/180000369/perjanjian-sewa-menyewa-secara-tertulis-dan-lisan> diakses pada 12 Oktober 2024.

apakah debitor *wanprestasi* atau tidak.²⁴ Sedangkan menurut kamus hukum, berarti kelalaian, kealpaan, pelanggaran janji, atau tidak mematuhi tanggung jawab yang dibuat pada perjanjian. Keadaan yang memaksa (*overmarcht*) atau ada pihak yang lalai atau sengaja dapat menyebabkan *wanprestasi*.²⁵ *Wanprestasi* menurut Subekti terdiri dari empat kategori yaitu:²⁶

- a. Tidak melakukan prestasi.
- b. Melakukan prestasi tetapi tidak sesuai perjanjian.
- c. Melakukan prestasi tetapi tidak tepat waktu.
- d. Melakukan prestasi tetapi melanggar perjanjian.

Hal yang dapat dilakukan jika terjadi *wanprestasi* sesuai Pasal 1267 KUH Perdata yaitu: pemenuhan janji, pemenuhan janji serta ganti rugi, ganti rugi saja, pembatalan perjanjian, dan pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.²⁷

Maka dari itu, penulis menggunakan teori *wanprestasi*, dikarenakan relevan dalam menjawab permasalahan yang sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024 perihal perjanjian kredit jual beli gudang, yang dimana pihak kreditur yaitu PT GALA BUMI PERKASA dan PT BANK BRI Cabang Surabaya melakukan cidera janji

²⁴ Dhira Utara Umar, Penerapan Asas *Konsensualisme* Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata, *Lex Privatum*, Volume 8, Nomor 1, 2020, hlm 43.

²⁵ P.N.H. Simanjuntak, *Opcit*, hlm 292.

²⁶ Dhira Utara Umar, *Opcit*, hlm 44

²⁷ *Ibid*, hlm 293.

yang berupa tidak diberikannya obyek jual beli dan sertifikat hak atas tanah yang sesuai dengan isi perjanjian.

3. Teori penyelesaian sengketa

Penyelesaian sengketa adalah cara yang dijalani oleh pihak yang berkonflik guna mencapai penyelesaian masalah. Menurut Dean G Pruitt dan Jeffry Z. Rubin mengatakan ada 5 teori tentang penyelesaian sengketa yaitu *contending* (bertanding), *problem solving* (memecah masalah), *yielding* (mengalah), *in action* (diam), serta *with drawing* (menarik diri). Namun ada dua metode penyelesaian sengketa yang sering dikenal masyarakat, yaitu:

- 1) *Litigasi* adalah cara menyelesaikan sengketa pihak-pihak yang dilakukan melalui pengadilan.²⁸ Menurut Suyud Margono, *Litigasi* yaitu gugatan atas konflik yang digunakan sebagai alternatif atas konflik yang sebenarnya ketika dua pihak menyerahkan pada orang lain untuk mengambil keputusan dari pihak yang bersengketa.²⁹
- 2) *Non Litigasi*, yang merupakan menyelesaikan masalah diluar pengadilan yang berarti persengketaan tersebut belum diajukan ke pengadilan.³⁰ Dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang *Arbitrase* dan ADR menyebutkan bahwa

²⁸ Abdurrahman Konoras, *Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan*, Rajawali Pers, Depok, 2017, hlm 36.

²⁹ <http://repository.unpas.ac.id/28632/4/G.%20BAB%20II.pdf> , hlm 34, diakses pada 14 Oktober 2024.

³⁰ *Ibid*, hlm 37.

Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui proses yang disepakati kedua pihak, yaitu melalui *konsultasi*, *negosiasi*, *mediasi*, *konsiliasi*.

Penanganan sengketa diluar pengadilan dilakukan dengan cara:

a. *Arbitrase*

Menurut Pasal 1 ayat (1) UU No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, *Arbitrase* adalah cara penuntasan masalah perdata yang di luar pengadilan umum berdasarkan perjanjian *arbitrase* yang dicetuskan berupa tertulis oleh pihak yang berkonflik.

b. *Negosiasi*

Pada Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang *Arbitrase* dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UUAAPS), *Negosiasi* adalah penyelesaian sengketa yang dijalankan oleh pihak yang berseteru tanpa pihak ketiga untuk penengah, dengan durasi 14 hari serta hasilnya dituangkan dalam bentuk tulisan.³¹

c. *Mediasi*

Dalam bahasa inggris "*Mediation*" yang memiliki arti menyertakan pihak ketiga sebagai penengah (*mediator*) dengan

³¹ Syafrida dan Ralang Hartati, Keunggulan Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui *Negosiasi*, *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan*, Volume 7, Nomor 2, 2020, hlm 253.

damai serta memiliki hasil *win-win solution* saat menyelesaikan sengketa.³²

d. *Konsiliasi*

Konsiliasi adalah lembaga yang bisa menyelesaikan masalah diluar jalur *litigasi* yang menggunakan pihak ketiga yang merupakan seseorang yang dapat membuktikan keahliannya. *Konsiliasi* yaitu terusan dari mediasi yaitu mediator berganti peran menjadi *konsiliator*.³³

Penulis menggunakan teori penyelesaian sengketa dikarenakan relevan dalam menjawab kasus hukum yang sesuai pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149/K/Pdt/2024. Dimana SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO dan VANIA NOTORAHARDJO melawan PT. GALA BUMI PERKASA dan PT BANK BRI Cabang Surabaya sebelumnya telah melakukan proses *mediasi (non-litigasi)* dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi perjanjian jual beli gudang, namun upaya perdamaian tersebut dinyatakan tidak berhasil. Lalu dilanjutkan dengan penyelesaian sengketa melalui pengadilan (*litigasi*) yang dimulai dari tingkat pertama, banding, hingga kasasi.

³² Nita Triana, *Alternative Dispute Resolution* (Penyelesaian Sengketa alternatif Dengan Model *Mediasi, Arbitrase, Negosiasi dan Konsiliasi*), Kaizen Sarana Edukasi, Yogyakarta, 2019, hlm 19.

³³ Tris Widodo, Penyelesaian Secara Konsiliasi Dalam Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Menurut UU No.2 Tahun 2004, *Jurnal Warta*, Nomor 49, 2016, hlm 4.

4. Teori Pertimbangan Hakim

Hakim dalam sistem peradilan, menurut Khammimudin adalah hakim yang bebas untuk memutuskan suatu perkara, yang tidak dapat serta tidak boleh dipengaruhi oleh orang lain, dia bertanggungjawab kepada Tuhan serta hati nuraninya sendiri. Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa, bagi para hakim legal reasoning berguna untuk mengambil pertimbangan untuk memutuskan suatu kasus. Sebelum hakim menjatuhkan putusannya harus memperhatikan serta mengusahakan agar putusan yang dijatuhkan tersebut tidak menimbulkan perkara baru. Hakim bertugas menyelesaikan perkara tersebut sampai pada pelaksanaannya. Dalam perkara perdata, hakim membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.³⁴

Kekuasaan Kehakiman yang ada pada ketentuan Pasal 1 UU Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia. Kebebasan Kehakiman yang artinya kemandirian atau kemerdekaan, yang berarti adanya kebebasan penuh dan tidak adanya

³⁴ Nur Iftiah Isnantiana, Legal Reasoning Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan, *Jurnal Pemikiran Islam*, Volume 18, Nomor 2, 2017, hlm 43.

intervensi dan dalam Pasal 4 ayat (3) dan (4) bahwa segala bentuk intervensi dilarang dan dapat dipidana.³⁵

G. METODE PENELITIAN

Metodelogi penelitian adalah cara atau teknik guna mendapatkan informasi dan juga sumber data yang digunakan pada suatu penelitian.

1. Jenis penelitian

Analisis *yuridis normative* adalah jenis penelitian yang dipilih penulis melalui pendekatan kasus terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024, serta akumulasi data bersumber pada penelitian buku, jurnal, dan internet.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yang berupa:

1) Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Metode ini melibatkan penggunaan KUHPPerdata dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa untuk meneliti dan menganalisis masalah hukum saat ini, menggunakan UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dan UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Tujuan dari metode ini adalah agar penulis dapat memahami isi dan

³⁵ Nurul Aulia Fitri dan Muhammad Rustamaji, Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan Pidana Di Bawah Minimum Khusus Perkara Narkotika: Putusan Nomor 215/Pid.Sus/PN Jth, *Jurnal Verstek*, Volume 09, Nomor 4, 2021, Hlm 730.

kandungan filosofi undang-undang terkait dengan masalah hukum yang sedang dibahas.

2) Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus dilakukan melalui kasus yang telah diputus pengadilan, yaitu Putusan Kasasi Nomor 2149/ K/Pdt/2024 yang telah berkekuatan hukum tetap. Pendekatan ini dapat memberikan pandangan yang mendalam tentang penerapan hukum dalam kasus tertentu serta memberikan wawasan baru tentang bagaimana sistem hukum Indonesia menangani kasus sengketa.

3) Pendekatan Analitis (*Analttical Approach*)

Metode analitis bahan hukum bertujuan untuk mengetahui makna undang-undang dan penerapan praktik dalam putusan hukum. Oleh karena itu, tujuan penelitian adalah untuk mempelajari berbagai konsep yuridis, serta pengertian, asas, kaidah, dan sistem hukum termasuk subjek hukum, objek hukum, perjanjian, perikatan, dan wanprestasi.

3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum adalah segala hal yang bisa digunakan untuk menguraikan kasus hukum. Materi hukum yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872)
 3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790)
 4. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756)
 5. Peraturan Badan/Lembaga Otoritas Jasa Keuangan 35/POJK.05/2018.
 6. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2149 K/Pdt/2024
 7. Putusan Nomor 695/PDT/2022/ PT SBY
 8. Putusan Nomor 714/Pdt.G/2021/PN Sby
- b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang dipilih penulis terdiri dari tulisan hukum yang dibuat oleh praktisi hukum dan ahli, serta sumber hukum yang tersedia di internet yang menyajikan bahan hukum primer yang digunakan penulis.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang menyediakan panduan dan kejelasan perihal bahan hukum lain, seperti primer dan sekunder, yang dapat ditemukan dalam kamus, jurnal, dan internet.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Selain itu metode penelitian ini kualitatif, dengan deskripsi literatur dan buku-buku di media elektronik yang konsisten dengan penelitian.³⁶

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum yang digunakan penulis pada skripsi ini adalah analisis data kualitatif. Secara umum, data kualitatif memiliki kelebihan dibandingkan data kuantitatif (Miles, Huberman, & Saldana, 2014). Data kualitatif berfokus pada peristiwa atau fenomena yang terjadi di lingkungan aslinya.³⁷

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penulis menggunakan metode *induktif*, yang memulai dari hal khusus ke umum, dalam menulis skripsi ini. Metode penalaran induktif digunakan pada penelitian untuk melahirkan kesimpulan umum bersumber

³⁶ Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Unpam Press, Pamulang, 2019, hlm 140.

³⁷ Samiaji Sarosa, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Kanisius, Yogyakarta, 2021, hlm 2.

pada pengamatan dan analisis data spesifik. Peneliti dimulai dengan mengumpulkan data, lalu mencari pola, tema, atau hubungan antara data tersebut, lalu membuat kesimpulan atau teori umum setelah menganalisis data. Kesimpulan ini dapat diterapkan pada populasi yang lebih besar.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrahman Konoras, 2017, *Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan*, Depok: Rajawali Pers.
- Adrian Sutedi, 2015, *Buku Pintar Hukum Perseroan Terbatas*, Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Ahmad Miru dan Sakka Pati, 2020, *Hukum Perjanjian; Penjelasan Makna Pasal Pasal Perjanjian Bernama dalam KUH Perdata (BW)*, Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- Ahmaturrahman, 2023, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Indralaya: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
- Asnawi dan Natsir, 2017, *Aspek Hukum Janji Prakontrak-Telaah Dalam Kerangka Pembaruan Hukum Kontrak di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press.
- Bachtiar, 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Pamulang: Unpam Press.
- Budiono Kusumohamidjojo, 2019, *Perbandingan Hukum Kontrak (Comparativ Contract Law)*, Bandung: Mandar Maju.
- Caroline dkk, 2021, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cirebon: Penerbit Insania.
- Dedi Sunardi, 2021, *Hukum Perbankan dan Perbankan Syariah*, Serang: A-Empat.
- Gamal Komandoko dan Handri Raharjo, 2013, *Panduan & Contoh Menyusun Surat Perjanjian & Kontrak Terbaik*, Yogyakarta: Pustakan Yustisia.
- Hasim Purba dan M. Hadyan Yunhas Purba, 2019, *Dasar-Dasar Pengetahuan Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- H. Moh Amir Hamzah, 2013, *Hukum Acara Perdata Peradilan Tingkat Banding*, Malang: Setara Press.
- Johannes Ibrahim Kosasih, 2021, *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta Timur: Sinar Grafika.

- Kurniawan, 2014, *Hukum Perusahaan Karakteristik Badan Usaha Berbadan Hukum dan Tidak Berbadan Hukum di Indonesia*, Yogyakarta: Genta Publishing
- Moh. Amir Hamzah, 2013, *Hukum Acara Perdata Peradilan Tingkat Banding*, Malang: Setara Press.
- M. Natsir Asnawi, 2017, *Aspke Hukum Janji Prakontrak*, Yogyakarta: UII Press.
- Nita Triana, 2019, *Alternative Dispute Resolution (Penyelesaian Sengketa alternatif Dengan Model Mediasi, Arbitrase, Negosiasi dan Konsiliasi)*, Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi.
- Hasim Purba, 2022, *Hukum Perikatan Dan Perjanjian*, Jakarta Timur: Sinar Grafika.
- P.N.H. Simanjuntak, 2021, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Kencana.
- Rosa Agustina dkk, 2017, *Materi Pokok Hukum Perdata*, Banten: Universitas Terbuka.
- Rudhi Prasetya, 2011, *Perseroan Terbatas: Teori dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sahal Afhami, 2019, *Hukum Perjanjian Kredit: Rekonstruksi Perjanjian Standaard Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Sleman: Phoenix Publisher.
- Samiaji Sarosa, 2021, *“Analisis Data Penelitian Kualitatif”*, Yogyakarta: Kanisius.
- Susanti Adi Nugroho, 2017, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*, Jakarta: Penerbit Kencana.
- Tim Literasi Nusantara, 2020, *Handbook 3 Kitab Undang-Undang (KUHP, KUHAP, KUHper) Beserta Penjelasannya*, Malang: Literasi Nusantara.
- Umar Said Sugiarto, 2013, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta Timur: Sinar Grafika.

B. Jurnal

- Afif Khalid, 2023, “Analisis Itikad Baik Sebagai Asas Hukum Perjanjian”, *Jurnal Legal Reasoning*, Volume 5, Nomor 2.
- Alfi Rocmi, Mashudi Haryanto, Heru Setiawan, 2021, “Memahami Konsep Transaksi Jual Beli Online Sesuai Hukum Islam”, *Jurnal Hukum Keluarga Islam*, Volume 1, Nomor 1.
- Daryl John Rasuh, 2016, “Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majueure) menurut Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Lex Privatum*, Volume 4, Nomor 2.
- Desi Syamsiah, 2021, “Kajian Terkait Keabsahan Perjanjian E-Commerce Bila Ditinjau Dari Pasal 1320 Kuhperdata Tentang Syarat Sah Perjanjian”, *Jurnal Inovasi Penelitian*, Volume 2, Nomor 1.
- Dhira Utara Umar, 2020, “Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata” *Lex Privatum*, Volume 8 Nomor 1.
- Erlinda Vivi Yusanti dkk, 2022, “Keabsahan Rapat Umum Pemegang Saham Yang Tidak Sesuai Anggaran Dasar”, *Journal of Academic Literature Review*, Volume 1, Nomor 3.
- Fauzan Haqiqi dkk, 2020, “Analisis Pengaruh Likuiditas Dan Pemberian Kredit Terhadap Tingkat Profitabilitas Pada Bank Bpr Mega Mas Lestari Tahun 2016-2018 Kabupaten Karimun”, *Jurnal Cafetaria*, Volume 1, Nomor 1.
- Gilang Rizki Aji Putra. 2022, “Manusia Sebagai Subyek Hukum”, *academia.edu*, Volume 6, Nomor 1.
- Hilda Ananda dan Siti Nur Afifah, 2023, “Penyelesaian Secara *Litigasi* dan *Non Litigasi*, *Jurnal Ekonomi Syariah dan Keuangan Islam*”, Volume 1, Nomor 1.
- I Dewa Ayu Sri Rtnaningsih dan Putu Eka Trisna Dewi, 2023, “Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Per Data (The Validity Og An Agreement Based On The Civil Law Book), *Jurnal Kajian Ilmiah Hukum dan Kenegaraan (KIHAN)*, Volume 2, Nomor 2.
- I Gusti Ayu Manik Maharani dkk, 2020 “Pengaturan Jumlah Minimal Modal Dasar Pada Pendirian Perseroan Terbatas”, *Jurnal Konstruksi Hukum*, Volume 1, Nomor 2.

- I Gst. Ngr. Alit Asmara Jaya, 2020, “Peran Dan Tantangan Bpr (Bank Perkreditan Rakyat) Saat Ini”, *Jurnal Satyagraha*, Volume 3, Nomor 1.
- Jifer Naki, 2019, “Subrogasi Sebagai Salah Satu Alasan Hapusnya Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)”, *Lex Privatum*, Volume 7, Nomor 1.
- Jodi Ghozali, 2023, “Nizi Kusuma Wardani, Kajian Yuridis Pendirian Perseroan Terbatas Paka Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja”, *Jurnal Commerce Law*, Volume 3, Nomor 1.
- Johanis F. Mondoringin, 2023, “Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUHPerdata”, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi*, Volume 12, Nomor 3.
- Medika Andarika Adati, 2018, “Wanprestasi Dalam Perjanjian Yang Dapat di Pidana Menurut Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana”, *Lex Privatum*, Volume 6, Nomor 4.
- Michael Justinus Torey, 2019, “Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku”, *Lex Privatum*, Volume 7, Nomor 3.
- Moch Ridwan, 2021, “Pendekatan Sistem Dalam Penyelesaian Upaya Kasasi (The System Approach To The Settlement Of Cassation Efforts)”, *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, Volume 15, Nomor 2.
- Muhammad Kholdi, 2015, “Kewenangan Pengadilan Negeri Dan Lembaga Arbitrase Dalam Penyelesaian Sengketa Bisnis”, *e- Journal of Sunan Gunung Djati State Islamic University*, Volume 9, Nomor 1.
- Muhammad Riandi Nur Ridwan dan Yana Sukma Permana, 2022, “Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 6, Nomor 2.
- Muhammad Ridwan dkk, 2021, “Pertanggungjawaban Pihak Diluar Akta dan Organ Perseroan Terbatas Terhadap Perikatan Perseroan Terbatas (*Liability of Parties Outside The Deed And Organs on The Agreement of Company*)”, *Jurnal Legal Reasoning*, Volume 3, Nomor 2.
- M. Roesli dan Bastianto Nugroho, 2019, “Kedudukan Perjanjian Baku Dalam Kaitannya Dengan Asas Kebebasan”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 15, Nomor 1.

- Niru Anita Sinaga dan Nurlet Darwis, 2020, “Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian”, *Jurnal Mitra Manajemen*, Volume 7, Nomor 2.
- Niru Anita Sinaga, 2019, “Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 10, Nomor 1.
- Niru Anita Sinaga, 2020, “Perspektif Force Majeure dan Rebus Sic Stantibus Dalam Sistem Hukum Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 11, Nomor 1.
- Niru Anita Sinaga, 2020, “Keselarasan Asas-Asas Hukum Perjanjian Untuk Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian”, *Jurnal Mitra Manajemen*, Volume 7, Nomor 1.
- Nur Iftiah Isnantiana, 2017, “Legal Reasoning Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan”, *Jurnal Pemikiran Islam*, Volume 18, Nomor 2.
- Nurul Aulia Fitri dan Muhammad Rustamaji 2021, “Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan Pidana Di Bawah Minimum Khusus Perkara Narkotika: Putusan Nomor 215/Pid.Sus/PN Jth”, *Jurnal Verstek*, Volume 09, Nomor 4.
- Patricia Caroline Tiodor, 2023, “Murendah Tjahyani, Asmaniar, Pembuktian Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Secara Lisan”, *Jurnal Krisna Law*, Volume 5, Nomor 1.
- Pipit Widiyari, Vivi Martia, Ayu Permata Sari, Hasan Akmal Rohmatino, 2023, “Analisis Wanprestasi Dan Akibat Hukumnya Dalam Putusan Perkara Jakarta Pusat Nomor 335/Pdt.G/2008/Pn Jkt Pst, *Diponegoro Privat Law Review*, Volume 10, Nomor 1.
- Rahmadhan Guntur Widodo, 2024, “Penerapan Asas Konsensualisme Dan Penyelesaian Masalah Dalam Perjanjian Jual Beli Online, *Ethics and Law Journal: Business and Notary (ELJBN)*, Volume 2, Nomor 1.nu
- Rai Mantili, 2021, “Konsep Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Antara Serikat Pekerja Dengan Perusahaan Melalui *Combined Process (Med-Arbitrase)*”, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Volume 6, Nomor 1.
- Retna Gumanti, 2012, “Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUH Perdata)”, *Jurnal Pelangi Ilmu*, Volume 5, Nomor 1.

- Retno Sariwati, 2022, “Keikutsertaan Dewan Komisaris Dalam Pengurusan Operasional Perseroan Terbatas”, *Jurnal Cakrawala Hukum*, Volume 13, Nomor 1.
- Sutrisni dan Yayuk Sugiarti, 2020, “Analisis Pasal 1242 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Untuk Tidak Berbuat Sesuatu Sebagai Hak dan Kewajiban Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam”, *Jurnal Jendela Hukum*, Volume 7, Nomor .
- Syafrida dan Ralang Hartati, 2020, “Keunggulan Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Negosiasi”, *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan*, Volume 7, Nomor 2.
- Taufik Hidayat Lubis, 2022, “Hukum Perjanjian di Indonesia”, *Jurnal Sosial dan Ekonomi*, Volume 2, Nomor 3.
- Tris Widodo, 2016, “Penyelesaian Secara Konsiliasi Dalam Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Menurut UU No.2 Tahun 2004”, *Jurnal Warta*, Nomor 49.
- Yehezkiel Kevin Tirtawijaya, 2023 “Wagiman, Analisis Penguatan Sistem Perbankan Digital Di Indonesia Berdasarkan Asas-Asas Perbankan (*Analysis of Strengthening the Digital Banking System in Indonesia Based on Banking Principles*)”, *Jurnal Ilmiah Ecosystem*, Volume 23, Nomor 1.
- Yusty Foxdey Rahawarin dan Miarni Suniyati, 2023, “Peran Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Papua”, *Jurnal Uncri* Volume 16, Nomor 1.

C. Peraturan perundang-Undangan

- Indonesia, *Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, UU No. 30 Tahun 1999, LN NO. 138 Tahun 1999, TLN No. 3872.
- Indonesia, *Undang-Undang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, (LN NO. 182 Tahun 1998 TLN No, 3790.
- Indonesia, *Undang-Undang Perseroan Terbatas*, UU No, 40 Tahun 2007, LN No. 106 Tahun 2007 Nomor, TLN No.4756.
- Indonesia, *Peraturan OJK tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan*, No. 35 Tahun 2018.

D. Putusan

Mahkamah Agung. Putusan No.2149/K/Pdt/2024.

Pengadilan Tinggi Surabaya. Putusan No. 695/PDT/2022/ PT SBY.

Pengadilan Negeri Surabaya. Putusan No.714/Pdt.G/2021/ PN Sby.

E. Internet

Artikel pendidikan, Deduktif vs Induktif: Metode Penalaran Dalam Penelitian, [Artikelpendidikan.id](https://artikelpendidikan.id), <https://artikelpendidikan.id/apa-itu-deduktifdaninduktif/> diakses hari Minggu 13 Oktober 2024 pukul 22.47 WIB.

Berita Bisnis, “*Apa itu Likuidasi Pada Perusahaan? Ini Pengertian, Penyebab, dan Prosesnya*”, <https://kumparan.com/berita-bisnis/apa-itu-likuidasi-pada-perusahaan-ini-pengertian-penyebab-dan-prosesnya-23aoAOwzV3h/full> diakses pada 23 Desember 2024 pukul 20.37 WIB.

Otoritas Jasa Keuangan, “*Bank Perekonomian Rakyat*”, www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/Pages/Bank-Perkreditan-Rakyat.aspx diakses pada Selasa 28 Januari 2025 pukul 12.48 WIB.

Rita Puspaningsih dan Vanya Karunia Mulia Putri, Perjanjian Sewa Menyewa Secara Tertulis dan Lisan, Kompas.com, <https://www.kompas.com/skola/read/2022/03/10/180000369/perjanjianse-menyewa-secara-tertulis-dan-lisan> diakses hari Sabtu 12 Oktober 2024 pukul 22.13 WIB.

Rizky Amalia, Unsur-Unsur dan Tahapan Pembentukan Kontrak, Hukumonline, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/unsur-unsur-dan-tahapan-pembentukan-kontrak-lt63483171197e9/> diakses hari Selasa 8 September 2024 pukul 20.18 WIB.

Sip Law Firm, Mau Sewa Properti? Pahami Dulu Ketentuan dan Dasar Hukum Sewa Menyewa”, <https://siplawfirm.id/sewamenyewa-properti/?lang=id> , diakses hari Sabtu 11 November 2024 pukul 11.43 WIB.

Wikipedia, “Penyelesaian Sengketa”, https://id.wikipedia.org/wiki/Penyelesaian_sengketa , diakses hari ... 29 Desember 2024 pukul 15.32 WIB.