

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM  
PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DI SLEMAN  
(Studi Putusan Perkara Nomor 58/Pdt.G/2022/PN.Smn)**

**Skripsi**



**Disusun Oleh:**

**Firmansyah Adhy Atmaja**

**NIM. 20200610228**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Hukum Perdata**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2024**

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM  
PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DI SLEMAN  
(Studi Putusan Perkara Nomor 58/Pdt.G/2022/PN.Smn)**

**Skripsi**



**UMY**

**UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA**

Unggul & Islami

**Disusun Oleh:**

**Firmansyah Adhy Atmaja**

**NIM. 20200610228**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Hukum**

**Rumpun Hukum Perdata**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**2024**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Firmansyah Adhy Atmaja

NIM : 20200610228

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DI SLEMAN (Studi Putusan Perkara Nomor 58/Pdt.G/2022/PN.Smn)**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 2 Maret 2024



**Firmansyah Adhy Atmaja**  
NIM. 20200610228

## HALAMAN MOTTO

“Apa yang melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah melewatkanmu.”

(Umar Bin Khattab)



## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirabbil'alamin*

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT
2. Orangtua
3. Kakak



## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DI SLEMAN (STUDI PUTUSAN PERKARA NOMOR 58/Pdt.G/2022/PN.Smn)”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyo, M.P., IPM., ASEAN.Eng., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Prof. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Dr. Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi atas waktu dan kesabaran, serta pengertiannya dalam membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi.
5. Bapak Suratno dan Ibu Partini tercinta yang selalu memberikan doa dan dukungan terhadap penulis.
6. Arief Wirawan Atmaja dan Dewima Rashima yang selalu memberikan dukungan.
7. Setyadi Pradana Atmaja yang selalu memberikan dukungan bagi Penulis.

8. Bramasta Jagad Pangestika dan Riyan Teguh Saputra yang telah memberikan semangat, dukungan, motivasi serta ide-ide dan selalu menemani pada saat penyelesaian skripsi.
9. Seluruh Dosen, Staf, dan Tenaga Kependidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membantu selama menempuh pendidikan.
10. Semua rekan yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*



Yogyakarta, 2 Maret 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Firmansyah Adhy Atmaja'.

**Firmansyah Adhy Atmaja**  
**NIM. 20200610228**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	iv
<b>HALAM PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>ABSTRAK</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>13</b>
A. Pengertian Perjanjian.....	13
B. Syarat Sahnya Perjanjian .....	16
C. Unsur-Unsur Perjanjian.....	18
D. Asas-Asas Perjanjian.....	21
E. Wanprestasi.....	23
F. Perjanjian Jual Beli.....	31
G. Berakhirnya Perjanjian.....	33
H. Pengertian Sengketa.....	34
I. Penyelesaian Sengketa.....	36
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>41</b>
A. Jenis Penelitian.....	41
B. Jenis Data.....	41
C. Teknik Pengumpulan Data.....	42
D. Lokasi Penelitian.....	43
E. Analisis Data.....	43
<b>BAB IV PEMBAHASAN</b> .....	<b>44</b>
A. Kasus Posisi.....	44
B. Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Rumah di Sleman (Studi Putusan Perkara Nomor 58/Pdt.G/2022/PN.Smn).....	47
C. Pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Sengketa Wanprestasi di Sleman (Studi Kasus Perkara Nomor 58/Pdt.G/2022/PN.Smn) .....	56
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>73</b>
A. Kesimpulan .....	73
B. Saran .....	75



<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>76</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>79</b>