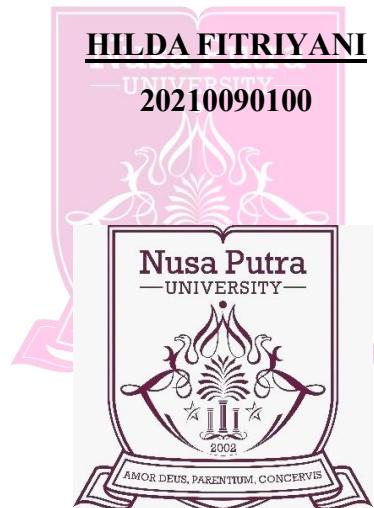


**PENERAPAN PRINSIP ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN
SEWA MENYEWA TERHADAP KASUS PERBUATAN
MELAWAN HUKUM (*ONRECHTMATIGE DAAD*)**

(Studi Kasus Putusan Nomor 545 K/Pdt/2023)

SKRIPSI



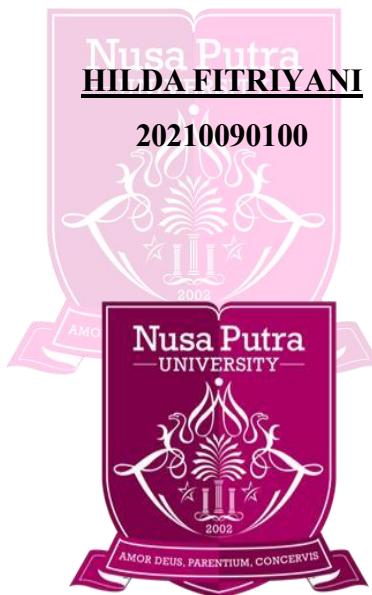
**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS BISNIS, HUKUM DAN PENDIDIKAN
UNIVERSITAS NUSA PUTRA
SUKABUMI
2025**

**PENERAPAN PRINSIP ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN
SEWA MENYEWA TERHADAP KASUS PERBUATAN
MELAWAN HUKUM (*ONRECHTMATIGE DAAD*)**

(Studi Kasus Putusan Nomor 545 K/Pdt/2023)

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Dalam Menempuh Gelar Sarjana
Hukum (S.H)*



**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS BISNIS, HUKUM DAN PENDIDIKAN
UNIVERSITAS NUSA PUTRA
SUKABUMI
2025**

PERNYATAAN PENULIS

Judul : Penerapan Prinsip Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa Terhadap Kasus Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) (Studi Kasus Putusan Nomor 545 K/Pdt/2023)

Nama : Hilda Fitriyani

NIM : 20210090100

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiarisme atau dibuat oleh pihak lain. Seluruh sumber yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini telah saya cantumkan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan merupakan karya orisinal saya atau mengandung unsur penjiplakan, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di institusi ini.

Sukabumi, 08 Agustus 2025

Hilda Fitriyani
Penulis

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Penerapan Prinsip Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa Terhadap Kasus Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) (Studi Kasus Putusan Nomor 545 K/Pdt/2023)

Nama : Hilda Fitriyani

NIM : 20210090100

Skripsi ini telah diujikan dan dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Sidang Skripsi pada tanggal, 08 Agustus 2025. Menurut penilaian kami, skripsi ini layak secara kualitas untuk dijadikan dasar dalam penganugrahan gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Sukabumi, 08 Agustus 2025



Dr. Armansyah, S.H.,M.H.
NIDN. 0426069302

Endah Pertiwi, S.H.,M.Kn.
NIDN. 0424019501

PLH. Dekan Fakultas Bisnis, Hukum dan Pendidikan

CSA Teddy Lesmana, S.H.,M.H.
NIDN. 04144058705

ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa sebagai bagian dari hubungan hukum perdata menuntut pelaksanaan berdasarkan prinsip itikad baik. Pengabaian terhadap prinsip ini bukan hanya berpotensi menimbulkan sengketa, tetapi juga dapat berujung pada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana terlihat dalam Putusan Nomor 545 K/PDT/2023. Rumusan masalah pertama dalam penelitian ini, Bagaimana penerapan prinsip itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa terhadap kasus perbuatan melawan hukum putusan Nomor 545 K/PDT/2023, Kedua, Apakah dasar pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan putusan *judex juris* Nomor Putusan Nomor 545 K/PDT/2023 sudah sesuai dengan hukum yang berlaku. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis penerapan prinsip itikad baik dalam kasus tersebut, serta menelaah dasar pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan putusan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan pendekatan kasus, yang berfokus pada analisis kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Tergugat I sebagai penyewa tidak menerapkan prinsip itikad baik pada tahap kontraktual dan pascakontraktual, yang melibatkan Tergugat II sebagai pihak asuransi. Pertimbangan hukum hakim dalam Putusan No. 545 K/PDT/2023 menunjukkan bahwa pendekatan formil-kontraktual yang digunakan belum mencerminkan keadilan substantif dan mengabaikan prinsip itikad baik serta perlindungan bagi pihak yang dirugikan.

Kata Kunci: *Perjanjian Sewa, Prinsip Itikad Baik, Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)*

ABSTRACT

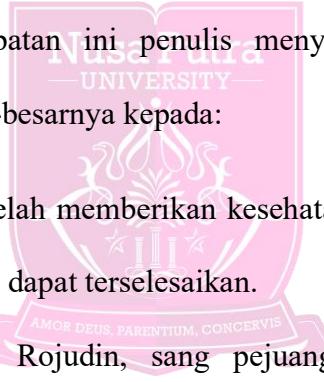
A lease agreement as part of a civil legal relationship requires implementation based on the principle of good faith. Failure to adhere to this principle not only has the potential to cause disputes, but can also result in unlawful acts (onrechtmatige daad), as seen in Decision Number 545 K/PDT/2023. The first research question in this study is: How is the principle of good faith applied in lease agreements in relation to the unlawful act case in Judgment No. 545 K/PDT/2023, Second, is the legal basis for the judge's decision in Judgment No. 545 K/PDT/2023 in accordance with applicable law. The purpose of this study is to analyze the application of the principle of good faith in this case and to examine the legal basis for the judge's decision. This study uses a normative legal method with a legislative, conceptual, and case-based approach, focusing on literature analysis. The results of the study indicate that Defendant I, as the tenant, did not apply the principle of good faith during the contractual and post-contractual stages, which involved Defendant II as the insurance party. The judge's legal considerations in Decision No. 545 K/PDT/2023 indicate that the formal-contractual approach used did not reflect substantive justice and ignored the principle of good faith and protection for the aggrieved party.

Keywords: Lease Agreement, Principle of Good Faith, Unlawful Act (Onrechtmatige Daad)



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Penerapan Prinsip Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa Terhadap Kasus Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) (Studi Kasus Putusan Nomor 545 K/Pdt/2023)”** tepat pada waktunya. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Universitas Nusa Putra. Selama proses penyusunan, penulis memperoleh bimbingan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

- 
1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, kekuatan, dan kesempatan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
 2. Ayahanda Dindin Rojudin, sang pejuang rezeki, terima kasih atas perjuangan, didikan, dan motivasi yang membuat penulis mampu meraih gelar sarjana. Semoga selalu diberi kesehatan, umur panjang, dan hadir dalam setiap perjuangan hidup penulis.
 3. Ibunda tercinta Lina Hendriyanti, pintu surgaku dan sahabat terbaikku, terima kasih atas kasih sayang, doa, dan dukungan luar biasa yang selalu menjadi kekuatan penulis hingga sampai di titik ini. Semoga selalu sehat, panjang umur, dan hadir dalam setiap perjuangan hidup penulis.
 4. Rektor Universitas Nusa Putra Bapak Dr. Kurniawan, S.T.,M.Si.,MM.

5. Dekan Fakultas Bisnis, Hukum, dan Pendidikan Bapak CSA Teddy Lesmana, S.H., M.H.
6. Ketua Program Studi Hukum Ibu Endah Pertiwi, S.H., M.Kn.
7. Terima kasih kepada Dosen Pembimbing I, Bapak Dr. Bram Bachrum Baan, S.H., M.H., M.P.H., serta Dosen Pembimbing II, Ibu Endah Pertiwi, S.H., M.Kn., atas segala bimbingan, motivasi, arahan, dan dukungan yang penuh kesabaran serta ketelatenan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Kepada Ketua Dewan Penguji, Bapak Armansyah, S.H., M.H., dan Dosen Penguji II, Bapak Ujang Badru Jaman, S.H., M.H., penulis menyampaikan penghargaan yang setulusnya atas kritik serta saran yang disampaikan dalam ujian sidang. Masukan yang diberikan menjadi bekal penting sekaligus memberikan nilai tambah dalam penyempurnaan skripsi ini.
9. Terima kasih kepada seluruh Dosen Program Studi Hukum atas ilmu, bimbingan, dan pengalaman berharga yang menjadi fondasi dalam penyusunan skripsi ini serta bekal untuk masa depan. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan dengan pahala dan keberkahan.
10. Kepada saudari tercinta, adik penulis Firyal Syahama, penulis menyampaikan terima kasih atas doa, dukungan, semangat, serta kebersamaan yang penuh canda dan tawa. Kehadiranmu menjadi penguatan yang berarti dalam perjalanan ini. Semoga kasih persaudaraan kita senantiasa terjalin erat, dan bersama-sama dapat saling mendukung dalam meraih setiap harapan dan pencapaian di masa depan.

11. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada sahabat-sahabat tercinta, yaitu Nawal, Salma, Desti, Alviana, Salsa, Riscayati, dan Rosita Naneu, atas persahabatan, kebersamaan, dan keceriaan yang senantiasa terjalin. Kehadiran mereka menjadi sumber motivasi, inspirasi, dan kekuatan dalam menghadapi tantangan akademik maupun kehidupan sehari-hari. Setiap momen kebersamaan dan dukungan yang diberikan meninggalkan makna tersendiri bagi penulis. Semoga persahabatan ini senantiasa terjaga dan memberikan semangat untuk meraih kesuksesan bersama.
12. Untuk sahabat seperjuangan di bangku perkuliahan, yaitu Zalfa Islamiyati, Hotli Hayati Nainggolan, dan Maura Nurianti Auliansyah, penulis mengucapkan terima kasih atas setiap momen yang telah dilalui bersama dalam menempuh seluruh tahap perkuliahan, atas kebersamaan yang selalu terjaga, atas keceriaan yang mewarnai setiap langkah, serta atas kasih sayang dan dukungan yang tiada henti. Bertemu dan berjalan bersama kalian menjadi bagian paling berharga dalam perjalanan menuju kedewasaan. Semoga langkah kita menjemput mimpi dimudahkan, dan ke manapun kalian melangkah, selalu ada tangan-tangan baik yang menyertai serta hati yang senantiasa tenang.
13. Penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh teman-teman angkatan 2021 atas kehadiran mereka yang selalu menemani dalam setiap proses, atas waktu yang diluangkan, arahan yang diberikan, dan kehangatan yang senantiasa hadir. Terima kasih juga atas kata-kata “semangat” yang selalu

terucap dan menjadi penyemangat selama penyusunan skripsi ini. Semoga persahabatan dan kebersamaan kita terus terjaga, setiap langkah ke depan dimudahkan, dan segala kebaikan yang kalian berikan dibalas oleh Allah dengan pahala dan keberkahan yang melimpah.

14. Kepada diri sendiri, Hilda Fitriyani, terima kasih telah mampu bertahan hingga sejauh ini, tetap teguh melangkah, dan dengan penuh tanggung jawab menyelesaikan setiap hal yang telah dimulai. Berbahagialah selalu dengan dirimu, rayakan kehadiranmu sebagai berkah di mana pun kamu berada. Teruslah hidup untuk belajar tanpa henti dan cintailah tardirmu dengan tidak mempermasalahkan segala sesuatu diluar kendalimu. Semoga setiap langkah kebaikan selalu menyertaimu, serta Allah SWT senantiasa meridhai dan melindungi dalam setiap perjalanan hidup. Aamiin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis nantikan. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, baik sebagai tambahan pengetahuan bagi penulis maupun sebagai bahan kajian bagi pengembangan ilmu hukum.

Sukabumi, 08 Agustus 2025

Materai 10.000

Hilda Fitriyani

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik UNIVERSITAS NUSA PUTRA, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hilda Fitriyani

NIM 20210090100

Program Studi : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Nusa Putra **Hak Bebas Royalti Non Ekslusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“PENERAPAN PRINSIP ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA TERHADAP KASUS PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD) (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 545 K/PDT/2023)”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non ekslusif ini Universitas Nusa Putra berhak menyimpan, mengalih media/formatkan mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Sukabumi, 08 Agustus 2025

MATERAI 10.000

Hilda Fitriyani

DAFTAR ISI

PERNYATAAN PENULIS.....	i
PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
ABSTRAK	iii
<i>ABSTRACT</i>	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Kegunaan Penelitian.....	11
E. Kerangka Pemikiran	12
F. Metode Penelitian.....	26
1. Spesifikasi Penelitian.....	27
2. Metode Pendekatan	27
3. Tahap Penelitian	28
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	29
5. Alat Pengumpulan Bahan Hukum.....	30
6. Analisis Bahan Hukum.....	30
7. Lokasi Penelitian	31
8. Jadwal Penelitian.....	31
G. Sistematika Penulisan.....	32
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	35
A. Tinjauan Umum Tentang Prinsip Itikad Baik (<i>Good Faith</i>) dalam Perjanjian	35
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	43
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa	58
D. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum.....	66

E. Tinjauan Umum Tentang Teori Keadilan menurut John Rawls.....	78
BAB III DATA PENELITIAN.....	82
A. Data Putusan.....	82
1. Putusan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Demak Nomor 34/Pdt/2018/ PN. Dmk.....	82
2. Putusan Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 674/Pdt/2019/ PT. SMG.....	96
3. Putusan Tingkat Kasasi Nomor 545 K/Pdt/2023.....	97
B. Peraturan Perundang-undangan.....	103
BAB IV PEMBAHASAN	105
A. Penerapan Prinsip Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa Terhadap Kasus Perbuatan Melawan Hukum Putusan Nomor 545 K/PDT/2023	105
B. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim dalam Menjatuhkan Putusan <i>judex juris</i> Nomor Putusan Nomor 545 K/PDT/2023	124
BAB V PENUTUP	142
A. Kesimpulan.....	142
B. Saran.....	143
DAFTAR PUSTAKA.....	viii
A. BUKU.....	viii
B. JURNAL DAN KARYA ILMIAH	ix
C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	xvi
D. INTERNET	xvi
E. SUMBER DATA LAIN	xvi
DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	xvii

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Putusan Nomor 34/Pdt/2018/ PN. Dmk, Putusan Nomor 647/PDT/2019/PT SMG dan Putusan Nomor 545 K/Pdt/2023.....	99
---	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara memiliki peran penting dalam menjamin hak dan perlindungan bagi warga negaranya yang melakukan aktivitas bisnis. Melalui konstitusi dan peraturan perundang-undangan, negara memberikan jaminan atas kebebasan berusaha sebagai bagian dari hak ekonomi. Jaminan ini mencakup hak untuk memulai, menjalankan, dan mengembangkan usaha tanpa diskriminasi serta dengan perlindungan hukum yang memadai. Salah satu bentuk nyata jaminan negara adalah penyediaan regulasi yang adil dan transparan.

Pengaturan terhadap sistem perizinan usaha, perpajakan, dan ketenagakerjaan dilakukan oleh negara guna menciptakan iklim bisnis yang sehat dan kompetitif.¹ Pemerintah juga memiliki tanggung jawab untuk mencegah praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat yang dapat merugikan pelaku usaha kecil dan menengah. Di sisi lain, negara juga menyediakan perlindungan hukum terhadap hak-hak hukum private warga negara. Ini penting untuk melindungi kepentingan warga negara dalam kegiatan bisnis. Tanpa perlindungan ini, pelaku usaha bisa dirugikan oleh pihak-pihak yang mempunyai itikad kurang baik dalam aktifitas bisnis.²

¹ Zainal Arifin Hosein, 2016, Peran Negara Dalam Pengembangan Sistem Ekonomi Kerakyatan Menurut UUD 1945, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum 23, No. 3 : 503–28. hlm. 515.

² Wentri Merdiani And Elli Ruslina, 2025, Peran Hukum Dalam Peningkatan Kesejahteraan Melalui Ekonomi Berbasis Keadilan, *Res Nullius Law Journal* 7, No. 1. hlm. 63–72.

Dukungan ini sangat penting, terutama bagi pengusaha yang menjadi tulang punggung perekonomian nasional. Selain itu, negara juga menjamin penyelesaian sengketa bisnis melalui sistem peradilan yang independen dan mekanisme alternatif seperti arbitrase dan mediasi. Hal ini memberikan rasa aman bagi warga negara bahwa jika terjadi konflik dalam dunia usaha, mereka memiliki jalur hukum yang adil dan dapat dipercaya. Dengan adanya berbagai jaminan ini, warga negara lebih percaya diri untuk berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi dan berkontribusi terhadap pertumbuhan nasional.³

Hukum perdata memainkan peran penting dalam memberikan kepastian hukum bagi individu atau badan hukum yang melakukan hubungan privat antara lain melalui hubungan bisnis. Dalam masyarakat yang kompleks seperti Indonesia, setiap orang membutuhkan aturan yang jelas untuk mengatur hak dan kewajiban dalam interaksi sehari-hari, seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan pinjam meminjam. Dengan adanya hukum perdata, para pihak mengetahui apa yang menjadi haknya dan bagaimana cara menuntutnya apabila terjadi pelanggaran.⁴

Sistem hukum perdata memiliki peran penting sebagai landasan utama dalam menyelesaikan berbagai konflik yang timbul antara individu maupun badan hukum, meliputi sengketa warisan, utang piutang, dan perjanjian kontrak yang diselesaikan berdasarkan prinsip serta ketentuan hukum perdata.

³ Kukuh Fadli Prasetyo, 2016, Politik Hukum Di Bidang Ekonomi Dan Pelembagaan Konsepsi Welfare State Di Dalam Undang-Undang Dasar 1945, Jurnal Konstitusi-Mahkamah Konstitusi RI. Vol. 9, No. 3, hlm. 495–514.

⁴ Zaeni Asyhadi, *Hukum Keperdataan (Dalam Perspektif Hukum Nasional KUH Perdata (BW), Hukum Islam Dan Hukum Adat)*, Jilid Ketiga, PT Rajagrafindo Persada-Jakarta, 2021, hlm. 332.

Peran hakim dalam menyelesaikan perkara ini sangat tergantung pada ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau yang juga dikenal dengan *Burgerlijk wetboek voor Indonesie (BW)*, sehingga proses penyelesaian sengketa bisa dilakukan secara adil dan terukur dan proporsional.

Instrumen hukum yang kuat menjamin bahwa individu tidak perlu khawatir haknya akan diabaikan atau dirampas secara sewenang-wenang. Hukum perdata menyediakan mekanisme legal untuk menuntut hak yang dilanggar melalui pengadilan atau jalur penyelesaian sengketa lainnya.⁵ Dengan mengatur interaksi hukum antar individu, hukum perdata membantu menciptakan ketertiban dalam masyarakat. Misalnya, dalam kegiatan ekonomi, adanya perjanjian atau kontrak yang sah menurut hukum perdata mendorong kepercayaan dan kepastian dalam dunia usaha.

Pelaku usaha bisa bertransaksi dengan rasa aman karena tahu bahwa ada perlindungan hukum jika terjadi pelanggaran kesepakatan. Hukum perdata di Indonesia, meskipun berbasis pada KUHPerdata peninggalan Belanda, terus mengalami perkembangan seiring perubahan zaman. Putusan-putusan hakim, yurisprudensi, dan interpretasi hukum yang adaptif menjadikan hukum perdata mampu menyesuaikan diri dengan dinamika sosial. Ini penting agar hukum tetap relevan dan mampu menjawab kebutuhan masyarakat yang terus berubah, tanpa mengorbankan prinsip keadilan dan kepastian hukum.

⁵ Alfiano Yusuf Setyawan, Iskandar Muda, Irwan Santosa, 2023, Kepastian Hukum Atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Di Pengadilan Negeri Akibat Adanya Wanprestasi, Jurnal .Hukum Dan HAM Wara Sains, West Sciences. Vol. 2, No. 9, hlm. 770–785.

Perjanjian dalam hukum perdata merupakan suatu kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan akibat hukum. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian diatur dalam Buku III tentang Perikatan, khususnya pada Pasal 1313 yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian menjadi dasar utama terbentuknya hubungan hukum antar subjek hukum dalam ranah privat.⁶

Perjanjian dianggap sah dan mengikat secara hukum apabila memenuhi empat syarat sesuai Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perjanjian, objek tertentu, dan sebab yang halal.⁷ Kesepakatan berarti tidak ada unsur paksaan, penipuan, atau kekhilafan. Jika salah satu dari keempat syarat ini tidak dipenuhi, maka perjanjian dapat dianggap batal demi hukum atau dapat dibatalkan.⁸

Asas-asas penting yang menjadi dasar dalam hubungan perjanjian antara lain asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas itikad baik, dan asas *pacta sunt servanda*. Asas kebebasan berkontrak memberikan hak kepada pihak-pihak untuk membuat perjanjian selama tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, atau kesusilaan. Asas *pacta sunt servanda* menegaskan bahwa perjanjian yang telah dibuat harus dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

⁶ Ahmadi Miru Dan Sakka Pati, *Hukum Perjanjian: Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama Dalam KUH Perdata (BW)*, Edisi Revisi, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2021, hlm.242.

⁷ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁸ Nurasiah Harahap, 2022, Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat. Universitas Islam Sumatera Utara. Vol. 3, No. 3, hlm. 59.

Perjanjian dalam hukum perdata dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, antara lain perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik, perjanjian bernama dan tidak bernama, serta perjanjian formal dan non-formal. Perjanjian sepihak hanya menimbulkan kewajiban pada satu pihak, sementara perjanjian timbal balik menimbulkan kewajiban bagi kedua belah pihak. Perjanjian bernama adalah yang diatur secara tegas dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seperti jual beli, sewa menyewa, dan pinjam meminjam, sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang timbul dari kebiasaan atau praktik bisnis.⁹

Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu bentuk perjanjian bernama secara tegas diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya dalam Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600. Perjanjian sewa menyewa tergolong sebagai perjanjian timbal balik karena menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Perjanjian sewa menyewa adalah kesepakatan antara dua pihak dalam pengambilan manfaat suatu benda menurut batas waktu yang telah di sepakati.

Hubungan sewa menyewa menunjukkan bahwa pemilik barang tidak menyerahkan hak kepemilikan, melainkan hanya memberikan hak kepada penyewa untuk menggunakan dan menikmati manfaat dari barang yang disewakan. Meskipun barang berada dalam penguasaan penyewa, hak milik atas barang tersebut tetap berada pada pihak yang menyewakan. Sama halnya

⁹ Ade Nugraha Salim, Helen Setia Budi, Syafira Aulia Deswita, 2023, Kesepakatan Dalam Perjanjian Untuk Mencegah Terjadinya Wam prestasi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jurnal Kewarganegaraan. Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai. Vol. 8, No. 1, hlm. 643.

seperti perjanjian jual beli maupun jenis perjanjian lainnya, sewa menyewa termasuk dalam perjanjian konsensual, yaitu sah dan mengikat setelah tercapai kesepakatan antara para pihak yang terlibat.¹⁰

Pelaku usaha tentu memerlukan tempat usaha seperti bangunan gudang sebagai sarana penunjang agar kegiatan operasional dapat berlangsung secara efektif dan stabil di satu lokasi. Dalam menentukan tempat usaha, pelaku usaha umumnya dihadapkan pada dua pilihan, yaitu menggunakan properti milik sendiri atau menyewa dari pihak lain. Sewa menyewa sering dipilih sebagai solusi praktis dan efisien, khususnya bagi usaha yang masih berkembang. Perjanjian sewa menyewa memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak.

Pihak yang menyewakan memperoleh penghasilan dari pembayaran sewa, sementara penyewa memperoleh manfaat atas penggunaan tempat usaha tanpa harus memiliki aset tersebut secara permanen.¹¹

Perjanjian sewa menyewa menuntut para pihak untuk merumuskan isi perjanjian secara jelas dan lengkap agar dapat menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari. Perjanjian tersebut idealnya memuat identitas para pihak baik itu Manusia (*natuurlijk persoon*) atau Badan Hukum (*Rechts persoon*), objek atau barang yang disewa, jangka waktu, besaran atau cara pembayaran, hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta ketentuan mengenai pemeliharaan, perpanjangan dan pemutusan perjanjian.

¹⁰ Artdityo, Achmad Busro, & Anggita Doramia Lumbanraja, 2019, Problematika Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Bermotor Terkait Adanya Klausula Eksonerasi, *Notarius*, 12(1), 345-360, hlm. 345.

¹¹ Arif Rifqi Muslim & Achmad Busro, 2022, Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko Di Wilayah Semarang Barat, *Notarius*, 15(2), 939-952, hlm. 940.

Perjanjian yang dituangkan secara tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Oleh karena itu, keberadaan perjanjian yang dibuat dengan itikad baik, transparan, dan memenuhi syarat sah perjanjian menjadi elemen krusial dalam menunjang kepastian hukum dalam hubungan sewa menyewa.

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, bahwa “Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.¹² Pengertian prinsip itikad baik termuat dalam kamus *Black's Law Dictionary*, itikad baik diartikan sebagai ‘*state of mind*’ atau keberadaan keadaan pikiran seseorang.¹³ Pengertian keberadaan keadaan pikiran mencakup pengertian berikut:¹⁴

- (1) kejujuran dalam mencapai tujuan sesuatu;
- (2) setia melaksanakan kewajibannya;
- (3) mematuhi standar perilaku jujur dalam perdagangan atau bisnis;
- (4) tidak melakukan tindakan penipuan atau mencari keuntungan yang tidak patut (*unconscionable advantage*).

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa terkadang tidak berjalan mulus dan dapat menimbulkan persoalan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak, dan hal ini dalam hukum perjanjian disebut sebagai perbuatan melawan hukum.¹⁵ Perbuatan melawan hukum adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan norma atau ketentuan hukum yang berlaku dan dapat

¹² Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹³ Huala Adolf, 2024, Prinsip Itikad Baik (Good Faith) Dalam Hukum Kontrak, *BANI Arbitration And Law Journal* 1, No. 1, 26–42. hlm. 30.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Sutrisno Davy Hirawan, Titing Sugiarti & Yoelianto, 2024, Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Antara Pt.Jco Donut & Coffee Dengan Pt. Matahari Putra Prima Tbk. (Studi Kasus Hypermart Lippo Karawaci Utara Dan Berdasarkan Putusan Nomor: 117/Pdt.G/2020/Pn Jkt. Pst), Universitas Pancasila 1, No. 2, hlm. 124.

merugikan pihak lain hal tersebut diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam kasus perbuatan melawan hukum pada Putusan Mahkamah Mahkamah Agung Nomor 545 K/Pdt/2023, dalam perkara tersebut terdapat tiga (3) pihak yang pertama yaitu : (1) PT. Bali Export Mebel selaku Penggugat bertindak sebagai pihak yang menyewakan sebuah gudang (2) PT. Danao Furniture International selaku Tergugat I bertindak sebagai pihak penyewa atas barang tersebut dan (3) PT. Asuransi Harta Aman Pratama selaku Tergugat II bertindak sebagai pihak asuransi.

Bermula dari sebuah perjanjian sewa menyewa gudang berlantai 3 (tiga) milik penggugat yang di sewakan kepada Tergugat I, namun objek yang disewakan hanya lantai 1 dan lantai 2 karena lantai 3 masih digunakan Penggugat untuk menyimpan sisa stock barang mebel milik penggugat. Tergugat I telah mengasuransikan dalam jenis asuransi kebakaran meliputi gudang berlantai 3, sisa stock barang milik penggugat dan juga barang-barang milik Tergugat I kepada Tergugat II. Lalu telah terjadi kebakaran yang menyebabkan seluruh objek perjanjian dan sisa stock barang milik penggugat hangus terbakar, atas hal tersebut penggugat meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat I agar memberikan ganti rugi, satu dan lain hal karena bangunan dan stock barang telah diasuransikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II.

Berbagai upaya telah dilakukan oleh Penggugat untuk memperoleh ganti rugi atas kerugian yang dialaminya, namun demikian hal tersebut tidak

membuahkan hasil. Oleh karena itu, Penggugat akhirnya menempuh jalur hukum melalui pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri, sebagai bentuk ikhtiar untuk memperoleh perlindungan hukum, rasa keadilan, dan kepastian atas hak-haknya yang dirugikan.

Peran hakim sebagai salah satu unsur utama dalam sistem peradilan dan penegakan di ranah yudikatif, memiliki tugas untuk menerima, memeriksa, mengadili, serta menyelesaikan perkara yang diajukan ke pengadilan.¹⁶ Berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, ditegaskan bahwa pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan memutus suatu perkara dengan alasan bahwa hukumnya tidak ada atau kurang jelas, melainkan tetap wajib untuk mengadilinya.¹⁷ Lebih lanjut, Pasal 5 ayat (1) UU yang sama juga mengamanatkan bahwa hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum serta rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.¹⁸

Gugatan perdata pada umumnya memuat petitum yang mencantumkan agar perkara diputus “demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang secara esensial mencerminkan semangat dari asas *ex aequo et bono*. Berdasarkan asas *ex aequo et bono* memberikan ruang bagi hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara dengan mempertimbangkan

¹⁶ Luqman Haqqi Amirulloh, 2021, Rechtsvinding Dan Pertimbangan Hakim Dalam Mengabulkan Dan Menolak Permohonan Dispensasi Nikah, Khuluqiyya: Jurnal Kajian Hukum Dan Studi Islam 3, No. 1, 1–23. hlm. 2.

¹⁷ Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 10.

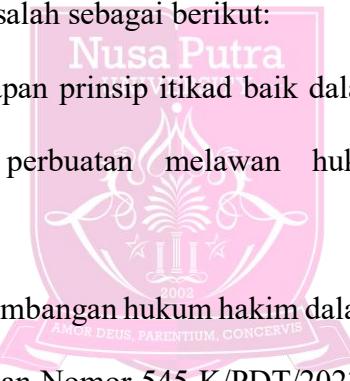
¹⁸ Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 5 Ayat (1).

aspek-aspek di luar ketentuan undang-undang secara formal tetapi juga berdasarkan nilai kepatutan dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.¹⁹

Berdasarkan berbagai pemaparan di atas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian hukum dalam bentuk skripsi yang berjudul “**Penerapan Prinsip Itikad Baik Dalam Perjanjian : Terhadap Kasus Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) (Studi Kasus Putusan Nomor 545 K/Pdt/2023)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka penulis dapat menarik rumusan masalah sebagai berikut:

- 
1. Bagaimana penerapan prinsip itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa terhadap kasus perbuatan melawan hukum putusan Nomor 545 K/PDT/2023?
 2. Apakah dasar pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan putusan *judex juris* Nomor Putusan Nomor 545 K/PDT/2023 sudah sesuai dengan hukum yang berlaku?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan penerapan prinsip itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa, serta menilai relevansinya terhadap unsur perbuatan

¹⁹ Raafi Ghania Razzaq, 2021, Penerapan Asas Keadilan Hakim Dalam Mengabulkan Petatum Ex Aequo Et Bono Terhadap Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Nomor 564/Pdt.G/2016/Pn.Tng), Universitas Tidar, hlm. 5-6.

melawan hukum dalam kasus yang diperiksa dan diputus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 545 K/PDT/2023.

2. Untuk menganalisis dan mengevaluasi dasar pertimbangan hukum yang digunakan oleh Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 545 K/PDT/2023, guna mengetahui kesesuaian antara pertimbangan hukum hakim dengan prinsip-prinsip hukum perdata dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya terkait penerapan asas dan prinsip dalam perjanjian serta perbuatan melawan hukum.

D. Kegunaan Penelitian

Manfaat penulisan merupakan satu rangkaian yang hendak dicapai bersama, maka dengan demikian, dari penulisan ini diharapkan dapat memberi manfaat antara lain:

1. Kegunaan Akademis (Teoritis)

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah keilmuan di bidang hukum perdata, khususnya terkait dengan penerapan asas itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa dan keterkaitannya dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW). Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi ilmiah bagi studi-studi hukum yang menyoroti hubungan antara perjanjian sewa menyewa dan perbuatan melawan hukum dalam praktik peradilan di Indonesia.

2. Kegunaan Praktis

- a. Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi hakim, pengacara, dan praktisi hukum lainnya dalam menilai dan menangani

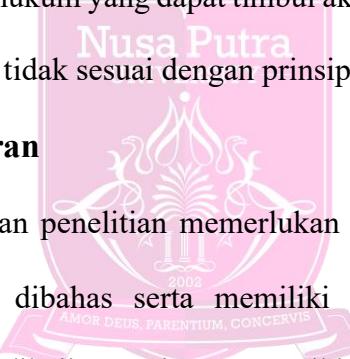
perkara yang melibatkan pelanggaran terhadap prinsip itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa serta perbuatan melawan hukum.

b. Bagi Akademisi dan Mahasiswa Hukum

Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi akademik dalam pengembangan kajian hukum perdata, serta sebagai contoh analisis yurisprudensi yang berkaitan dengan penerapan prinsip dan asas-asas hukum dalam putusan pengadilan.

c. Memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang pentingnya prinsip itikad baik dalam menjalankan hubungan hukum keperdataan serta risiko hukum yang dapat timbul akibat perbuatan yang melanggar hukum atau tidak sesuai dengan prinsip perjanjian.

E. Kerangka Pemikiran



Setiap kegiatan penelitian memerlukan dasar pemikiran yang relevan dengan topik yang dibahas serta memiliki keterkaitan langsung dengan permasalahan yang dikaji. Teori atau pemikiran tersebut berperan penting dalam mendukung proses analisis dalam penelitian.

1. Kerangka Teoritis

a. Teori Perjanjian

Perjanjian menurut R. Subekti merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.²⁰ Diatur dalam buku III Kitab

²⁰ Muhammad Bahsan, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2015. hlm. 103.

Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1313 menyatakan bahwa, “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.²¹ Semua jenis perjanjian, baik yang sudah diatur dalam KUHPerdata (perjanjian bernama) maupun yang tidak diatur secara khusus (perjanjian tidak bernama), tetap tunduk pada ketentuan umum hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1319 KUHPerdata.²²

b. Teori Keadilan

Buku *A Theory of Justice* karya John Rawls yang terbit pada tahun 1971 merupakan pengembangan dari artikel *Justice as Fairness* yang ditulis sebelumnya pada Tahun 1957.²³ Munculnya teori keadilan dipicu oleh dominasi pendekatan utilitarian dalam filsafat politik, yang dipengaruhi oleh pemikiran Jeremy Bentham dan Henry Sidgwick. Pendekatan ini beranggapan bahwa suatu sistem sosial dianggap baik apabila mampu menghasilkan manfaat sebesar-besarnya bagi jumlah orang terbanyak.²⁴

John Rawls menyampaikan kritik terhadap teori utilitarian dengan alasan bahwa orientasi pada kepentingan mayoritas sering kali menyebabkan pengorbanan terhadap kepentingan kelompok minoritas

²¹ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²² Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²³ Sunaryo, 2018, Amartya Sen Tentang Teori Keadilan John Rawls: Kritik Pendekatan Komparatif Atas Pendekatan Institusionalisme. Respons: Jurnal Etika Sosial, 23(01), 11-37. hlm. 12.

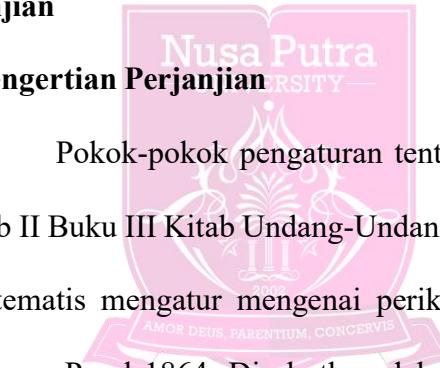
²⁴ *Ibid.*

atau individu tertentu.²⁵ Hal tersebut memberikan kecondongan yang berorientasi pada tujuan dan kurang memperhitungkan rasa keadilan bagi pihak yang lemah. Oleh karena itu Rawls menawarkan konsep keadilan sebagai *fairness* yaitu suatu keadaan dinilai tidak adil apabila keuntungan yang dinikmati oleh mayoritas justru mengharuskan sebagian kecil pihak lainnya dikorbankan. Demikian pula, ketimpangan terjadi ketika kesejahteraan mayoritas dibangun dengan menyebabkan sebagian orang lainnya hidup dalam kekurangan.²⁶

2. Kerangka Konseptual

a. Perjanjian

(1) Pengertian Perjanjian



Pokok-pokok pengaturan tentang perjanjian termuat dalam Bab II Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang secara sistematis mengatur mengenai perikatan dari Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1864. Disebutkan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mendefinisikan “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” KRMT Kirtodiningrat memberikan definisi perjanjian yaitu Perbuatan hukum yang

²⁵ Samuel Frans Boris Situmorang, Ria Juliana Siregar, Sofia Febriana Tamaulina Simamora, & Meli Hertati Gultom, 2023, Teori Keadilan Sebagai Fairness Karya John Rawls Dikaitkan Dengan Bank Tanah Di Indonesia. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 3(2), 1562-1578, hlm. 10.

²⁶ *Ibid*, hlm. 11.

didasarkan pada kesepakatan antara dua orang atau lebih yang memiliki akibat hukum yang dipaksakan oleh undang-undang.²⁷

Pasal 1313 KUHPerdata secara sederhana menjelaskan definisi perjanjian yang menggambarkan bagaimana dua pihak mengikatkan diri satu sama lain. Perjanjian juga harus menjelaskan adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri atas suatu hal. Artinya, jika hanya dikatakan bahwa satu pihak mengikatkan diri kepada pihak lain, mungkin kelihatannya yang dimaksud hanya perjanjian sepihak, tetapi jika dikatakan ada dua pihak yang mengikatkan diri satu sama lain, maka definisinya mencakup perjanjian sepihak dan perjanjian antara dua pihak.

(2) Syarat Sah Perjanjian

Perjanjian yang sudah dibuat dan disepakati oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak yang membuatnya, hal tersebut diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.²⁸ Mengingat begitu penting dan kuatnya kekuatan mengikat suatu perjanjian maka tidak setiap yang dibuat serta-merta sah dan mengikat secara hukum, melainkan harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu, “kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri, kecakapan untuk

²⁷Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, 2010..hlm. 14.

²⁸ Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terhalang²⁹

(3) Asas-Asas dalam Perjanjian

Keabsahan dan daya ikat suatu perjanjian tidak dapat dipisahkan dari penerapan asas-asas perjanjian yang menjadi landasan utama dalam hukum perikatan atau kontrak. Asas-asas dalam berkontrak mutlak harus dipenuhi apabila para pihak sepakat untuk mengakatkan diri dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum.³⁰

a. Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme tercermin dalam ketentuan Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan antara para pihak yang terlibat.³¹

Maka suatu perjanjian dianggap telah terbentuk secara sah ketika terdapat persetujuan atau kehendak yang saling sesuai dari kedua belah pihak, tanpa perlu mempersyaratkan bentuk tertulis atau formal tertentu, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

Asas ini menegaskan bahwa kehendak yang sepakat menjadi dasar utama lahirnya hubungan hukum antara pihak-pihak yang membuat perjanjian.³² Konsensualisme atau sepakat di dalam

²⁹Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³⁰ Serlika Aprita & Mona Wulandari, *Hukum Perikatan*, Prenada Media, Jakarta, 2023. hlm. 14.

³¹ Pasal 1320 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³² Serlika Aprita & Mona Wulandari, *op.cit*, hlm. 15.

perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Asas ini juga dikenal dengan prinsip “penawaran dan penerimaan”.³³

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan Berkontrak tercermin dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Setiap perjanjian yang dibuat secara sah menurut hukum memiliki kekuatan yang mengikat layaknya undang-undang bagi para pihak yang menyetujunya. Artinya, isi perjanjian tersebut wajib dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya, karena memiliki kedudukan hukum yang kuat. Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan, serta menentukan bentuk perjanjian apakah tertulis atau lisan.³⁴

c. Asas Kekuatan Hukum Mengikat Perjanjian/Kontrak

Asas Kekuatan Mengikat, asas ini secara eksplisit diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

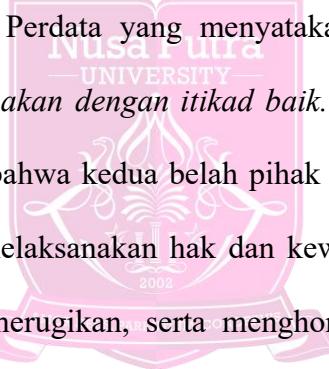
³³ Firminus Serdino Dapung, & M.Taufan Lubis, 2020, Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 8(1), hlm. 4.

³⁴ Serlika Aprita & Mona Wulandari, *op.cit*, hlm. 16.

membuatnya". Artinya, para pihak harus menaati apa yang telah mereka sepakati bersama.³⁵

d. Asas Itikad Baik

Asas Itikad Baik merupakan prinsip penting dalam hukum perjanjian yang menekankan bahwa setiap perjanjian tidak hanya harus sah secara formal, tetapi juga harus dijalankan dengan kejujuran, kepatutan, dan rasa tanggung jawab. Asas ini secara eksplisit diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang


Hukum Perdata yang menyatakan bahwa "*perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.*"³⁶ Makna dari itikad baik ini adalah bahwa kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian wajib melaksanakan hak dan kewajibannya secara jujur, tidak saling merugikan, serta menghormati kepentingan satu sama lain. Pelaksanaan perjanjian tidak boleh dilakukan secara sepihak, curang, atau menyimpang dari maksud awal kesepakatan.

(4) Jenis-Jenis Perjanjian

Hukum Perdata mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian berdasarkan berbagai kriteria. Pembahasan ini memfokuskan pada jenis-jenis perjanjian yang memiliki relevansi dengan penelitian ini, yaitu:

³⁵ *Ibid*, hlm. 17-18.

³⁶ Pasal 1338 Ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

(1) Berdasarkan Sifat Timbal Baliknya

- a) Perjanjian Timbal Balik (*wederkerige overeenkomst*) merupakan perjanjian yang mengikatkan para pihak untuk saling memberi dan menerima sesuatu. Dalam hal ini, apabila masing-masing pihak melakukan suatu prestasi untuk pihak lain, seperti dalam perjanjian jual beli dan sewa menyewa.
- b) Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang membebangkan kewajiban (prestasi) hanya pada salah satu pihak. Dalam perjanjian ini, hasil prestasi dibebankan pada satu pihak tanpa timbal balik dari pihak lain, misalnya hibah.

(2) Berdasarkan Bentuknya

Hukum perdata membedakan perjanjian berdasarkan cara atau bentuk pembuatannya, yaitu:

- a) Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat secara lisan, tanpa menggunakan dokumen tertulis, dan sudah cukup jika para pihak menyetujuinya. Walalupun Perjanjian ini tidak dituangkan secara tertulis tetap sah selama syarat sah perjanjian terpenuhi, namun kelemahan dari perjanjian ini adalah apabila terjadi suatu kasus dimana salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban dari perjanjian tersebut, maka sangat sulit untuk membuktikan hal tersebut tanpa adanya saksi atau alat bukti lainnya.

b) Perjanjian tertulis yaitu perjanjian yang dibuat secara tertulis sebagai bukti konkret adanya kesepakatan antara para pihak. Perjanjian ini dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis. Perjanjian ini bisa berbentuk dibawah tangan atau akta atentik.

(3) Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian bernama (Perjanjian Nominaat) atau disebut juga perjanjian khusus merupakan perjanjian yang memiliki nama sendiri dan telah diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau dalam undang-undang lain. Ciri-ciri perjanjian bernama adalah telah diatur secara eksplisit dalam KUHPerdata dalam (Pasal 1457 dan seterusnya), memiliki nama dan struktur hukum tertentu dan terdapat aturan mengenai syarat, hak, kewajiban dan akibat hukumnya. Sebagai contoh perjanjian Jual beli (Pasal 1457 KUHPerdata), Sewa menyewa (Pasal 1548 KUHPerdata), Pinjam pakai (Pasal 1740 KUHPerdata) dan masih banyak lagi.

Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus baik dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Undang-Undang lainnya. Perjanjian ini dibuat berdasarkan atas dasar kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1).

(5) Pelaksanaan Perjanjian

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata merupakan ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian, artinya pelaksanaan perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Salah satunya untuk memperoleh hak milik ialah jual beli. Pelaksanaan perjanjian ialah pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh pihak-pihak supaya perjanjian itu mencapai tujuannya. Untuk melaksanakan suatu perjanjian lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain, apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Pelaksanaan suatu perjanjian merupakan perwujudan nyata dari pencapaian prestasi oleh masing-masing pihak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, dan mencerminkan komitmen dan tanggung jawab hukum untuk saling memenuhi hak dan kewajiban masing-masing, dengan dilandasi oleh asas itikad baik.

Prestasi adalah segala sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur (pihak yang berutang) kepada kreditur (pihak yang berpiutang) dalam suatu perikatan atau perjanjian. Prestasi menjadi inti dari hubungan hukum dalam perikatan karena merupakan objek utama yang harus dilaksanakan. Adapun barang sesuatu yang dapat dituntut dinamakan “prestasi” yang termuat dalam Pasal 1234

KUHPerdata yaitu, menyerahkan suatu barang, melakukan suatu perbuatan dan tidak melakukan suatu perbuatan.

(6) Sebab Batal atau Putusnya Perjanjian

- a) Prestasi telah dipenuhi (Pasal 1381 angka 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), Perjanjian berakhir karena kewajiban para pihak telah dilaksanakan.
- b) Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365) tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

a. Perjanjian sewa menyewa

(1) Pengertian, subjek dan objek sewa menyewa

Subjek hukum merupakan para pihak yang memiliki hak dan kewajiban hukum dan diakui oleh hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban tersebut. Subjek hukum mencakup segala sesuatu yang dapat menjadi pihak dalam suatu hubungan hukum. Terdapat dua subjek hukum yaitu Manusia (*natuurlijk persoon*) dan Badan Hukum (*Rechts persoon*). Badan hukum dapat dikategorikan sebagai subjek hukum karena memiliki alasan-alasan tertentu yang diakui dalam sistem hukum, yaitu.³⁷

³⁷ Roulinta Y Sinaga, Rini Apriyani, Roli Pebrianto, Sri Rumada Sihite, Arini Asriyani, Lola Yustrisia, Ragil Surya Prakasa, Firda Laily Mufid, Sukmareni, Robertus Dicky Armando & Ivan Zairani Lisi, *Tindak Pidana Korporasi*. CV Gita Lentera, Padang, 2024, hlm. 20.

- a) Badan hukum memiliki aset sendiri untuk mendukung hak dan kewajibannya;
- b) Dapat menggugat dan digugat di muka pengadilan;
- c) Berpartisipasi dalam lalu lintas hukum dan dapat melakukan jual beli untuk memiliki tujuan dan kepentingan, termasuk dalam hal sewa-menyewa.

Subjek dalam perjanjian sewa menyewa adalah para pihak yang saling mengikatkan diri dalam hubungan hukum untuk menyewakan dan menyewa suatu barang. Adapun subjek dari perjanjian sewa menyewa yaitu adanya pihak penyewa dan adanya pihak yang menyewakan.³⁸ Subjek ini terdiri atas pihak yang menyewakan (*lessor*) dan pihak penyewa (*lessee*), yang keduanya dapat berupa individu maupun badan hukum.

Pihak yang menyewakan (*lessor*) adalah individu atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lain yaitu penyewa (*lessee*), untuk menggunakan dan menikmati kegunaan suatu barang tertentu selama jangka waktu yang telah disepakati. Sedangkan Pihak penyewa (*lessee*) adalah individu atau badan hukum yang menyewa barang atau benda untuk memperoleh hak untuk menggunakan

³⁸ William H. Sianipar, 2021, Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Ditinjau Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Jurnal Rectum* 3, No. 2, 405–14. hlm.14.

atau memanfaatkan suatu barang atau benda dari pihak yang menyewakan.

Obyek hukum dalam suatu perjanjian merujuk pada segala sesuatu yang memiliki manfaat bagi subjek hukum dan dapat dijadikan bagian dari hubungan hukum antara para pihak. Objek ini mencakup benda atau barang serta hak-hak tertentu yang dapat dimiliki, dialihkan, dan memiliki nilai ekonomi. Dalam hukum perdata, objek hukum dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis, seperti benda berwujud dan tidak berwujud, serta benda bergerak dan tidak bergerak.

Objek perjanjian berupa barang yang dapat disewakan tidak dibatasi oleh jenis maupun bentuknya. Artinya, baik benda tidak bergerak seperti tanah, rumah, dan bangunan, maupun benda bergerak seperti kendaraan, peralatan, atau barang lainnya, semuanya dapat menjadi objek dari perjanjian sewa menyewa. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1549 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya pada bagian akhir yang menegaskan bahwa: "Semua jenis barang, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak dapat disewakan."

(2) Hak dan kewajiban Yang Melekat Pada Perjanjian Sewa Menyewa

Peraturan tentang sewa menyewa yang terkandung dalam bab ketujuh Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perikatan. Dalam BAB III berlaku untuk segala macam sewa menyewa juga memuat aturan mengenai hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa.

a) Hak dan Kewajiban bagi Pihak yang Menyewakan

Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan yaitu berhak menuntut pembayaran sewa, memperoleh kembali barang setelah masa sewa habis dan menuntut pengembalian barang dalam keadaan semula. Sementara itu, pihak yang menyewakan memiliki sejumlah kewajiban yang harus dilaksanakan dalam perjanjian sewa menyewa sebagaimana diatur dalam pasal 1550 sampai dengan pasal 1557 KUHPerdata.

b) Adapun yang menjadi hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang di sewakan dalam keadaan baik. Sedangkan yang menjadi kewajiban dari pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa sebagaimana diatur dalam pasal 1560 sampai dengan Pasal 1567 dan Pasal 1572, 1573, 1574, 1581, 1582, 1583 dan 1584.

b. Perbuatan Melawan Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum dalam Buku III Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380. Pasal 1365 memuat ketentuan tentang perbuatan melawan hukum yang menyatakan bahwa “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.³⁹

F. Metode Penelitian



Metode penelitian merupakan suatu prosedur atau cara yang digunakan untuk memperoleh pengetahuan yang benar, yaitu kebenaran yang dicapai melalui langkah-langkah yang sistematis dan terstruktur. Dalam penelitian hukum, metode ini diaplikasikan sebagai suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada pendekatan, sistematika, dan pola pikir tertentu guna mempelajari satu atau beberapa gejala hukum secara mendalam. Penelitian hukum tidak hanya berfokus pada pencarian data, tetapi juga pada analisis kritis terhadap peraturan, asas, dan doktrin hukum untuk mendapatkan pemahaman yang utuh dan objektif mengenai isu hukum yang sedang dikaji.

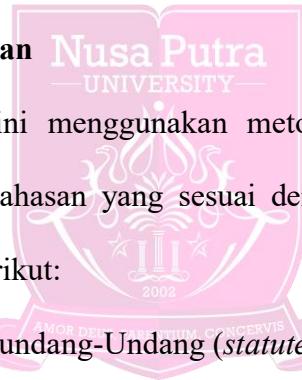
Penjelasan mengenai metode penelitian hukum di atas menjadi dasar untuk menguraikan beberapa faktor lain yang lebih spesifik terkait dengan metode penelitian hukum dalam penulisan ini sebagai berikut:

³⁹ Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu metode penelitian hukum yang bertumpu pada analisis terhadap norma-norma hukum tertulis. Dalam pendekatan ini, peneliti menelaah peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta asas-asas hukum yang berkaitan dengan isu yang dibahas. Pendekatan ini juga dikenal sebagai studi kepustakaan (*library research*), karena data yang dikaji diperoleh dari bahan-bahan hukum primer maupun sekunder yang bersifat normatif.

2. Metode Pendekatan



Penulisan ini menggunakan metode pendekatan tertentu untuk memperoleh pembahasan yang sesuai dengan tujuan penyusunan bahan analisis sebagai berikut:

a. Pendekatan Perundang-Undang (*statute approach*)

Menurut Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani.⁴⁰

Metode pendekatan perundang-undangan menuntut peneliti untuk memahami secara mendalam ketentuan hukum yang berlaku, khususnya yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313, 1320, 1365, 1548, dan 1550, serta peraturan perundang-undangan lain yang relevan.

⁴⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Edisi Revisi), 2017, Kencana, Jakarta, hlm. 133.

b. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan ini didasarkan pada pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam disiplin ilmu hukum. Pemilihan pendekatan penelitian dilakukan untuk menemukan jawaban atas isu hukum yang menjadi fokus penelitian. Oleh karena itu, keselarasan antara pendekatan yang digunakan dengan isu hukum yang diteliti menjadi faktor utama dalam pelaksanaannya. Metode ini dilakukan dengan cara menelaah dan memahami berbagai pemikiran hukum yang berkembang.

c. Pendekatan Kasus (*case approach*)

Metode pendekatan dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara menganalisis putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) khususnya kasus yang telah diputus yaitu Putusan No. 545 K/PDT/2023. Pendekatan studi kasus ini diterapkan untuk memahami kualitas suatu perkara serta mempertimbangkan dasar pemikiran hakim dalam menjatuhkan putusan.⁴¹ Pendekatan tersebut dilakukan dengan cara mengkaji dan menganalisis kasus yang memiliki relevansi dengan topik penelitian.⁴²

3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian yang dilakukan peneliti dalam penyusunan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

⁴¹ Atozanolo Baene, 2022, Penerapan Hukum Pidana Pada Tindak Pidana Gratifikasi Yang Dilakukan Dalam Jabatan (Studi Kasus Putusan Nomor 1/Pid. Sus. Tpk/2017/Pn. Mdn), Jurnal Panah Hukum, 1(1), 1-11. hlm. 5.

⁴² *Ibid.*

a. Tahap Persiapan

Tahap persiapan merupakan fase di mana peneliti menelaah dan mendalami fenomena kasus yang akan diangkat sebagai topik dan fokus kajian dalam penelitian.

b. Tahap Pelaksanaan

Tahap selanjutnya adalah pelaksanaan penelitian, di mana penulis menjalankan kegiatan penelitian sesuai dengan metode, pendekatan teori, serta konsep yang telah dirancang sebelumnya.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik studi kepustakaan, yaitu suatu metode yang meliputi kegiatan membaca, memahami, dan menganalisis materi pustaka secara sistematis. Adapun sumber data yang diperoleh yaitu dari bahan hukum primer yang mencakup peraturan perundang-undangan serta putusan-putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan dasar dalam penalaran hukum. Selain itu terdapat bahan hukum sekunder yang juga mendukung penjelasan mengenai bahan hukum primer itu sendiri, bahan hukum primer yang merujuk pada sumber-sumber hukum yang mencakup buku-buku teks yang ditulis oleh pakar hukum terkemuka, jurnal-jurnal hukum, pandangan para ilmuwan, putusan-putusan kasus hukum, yurisprudensi, serta hasil-hasil buku-buku yang relevan dengan topik penelitian.

5. Alat Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian ini memperoleh data dari berbagai sumber tertulis seperti buku, jurnal, artikel, laporan, dan dokumen lainnya. Penulis juga memanfaatkan referensi dari buku dan jurnal yang relevan yang diakses melalui platform seperti Google Scholar, Sinta, serta sumber ilmiah lainnya.

6. Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum berhasil dikumpulkan selanjutnya dianalisis untuk menyusun argumentasi yang menjadi dasar dalam menjawab rumusan masalah penelitian. Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif, yaitu metode yang bertujuan menjelaskan atau menguraikan situasi maupun peristiwa hukum sesuai dengan kondisi yang sebenarnya terjadi.⁴³

Proses deskripsi dilakukan secara mendalam untuk memberikan gambaran yang komprehensif terhadap permasalahan hukum yang dikaji. Setelah tahap deskripsi, dilakukan evaluasi terhadap berbagai pandangan hukum yang diperoleh dari bahan hukum sekunder dengan tujuan mengidentifikasi serta menilai relevansi dan kekuatan argumentatif dari setiap pendapat hukum yang ditemukan. Hasil evaluasi tersebut memungkinkan peneliti untuk menyetujui salah satu pandangan, menolak pandangan lainnya, atau tidak menerima keduanya apabila dianggap tidak sesuai dengan konteks permasalahan yang dibahas.⁴⁴

⁴³ I Made Pasek Diantha And M S Sh, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum* Prenada Media, 2016. Jakarta, 2016, hlm. 152.

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 155.

Tahap akhir proses analisis menggunakan teknik argumentatif yang berfungsi untuk menegaskan posisi peneliti terhadap pandangan hukum yang telah dianalisis. Peneliti mengambil posisi secara aktif dengan menyetujui, menolak, atau memiliki pandangan berbeda dari hasil analisis sebelumnya. Sikap tersebut dinyatakan melalui argumentasi yang disusun berdasarkan hasil analisis peneliti, baik dengan memperkuat pendapat yang telah ada maupun dengan mengemukakan sudut pandang baru. Tahapan ini merupakan wujud penerapan argumentasi peneliti dalam menjawab permasalahan penelitian.⁴⁵

7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana peneliti memperoleh informasi mengenai data yang diperlukan, dan tempat dimana penelitian akan dilakukan. Oleh karena itu penelitian ini berbasis kepustakaan yaitu perpustakaan Universitas Nusa Putra, Perpustakaan Cisaat Kabupaten, Sukabumi, dan Perpustakaan Kota Sukabumi.

8. Jadwal Penelitian

Penelitian ini direncanakan akan dilaksanakan dalam waktu 6 (enam) bulan dengan rincian jadwal sebagaimana tergambar dalam tabel sebagai berikut:

⁴⁵ *Ibid*,

Deskripsi Kegiatan	Bulan						
	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
	Tahap Persiapan						
Usulan topik dan rumusan masalah penelitian							
Penyusunan topik penelitian							
Pelaksanaan seminar proposal skripsi							
	Tahap Pelaksanaan						
Pengumpulan Data							
Analisis Data							
Penyusunan Skripsi							
Sidang akhir Skripsi							

G. Sistematika Penulisan

Struktur penulisan dalam penelitian ini terdiri dari 5 (lima) bab yang saling berkaitan dan membentuk satu kesatuan yang utuh. Adapun susunan sistematika penelitiannya adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat pembahasan mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Kajian pustaka ini menyajikan teori dan konsep umum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan serta studi literatur mengenai perjanjian, perjanjian sewa menyewa, dan perbuatan melawan hukum.

BAB III DATA PENELITIAN

Bab ini memuat data penelitian yang mencakup putusan perkara perbuatan melawan hukum, meliputi Putusan Tingkat Pertama Nomor 34/Pdt.G/2018/PN.Dmk, Putusan Tingkat Banding Nomor 647/PDT/2019/PT.SMG, serta Putusan Tingkat Kasasi Nomor 545/K/PDT/2023.

BAB IV ANALISIS/PEMBAHASAN DALAM PENELITIAN

Bab ini memuat pembahasan mengenai jawaban atas rumusan masalah pertama dan kedua.

A. PENERAPAN PRINSIP ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA TERHADAP KASUS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PUTUSAN NOMOR 545 K/PDT/2023

Menguraikan dan membahas terkait penerapan prinsip itikad baik dan menjawab apakah prinsip tersebut diterapkan dalam perjanjian sewa menyewa terhadap kasus perbuatan melawan hukum putusan No 545 K/PDT/2023.

B. DASAR PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM MENJATUHKAN PUTUSAN JUDEX JURIS NOMOR PUTUSAN NOMOR 545 K/PDT/2023

Menguraikan mengenai analisis dasar pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan Putusan judex juris Nomor Putusan No. 545 K/PDT/2023 sudah sesuai dengan KUHPerdata.

BAB V PENUTUP

Bab ini terbagi menjadi dua bagian. Bagian pertama memuat kesimpulan yang berisi jawaban atas pertanyaan dalam rumusan masalah, yang disusun berdasarkan hasil analisis pada Bab III dan Bab IV. Bagian kedua memuat saran yang menitikberatkan pada gagasan serta ide-ide yang dapat dijadikan masukan untuk mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Putusan No. 545 K/PDT/2023 menunjukkan bahwa Tergugat I menerapkan prinsip itikad baik pada tahap pra-kontraktual, tetapi melanggarnya pada tahap kontraktual dan pasca-kontraktual. Pelanggaran tersebut meliputi ketidakpatuhan terhadap isi perjanjian, kurangnya transparansi dalam pendaftaran asuransi, serta penolakan untuk bertanggung jawab atas kerugian akibat kebakaran pada objek perjanjian yang telah diasuransikan.
2. Pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan No. 545 K/PDT/2023 belum mencerminkan keadilan substantif serta belum sepenuhnya selaras dengan hukum yang berlaku karena terlalu menekankan pendekatan formil-kontraktual tanpa memperhatikan secara menyeluruh aspek keadilan, kepatutan, dan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, sehingga kerugian nyata yang dialami Penggugat terkait objek perjanjian dan pencairan klaim asuransi yang tidak transparan diabaikan, yang menjadikan keputusan bertentangan dengan prinsip justice as fairness yang menuntut keseimbangan serta perlindungan dalam hubungan kontraktual.

B. Saran

1. Para pihak dalam perjanjian wajib menerapkan prinsip itikad baik pada setiap tahapan agar hak dan kepentingan masing-masing terlindungi serta risiko kerugian dapat diminimalkan, termasuk saat terjadi pengalihan risiko melalui asuransi atas objek sewa, di mana informasi harus disampaikan secara jujur dan terbuka. Perjanjian sebaiknya memuat klausul yang mengatur secara tegas pihak tertanggung, tanggung jawab premi, dan hak atas klaim, karena tanpa pengaturan yang jelas potensi sengketa akibat ketidaksesuaian pemahaman dan klaim ganti rugi menjadi tinggi.
2. Hakim sebaiknya memiliki keberanian untuk mengesampingkan atau menafsirkan perjanjian apabila muncul indikasi ketimpangan atau pelanggaran terhadap asas mendasar, termasuk itikad baik, dengan mempertimbangkan maksud dan kehendak para pihak sebagai landasan untuk menjamin pelaksanaan perjanjian yang adil dan proporsional sesuai Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang mewajibkan hakim memahami nilai hukum serta rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, 2010.

Ahmadi Miru & Sakka Pati, *Hukum Perjanjian: penjelasan makna pasal-pasal perjanjian bernama dalam KUHPerdata (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2020.

I Made Pasek Diantha, *Metodologi penelitian hukum normatif dalam justifikasi teor hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2017.

Joni Emirzon & Muhamad Sadi, *Hukum Kontrak Teori dan Praktik*, Kencana, Jakarta, 2021.

Mahlil Adriaman, Novia Syahruni, Fitra, Aina Ramadhan Safitri, Arifin Ilham, Afif Budiman, Sufriadi Tanjung, Arlando, Nabil Ahmahdy Raihan, Ferdy Febrian, Sri Anita Desi, Ichwan Nofri Wahyudi, Devina Salsabila, *Hukum Perdata*, CV. Gita Lentera, Padang, 2024.

Muhammad Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2007.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian hukum: Edisi revisi*, Prenada Media, Jakarta, 2017.

Roulinta Y Sinaga, Rini Apriyani, Roli Pebrianto, Sri Rumada Sihite, Arini Asriyani, Lola Yustrisia, Ragil Surya Prakasa, Firda Laily Mufid, Sukmareni, Robertus Dicky Armando & Ivan Zairani Lisi, *Tindak Pidana Korporasi*, Gita Lentera, Padang, 2024.

Serlika Aprita, & Mona Wulandari, *Hukum Perikatan*, Prenada Media Group, Jakarta, 2023.

Siti Nur Azizah Ma'ruf Amin, *Buku Ajar Hukum Perjanjian*, Deepublish, Sleman, Yogyakarta, 2023.

Sudikno Mertokusumo, *Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah*, CV. Maha karya Pustaka, Yogyakarta, 2019.

Zaeni Asyhadie, *Hukum Keperdataan (Dalam Perspektif Hukum Nasional KUHPerdata (BW), Hukum Islam Dan Hukum Adat)*, Jilid Ketiga, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2021.

B. JURNAL DAN KARYA ILMIAH

Ade Nugraha Salim, Helen Setia Budi, Syafira Aulia Deswita, *Kesepakatan Dalam Perjanjian Untuk Mencegah Terjadinya Wanprestasi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jurnal Kewarganegaraan. Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai. Vol. 8, No. 1, 2023.

Afif Khalid , *Analisis Itikad Baik Sebagai Asas Hukum Perjanjian Good Faith Analysis As A Legal Principle Of Agreements (Study Of Article 1338 Paragraph (3) Of The Civil Code*, Jurnal Legal Reasoning, 5(2), 2023.

Alfiano Yusuf Setyawan, Iskandar Muda, Irwan Santosa, *Kepastian Hukum Atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Dia Pengadilan Negeri Akibat Adanya Wanprestasi*, Jurnal .Hukum Dan HAM Wara Sains, West Sciences. Vol. 2, No. 9, 2023.

Andra Triyudiana & Neneng Putri Siti Nurhayati, *Penerapan Prinsip Keadilan Sebagai Fairness Menurut John Rawls Di Indonesia Sebagai Perwujudan Dari Pancasila*, Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat, 02 (01), 1–25, 2023.

Anita Sri Rahmayanti & Novina Sri Indiraharti, *Tinjauan Yuridis Terhadap Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Jabatan Wakil Menteri Dalam Negeri Berdasarkan Ketentuan KUHPerdata*, Tribuere, 2(1), 82-100, 2024.

Artdityo, Achmad Busro, & Anggita Doramia Lumbanraja, *Problematika Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Bermotor Terkait Adanya Klausula Eksonerasi*, Notarius, 12(1), 345-360, 2019.

Arif Rifqi Muslim & Achmad Busro, *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko Di Wilayah Semarang Barat*, Notarius, 15(2), 939-952, 2022.

Arkadius Minggu, Norbertus Jegalus & Petrus Tan, *Analisis Prinsip Peredaan Menurut Rawls*, Jurnal Ilmiah Kajian Multidisipliner, Vol 8 No. 4 April, 2024.

Ash Shiddieqi Pasha Ramadhany & Indri Nuroni, *Tinjauan Hukum Terhadap Karakteristik Perjanjian Antara Driver Gojek Dengan Konsumen, Judiciary* (Jurnal Hukum Dan Keadilan), 64-78, 2023.

Atozanolo Baene, *Penerapan Hukum Pidana Pada Tindak Pidana Gratifikasi Yang Dilakukan Dalam Jabatan (Studi Kasus Putusan Nomor 1/Pid. Sus. Tpk/2017/Pn. Mdn)*, Jurnal Panah Hukum, 1(1), 1-11, 2022.

Ayup Suran Ningsih & Harumsari Puspa Wardhani , *Perbuatan melawan hukum dalam hukum perikatan: Unsur-unsur perbuatan dan implikasi kewajiban ganti rugi*, The Prosecutor Law Review, 2(1), 30-47, 2024.

Bambang Fitrianto, *Kajian Perdata Itikad Baik Dalam Hukum Perjanjian*, Jurnal Ilmiah Abdi Ilmu, 16(1), 28-32, 2023.

Bing Waluyo, *Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cakrawala Hukum, Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma, 24(1), 14-22, 2022.

Caelsea Asalyandira Azzahra & Ingrid Bianty Rahmawati, *Prinsip Itikad Baik Dalam Perjanjian Franchise: Analisis Terhadap Hak dan Kewajiban Para Pihak*, Jurnal Ilmu Disiplin, 2025.

Cindy Amalina Pramesti & Febri Meutia, *Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 23/Pdt.G/2021/Pn.Kdi)*, Jurnal Hukum Dan Peradilan: Similia Similibus Vol. 1, No. 2, 2024.

Deviana Yuanitasari & Hazar Kusmayanti, *Pengembangan Hukum Perjanjian dalam Pelaksanaan Asas Itikad Baik pada Tahap Pra-Kontraktual*, ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan, Vol. 3, No. 2. 2020.

Eliza Pricillia & Ledy Wila Yustini, *Resiko Pembatalan Perjanjian Sewa-Menyewa Secara Sepihak*. Marwah Hukum, 1(2), 32-42, 2023.

Erlina Salinding, Mince Batara, & Jens Batara Marewa, *Pengaruh Earned Media Dan Sosial Media Terhadap Peningkatan Penyewa Pada Usaha Rental Norma Rent, Innovative, Journal Of Social Science Research*, 4(4), 11887-11900, 2024.

Erjon Marku, *The Principle of Good Faith in the Civil Law and Common Law Systems: The Albanian Legal System, Comparative Analysis*, Interdisciplinary Journal of Research and Development, 10(1 S1), 2023.

Firminus Serdino Dapung, & M.Taufan Lubis, *Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata*, Lex Privatum, 8(1), 2020.

Gladys Donna Karina, *Analisis Pendekatan Teori Keadilan John Rawls Dan Teori Utilitarianisme Jeremy Benthan Terhadap Konsep Pemenuhan Hak Korban Menurut Presfektif Viktimologi*, Journal of Indonesian Comparative of Syari'ah Law, 6(2), 259-276, 2023.

Grisella Avelyn & Michelle Clementina Bianca, *Analisis Aspek Hukum Perjanjian Sewa Menyewa dalam Konteks Hukum Perdata Indonesia*, Innovative: Journal Of Social Science Research, 4(6), 2447-2460, 2024.

Hanna Wijaya, Yohanes Firmansyah, & Yana Sylvana, *History Of Burgerlijk Wetboek In Indonesia*. Jurnal Indonesia Sosial Sains, 2(4), 535-541, 2021.

H. Chandera, *Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik Peradilan Sebuah Studi Kasus*, Jurnal Kewarganegaraan, 7(1), 1030-1041, 2023.

Huala Adolf , *Prinsip Itikad Baik (Good Faith) dalam Hukum Kontrak, BANI Arbitration and Law Journal*, 1(1), 26-42, 2024.

Indah Sari, *Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam hukum pidana dan hukum perdata*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 11(1), 2020.

Isdian Anggraeny, Tongat & Wardah Dinnar Rahmadanti, *Urgensi Pelaksanaan Tahapan Persiapan Penyusunan Kontrak Oleh Pelaku Bisnis Dalam Mengkontruksi Hubungan Bisnis*, Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, 3(1), 1-11, 2020.

Ivanna Isya Putri Aleska, Naomi Emmavenza Daat & Sri Harini Dwiyatmi, *Ganti Rugi Karena Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Penguasaan Tanah Adat*, JURNAL USM LAW REVIEW, 8(2), 687-708, 2025.

Kartika Paramita, *Tort Claim under the Ship Time Charter: The Perspective of Indonesian Law*, Fiat Justitia: Jurnal Ilmu Hukum, 15(3), 233-254, 2021.

Kevin Bork & Manfred Wandt, “*Utmost*” good faith in German contract law, Zeitschrift für die gesamte Versicherungswissenschaft, 109(2), 243-254, 2020.

Kukuh Fadli Prasetyo, *Politik Hukum Di Bidang Ekonomi Dan Pelembagaan Konsepsi Welfare State Di Dalam Undang-Undang Dasar 1945*, Jurnal Konstitusi-Mahkamah Konstitusi RI. Vol. 9, No. 3, 2016.

Luqman Haqiqi Amirulloh, *Rechtsvinding Dan Pertimbangan Hakim Dalam Mengabulkan Dan Menolak Permohonan Dispensasi Nikah*, Khuluqiyya: Jurnal Kajian Hukum Dan Studi Islam, 1-23, 2021.

M. Al Hafiz & Yunanto, *Penerapan Konsep Hukum Progresif Perdata Sebagai Upaya Penegakan Keadilan Substantif*, Pamulang Law Review, Volume 6 Issue 2, 2023.

Margaretha Donda Daniella, William Tandy Putra & Erich Widjaja Kurniawan, *Asas Itikad Baik dalam Memorandum of Understanding Sebagai Dasar Pembuatan Kontrak*, Journal of Notarial Law Notaire: Vol. 2 No. 2, 2019.

Maria Acynta Christy, *Penyimpangan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan dalam Perspektif Hukum Pidana dan Perdata*, Jurnal Ilmiah Dunia Hukum, 7(1), 1-21, 2022.

Mendy Cevitra & Gunawan Djajaputra, *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Perkembangannya*. UNES Law Review, 6(1), 2722-2731, 2023.

Miftah Arifin, *Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian*, Jurnal Ius Constituendum Volume 5 Nomor 1, 2020.

Moch. Nurcholis & Ayra Channifah Fahrun Izzah, *Analisis Teori Keadilan John Rawls Dalam Penentuan Nafkah Madliyah Pada Perkara Cerai Talak di Pengadilan Agama Kabupaten Jombang*, Tafâqquh: Jurnal Penelitian Dan Kajian Keislaman, 12(2), 267-284, 2024.

Mohamad Ali & Mohammad Hifni, *Analisis Yuridis terhadap Pengesampingan Pasal 1266 KUHPerdata dalam Kasus Pengakhiran Suatu Perjanjian Karena Terjadinya Wanprestasi*, Jurnal Hukum Lex Generalis, 6(4), 2025.

Mustabsyir Abidin & Ashabul Kahpi, *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Suatu Perikatan*, Alauddin Law Development Journal, 3(2), 250-264, 2021.

Nadiva & Ubaidillah Kamal, *Kausalitas dalam Perbuatan Melawan Hukum pada Perjanjian Kredit yang Telah Diasuransikan*, Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal), Vol. 14 No.1, 2015.

Niru Anita Sinaga, *Keselarasan Asas-Asas Hukum Perjanjian Untuk Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian*, Jurnal Mitra Manajemen, 7(1), 2015.

Nur Jantra Hidayanto, Fazl Mawla Febrian, Farel Dwiki & Sulastri Sulastri, *Analisis Konsep Perjanjian (NOOMINAT) Bernama dalam Perspektif Hukum Perdata*, Media Hukum Indonesia (MHI), 2(4), 475-481, 2024.

Nurasiah Harahap, *Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jurnal Hukum Al-Hikmah, Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat. Universitas Islam Sumatera Utara. Vol. 3, No. 3, 2022.

Nusriyanti Asri, *Fungsi Asas Kepercayaan Mengenai Perlindungan Hukum Konsumen Dalam Transaksi Jual Beli Online*, Alauddin Law Development Journal, 4(2), 383-392, 2022.

Raafi Ghania Razzaq, *Penerapan Asas Keadilan Hakim Dalam Mengabulkan Petatum Ex Aequo Et Bono Terhadap Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Nomor 564/Pdt.G/2016/Pn.Tng)*, Universitas Tidar, 2021.

Ragil Kusnaning Rini, *Urgensi Prinsip Kepatutan Dan Keadilan (Redelijkheid En Billijkheid) Dalam Pembuatan Perjanjian Pendahuluan*, Jurnal Kepatutan dan Keadilan IV (3), 1, 2021.

Ratih Dwi Pangestu, & Cindy Alisia Artanty, *Penerapan Prinsip Good Faith Dalam Kontrak Jual Beli Online: Analisis Hukum Perdata*, J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah, 3(6), 5888-5894, 2024.

Raymond Marhehetua Hutahaean, Arie Oktavia, Maya Saroh, Ferri Rizky Maulana & Farahdinny Siswajanty, *Implementasi prinsip good faith dalam penyelesaian sengketa kontrak bisnis internasional melalui arbitrase*, YUSTISI, 11(3), 75-90, 2024.

Rejeki Karina Banurea, Sri Hadiningrum, Parlaungan Gabriel Siahaan, Adinda Putri Br. Sitepu, Anisa Putri, Arini Maulida Sitepu & Elisman Pangondian Siregar, *Efektivitas Klausul Ganti Kerugian Dalam Perjanjian Sewa Kos Mahasiswa: Perspektif Penyewa Dan Pemilik di Pancing*, Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum, 3(3), 1666-1672, 2025.

Reva Fitri Ramadani, Amanda Mutiara Natasya, Viola Farica Azzahra, Dwi Aryanti Ramadhani & Selma Dwi Anaya Pebrianti, *Analisis Yuridis Terhadap Mekanisme Perjanjian Sewa-Menyewa Excavator dan Upaya Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Berdasarkan Ketentuan KUHPerdata*, Media Hukum Indonesia (MHI), 2(4), 2024.

Rizka Desriyalni, Ferdi, Delfiyanti & Jean Elvardi, *Aspek Hukum Pelaksanaan Prinsip UNIDROIT dalam Kontrak Perdagangan Internasional di Indonesia*, UNES Law Review, 6(2), 7532-7545, 2023.

Roy Efendi Tarihoran & Kosman Samosir, *Pertimbangan hakim menetapkan adanya itikad baik untuk menentukan perbuatan melawan hukum*, Jurnal Profile Hukum, 183-193, 2024.

Samuel Frans Boris Situmorang, Ria Juliana Siregar, Sofia Febriana Tamaulina Simamora, & Meli Hertati Gultom, *Teori Keadilan Sebagai Fairness Karya John Rawls Dikaitkan Dengan Bank Tanah Di Indonesia. Innovative, Journal Of Social Science Research*, 3(2), 1562-1578, 2023.

Shidarta, *Teori Timbulnya Perjanjian dalam Transaksi Konsumen Elektronik*, Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional, 12(2), 2023.

Sri Redjeki Slamet & Heddy Kandou, *Ajaran Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstadigheden) Dalam Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Lex Jurnalica, 19(2), 2022.

Sri Rumada Sihite & Roulinta Yesvery Sinaga, *Kekuataan Hukum Perjanjian Lisan Antara Agen Kelapa Sawit Dengan Petani*, PATTIMURA Legal Journal, 3(1), 25-31, 2024.

Sunaryo, *Amartya Sen tentang Teori Keadilan John Rawls: Kritik Pendekatan Komparatif atas Pendekatan Institisionalisme*. *Respons, Jurnal Etika Sosial*, 23(01), 11-37, 2018.

Sutrisno Davy Hirawan, Titing Sugiarti & Yoelianto , *Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Antara Pt. Jco Donut & Coffee Dengan Pt. Matahari Putra Prima Tbk.(Studi Kasus Hypermart Lippo Karawaci Utara Dan Berdasarkan Putusan Nomor: 117/Pdt. G/2020/Pn Jkt. Pst)*, *Similia Similibus: Jurnal Hukum Dan Peradilan*, 1(2), 123-140, 2024.

T. Latiful, Marlia Sastro & Herinawati, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik (Studi Putusan Nomor 67/Pdt/2015/PT BNA)*, Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, 11(2), 381-396, 2023.

Wandi Subroto, Sunarko, Martanti Endah Lestari & Rahmawati, *Dinamika Penegakan Hukum di Indonesia: Antara Keadilan Substantif dan Formalitas Prosedural*, *Jurnal Pengabdian Masyarakat Vol. 5 No. 1*, 2024.

Wentri Merdiani & Elli Ruslina, *Peran Hukum Dalam v44Peningkatan Kesejahteraan Melalui Ekonomi Berbasis Keadilan, Res Nullius Law Journal*, 7(1), 63-72, 2025.

William H. Sianipar, *Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ditinjau Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 3(2), 405-414, 2021.

Yayatul Mu'awanah, Siti Habibah Marhamah, Afwa Nur Azizah, Ahmad Fauzan, & Ilman Ibrahim, *Keabsahan suatu perjanjian*, *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, 3(1), 174-181, 2025.

Yohanes Suhardin, *Konsep Keadilan Dari John Rawls Dengan Keadilan Pancasila (Analisis Komparatif)*, *Fiat Iustitia: Jurnal Hukum*, 200-208, 2023.

Zainal Arifin Hosein, *Peran negara dalam pengembangan sistem ekonomi kerakyatan menurut UUD 1945. Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 23(3), 503-528, 2016.

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

D. INTERNET

Jan Willem de Groot, (20/06/2024), “*Reasonableness and Fairness under Dutch Law*”, Dutch-Law.com. <https://dutch-law.com/contract-law/reasonableness-fairness.html>. Diakses bulan Juli 2025.

E. SUMBER DATA LAIN

Direktori Putusan untuk memperoleh Putusan Nomor 34/PDT/2018/PT DMK, Putusan Nomor 647/PDT/PT/SMG, dan Putusan 545/ K/PDT/2023.

Pedoman penulisan skripsi Universitas Nusa Putra



DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS



HILDA FITRIYANI, lahir di Sukabumi, Jawa Barat pada tanggal 08 Desember 2001, merupakan anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan bapak Dindin Rojudin dan Ibu Lina Hendriyanti. Penulis memulai pendidikan dimulai dari Sekolah Dasar yaitu di SDN 2 Mangkalaya Jl. Veteran KM 1 Cisaat dinyatakan lulus pada tahun 2015, Selanjutnya, penulis menempuh pendidikan sekolah menengah di Mts Yasti 1 Cisaat Jl. Veteran Cisaat No 66 Cisaat pada tahun 2015 hingga 2018, dan melanjutkan ke jenjang sekolah menengah atas di SMK IT Al-Junaediyah pada tahun 2018 hingga 2021. Pada tahun 2021, penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang perguruan tinggi pada Program Studi Hukum Universitas Nusa Putra. Selama masa perkuliahan penulis aktif dalam organisasi kemahasiswaan Volunteer Tanggap Bencana, serta berpartisipasi dalam berbagai kegiatan kampus lainnya. Penulis dinyatakan lulus sebagai Sarjana Hukum Universitas Nusa Putra pada tanggal 08 Agustus 2025.