

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA  
MENYEWA GUDANG SECARA LISAN  
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 305/PDT.G/2020/PN.JKT.BRT)**

**Ega Maulidiah**

**193300516037**

**Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar**

**Sarjana Hukum**



**PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM**

**2023**

**SETTLEMENT OF BREACH OF CONTRACT ON WAREHOUSE  
AGREEMENTS MADE VERBALLY  
(CASE STUDY JUDGMENT NO. 305/PDT. G/2020/PN. JKT. BRT)**

**Ega Maulidiah**

**193300516037**

**This thesis is submitted as one of the conditions for obtaining a degree**

**Bachelor of Laws**



**UNDERGRADUATE**

**LAW STUDY PROGRAM**

**FACULTY OF LAW**

**2023**

## TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi:

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA  
MENYEWA GUDANG SECARA LISAN**

**(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 305/PDT.G/2020/PN.JKT.BRT)**


Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 2 Maret 2023 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A- dengan predikat Cumlaude.

Jakarta, 7 Maret 2023

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,

  
(Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si)

  
(Dr. Syafrida S.H., M.Hum)

Tim Penguji,

Ketua

Anggota

Anggota

  
(Erma Defiana P., S.H., M.H.)

  
(Dr. Ummu Salamah, S.Ag., S.H, MA)

  
(Dr. Syafrida S.H., M.Hum)

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan dibawah ini

Nama : Ega Maulidiah  
Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 31 Mei 2001  
Nomor pokok mahasiswa : 193300516037  
Fakultas : Hukum  
Alamat : Jl. Pabuaran Gg. Sawo No.40 Rt01/06 Kecamatan  
Bojong gede, Kabupaten Bogor. 16921  
Handphone : 0895374671290

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dengan judul **PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA GUDANG SECAR LISAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 305/PDT.G/2020/PN.JKT.BRT)** adalah benar karya saya sendiri dan belum di publikasikan. Semua data yang saya pergunakan dalam skripsi ini dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan dan atau menggunakan penelitian lapangan. Bila kemudian terbukti skripsi ini hasil plagiat, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

Jakarta, 23 Februari 2023



(Ega Maulidiah)

**ABSTRAK**  
**Program Sarjana Universitas Nasional**  
**Program Studi Ilmu Hukum**  
**Skripsi Februari 2023**

- A. Nama** : Ega Maulidiah
- B. Nomor Pokok** : 193300516037
- C. Judul Skripsi** : **Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Gudang Secara Lisan (Studi Kasus Putusan Nomor 305/PDT.G/2020/PN.JKT.BRT)**
- D. Jumlah Halaman** : **xiii Halaman, 90 Halaman, 2023**
- E. Isi abstrak** :

Dalam perjanjian sewa menyewa baik tertulis maupun lisan para pihak harus melaksanakan kewajibannya. Apabila terdapat kewajiban yang dilanggar maka pihak yang melanggar kewajiban disebut wanprestasi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis Normatif berdasarkan studi kepustakaan dan hukum positif yang ada. Dari penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hakim dalam memutus gugatan wanprestasi perjanjian sewa menyewa gudang dalam Putusan Nomor 305/Pdt.G//2020/PN.JKT.BRT sudah tepat didasarkan pada bukti kwitansi pembayaran, dan keterangan saksi. Penelitian ini membahas bagaimana keabsahan dan pembuktian dari wanprestasi perjanjian sewa gudang secara lisan dan proses penyelesaian wanprestasi perjanjian sewa menyewa gudang secara lisan . Dalam Hasil penelitian ini menemukan bahwa perjanjian sewa menyewa lisan dapat menjadi sah apabila telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, kemudian apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa lisan maka dapat menyebabkan suatu perjanjian menjadi batal apabila pihak yang merasa dirugikan mengajukan permohonan pembatalan perjanjian kepada Hakim.

- F. Daftar Pustaka** : **24 Buku, 6 Perundang-Undangan, 7 Jurnal dan 1 Website**
- G. Nama Dosen Pembimbing** : **Dr. Syafrida.,S.H.M.Hum**

**ABSTRACT**  
**National University Undergraduate Program**  
**Legal Studies Program**  
**Thesis February 2023**

- A. Author Name** : Ega Maulidiah  
**B. Student Identification Number** : 193300516037  
**C. Thesis Title** : **SETTLEMENT OF BREACH OF CONTRACT ON WAREHOUSE AGREEMENTS MADE VERBALLY (CASE MENT NO. 305/PDT. G/2020/PN. JKT. BRT)**  
**D. Number of Pages** : **xii Pages,90 Contents Pages, 2023**  
**E. Abstract Contents** :

In the lease agreements both written and verbal the parties must carry out their obligations. If there is an obligation that is violated, the party who violates the obligation is called a breach of contract. The method used in this study is the Normative Juridical method based on the study of literature and existing positive laws. The result of the reseach are, it can be concluded that the judge's consideration in deciding the lawsuit for breach of contract on the lease agreements to rent a warehouse in Decision No. 305/Pdt.G//2020/PN. JKT. BRT is appropriately based on proof of receipt of payment, and testimony of witnesses. This study discusses how the validity and proof of the breach of contract of the warehouse lease agreement verbally and the process of resolving the breach of contract of the warehouse lease agreements verbally. In the results of this study, it was found that an verbally lease agreements can be valid if it has complied with the provisions of Article 1320 of the Indonesia Civil Law Code, then if there is a breach of contract in the verbally lease agreements, it can cause an agreement to be void if the aggrieved party submits an application for cancellation of the agreement to the Judge.

- F. Bibliography** : **24 Books, 6 Legislation, and 7 Journals and 1 Website**  
**G. Name of Advisor** : **Dr. Syafrida.,S.H.M.Hum.**

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan judul **“PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA GUDANG SECARA LISAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 305/PDT.G/2020/PN.JKT.BRT)”** Yang diajukan guna memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program studi tingkat sarjana pada Fakultas Hukum, Universitas Nasional.

Dalam kesempatan ini, Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Yang terhormat Bapak Prof Dr. Basuki Rekso Wibowo S.H., M.Si selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
2. Yang terhormat Bapak Dr. Mustakim S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
3. Yang terhormat Bapak Masidin S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional.
4. Yang terhormat Ibu Dr. Afnaini, S.H., M.Si. selaku Ketua Program Khusus Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Nasional
5. Yang terhormat Ibu Dr. Syafrida, S.H., M.Hum selaku Pembimbing Penulisan Skripsi ini yang dengan sabar dan ikhlas mengajarkan dan mengarahkan penulis agar dapat menulis dengan baik dan benar hingga selesainya penulisan skripsi ini

6. Yang Terhormat Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Nasional yang telah memberikan Ilmu Pengetahuan Hukum serta mendidik kepribadian Penulis;
7. Yang Terhormat Seluruh Staff Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Nasional yang telah memberikan layanan serta kerjasama selama Penulis melaksanakan program perkuliahan dan Skripsi ini.
8. Kedua Orang Tua Penulis, Ayah Aang Khunaefi dan Mamah Nurhayati tersayang tidak lupa juga Nenek dan Kakek Penulis Almh. Murni dan Alm. Rasidi dan Almh. Momo dan Alm. Harun yang sepanjang hidupnya selalu menyayangi, mendoakan, mendidik, dan membimbing dengan tulus dan ikhlas. Serta pengorbanan dan kesabaran yang luar biasa dalam setiap langkah hidup penulis, semoga Allah SWT senantiasa panjangkan usia serta melindungi dan memuliakan mereka, baik di dunia maupun di akhirat.
9. Saudara Kandung penulis Sekar Dwi Putri yang selalu memberikan dukungan kepada Penulis.
10. Rekan Mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Nasional Mira Putri Andini, Dita Putri Sagita, Kayza Pramudya Rachman, Muhammad Mulki Nabil Islami, Shifa Azzahra, Aprilia Silvi Suciana, Rafli Pradipta Saksono, Almh Siti Rahiimah yang selalu memberi Penulis motivasi, membantu, mendoakan dan mendukung selama masa perkuliahan hingga akhir skripsi.
11. Sahabat Penulis Miftahul Jannah, Denura Ghiyats Maulida, Nanda Desta Aulia Safitri, Kharisma Dwi Risti, Fitri Yanti Subhan, Silvia Nur Yanah, Ulfa Chajidah Filah yang sudah menghibur, mendoakan, mendukung dan



mendengarkan keluh kesah selama penulis mengerjakan awal skripsi hingga sampai skripsi penulis terselesaikan.

12. Rekan dari SMK TARUNA TERPADU 1 M.Rifqi Azkia, Bayu Gilang Pratama, M. Akbar, M. Wahyu, Ahmad Sadillah, M.Fadillah, Izra M. Ferdian, Rindi Antika, Delia Dwi Saputri, Adella Nurul Alma, Sabrina Tri Octaviana yang selalu memberikan doa dan semangat dalam penulisan Skripsi ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini membawa manfaat yang sangat besar bagi pembaca dan perkembangan hukum di Indonesia. Penulis dengan segala kerendahan hati mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini yang masih jauh dari sempurna. Terima Kasih.



Jakarta, 22 Februari 2023

Penulis

Ega Maulidiah

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN AWAL .....</b>	<b>ii</b>
<b>TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Kerangka Teori Dan Kerangka Konseptual.....	8
E. Metode Penelitian.....	19
F. Sistematika Penulisan.....	23
<b>BAB II .....</b>	<b>26</b>
<b>TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN SEWA MENYEWA, WANPRESTASI, DAN PERSEROAN TERBATAS (PT).....</b>	<b>26</b>
A. Tinjauan Umum Perjanjian .....	26
B. Tinjauan Umum Perjanjian Sewa Menyewa.....	34
C. Tinjauan Umum Wanprestasi.....	45
D. Tinjauan Umum Perseroan Terbatas.....	48
<b>BAB III.....</b>	<b>54</b>
<b>PERJANJIAN SEWA MENYEWA GUDANG SECARA LISAN.....</b>	<b>54</b>
<b>(Studi Kasus Putusan Nomor 305/Pdt.G/2020/PN.JKT.BRT).....</b>	<b>54</b>
A. Identitas Para Pihak.....	54
B. Kasus Posisi .....	55

C. Petitum Gugatan.....	59
D. Pertimbangan Hukum Hakim.....	60
E. Putusan Hakim .....	70
<b>BAB IV .....</b>	<b>72</b>
<b>ANALISIS WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAW GUDANG SECARA LISAN .....</b>	<b>72</b>
A. Keabsahan dan Kekuatan Pembuktian Perjanjian Sewa Menyewa Lisan berdasarkan Studi kasus putusan nomor 305/Pdt.G/2020/PN.JKT.BRT .....	72
B. Proses Penyelesaian Wanprestasi Sewa Menyewa Gudang Secara Lisan Kasus Putusan Nomor 305/Pdt.G/2020/JKT.BRT. ....	78
<b>BAB V.....</b>	<b>83</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>83</b>
A. Kesimpulan .....	83
B. Saran.....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>86</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>89</b>

