



Analisis Pembuktian Dalam Sengketa Wanprestasi Perjanjian Jual Beli Tanah

Rahel Rezky Simanjuntak¹, Muhammad Hafidz Al Ayuda², Najwa³, Viona
Ardhanareswari⁴, Zenitri Fayza⁵, Dwi Aryanti Ramadhani⁶

¹⁻⁶ Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

E-mail: ¹ 2310611401@mahasiswa.upnvj.ac.id ² 2310611426@mahasiswa.upnvj.ac.id ³ 2310611430@mahasiswa.upnvj.ac.id ⁴ 2310611437@mahasiswa.upnvj.ac.id ⁵ 2310611440@mahasiswa.upnvj.ac.id ⁶ dwiaryanti@upnvj.ac.id

Abstract. *A land sale and purchase agreement is an important event in everyday life. However, this agreement often experiences problems, such as default. Default is the performance of an obligation that is not on time, resulting in the obligation for the debtor to provide or pay compensation. This article discusses the dispute in Supreme Court Decision No. 12/Pdt.G/2024/PN.Ptk. In this decision, the Plaintiff must pay court costs of Rp. 1,179,000 (one million seventy nine thousand rupiah). This article aims to identify the defaults that occurred and analyze the evidence of the parties in the trial. The research method used in researching this case study is the normative juridical method, which is a legal research method carried out by examining the implementation or implementation of rules in positive law (legislation) and written documents on certain legal events that occur in society. This default was committed by the Defendant, namely Burhanuddin, S.Pd., with the type of default being an act that was not in accordance with the contract. Based on the evidence presented by the parties, the Pontianak Court Judge stated that the defendant's decision was rejected because of the exception, regarding the lack of parties and Error in persona (wrong party) so that the plaintiff was ordered to pay all costs incurred in this case in the amount of Rp. 1,179,000 (one million one hundred seventy nine thousand rupiah).*

Keywords: *Default, Sale and Purchase, Judgment, Dispute, Land*

Abstrak. Perjanjian jual beli tanah merupakan suatu peristiwa yang penting dalam kehidupan sehari-hari. Namun, sering kali suatu perjanjian mengalami masalah, seperti wanprestasi. Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi. Artikel ini membahas mengenai permasalahan sengketa dalam Putusan MA No. 12/Pdt.G/2024/PN.Ptk. Dalam putusan ini, Penggugat harus membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.179.000 (satu juta tujuh puluh sembilan ribu rupiah). Artikel ini bertujuan untuk mengidentifikasi wanprestasi yang terjadi dan menganalisis pembuktian para pihak dalam persidangan. Metode penelitian yang digunakan dalam meneliti studi kasus ini adalah metode yuridis normatif yaitu metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti pelaksanaan atau implementasi aturan dalam hukum positif (perundang-undangan) dan dokumen tertulis akan peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Wanprestasi ini dilakukan oleh Tergugat, yaitu Burhanuddin, S.Pd., dengan jenis wanprestasi nya adalah melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan kontrak. Berdasarkan alat-alat bukti yang disampaikan para pihak, Hakim Pengadilan Pontianak menyatakan bahwa putusan tergugat ditolak karena eksepsi, mengenai kurang pihak dan Error in persona (salah pihak) sehingga penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.179.000 1.179.000 (satu juta seratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

Kata Kunci: Wanprestasi, Jual Beli, Putusan, Sengketa, Tanah

LATAR BELAKANG

Dalam kehidupan sehari-hari perjanjian berperan penting dalam membangun hubungan dan mengatur interaksi antar individu. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Suatu perjanjian harus dianggap lahir pada waktu tercapainya suatu kesepakatan antara kedua belah pihak. Orang yang hendak membuat

perjanjian harus menyatakan kehendak nya dan kesediaan untuk mengikatkan dirinya. Suatu perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi empat syarat sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu pokok persoalan tertentu; suatu sebab yang tidak terlarang. Salah satu contoh perjanjian yang sering terjadi adalah jual beli. Sebelum melakukan transaksi jual beli, tentu didasari oleh perjanjian terlebih dahulu perjanjian karena segala hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut harus dipenuhi baik pihak penjual maupun pihak pembeli.

Sebuah perjanjian yang memiliki sifat mengikat akan melahirkan kewajiban yang bersifat positif dan negatif. Kewajiban yang memiliki sifat positif adalah keharusan untuk melakukan sesuatu, sedangkan kewajiban yang bersifat negatif adalah sebuah keharusan untuk mematuhi larangan. Perjanjian mempunyai prinsip yang mengikat yaitu adanya jaminan kepastian pelaksanaan perjanjian tersebut. Apabila yang diperjanjikan tidak terlaksana, maka aturan hukum berlaku mewajibkan pihak lain untuk membayar denda. Pelaksanaan perjanjian yang didalamnya menekankan prinsip keseimbangan untuk seluruh beban kewajiban pada masing - masing pihak. Ketika tidak ada keseimbangan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban di salah satu pihak, maka saat itulah terjadi suatu peristiwa hukum yang dinamakan wanprestasi. Namun dalam pengimplementasiannya dalam kehidupan sehari-hari perjanjian jual beli sering kali mengalami masalah, yaitu wanprestasi. Wanprestasi terjadi ketika debitur tidak memenuhi kewajiban pada waktu yang sesuai atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga memerlukan debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi. Dalam situasi ini, debitur dianggap lalai jika tidak memenuhi kewajiban tersebut, baik melalui surat perintah, akta sejenis, atau berdasarkan kekuatan perikatan sendiri, yaitu jika perikatan tersebut mengakibatkan debitur dianggap lalai dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Dapat diartikan bahwa debitur memiliki kewenangan untuk menyerahkan sesuatu barang dan bertanggung jawab atas berkurangnya nilai harga barang tersebut karena kesalahan dengan memenuhi syarat perbuatan yang dilakukan harus dapat dihindarkan dan perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada si pembuat. Dalam *restatement of the law of contracts (AS)*, wanprestasi dibagi menjadi dua jenis: *total breaches*, yang berarti pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilakukan, dan *partial breaches*, yang berarti pelaksanaan kontrak masih mungkin dilakukan. Undang - undang mengatur secara khusus perjanjian mengenai jual beli, sewa menyewa, tukar menukar

dan sebagainya. Adapun terjadinya akibat hukum wanprestasi karena dalam suatu perjanjian adalah debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah dilemparkan kepada seorang kreditur disebutkan dalam Pasal 1234 KUH Perdata. Apabila adanya timbal balik dalam perkataan, maka kreditur dapat menuntut dibatalkannya perikatan melalui hakim dijelaskan dalam Pasal 1266 KUH Perdata. Jual beli tanah yang sering terjadi di masyarakat pada umumnya telah diatur dalam Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok - Pokok Dasar Agraria dan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimana didalamnya mengharuskan pelaksanaan jual beli tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ketika perjanjian jual beli tanah tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka tidak terjadi peralihan hak atas tanah dari pihak penjual kepada pihak pembeli terhadap hak atas tanah yang akan diperjual belikan dikarenakan pihak pembeli tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya jika tanpa Akta Jual Beli (AJB) ke kantor pertanahan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Artikel ini membahas mengenai permasalahan sengketa wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah yang telah diputuskan di pengadilan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan MA No. 12/Pdt.G/2024/PN.Ptk. Dalam putusan ini, Penggugat harus membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.179.000 (satu juta tujuh puluh sembilan ribu rupiah). Untuk itu artikel ini mengkaji putusan dengan mengidentifikasi wanprestasi yang terjadi pada perjanjian jual beli tanah dan menganalisis pembuktian para pihak dalam persidangan penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah antara penggugat dan tergugat.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam meneliti studi kasus ini adalah metode yuridis normatif. Penelitian normatif adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti pelaksanaan atau implementasi aturan dalam hukum positif (perundang-undangan) dan dokumen tertulis akan peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan hukum pada suatu peristiwa hukum itu sesuai atau tidak dengan ketentuan pada peraturan perundang-

undangan. Penelitian ini terdiri dari bahan kepustakaan yang merupakan bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif yang berarti mempunyai otoritas atau dapat diartikan sebagai bahan hukum yang digunakan sebagai sumber Utama dalam penelitian ini, yaitu berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan Surat Putusan Nomor 12//Pdt.G/2024/PN.Ptk Pengadilan Negeri Pontianak. Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku seputar ilmu pengetahuan hukum, jurnal hukum, teori-teori ahli hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Wanprestasi Yang Terjadi Pada Perjanjian Jual Beli Tanah

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang penting bagi masyarakat Indonesia mempunyai nilai ekonomi yang tinggi dan seringkali dianggap sebagai isu sensitif, khususnya dalam hal kepemilikan. Perjanjian jual-beli tanah merupakan salah satu cara masyarakat umum untuk memperoleh hak atas tanah. Dalam perjanjian jual-beli, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut dianggap sah menurut hukum. Salah satu syarat tersebut adalah pembuktian, yang berfungsi sebagai bukti bahwa perjanjian jual-beli telah dilakukan dan hak atas tanah telah berpindah dari penjual ke pembeli. Namun suatu perjanjian tidak bisa dilakukan hanya berdasarkan keinginan pihak-pihak yang terlibat, yang dimana ada berbagai hal yang bisa menjadi indikasi terjadinya wanprestasi. Wanprestasi dapat berupa tidak dilakukannya pembayaran oleh pembeli, tidak dilakukannya pengurusan sertifikat tanah, tidak dilakukannya prestasi sebagaimana mestinya, atau melakukan perbuatan yang dilarang di dalam kontrak. Dalam situasi ini, penjual dapat mengajukan gugatan kepada pembeli melalui wanprestasi, artinya pembeli tidak memenuhi perjanjian jual-beli.

Salah satu contoh perkara wanprestasi adalah Gugatan Wanprestasi yang diajukan di Pengadilan Negeri Pontianak dengan Nomor register perkara No. 12/Pdt.G/2024/PN.Ptk. Pada bulan Februari 2021, Hary Yulianto yang merupakan seorang developer/perorangan/kontraktor sekaligus yang menjadi Penggugat pada kasus ini, didatangi oleh Tergugat, yaitu Burhanuddin, S.Pd., yang menawarkan kepada Penggugat supaya sebidang tanah miliknya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2030, dengan Surat Ukur Nomor. 2226/1981 tertanggal 20 Oktober 1981, dan luas 810 M² dan tanah tersebut atas nama Tergugat yang berlokasi di Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak dibeli yang pada saat itu kondisi lokasi

tersebut masih semak belukar dan belum ada akses jalan. Pada kasus ini, Penggugat hanya menyanggupi membeli dengan harga Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dengan pembayaran bertahap karena menunggu rumah yang dibangun terjual dan bidang tanah yang dimaksud tidak bermasalah atau tumpang tindih (overlapping) dengan arti bahwa diterbitkan lebih dari satu sertifikat untuk sebidang tanah yang letak tanahnya bertindihan seluruhnya atau sebagiannya, dan Tergugat tidak keberatan lalu bersepakat untuk membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah tersebut. Kesepakatan itu awalnya terjadi secara lisan, namun salah satu sah nya perjanjian dan agar perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum, maka Penggugat dan Tergugat pada tanggal 2 Maret 2021 menghadap ke Gunardi Muhammad Hasan, S.H. selaku Notaris di Pontianak dan dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 1648/Waar/III/2021, dimana salah satu isi dari perjanjian ini mengenai harga tanah yaitu sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dengan skema pembayarannya dilakukan secara bertahap, tahap pertama adalah sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan sisanya dibayar paling cepat 5 (lima) bulan dan paling lambat (tujuh) bulan setelah pengecekan dan balik batas dilakukan. Surat perjanjian ini telah disetujui dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, pihak Penggugat, maupun Tergugat di hadapan Notaris.

Pembayaran tahap pertama telah dilakukan oleh Penggugat pada saat tanda tangan dihadapan Notaris, dan langsung diterima oleh Tergugat pada saat itu, yakni sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah). Setelah Tergugat menerima pembayaran pertama tersebut, Penggugat meminta kepada Tergugat agar menyerahkan sertifikat asli kepada Notaris supaya dipecah menjadi 4 sertipikat dan diuruskan pengecekan serta balik batasnya dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh Penggugat yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 10593, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 10594, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 10595, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 10596 dan semuanya atas nama Tergugat (Burhanuddin). Kemudian setelah Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menjadi Objek Pengikatan Jual Beli kepada Notaris, Penggugat melakukan perbaikan jembatan dan pembuatan akses jalan supaya sebidang tanah yang menjadi objek dari pada perjanjian tersebut dapat dibangun rumah. Pada saat akses jalan tersebut telah selesai dibuat, Penggugat membagi sebidang tanah yang menjadi objek perjanjian pengikatan jual beli menjadi 4 kavling dan diatasnya dibangun 4 unit rumah.

Pada awal bulan September 2021, Penggugat menemui Tergugat guna membahas terkait batas waktu sisa pembayaran sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat dihadapan Notaris, dimana ketika itu Penggugat menyampaikan bahwa akan melakukan pelunasan atau sisa pembayaran pada bulan November 2021 sesuai batas waktu pembayaran tahap kedua paling lambat 7 bulan setelah pengecekan dan balik batas (perhitungan Penggugat jatuh tempo pada awal bulan November 2021) hal ini untuk memastikan diatas bidang tanah tersebut tidak terjadi masalah atau tumpang tindih, dimana pengecekan dan balik batas baru dilakukan pada bulan April 2021 akan tetapi ketika itu Tergugat bersikukuh bahwa 7 bulan dihitung setelah pembayaran pertama (perhitungan Tergugat jatuh tempo pada awal bulan Oktober 2021). Tergugat juga menyampaikan jika pada awal bulan Oktober 2021 sisa kekurangan pembayaran tidak dilunasi oleh Penggugat maka tanah yang menjadi objek pengikatan jual beli tersebut akan diambil alih sepihak oleh Tergugat.

Tergugat bersikukuh ingin mengambil paksa bidang tanah yang menjadi Objek Pengikatan Jual Beli yang dimana pengambilan secara sepihak tidak diatur dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Hal ini dapat dilihat jika Tergugat bermaksud menggagalkan jual beli tersebut dengan tujuan untuk mengambil alih secara sepihak bidang tanah yang telah dijualnya kepada Penggugat dengan mempersoalkan atau mencari celah dan alasan adanya perbedaan persepsi atau perselisihan mengenai batas waktu pembayaran dalam Perjanjian Pengikatan Jual beli, padahal awalnya Penggugat membeli tanah tersebut karena ingin membantu Tergugat yang selalu mendesak dan menawarkan agar Penggugat membeli bidang tanah tersebut, namun karena Penggugat tidak melakukan pembayaran sesuai permintaan dan perhitungan batas waktu Tergugat, Tergugat secara tiba-tiba memasang plang atau banner yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat di atas bidang tanah yang menjadi objek pengikatan jual beli. Oleh karena perbuatan Tergugat, Penggugat akhirnya menghentikan sementara pembangunan 4 unit rumah tersebut. Setelah Penggugat menghentikan sementara pembangunan tersebut, secara diam-diam dan tanpa persetujuan pihak Penggugat, Tergugat mengambil alih 4 kavling tanah dan 4 pecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) di kantor Notaris, Tergugat tidak mau menerima untuk dilakukan pelunasan serta melarang Penggugat untuk melanjutkan pembangunan terhadap 4 unit rumah tersebut, kemudian Tergugat menghancurkan 2 kavling tanah dan menjualnya. Setelah Penggugat pergi ke lokasi, ternyata tanah yang dijual oleh Tergugat telah laku kepada Turut Tergugat, yaitu

Syarifah Melyani. Penggugat memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini serta menyerahkan 4 sertifikat tanah yang telah dibelinya tersebut.

Hal ini dapat dinilai bahwa dimana seharusnya jika ada perbedaan perselisihan dalam pengikatan jual beli tersebut bukan berarti Tergugat secara semena-mena mengambil paksa atau menghentikan pembangunan rumah diatas bidang tanah yang telah dijual kepada Penggugat akan tetapi penyelesaiannya harus dikembalikan pada perjanjian yang telah disepakati, yaitu diselesaikan secara musyawarah dan apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh Tergugat dan Penggugat, maka upaya penyelesaiannya adalah dengan cara diselesaikan pada Pengadilan Negeri Pontianak. Dengan demikian, perbuatan Tergugat termasuk kedalam perbuatan wanprestasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1234 KUH Perdata yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan Penggugat menuntut agar Tergugat mengganti rugi sebesar Rp. 1.860.000.000 (satu miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai dengan rincian kerugian materil sebesar Rp. 860.000.000 (delapan ratus enam puluh juta rupiah) yaitu meliputi biaya perbaikan jembatan, pembuatan akses jalan, pembangunan rumah atas kavlingan tanah pertama yang sampai pada pembuatan pondasi beton besar, pembangunan rumah kavlingan tanah ketiga dan keempat yang sudah berdiri dan belum di plester hanya tinggal atap besar, pembayaran tahap pertama, biaya jasa notaris, serta kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

2. Analisis Pembuktian Dalam Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Perjanjian Jual Beli Tanah

Secara absolut, barang bukti yang merupakan penunjang alat bukti mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam suatu perkara. Barang bukti yang terlampir pada perkara ini adalah Kwitansi penyerahan uang dari Penggugat terhadap tergugat. Pada kasus perkara ini, Majelis Hakim telah berusaha untuk melakukan upaya perdamaian pada pihak yang terkait tersebut, namun upaya tersebut tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan. Setelah dilakukan pemeriksaan perkara, akte pada 2 dari 4 tanah yang telah dijual kembali bertanggal 10 Juli 2023 tersebut beratas nama Syarifah Melyani (Turut Tergugat). Dimana hal ini merupakan bentuk dari ketidakjelasan prinsip yang tegas atau tertentu dan merupakan bentuk dari cacat hukum, yaitu Error in Persona (salah pihak) karena gugatan seharusnya diajukan terhadap

Syarifah Melyani sehingga sebagai konsekuensi yuridisnya gugatan dalam pokok perkara tidak dikabulkan karena ekspresi yg diajukan oleh tergugat diterima oleh Majelis Hakim. Majelis Hakim memutuskan Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.179.000 (satu juta seratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

KESIMPULAN

Wanprestasi yang terjadi pada perjanjian jual beli tanah dilakukan oleh Tergugat, yaitu Burhanuddin, S.Pd. secara diam-diam menghancurkan bangunan serta menjual kembali 2 dari 4 tanah yang sebelumnya telah dibeli oleh Penggugat kepada Turt Tergugat. Tergugat nekat melakukan aksinya tersebut karena terjadi kesalahpahaman terkait jatuh tempo pelunasan sisa pembayaran yang mana hal tersebut tidak sesuai dan tidak sebagaimana dengan yang semestinya di dalam kontrak, Tergugat juga menolak untuk melunasi sisa pembayaran dan melarang Penggugat melanjutkan pembangunan. Pembuktian dalam penyelesaian sengketa wanprestasi perjanjian jual beli tanah di persidangan dilakukan oleh Majelis Hakim. Majelis Hakim membuktikan bahwa terdapat Error in Persona (salah pihak) dalam gugatan ini. Akibatnya, Majelis Hakim mengabulkan eksepsi Tergugat sehingga persidangan tidak dapat dilanjutkan. Oleh karena itu, Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.179.000 (satu juta seratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

DAFTAR REFERENSI

- Damayanti, D. A. A. (2020). Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). *Lex Privatum*, 8(2).
- Faradhiba, T. (2023). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Atas Tanah Antara Para Pemegang Hak. *Jurnal Hukum & Pembangunan Masyarakat*, 14(3).
- Febriana, N. T., & Darmoko, M. (2022). Langkah Hukum Terhadap Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Atas Hak Sertifikat Tanah. *Jurnal FH UBHARA*, 11(1).
- Gulu, F. A. (2017). Aspek Hukum Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Berdasarkan Kuhperdata. *Legal Opinion*, 5(4).
- Khairunsyah, E., Purba, H., & Sembiring, R. (2021). A Legal Position Of Buying Binding Agreement Which Payment Is Made In Stages Which Has Been Canceled By The Supreme Court (Study Of Supreme Court Decision Number: 1650 K/Pdt/2015). *Visi Sosial Humaniora*, 2(2), 256-268.

- Paendong, K. (2022). Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan Dan Perjanjian Ditinjau Dari Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 10(3).
- Ramadhani, D. A. (2012). Wanprestasi dan Akibat Hukumnya. *Jurnal Yuridis*, 15(17), 135-140.
- Republik Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Rifca, D. L. (2023). Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank (Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung) (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).
- Salim, H. S., S.H., M.S. (2003). Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak. Jakarta.
- Syahrudin, M. (2022). Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Yang Disebabkan Pembeli Tidak Membayar Lunas Harga Tanah Yang Diperjanjikan. *Lex Privatum*, 10(5).
- Warmadewa, I. M. A., & Udiana, I. M. (2017). Akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian baku. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 5(2), 2016.