



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA
MENYEWA KAMAR HOTEL**

S K R I P S I

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun oleh:
Abraham Mahendra Bagaskara
221003742019048

**SEMARANG
2025**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA
MENYEWA KAMAR HOTEL**

SKRIPSI

**Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum**

Disusun oleh:

**Abraham Mahendra Bagaskara
221003742019048**

Mengesahkan:

**Tim Penguji
Ketua,**

**BAMBANG TEGUH H, S.H., M.Hum
NUPTK. 2638743644130072**

Anggota

**HERI PURNOMO, S.H., M.Hum
NUPTK. 2148740641130093**

Anggota

**Prof. Dr. EDY LISDIYONO, S.H., M.Hum
NUPTK. 2757741642130072**

**Mengetahui:
Dekan**



**Prof. Dr. EDY LISDIYONO, S.H., M.Hum
NUPTK. 2757741642130072**

**SEMARANG
2025**

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Pernyataan Keaslian	iv
Halaman Motto dan Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Abstrak	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan Skripsi	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	8
1. Pengertian Perjanjian	8
2. Asas Hukum Perjanjian	9
3. Perjanjian Sewa Menyewa	11
B. Tinjauan Umum tentang Wanprestasi	15
1. Pengertian Wanprestasi	15
2. Akibat Hukum Wanprestasi	16
3. Wanprestasi Sewa Menyewa	20
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Tipe Penelitian	28
B. Spesifikasi Penelitian	28
C. Sumber Data	29
D. Metode Pengumpulan Data	30

E. Metode Penyajian Data	31
F. Metode Analisis Data	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
A. Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kamar hotel oleh konsumen melalui aplikasi online	34
B. Akibat hukum dari wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kamar hotel oleh konsumen melalui aplikasi online	50
BAB V PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	67

ABSTRAK

Kredit macet merupakan salah satu permasalahan yang sering timbul dalam kegiatan pembiayaan, terutama yang melibatkan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Meskipun perbankan memberikan berbagai kemudahan dan akses pembiayaan guna mendukung pertumbuhan sektor UMKM, kenyataannya tidak sedikit pelaku usaha yang gagal memenuhi kewajiban pembayaran angsuran tepat waktu sesuai perjanjian. Hal ini mengakibatkan terjadinya wanprestasi, yaitu ketidakmampuan debitur untuk memenuhi prestasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor penyebab terjadinya kredit macet, mekanisme penyelesaian yang dilakukan oleh pihak bank atau kreditur, serta akibat hukum yang ditimbulkan dari wanprestasi tersebut. Dalam praktik, penyelesaian kredit macet umumnya diawali dengan teguran secara lisan maupun tertulis kepada debitur. Jika debitur tetap tidak menyelesaikan kewajibannya, maka dapat dilakukan pendekatan kekeluargaan, yaitu mediasi informal antara pihak bank dan debitur untuk mencapai kesepakatan damai.

Namun, apabila tidak tercapai penyelesaian, maka sengketa tersebut akan mengacu pada ketentuan Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya dapat diubah atau dibatalkan dengan persetujuan kedua belah pihak, atau karena alasan yang sah menurut hukum. Perjanjian dapat dibatalkan jika syarat subjektif tidak terpenuhi, misalnya karena cacat kehendak. Sementara itu, jika syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian menjadi batal demi hukum, artinya tidak pernah dianggap ada sejak awal.

Dengan demikian, penting bagi para pihak untuk memahami substansi perjanjian agar terhindar dari risiko hukum dan sengketa di kemudian hari.

Kata Kunci: Perjanjian, Wanprestasi, Sewa Menyewa