



Custodia: Journal of Legal, Political, and Humanistic Inquiry

Vol 2 No 1 September 2026, Hal 311-327
ISSN: 3123-2116 (Print) ISSN: 3123-2108 (Electronic)
Open Access: <https://scriptaintelektual.com/custodia>

Studi Kasus Putusan Nomor 176 Pk/Pdt/2025 Mengenai Peninjauan Kembali Terhadap Perkara Pembatalan Perjanjian Sepihak Ditinjau Berdasarkan Kuhperdata Dan Hir

Najwa Addiena Khoirunisa^{1*}, Efa Laela Fakhriah², Sherly Ayuna Putri³

¹⁻³ Universitas Padjadjaran, Indonesia

email: najwa22012@mail.unpad.ac.id¹

Article Info :

Received:
24-08-2026
Revised:
11-09-2026
Accepted:
20-09-2026

Abstract

This study analyzes Supreme Court Decision Number 176 PK/Pdt/2025 concerning judicial review in a dispute over the unilateral cancellation of a lease agreement from the perspective of the Indonesian Civil Code and HIR. The research employs a normative juridical method using case and statutory approaches, supported by qualitative analysis of court decisions, regulations, and legal literature. The findings reveal inconsistent legal qualifications across judicial levels. The District Court and the Supreme Court at cassation classified the unilateral cancellation, acceptance of the second-year rental payment, and pre-contractual conduct as unlawful acts, whereas the High Court and the judicial review panel characterized the dispute as breach of contract. Judicial review was granted on the ground of judicial error or an obvious mistake without decisive new material facts. This situation raises questions regarding the boundary between cassation and judicial review and may weaken legal certainty and finality. The study emphasizes clearer parameters distinguishing obvious factual errors from differences in legal interpretation to preserve legal protection, good faith, legal certainty, and res judicata. Such clarification preserves the extraordinary character and function of judicial review.

Keywords: Good Faith, Judicial Error, Legal Protection, Review of Judgment, Unilateral Contract Cancellation.

Abstrak

Penelitian ini menganalisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 PK/Pdt/2025 mengenai peninjauan kembali dalam sengketa pembatalan perjanjian sewa secara sepihak ditinjau dari KUH Perdata dan HIR. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan kasus dan perundang-undangan, serta analisis kualitatif terhadap putusan pengadilan, peraturan, dan literatur hukum. Hasil penelitian menunjukkan adanya inkonsistensi kualifikasi hukum antar tingkat peradilan. Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi menilai pembatalan sepihak, penerimaan pembayaran sewa tahun kedua, dan perilaku prakontraktual sebagai perbuatan melawan hukum, sedangkan Pengadilan Tinggi dan majelis peninjauan kembali mengqualifikasikannya sebagai wanprestasi. Peninjauan kembali dikabulkan berdasarkan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata tanpa adanya fakta materiil baru yang menentukan. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan mengenai batas antara kasasi dan peninjauan kembali serta berpotensi mengurangi kepastian dan finalitas putusan. Penelitian menegaskan perlunya parameter yang lebih jelas terhadap alasan kekhilafan hakim, termasuk perbedaan antara kesalahan fakta yang nyata dan perbedaan interpretasi hukum, agar perlindungan hukum, itikad baik, kepastian hukum, dan prinsip res judicata tetap terjaga. Penguatan batas tersebut juga diperlukan untuk mencegah PK berkembang menjadi pemeriksaan tingkat keempat atas fakta dan bukti yang telah diuji sebelumnya kembali.

Keywords: Good Faith, Judicial Error, Legal Protection, Review of Judgment, Unilateral Contract Cancellation.



©2026 Authors.. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.
(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

PENDAHULUAN

Perjanjian menempati posisi penting dalam hukum perdata karena menjadi salah satu sumber perikatan yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak berdasarkan kesepakatan yang mereka bentuk. Dalam sistem hukum Indonesia, kebebasan para pihak untuk menentukan isi perjanjian dibatasi oleh syarat sah perjanjian, ketertiban umum, kesusilaan, serta kewajiban untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik sebagaimana tercermin dalam Pasal 1320, Pasal 1337, dan Pasal 1338

KUHPerdata. Kekuatan mengikat suatu perjanjian melalui asas *pacta sunt servanda* tidak semata-mata menuntut pemenuhan prestasi secara formal, tetapi juga menghendaki keseimbangan kepentingan dan perilaku yang patut dalam pelaksanaan hubungan kontraktual (Kurniawan et al., 2022). Perkembangan hukum kontrak bahkan menunjukkan bahwa perubahan keadaan, keseimbangan hubungan kontraktual, dan perlindungan terhadap kepentingan para pihak semakin dipertimbangkan untuk mencegah penggunaan kebebasan berkontrak secara tidak proporsional (Cahyono et al., 2025).

Asas itikad baik merupakan salah satu prinsip fundamental yang berfungsi mengarahkan perilaku para pihak agar hubungan kontraktual tidak hanya sah secara formal, tetapi juga dijalankan berdasarkan kejujuran, kepatutan, kewajiban, dan penghormatan terhadap kepentingan pihak lainnya. Perkembangan doktrin hukum kontrak modern menunjukkan bahwa kewajiban beritikad baik tidak lagi dipahami secara sempit hanya pada tahap pelaksanaan kontrak, melainkan dapat relevan sejak proses negosiasi dan pembentukan kontrak ketika tindakan salah satu pihak telah menciptakan kepercayaan yang wajar bagi pihak lainnya (Giliker, 2022; Nugrahenti & Hernawan, 2024). Pendekatan tersebut penting karena pernyataan, janji, maupun perilaku selama tahap prakontraktual dapat memengaruhi keputusan pihak lain untuk menandatangani kontrak, mengeluarkan biaya, atau melakukan tindakan ekonomi tertentu atas dasar kepercayaan yang telah terbentuk (Christie et al., 2022). Dengan demikian, penerapan itikad baik sepanjang tahapan prakontraktual, kontraktual, hingga pascakontraktual menjadi instrumen penting untuk menjaga keseimbangan antara kebebasan berkontrak, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap kepentingan yang secara wajar telah dipercayakan dalam suatu hubungan perjanjian.

Persoalan menjadi lebih kompleks ketika salah satu pihak mengakhiri atau membatalkan perjanjian secara sepihak sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sebab tindakan tersebut dapat melahirkan perdebatan mengenai apakah sengketa harus dikualifikasikan sebagai wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Wanprestasi pada dasarnya berkaitan dengan tidak dipenuhinya kewajiban yang lahir dari hubungan kontraktual, sedangkan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata memiliki konstruksi yang berbeda karena menitikberatkan pada perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian tersebut (Siregar et al., 2023; Sulistianingsih et al., 2024). Pembatalan perjanjian secara sepihak karenanya harus dianalisis berdasarkan keseluruhan hubungan hukum para pihak, termasuk isi kontrak, perilaku selama negosiasi, alasan penghentian hubungan kontraktual, dan pemenuhan asas itikad baik, sehingga tidak setiap penghentian kontrak dapat secara otomatis ditempatkan dalam satu kualifikasi hukum yang sama (Huda & Faizol, 2026; Anand et al., 2022). Ketepatan menentukan kualifikasi antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum menjadi penting karena masing-masing memiliki dasar gugatan, unsur yang harus dibuktikan, serta konsekuensi hukum yang berbeda terhadap bentuk pertanggungjawaban para pihak.

Ketika sengketa kontraktual tidak dapat diselesaikan secara sukarela, hukum acara perdata menyediakan mekanisme litigasi untuk mempertahankan dan memulihkan hak keperdataan melalui proses pembuktian serta pemeriksaan oleh pengadilan. HIR menempatkan pembuktian sebagai bagian fundamental dari proses tersebut, antara lain melalui ketentuan Pasal 163 mengenai beban pembuktian dan Pasal 164 mengenai alat-alat bukti yang dapat digunakan untuk membuktikan dalil para pihak di persidangan. Terhadap putusan pengadilan tersedia pula mekanisme upaya hukum, sedangkan terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap hukum Indonesia mengenal Peninjauan Kembali sebagai upaya hukum luar biasa yang hanya dapat digunakan berdasarkan alasan-alasan tertentu yang telah ditentukan secara limitatif oleh undang-undang (Alfret, 2023; Yunandeva, 2024). Karakter luar biasa tersebut menyebabkan Peninjauan Kembali tidak seharusnya berfungsi sebagai pemeriksaan tingkat lanjutan yang sekadar memberikan kesempatan bagi pihak yang kalah untuk mengulangi argumentasi yang sebelumnya telah diperiksa, karena penggunaan demikian berpotensi melemahkan kepastian dan finalitas putusan pengadilan (Kadafi, 2023).

Salah satu alasan pengajuan Peninjauan Kembali yang menimbulkan persoalan interpretatif ialah adanya “kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata” sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung. Rumusan tersebut tidak memberikan parameter yang terperinci mengenai batas antara kekeliruan yang dapat menjadi dasar Peninjauan Kembali dengan perbedaan penafsiran atau penerapan hukum yang pada prinsipnya telah menjadi objek pemeriksaan dalam proses peradilan sebelumnya (Kadafi, 2023). Ketidakjelasan batas tersebut berpotensi menimbulkan tumpang tindih antara fungsi kasasi sebagai pengujian penerapan hukum dan

Peninjauan Kembali sebagai upaya hukum luar biasa terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terutama apabila PK digunakan untuk memperoleh kualifikasi hukum yang berbeda atas fakta materiil yang sama (Alfret, 2023; Yunika S, 2024). Oleh sebab itu, penerapan alasan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata perlu ditempatkan secara ketat agar tetap mampu mengoreksi putusan yang benar-benar bermasalah tanpa menghilangkan prinsip finalitas, kepastian hukum, dan *res judicata*.

Problematika tersebut tercermin dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 PK/Pdt/2025 yang berawal dari hubungan sewa-menyewa antara PT Sri Murugan Indonesia sebagai penyewa dan PT Sunter Lakeside Hotel sebagai pemilik objek sewa. Pada tahap negosiasi para pihak membicarakan hubungan sewa dengan nilai Rp540.000.000,00 dan jangka waktu lima tahun, tetapi kontrak tertulis kemudian mencantumkan jangka waktu satu tahun dengan adanya keyakinan dari pihak pemilik bahwa hubungan sewa dapat diperpanjang sesuai pembicaraan awal (Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 PK/Pdt/2025). Setelah kontrak berjalan, penyewa melakukan renovasi dan pengadaan kebutuhan usaha serta membayar uang sewa untuk tahun berikutnya, tetapi sekitar tiga bulan setelah pembayaran tersebut pemilik menghentikan hubungan sewa secara sepihak dan menutup akses terhadap objek sewa, sementara pembayaran tahun berikutnya telah diterima dan belum dikembalikan. Rangkaian tindakan tersebut kemudian melahirkan dua konstruksi sengketa yang saling berhadapan, yaitu gugatan konvensi atas dasar perbuatan melawan hukum dari pihak penyewa dan gugatan rekonvensi atas dasar wanprestasi dari pihak pemilik objek sewa.

Perkara tersebut menghasilkan perbedaan pertimbangan hukum yang signifikan pada setiap tingkat peradilan sehingga memperlihatkan kompleksitas dalam menentukan kualifikasi hukum terhadap fakta kontraktual yang sama. Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui Putusan Nomor 547/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr mengabulkan sebagian gugatan konvensi dan menilai pembatalan sepihak sebagai perbuatan melawan hukum, sedangkan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Putusan Nomor 991/PDT/2023/PT DKI mengambil arah berbeda dengan mengabulkan sebagian gugatan rekonvensi berdasarkan wanprestasi. Mahkamah Agung pada tingkat kasasi melalui Putusan Nomor 2325 K/Pdt/2024 kemudian membatalkan putusan banding dan kembali mengkualifikasikan tindakan pemilik objek sewa sebagai perbuatan melawan hukum, tetapi Putusan Nomor 176 PK/Pdt/2025 justru membatalkan putusan kasasi dan menghidupkan kembali konstruksi wanprestasi dengan alasan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata. Perubahan kualifikasi dari perbuatan melawan hukum menjadi wanprestasi pada tingkat PK tersebut menjadi persoalan hukum yang penting karena terjadi terhadap rangkaian fakta materiil yang sebelumnya telah diperiksa pada tingkat *judex facti* dan *judex juris*, sehingga perlu diuji kesesuaiannya dengan sifat limitatif Peninjauan Kembali serta prinsip kepastian hukum.

Sejumlah penelitian terdahulu telah mengkaji pembatalan perjanjian, asas itikad baik, keseimbangan kontraktual, wanprestasi, maupun konsekuensi hukum dari penghentian hubungan kontraktual, sedangkan kajian lainnya membahas Peninjauan Kembali dan persoalan penggunaan alasan kekhilafan hakim dalam perkara perdata (Kurniawan et al., 2022; Alfret, 2023; Nugraheni & Hernawan, 2024). Namun, masih terdapat ruang penelitian pada analisis yang secara khusus menghubungkan perubahan kualifikasi hukum dari perbuatan melawan hukum menjadi wanprestasi dalam Putusan Nomor 176 PK/Pdt/2025 dengan batas penggunaan alasan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata serta perlindungan hukum yang diberikan oleh KUHPerdata dan HIR. Kebaruan penelitian ini terletak pada pengujian secara terpadu terhadap pertimbangan hakim PK, konstruksi pembatalan perjanjian secara sepihak, penerapan itikad baik sejak tahap prakontraktual, ketentuan pembuktian dalam HIR, serta implikasi pengabulan PK terhadap kepastian dan finalitas putusan. Atas dasar persoalan tersebut, penelitian ini bertujuan menganalisis Putusan Nomor 176 PK/Pdt/2025 mengenai Peninjauan Kembali dalam perkara pembatalan perjanjian secara sepihak ditinjau berdasarkan KUHPerdata dan HIR, sekaligus menilai konsistensi pertimbangan hukumnya terhadap prinsip hukum perjanjian dan karakter Peninjauan Kembali sebagai upaya hukum luar biasa.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah norma-norma hukum yang mengatur perjanjian, perbuatan melawan hukum, wanprestasi, pembuktian, dan

Peninjauan Kembali, khususnya ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR), serta Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Pendekatan kasus dilakukan dengan menganalisis rangkaian putusan yang berkaitan dengan sengketa antara para pihak, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 547/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr, Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 991/PDT/2023/PT DKI, Putusan Mahkamah Agung Nomor 2325 K/Pdt/2024, dan terutama Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 PK/Pdt/2025 sebagai objek utama penelitian. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep *pacta sunt servanda*, asas itikad baik, wanprestasi, perbuatan melawan hukum, *res judicata*, finalitas putusan, serta batas penggunaan alasan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam Peninjauan Kembali.

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi KUHPerdata, HIR, Undang-Undang Mahkamah Agung, yurisprudensi yang relevan, serta seluruh putusan pengadilan yang berkaitan langsung dengan perkara yang diteliti; bahan hukum sekunder meliputi buku, artikel jurnal nasional dan internasional, hasil penelitian terdahulu, serta pendapat para ahli yang membahas hukum perjanjian, hukum acara perdata, Peninjauan Kembali, pembatalan perjanjian secara sepihak, wanprestasi, dan perbuatan melawan hukum, sedangkan bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber penunjang lain yang relevan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dengan cara menginventarisasi, mengklasifikasi, dan menelaah peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta literatur hukum yang berhubungan dengan permasalahan penelitian. Seluruh bahan hukum kemudian dianalisis secara yuridis-kualitatif dengan menafsirkan dan menghubungkan norma hukum dengan pertimbangan hakim pada setiap tingkat peradilan, khususnya untuk menilai perubahan kualifikasi perkara dari perbuatan melawan hukum menjadi wanprestasi serta ketepatan penggunaan alasan kekhilafan hakim dalam Putusan Nomor 176 PK/Pdt/2025. Hasil analisis disajikan secara deskriptif-analitis untuk memperoleh argumentasi hukum mengenai konsistensi putusan dengan KUHPerdata, HIR, asas kepastian hukum, serta karakter Peninjauan Kembali sebagai upaya hukum luar biasa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 PK/Pdt/2025 atas Dasar Kekhilafan Hakim

Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 PK/Pdt/2025 memperlihatkan persoalan mendasar mengenai batas antara fungsi Peninjauan Kembali sebagai upaya hukum luar biasa dengan kebutuhan mempertahankan finalitas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam hukum acara perdata, putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap pada prinsipnya harus dihormati berdasarkan asas *res judicata pro veritate habetur*, karena kepastian mengenai berakhirnya sengketa merupakan bagian penting dari perlindungan hukum bagi para pihak (Mertokusumo, 2010). Peninjauan Kembali memang disediakan untuk mengoreksi putusan dalam keadaan yang secara limitatif dibenarkan oleh undang-undang, tetapi karakter luar biasanya menghendaki agar mekanisme tersebut tidak berubah menjadi pemeriksaan tingkat keempat terhadap perkara yang pada substansinya telah diperiksa pada tingkat pertama, banding, dan kasasi. Kadafi (2023) menunjukkan bahwa penggunaan alasan “kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata” memerlukan pembatasan yang ketat karena rumusnya yang terbuka berpotensi dipergunakan untuk mengulang argumentasi yang sebelumnya telah dinilai dalam proses kasasi. Persoalan tersebut menjadi semakin penting ketika alasan PK tidak didasarkan pada fakta materiil atau bukti baru, tetapi semata-mata menghasilkan penilaian yuridis berbeda terhadap rangkaian fakta yang sama.

Secara faktual, sengketa bermula dari hubungan sewa-menyewa antara PT Sri Murugan Indonesia sebagai penyewa dan PT Sunter Lakeside Hotel sebagai pemilik objek sewa, yang sejak tahap negosiasi telah membicarakan jangka waktu pemanfaatan objek selama lima tahun dengan nilai sewa Rp540.000.000,00. Meskipun kontrak tertulis mencantumkan jangka waktu satu tahun, penyewa mendalilkan adanya janji bahwa hubungan sewa dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan awal, yang kemudian diikuti dengan renovasi, pengadaan inventaris, serta pembayaran sewa untuk tahun berikutnya. Perselisihan timbul setelah pemilik gedung menerima pembayaran tersebut tetapi kemudian menghentikan hubungan sewa dan menutup akses terhadap objek sewa, sehingga penyewa

mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum. Situasi tersebut menunjukkan bahwa penilaian hubungan hukum tidak dapat dilepaskan hanya dari bunyi klausul tertulis, tetapi juga harus mempertimbangkan perilaku para pihak sebelum dan selama pelaksanaan kontrak, khususnya dalam hubungannya dengan asas itikad baik (Yuanitasari & Kusmayanti, 2020; Nugrahenti & Hernawan, 2024). Kajian mengenai pembentukan kontrak juga menempatkan tahap prakontraktual sebagai fase penting karena tindakan dan representasi para pihak pada masa negosiasi dapat membentuk ekspektasi hukum yang kemudian mempengaruhi hubungan kontraktual setelah kesepakatan formal tercapai (Ardyo, 2019; Giliker, 2022).

Perbedaan utama pertimbangan hakim dalam perkara tersebut terletak pada kualifikasi apakah rangkaian tindakan pemilik gedung merupakan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi pada pokoknya melihat pembatalan sepihak, penerimaan uang sewa tahun kedua, serta rangkaian perilaku pada tahap negosiasi sebagai perbuatan yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, sedangkan Pengadilan Tinggi dan Majelis Hakim PK menempatkan sengketa dalam konstruksi wanprestasi. Perbedaan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum tidak sekadar bersifat terminologis karena masing-masing memiliki dasar hubungan hukum, unsur pembuktian, serta konsekuensi pertanggungjawaban yang berbeda (Siregar et al., 2023; Putri & Yoga, 2026). Pembatalan kontrak secara sepihak dapat bergerak melampaui persoalan tidak dipenuhinya prestasi apabila tindakan tersebut sekaligus melanggar hak pihak lain, kepatutan, kehati-hatian, atau kewajiban untuk bertindak dengan itikad baik. Penelitian Wisely et al. (2025) mengenai pembatalan sepihak juga menunjukkan relevansi Pasal 1365 KUH Perdata ketika tindakan salah satu pihak tidak hanya merupakan kegagalan memenuhi kontrak, tetapi telah menimbulkan pelanggaran terhadap kepentingan hukum pihak lain.

Konstruksi Peninjauan Kembali dalam perkara ini selanjutnya harus ditempatkan dalam ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung yang memperkenankan PK ketika dalam suatu putusan terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Persoalannya, undang-undang tidak memberikan parameter operasional yang cukup rinci untuk membedakan “kekeliruan yang nyata” dari perbedaan penafsiran atau penerapan hukum yang secara normal menjadi wilayah kasasi. Alfret (2023) menempatkan PK sebagai instrumen korektif untuk mencapai keadilan, tetapi penggunaan mekanisme tersebut tetap harus mempertimbangkan sifat final putusan agar upaya hukum luar biasa tidak kehilangan batas normatifnya. Yunandeva (2024) juga menunjukkan bahwa pelaksanaan PK perkara perdata masih menghadapi tantangan dalam praktik, termasuk berkaitan dengan prosedur dan posisi hakim dalam menilai dasar permohonan. Oleh sebab itu, kekhilafan hakim idealnya harus dapat diidentifikasi berdasarkan kesalahan yang nyata dan menentukan terhadap putusan, bukan semata-mata karena majelis pada tingkat PK mempunyai interpretasi hukum yang berbeda terhadap fakta yang telah diperiksa sebelumnya.

Dalam Putusan Nomor 176 PK/Pdt/2025, persoalan tersebut menjadi sentral karena perubahan hasil perkara tidak didasarkan pada ditemukannya fakta materiil baru yang mengubah struktur sengketa, tetapi pada penilaian kembali terhadap fakta yang sebelumnya telah diuji pada tingkat *judex facti* dan *judex juris*. Keadaan tersebut membedakannya dari konstruksi *novum*, yang secara konseptual mensyaratkan munculnya keadaan atau bukti yang memiliki relevansi menentukan terhadap penyelesaian perkara (Yunika S, 2024). Apabila alasan kekhilafan hakim dipergunakan untuk melakukan koreksi terhadap penerapan hukum tanpa parameter yang jelas, garis pembatas antara kasasi dan Peninjauan Kembali menjadi semakin tipis. Keadaan demikian dapat mengurangi nilai finalitas kasasi karena pihak yang tidak memperoleh hasil yang diharapkan masih dapat mencoba memperoleh kualifikasi hukum berbeda terhadap fakta yang sama melalui PK (Kadafi, 2023). Hubungan antara putusan pada setiap tingkat peradilan dalam perkara ini dapat dilihat secara lebih sistematis pada tabel berikut.

Tabel 1. Perbandingan Pertimbangan dan Kualifikasi Hukum pada Setiap Tingkat Peradilan

Tingkat dan Putusan	Peradilan	Fokus Pemeriksaan	Kualifikasi Hukum Dominan	Pokok Pertimbangan	Hasil Utama
Pengadilan	Negeri	Fakta, bukti,	Perbuatan	Pembatalan sepihak,	Gugatan konvensi

Jakarta Utara No. 547/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr	hubungan kontraktual, pembatalan sepihak	melawan hukum	penerimaan sewa tahun kedua, serta perilaku yang dinilai bertentangan dengan itikad baik dan kepatutan	dikabulkan sebagian dan Tergugat Konvensi dinyatakan melakukan PMH
Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 991/PDT/2023/PT DKI	Pemeriksaan ulang putusan tingkat pertama	Wanprestasi	Klausul tertulis mengenai masa sewa dan kewajiban pengosongan objek	Putusan PN dibatalkan dan gugatan rekonsensi dikabulkan sebagian
Mahkamah Agung No. 2325 K/Pdt/2024	Penerapan hukum pada putusan banding	Perbuatan melawan hukum	Menguatkan substansi penilaian PN mengenai pembatalan sepihak, tetapi mengoreksi besaran kerugian	Putusan PT dibatalkan; kualifikasi PMH dipulihkan dan ganti rugi materiil dibatasi pada kerugian yang dapat dibuktikan
Mahkamah Agung No. 176 PK/Pdt/2025	Permohonan PK berdasarkan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata	Wanprestasi	Penilaian hukum berbeda terhadap fakta yang sebelumnya telah diperiksa tanpa adanya fakta materiil baru	Putusan kasasi dibatalkan dan substansi putusan banding diberlakukan kembali

Sumber: diolah dari Putusan PN Jakarta Utara No. 547/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr, Putusan PT DKI Jakarta No. 991/PDT/2023/PT DKI, Putusan MA No. 2325 K/Pdt/2024, dan Putusan MA No. 176 PK/Pdt/2025

Tabel tersebut menunjukkan bahwa pusat perbedaan antarputusan bukan terletak pada munculnya fakta baru, tetapi pada perubahan cara hakim mengkualifikasikan rangkaian fakta yang pada dasarnya sama. Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi menekankan perilaku pemilik gedung yang menerima pembayaran sewa tahun berikutnya, adanya kesepakatan dalam proses negosiasi, serta pembatalan hubungan sewa sebagai rangkaian tindakan yang melampaui persoalan ketidakpatuhan kontraktual biasa. Sebaliknya, konstruksi pada tingkat banding dan PK lebih menitikberatkan pada masa berlaku kontrak tertulis dan kewajiban penyewa untuk mengosongkan objek setelah periode tersebut berakhir. Perbedaan tersebut memperlihatkan pentingnya prinsip keseimbangan dalam menilai hak dan kewajiban kontraktual karena kontrak tidak semata-mata memberikan kekuatan terhadap teks perjanjian, tetapi juga menuntut perlindungan terhadap posisi para pihak dari penggunaan hak secara tidak proporsional (Kurniawan et al., 2022). Literatur mengenai pelanggaran kontrak juga menunjukkan bahwa penentuan akibat hukum dari penghentian hubungan kontraktual harus mempertimbangkan sifat pelanggaran, kepentingan yang terpengaruh, dan konsekuensi keputusan terhadap keseimbangan hubungan para pihak (Khanderia, 2022; Khanderia, 2023).

Asas itikad baik merupakan salah satu parameter substantif yang penting dalam menilai konstruksi hukum tersebut. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata mewajibkan perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik, sementara perkembangan doktrin kontrak menunjukkan kecenderungan untuk memandang itikad baik bukan hanya pada tahap pelaksanaan tetapi juga pada proses pembentukan hubungan kontraktual (Yuanitasari & Kusmayanti, 2020). Dalam konteks perbandingan, Giliker (2022) dan Christie et al. (2022) memperlihatkan berkembangnya diskursus mengenai peran itikad baik dalam negosiasi dan hubungan kontraktual komersial, khususnya ketika perilaku para pihak menciptakan ketergantungan dan ekspektasi yang wajar. Nugrahenti dan Hernawan (2024) juga menekankan kebutuhan akan parameter yang lebih jelas mengenai prinsip itikad baik dalam hukum

kontrak Indonesia agar penerapannya tidak semata-mata bergantung pada penilaian abstrak. Karena itu, penerimaan pembayaran tahun kedua yang disusul pembatalan sepihak dan penutupan akses terhadap objek sewa memiliki relevansi hukum yang perlu dinilai secara menyeluruh bersama dengan perilaku para pihak sejak tahap negosiasi.

Dari perspektif pembuktian, pertimbangan yang diberikan pada tingkat pertama memiliki hubungan erat dengan prinsip pembagian beban pembuktian dalam Pasal 163 HIR dan jenis alat bukti yang dikenal dalam Pasal 164 HIR. Penyewa tidak hanya mendalilkan adanya kesepakatan sebelumnya, tetapi menurut rangkaian fakta perkara juga mengajukan bukti tertulis, keterangan saksi, dan bukti pembayaran sewa tahun kedua yang kemudian dipertimbangkan secara berkaitan oleh majelis hakim. Hukum acara perdata menempatkan pembuktian sebagai instrumen untuk menentukan fakta hukum yang dapat dipergunakan sebagai dasar penerapan norma, sehingga kualifikasi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum seharusnya mengikuti fakta yang terbukti dan hubungan yuridis yang lahir darinya (Harahap, 2016). Sriwidodo dan Kristiawanto (2021) menjelaskan bahwa hubungan perikatan melahirkan hak dan kewajiban yang harus dianalisis berdasarkan sumber perikatan serta perilaku para pihak dalam menjalankannya. Dengan demikian, keberadaan kontrak tertulis tidak seharusnya menyebabkan fakta mengenai negosiasi, pembayaran lanjutan, penerimaan pembayaran, dan tindakan pembatalan kehilangan relevansinya dalam pembentukan konstruksi hukum perkara.

Perbandingan dengan perkembangan hukum kontrak kontemporer semakin memperkuat kebutuhan untuk memeriksa substansi perilaku para pihak dan bukan hanya membaca kontrak secara formalistik. Anand et al. (2022) menunjukkan bahwa perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik memiliki implikasi penting ketika pembatalan suatu hubungan hukum menimbulkan kerugian terhadap pihak yang telah bertindak berdasarkan kepercayaan yang wajar. Cahyono et al. (2025) menegaskan pentingnya penyesuaian hubungan kontraktual terhadap perubahan keadaan dalam hukum Indonesia, sementara Mitchell (2024) memperlihatkan bagaimana kondisi luar biasa seperti pandemi COVID-19 menimbulkan kembali pertanyaan tentang pembagian risiko dan respons hukum kontrak terhadap perubahan keadaan. Dalam konteks perkara yang dianalisis, pandemi memang tidak dengan sendirinya meniadakan kewajiban kontraktual, tetapi keadaan tersebut merupakan bagian dari konteks ketika penyewa melakukan investasi, menjalankan usaha, dan menggantungkan kepentingannya pada keberlanjutan hubungan sewa. Karena itu, penilaian hakim terhadap itikad baik, kepatutan, serta konsekuensi pembatalan perlu ditempatkan dalam keseluruhan dinamika hubungan para pihak, bukan semata-mata pada satu klausul mengenai jangka waktu.

Berdasarkan keseluruhan analisis tersebut, problem utama Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 PK/Pdt/2025 terletak pada penggunaan alasan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata untuk menghasilkan kualifikasi hukum berbeda atas rangkaian fakta yang sebelumnya telah diperiksa tanpa ditunjukkannya fakta materiil baru yang menentukan. Dari perspektif fungsi upaya hukum, keadaan tersebut berpotensi menimbulkan ketidakjelasan batas antara kasasi sebagai sarana koreksi penerapan hukum dengan PK sebagai upaya hukum luar biasa yang dasar pengajuannya bersifat limitatif (Kadafi, 2023; Alfret, 2023). Penilaian terhadap perbuatan para pihak juga menunjukkan bahwa hubungan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum harus dianalisis berdasarkan sumber kewajiban, bentuk pelanggaran, itikad baik, kerugian, dan keseluruhan perilaku hukum para pihak, bukan hanya berdasarkan keberadaan hubungan kontraktual (Siregar et al., 2023; Putri & Yoga, 2026). Oleh karena itu, kebutuhan terhadap parameter yang lebih terukur mengenai makna “kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata” menjadi penting untuk mencegah PK digunakan hanya sebagai ruang memperoleh penafsiran hukum baru terhadap fakta yang identik. Pembatasan yang lebih jelas juga diperlukan untuk mempertahankan keseimbangan antara koreksi terhadap putusan yang benar-benar mengandung kekeliruan dengan kepastian, finalitas, dan konsistensi putusan pengadilan.

Analisis Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Dirugikan dalam Putusan Nomor 176 PK/Pdt/2025 Ditinjau Berdasarkan KUH Perdata dan HIR

Perlindungan hukum dalam perkara perdata pada dasarnya diarahkan untuk menjamin agar hak dan kepentingan keperdataan setiap subjek hukum tidak hanya diakui secara normatif, tetapi juga dapat dipertahankan dan dipulihkan melalui mekanisme hukum ketika terjadi pelanggaran. Syahrani (2013) menjelaskan bahwa perlindungan hukum berkaitan dengan keberadaan aturan yang

memberikan kepastian terhadap hak, kewajiban, dan konsekuensi hukum apabila terjadi tindakan yang merugikan pihak lain. Dalam hukum acara perdata, perlindungan tersebut memperoleh bentuk konkret melalui hak mengajukan gugatan, pembuktian, memperoleh putusan, serta menjalankan putusan setelah berkekuatan hukum tetap. Alyssa dan Adlhiyati (2025) menegaskan pentingnya kedudukan hukum atau *legitima persona standi in judicio* sebagai prasyarat agar seseorang yang memiliki kepentingan hukum dapat meminta perlindungan melalui pengadilan. Dalam perkara Nomor 176 PK/Pdt/2025, persoalan perlindungan hukum menjadi penting karena perubahan putusan pada tingkat PK berimplikasi langsung terhadap kedudukan PT Sri Murugan Indonesia yang sebelumnya memperoleh perlindungan melalui putusan tingkat pertama dan kasasi.

Perlindungan preventif terhadap penyewa pada dasarnya telah disediakan melalui norma-norma hukum perjanjian dalam Buku III KUH Perdata, terutama berkaitan dengan syarat sah perjanjian, kebebasan berkontrak, konsensualisme, kekuatan mengikat perjanjian, dan itikad baik. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata memberikan kekuatan mengikat terhadap perjanjian yang dibuat secara sah sehingga kontrak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak, sedangkan ayat (3) menghendaki agar pelaksanaan kontrak dilakukan dengan itikad baik. Subekti dan Tjitrosudibio (2005) menunjukkan bahwa hubungan sewa-menyewa melahirkan kewajiban timbal balik, khususnya kewajiban pihak yang menyewakan untuk memberikan kenikmatan atas objek sewa dan kewajiban penyewa untuk membayar harga sewa sebagaimana diperjanjikan. Prodjodikoro (2001) juga menempatkan konsensus dan keterikatan terhadap janji sebagai unsur penting dalam menjaga stabilitas hubungan kontraktual. Oleh sebab itu, perlindungan penyewa dalam perkara ini tidak hanya bersumber dari klausul tertulis, tetapi juga dari prinsip bahwa pelaksanaan hubungan kontraktual harus mempertahankan keseimbangan hak dan kewajiban yang sebelumnya telah dibangun oleh para pihak.

Asas itikad baik mempunyai posisi penting karena menjadi penghubung antara kepastian yang lahir dari kontrak dan tuntutan keadilan dalam pelaksanaan hubungan hukum. Atsar (2018) menjelaskan bahwa perkembangan doktrin perbuatan melawan hukum telah memperluas pengertian tindakan melawan hukum sehingga tidak terbatas pada pelanggaran undang-undang, tetapi juga meliputi pelanggaran hak subjektif, kewajiban hukum, kesusilaan, kepatutan, serta kehati-hatian. Dalam hukum kontrak modern, itikad baik juga berkembang sebagai standar perilaku objektif untuk menilai apakah pihak-pihak bertindak secara jujur, wajar, dan tidak mengeksploitasi kelemahan pihak lain. Ng (2023) menunjukkan bahwa penerapan *good faith* dalam sistem hukum kontrak dapat berfungsi sebagai mekanisme korektif terhadap perilaku kontraktual yang secara formal mungkin sesuai dengan teks kontrak tetapi secara substansial bertentangan dengan kewajiban. Dengan perspektif tersebut, penerimaan pembayaran sewa lanjutan dan pembatalan hubungan sewa tidak dapat dinilai secara terpisah dari rangkaian janji dan perilaku yang sebelumnya membentuk kepercayaan penyewa.

Dimensi perlindungan preventif menjadi semakin kuat apabila asas itikad baik diterapkan sejak tahap prakontraktual. Muslim dan Busro (2022) menunjukkan bahwa hubungan sewa-menyewa tidak dapat dilepaskan dari proses pembentukan kesepakatan dan pelaksanaan kewajiban yang lahir darinya, sedangkan Huda dan Faizol (2026) menegaskan adanya akibat hukum dari pemutusan perjanjian secara sepihak ketika tindakan tersebut merugikan pihak lain. Doktrin *culpa in contrahendo* memberikan dasar bahwa pihak yang melalui perundingan telah menimbulkan kepercayaan secara wajar pada pihak lain dapat dimintai pertanggungjawaban apabila kemudian bertindak secara tidak konsisten dan menimbulkan kerugian. Prinsip ini relevan dalam perkara yang dianalisis karena penyewa mendasarkan tindakannya bukan hanya pada keberadaan kontrak tertulis satu tahun, tetapi juga pada representasi mengenai kemungkinan berlangsungnya hubungan sewa hingga lima tahun. Perlindungan hukum dengan demikian harus mampu menjangkau kerugian yang muncul akibat kepercayaan yang secara rasional dibangun sejak tahap negosiasi, bukan hanya kerugian yang terjadi setelah kontrak mulai dilaksanakan.

Fakta perkara menunjukkan bahwa perlindungan preventif yang diberikan oleh norma kontrak belum sepenuhnya mampu mencegah terjadinya sengketa. Penyewa telah melakukan investasi pada objek sewa, melanjutkan pembayaran sebesar Rp540.000.000,00 untuk tahun berikutnya, dan pembayaran tersebut menurut uraian perkara telah dikuasai oleh pemilik gedung sebelum pembatalan dilakukan beberapa bulan kemudian. Perilaku kontraktual semacam ini memiliki keterkaitan dengan konsep *opportunistic breach*, yaitu pemanfaatan posisi kontraktual atau keadaan tertentu untuk

memperoleh keuntungan dengan mengorbankan ekspektasi dan kepentingan pihak lain (Parisi et al., 2024). Varuhas (2022) juga menunjukkan bahwa penggunaan diskresi kontraktual tidak dapat dilepaskan dari batas-batas hukum mengenai tujuan, rasionalitas, dan kepatutan dalam menggunakan hak yang dimiliki salah satu pihak. Dengan demikian, kebebasan berkontrak tidak dapat digunakan sebagai legitimasi untuk mengabaikan konsekuensi dari perilaku yang sebelumnya telah menimbulkan ketergantungan dan kepercayaan pada pihak lain.

Tabel 2. Data dan Bentuk Perlindungan Hukum dalam Perkara Nomor 176 PK/Pdt/2025

Aspek Perlindungan	Fakta/Data Perkara	Dasar Hukum Utama	Bentuk Perlindungan	Persoalan yang Ditemukan
Kesepakatan awal	Negosiasi mengenai sewa selama 5 tahun dengan nilai Rp540.000.000,00	Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata	Preventif	Kontrak tertulis kemudian mencantumkan masa sewa 1 tahun
Itikad baik prakontraktual	Penyewa memperoleh keyakinan bahwa kontrak dapat dilanjutkan hingga 5 tahun	Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata; prinsip kepatutan	Preventif	Janji pada tahap negosiasi tidak seluruhnya dituangkan dalam kontrak
Pelaksanaan kewajiban	Penyewa membayar sewa tahun berikutnya sebesar Rp540.000.000,00	Prinsip <i>pacta sunt servanda</i> dan itikad baik	Preventif dan represif	Pembayaran telah diterima sebelum hubungan sewa dibatalkan
Pembatalan sepihak	Pemilik gedung melakukan pembatalan setelah menerima pembayaran lanjutan	Pasal 1365 KUH Perdata; Yurisprudensi MA No. 4/Yur/Pdt/2018	Represif	Menimbulkan sengketa mengenai PMH atau wanprestasi
Pembuktian	Bukti pembayaran, surat, keterangan saksi, dan pengakuan pihak diperiksa di persidangan	Pasal 163 dan 164 HIR; Pasal 1865–1866 KUH Perdata	Represif	Fakta yang sama memperoleh kualifikasi hukum berbeda antartingkat peradilan
Kerugian materiil	Uraian putusan kasasi mengakui kerugian konkret sebesar Rp3.140.000.000,00	Pasal 1365 KUH Perdata	Represif	Putusan PK kemudian mengubah dasar penyelesaian perkara
Finalitas putusan	Putusan kasasi dibatalkan pada tingkat PK	Pasal 67 huruf f UU Mahkamah Agung	Represif	Parameter “kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata” belum terukur secara jelas

Sumber: diolah dari rangkaian Putusan PN Jakarta Utara No. 547/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr, Putusan PT DKI Jakarta No. 991/PDT/2023/PT DKI, Putusan MA No. 2325 K/Pdt/2024, dan Putusan MA No. 176 PK/Pdt/2025.

Perlindungan hukum represif dalam perkara ini mulai bekerja ketika penyewa menggunakan hak gugat untuk memperoleh pemulihan terhadap kerugian akibat pembatalan hubungan sewa. Hak menggugat merupakan manifestasi prinsip *ubi jus ibi remedium*, yaitu keberadaan hak harus disertai mekanisme untuk memperoleh pemulihan ketika hak tersebut dilanggar. Dalam konteks hukum acara perdata, pihak yang mengajukan gugatan harus mempunyai kepentingan langsung sekaligus membuktikan dasar hak yang didalilkannya, sehingga prinsip *legitima persona standi in iudicio*

berfungsi untuk memastikan adanya hubungan nyata antara penggugat dengan kepentingan yang dimohonkan perlindungannya (Alyssa & Adlhiyati, 2025). Mahawijaya et al. (2023) menunjukkan bahwa efektivitas perlindungan hukum perdata sangat berkaitan dengan tersedianya perangkat prosedural yang mampu mencegah kerugian semakin besar selama sengketa berlangsung. Dalam perkara ini, akses terhadap peradilan memberikan kesempatan kepada penyewa untuk menguji pembatalan sepihak dan meminta ganti rugi melalui mekanisme litigasi.

Pembuktian menjadi elemen utama perlindungan represif karena hak yang didalilkan tidak cukup hanya dinyatakan, melainkan harus didukung alat bukti yang dapat diterima menurut hukum acara. Pasal 163 HIR jo. Pasal 1865 KUH Perdata menempatkan beban pembuktian pada pihak yang mendalilkan suatu hak atau peristiwa hukum, sedangkan Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUH Perdata menentukan jenis alat bukti yang dapat digunakan di persidangan. Dalam perkara ini, rangkaian bukti pembayaran, surat-menyurat, keterangan saksi, serta pengakuan mengenai penerimaan uang sewa menjadi dasar untuk menghubungkan proses negosiasi, pelaksanaan pembayaran, dan pembatalan secara sepihak. Riski dan Irianto (2026) menegaskan bahwa ketiadaan atau ketidaksempurnaan kontrak tertulis tidak dengan sendirinya menghapus akibat hukum apabila keberadaan hubungan dan pelaksanaannya dapat dibuktikan melalui fakta serta alat bukti lain yang sah. Dengan demikian, hukum pembuktian memungkinkan hakim tidak hanya membaca klausul kontrak secara formal, tetapi merekonstruksi keseluruhan hubungan hukum berdasarkan fakta yang terbukti di persidangan.

Perlindungan represif juga harus menghasilkan pemulihan yang sebanding dengan kerugian yang dapat dibuktikan, sehingga ganti rugi tidak semata-mata berfungsi sebagai hukuman melainkan sebagai instrumen pemulihan. Dalam uraian perkara, Pengadilan Negeri pada awalnya mengabulkan tuntutan kerugian dalam jumlah yang lebih besar, sedangkan pada tingkat kasasi Mahkamah Agung membatasi kerugian materiil pada Rp3.140.000.000,00 karena bagian tersebut dipandang memiliki dasar pembuktian konkret, sementara proyeksi keuntungan tidak seluruhnya dapat dibuktikan. Pendekatan tersebut menunjukkan pentingnya hubungan kausal antara pelanggaran dan kerugian sebagai dasar penetapan kompensasi, sejalan dengan unsur perbuatan melawan hukum yang menghendaki adanya kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab akibat (Siregar et al., 2023). Dalam perspektif perbandingan, Teng dan Kalaarasu (2022) menunjukkan bahwa penilaian terhadap kompensasi dan klausul pembayaran dalam sengketa kontraktual memerlukan kontrol proporsional agar pemulihan tidak berubah menjadi keuntungan yang berlebihan. Butarbutar (2022), meskipun mengkaji konteks kekuatan eksekutorial sertifikat fidusia, juga menunjukkan secara lebih luas bahwa perlindungan hukum perdata baru mempunyai arti praktis apabila hak yang telah diakui secara normatif dapat diwujudkan melalui instrumen penegakan yang efektif.

Konteks pandemi COVID-19 turut relevan dalam memahami keseimbangan kepentingan para pihak, walaupun keberadaan pandemi tidak dengan sendirinya menentukan bahwa kewajiban kontraktual hapus atau bahwa salah satu pihak otomatis terbebas dari tanggung jawab. Pitta Allagan et al. (2022) menunjukkan bahwa peristiwa yang terjadi di luar kendali para pihak dalam kontrak komersial harus dianalisis berdasarkan pengaruhnya terhadap pelaksanaan kontrak dan pembagian risiko yang sebelumnya disepakati. Dalam perkara ini, penyewa telah melakukan investasi pada usaha restoran ketika pembatasan aktivitas masyarakat mempengaruhi operasional bisnis, sehingga keberlanjutan jangka sewa menjadi faktor penting bagi kemungkinan pengembalian investasi. Hal tersebut memperkuat urgensi menilai apakah tindakan pemilik objek telah memenuhi standar itikad baik, kepatutan, dan keseimbangan, khususnya ketika pembayaran untuk periode berikutnya telah diterima. Sulistianingsih et al. (2024) menegaskan bahwa perkembangan hukum kontrak harus memperhatikan akibat yuridis dari tindakan yang menunjukkan ketidakmauan atau ketidakmampuan salah satu pihak untuk mempertahankan kewajibannya sebelum seluruh pelaksanaan kontrak selesai.

Persoalan perlindungan hukum menjadi lebih kompleks ketika putusan kasasi yang telah memberikan pemulihan kepada penyewa kemudian dibatalkan melalui Peninjauan Kembali tanpa adanya fakta materiil baru yang secara eksplisit mengubah konstruksi kejadian. Dalam kondisi demikian, perlindungan hukum bukan lagi hanya menyangkut hak kontraktual dan hak memperoleh ganti rugi, tetapi juga menyangkut kepastian bahwa putusan yang telah melewati pemeriksaan *judex facti* dan *judex juris* tidak dibuka kembali tanpa alasan luar biasa yang benar-benar dapat dibedakan dari alasan kasasi. Ketidadaan parameter yang tegas mengenai “kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata” menimbulkan kemungkinan bahwa perbedaan penafsiran hukum dapat digunakan untuk mengganti kualifikasi perkara terhadap fakta yang sama, sehingga finalitas putusan menjadi relatif

(Kadafi, 2023; Yunandeva, 2024). Keadaan ini berpotensi melemahkan perlindungan terhadap pihak yang sebelumnya telah berhasil membuktikan dalil dan memperoleh putusan karena pemulihan yang telah diberikan dapat berubah akibat perbedaan penafsiran pada tahap luar biasa. Dengan demikian, perlindungan represif yang efektif menghendaki keseimbangan antara tersedianya mekanisme koreksi terhadap putusan yang sungguh-sungguh keliru dan kebutuhan menjaga *res judicata*, kepastian hukum, serta stabilitas hubungan keperdataan.

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan dalam perkara Nomor 176 PK/Pdt/2025 dapat dipahami dalam dua lapisan yang saling berkaitan, yaitu preventif melalui norma hukum kontrak dan represif melalui mekanisme penyelesaian sengketa serta pembuktian di pengadilan. Perlindungan preventif seharusnya bekerja melalui asas konsensualisme, *pacta sunt servanda*, itikad baik, kepatutan, dan larangan menggunakan hak secara oportunistik, sedangkan perlindungan represif bekerja melalui hak menggugat, pembagian beban pembuktian, pemberian ganti rugi, dan pelaksanaan putusan. Namun efektivitas kedua bentuk perlindungan tersebut menjadi tidak optimal ketika dasar Peninjauan Kembali dapat ditafsirkan secara luas hingga memungkinkan perubahan kualifikasi hukum tanpa kehadiran fakta materiil yang baru dan menentukan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penguatan perlindungan hukum tidak cukup hanya dilakukan pada tingkat hukum kontrak, tetapi juga memerlukan kejelasan prosedural mengenai batas penggunaan PK agar upaya hukum luar biasa tidak mengurangi kepastian yang seharusnya diperoleh pihak setelah perkara melewati proses pemeriksaan yang lengkap. Oleh karena itu, kejelasan parameter alasan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata menjadi bagian integral dari upaya membangun perlindungan hukum yang konsisten, adil, dapat diprediksi, dan tetap menghormati finalitas putusan.

Implikasi Yuridis Putusan Nomor 176 PK/Pdt/2025 terhadap Batas Peninjauan Kembali, Kepastian Hukum, dan Finalitas Putusan

Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 PK/Pdt/2025 memiliki implikasi yuridis yang lebih luas daripada sekadar perubahan hasil sengketa antara para pihak karena perkara tersebut memperlihatkan persoalan mengenai batas kewenangan pemeriksaan Peninjauan Kembali dalam sistem hukum acara perdata. Peninjauan Kembali pada hakikatnya merupakan upaya hukum luar biasa terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga penerapannya harus ditempatkan sebagai pengecualian terhadap prinsip finalitas putusan dan bukan sebagai kelanjutan biasa setelah kasasi. Mertokusumo (2010) menempatkan kepastian hukum sebagai salah satu fungsi fundamental putusan pengadilan, sedangkan Kadafi (2023) mengingatkan bahwa perluasan penggunaan alasan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dapat menggeser PK menjadi semacam tingkat pemeriksaan tambahan. Persoalan tersebut terlihat dalam perkara ini ketika putusan kasasi yang telah mengkualifikasikan tindakan pemilik gedung sebagai perbuatan melawan hukum kemudian dibatalkan melalui PK dan diganti dengan konstruksi wanprestasi berdasarkan rangkaian fakta yang pada dasarnya telah diperiksa sebelumnya. Dalam keadaan demikian, persoalan utama tidak lagi semata-mata mengenai pihak mana yang harus bertanggung jawab, tetapi juga mengenai sampai sejauh mana putusan yang telah memiliki sifat final dapat dibuka kembali tanpa mengurangi prinsip *res judicata pro veritate habetur*.

Batas antara kasasi dan PK menjadi salah satu persoalan paling penting yang ditunjukkan oleh perkara tersebut karena keduanya mempunyai fungsi yuridis yang berbeda dalam struktur upaya hukum. Kasasi pada dasarnya memberikan ruang kepada Mahkamah Agung untuk menilai apakah hukum telah diterapkan secara benar, sedangkan PK hanya dapat diajukan berdasarkan alasan tertentu yang secara limitatif ditentukan oleh undang-undang. Apabila “kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata” dimaknai terlalu luas hingga mencakup seluruh kemungkinan perbedaan penafsiran hukum, maka kesalahan penerapan hukum yang seharusnya menjadi objek pemeriksaan kasasi dapat diperiksa kembali melalui PK. Alfret (2023) menekankan fungsi PK sebagai mekanisme korektif demi keadilan, tetapi karakter korektif tersebut tetap harus dibatasi agar tidak menghilangkan kepastian dari putusan berkekuatan hukum tetap. Yunandeva (2024) juga menunjukkan bahwa praktik PK perdata menghadapi tantangan terkait konsistensi prosedur dan penilaian terhadap alasan permohonan, sehingga diperlukan standar yang mampu membedakan kekeliruan yang benar-benar nyata dengan perbedaan pendapat hukum yang secara inheren dapat terjadi di antara hakim.

Dalam Putusan Nomor 176 PK/Pdt/2025 tidak terlihat adanya fakta materiil baru yang secara mendasar mengubah konstruksi kejadian, sementara perubahan yang terjadi terutama terdapat pada penilaian terhadap kualifikasi hubungan hukum antara para pihak. Kondisi tersebut penting karena *novum* memiliki karakter berbeda dari penafsiran baru terhadap bukti atau fakta yang telah diperiksa, yaitu adanya keadaan atau bukti yang sebelumnya tidak tersedia dan mempunyai kemampuan menentukan terhadap penyelesaian perkara (Yunika S, 2024). Apabila fakta mengenai proses negosiasi, masa sewa, pembayaran tahun kedua, pembatalan sepihak, penutupan objek sewa, serta tindakan para pihak telah diperiksa pada tingkat pertama, banding, dan kasasi, maka perubahan dari perbuatan melawan hukum menjadi wanprestasi pada tingkat PK pada dasarnya merupakan perubahan penilaian yuridis terhadap materi yang sama. Kadafi (2023) mengingatkan bahwa keadaan seperti ini dapat membuka penggunaan PK sebagai sarana untuk mengemas kembali argumentasi yang telah ditolak dalam tahapan sebelumnya. Karena itu, keberadaan fakta materiil baru perlu ditempatkan sebagai salah satu indikator penting dalam menguji apakah suatu kekeliruan layak membenarkan penyimpangan terhadap finalitas putusan.

Pembatasan semacam itu juga memperoleh relevansi dari perkembangan historis dan komparatif lembaga peninjauan kembali. Sistem hukum Belanda mengembangkan *herroeping* dengan alasan yang relatif terbatas, terutama berkaitan dengan penipuan, bukti palsu, atau dokumen menentukan yang sebelumnya disembunyikan, sehingga mekanisme luar biasa tersebut tidak ditujukan untuk mengulang perdebatan mengenai penerapan hukum. Logika pembatasan tersebut berangkat dari pemisahan bahwa kesalahan penerapan hukum memperoleh mekanisme koreksi melalui jalur upaya hukum biasa dan kasasi, sedangkan pembukaan kembali putusan final harus didasarkan pada keadaan luar biasa yang benar-benar mempengaruhi dasar faktual putusan. Konsepsi tersebut relevan dengan pandangan Kadafi (2023) mengenai kebutuhan menjaga PK dari penggunaan sebagai “upaya hukum ketiga” setelah banding dan kasasi. Mahawijaya et al. (2023) secara lebih luas juga menunjukkan bahwa reformasi hukum acara perdata membutuhkan desain prosedural yang mampu memberikan perlindungan efektif tanpa mengorbankan kepastian hukum. Dengan demikian, perkembangan komparatif dapat berfungsi sebagai bahan pertimbangan untuk memperjelas parameter Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung tanpa harus menghilangkan fungsi korektif PK dalam keadaan yang benar-benar luar biasa.

Implikasi PK dalam perkara ini juga tidak dapat dipisahkan dari persoalan substantif mengenai batas wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Siregar et al. (2023) menunjukkan bahwa pemisahan kedua dasar gugatan tersebut memerlukan identifikasi terhadap sumber kewajiban, jenis pelanggaran, dan hubungan antara tindakan dengan kerugian yang ditimbulkan, sedangkan Putri dan Yoga (2026) menekankan pentingnya membedakan pelanggaran kewajiban kontraktual dari tindakan yang sekaligus melanggar kewajiban hukum umum. Tindakan pembatalan sepihak yang didahului oleh janji mengenai kelanjutan masa sewa, penerimaan pembayaran tahun berikutnya, serta penutupan akses terhadap objek sewa menyebabkan sengketa tidak cukup dipahami hanya melalui bunyi klausul satu tahun dalam kontrak. Yuanitasari dan Kusmayanti (2020), Nugraheni dan Hernawan (2024), serta Giliker (2022) menunjukkan bahwa prinsip itikad baik memiliki fungsi penting sejak tahap pembentukan sampai pelaksanaan kontrak, terutama ketika pernyataan dan perilaku salah satu pihak telah menimbulkan kepercayaan yang wajar pada pihak lain. Atas dasar itu, perubahan kualifikasi hukum pada tingkat PK seharusnya disertai argumentasi yang menunjukkan secara jelas mengapa keseluruhan fakta yang sebelumnya digunakan untuk membangun unsur perbuatan melawan hukum tidak lagi relevan dan mengapa kekeliruan pada putusan kasasi dapat dikategorikan sebagai “nyata”.

Tabel 3. Formulasi Parameter Yuridis untuk Menilai “Kekhilafan Hakim atau Kekeliruan yang Nyata” dalam Peninjauan Kembali

Parameter Penugjian	Indikator Operasional	Kondisi dalam Putusan No. 176 PK/Pdt/2025	Implikasi Yuridis
Sifat kesalahan	Kesalahan dapat dikenali secara langsung, objektif, dan tidak membutuhkan perdebatan interpretatif yang	Perubahan terutama menyangkut kualifikasi PMH menjadi wanprestasi	Mengindikasikan adanya persoalan interpretasi hukum, bukan semata kekeliruan kasat mata

Kebaruan fakta	kompleks Terdapat fakta materiil yang sebelumnya belum diperiksa	Tidak ditunjukkan adanya fakta materiil baru yang menentukan	Melemahkan kebutuhan membuka kembali putusan yang telah final
Pengaruh terhadap amar	Kesalahan harus mempunyai hubungan langsung dan menentukan terhadap hasil putusan	Perubahan interpretasi menyebabkan amar kasasi dibatalkan	Memerlukan argumentasi yang lebih ketat mengenai sifat menentukan dari kesalahan
Perbedaan dari alasan kasasi	Kesalahan PK tidak sekadar berupa perbedaan penerapan atau penafsiran hukum	Persoalan berpusat pada penentuan PMH atau wanprestasi	Berpotensi menimbulkan tumpang tindih antara fungsi kasasi dan PK
Dasar pembuktian	Penilaian tidak sekadar mengulang evaluasi terhadap alat bukti yang telah diuji	Fakta pokok telah diperiksa dalam rangkaian PN, PT, dan kasasi	Pemeriksaan ulang dapat mendekati karakter tingkat peradilan keempat
Finalitas putusan	Pembukaan kembali dilakukan hanya jika kepentingan koreksi secara nyata melebihi kepentingan finalitas	Putusan kasasi yang telah final dibatalkan melalui PK	Memerlukan keseimbangan antara keadilan korektif dan kepastian hukum
Konsistensi alasan	Pertimbangan harus menjelaskan secara spesifik bentuk kekhilafan atau kekeliruan	Perubahan berfokus pada penilaian hukum atas fakta yang sama	Standar alasan PK perlu dirumuskan lebih terukur dan transparan

Sumber: diolah berdasarkan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung, rangkaian putusan perkara, serta analisis Kadafi (2023), Alfret (2023), Yunandeva (2024), dan Yunika S (2024).

Parameter dalam tabel tersebut menunjukkan bahwa frasa “kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata” idealnya diuji melalui indikator yang lebih objektif daripada sekadar adanya perbedaan kesimpulan antara majelis kasasi dan majelis PK. Kesalahan yang nyata seharusnya dapat dikenali tanpa memerlukan rekonstruksi hukum panjang dan kontroversial, sedangkan perubahan kualifikasi antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum justru membutuhkan penilaian terhadap sumber kewajiban, itikad baik, fakta prakontraktual, pembuktian, serta hubungan antara tindakan dan kerugian. Wisely et al. (2025) menunjukkan bahwa pembatalan sepihak dapat memperoleh kualifikasi perbuatan melawan hukum ketika tindakan tersebut melampaui persoalan tidak dipenuhinya prestasi dan melanggar kepentingan hukum pihak lain. Kurniawan et al. (2022) juga menempatkan prinsip keseimbangan sebagai landasan penting dalam menentukan akibat pembatalan suatu perjanjian, sehingga hakim tidak cukup hanya mempertimbangkan kekuatan formal klausul tanpa menilai keseimbangan kepentingan para pihak. Oleh karena itu, semakin besar kebutuhan penalaran interpretatif untuk mengubah kualifikasi perkara, semakin penting pula bagi hakim PK menjelaskan mengapa persoalan tersebut termasuk kekhilafan nyata dan bukan sekadar perbedaan pendapat hukum.

Kebutuhan terhadap standar yang jelas juga berkaitan erat dengan sistem pembuktian dalam HIR karena fakta yang digunakan untuk menerapkan hukum harus terlebih dahulu ditetapkan melalui proses pembuktian. Harahap (2016) menjelaskan bahwa pembuktian merupakan tahapan sentral dalam perkara perdata karena hakim menentukan kebenaran yuridis berdasarkan alat bukti yang diajukan para pihak sesuai dengan pembagian beban pembuktian. Dalam perkara ini, bukti surat, pembayaran sewa lanjutan, keterangan saksi, dan pengakuan mengenai penguasaan pembayaran menjadi bagian dari materi yang telah dinilai pada tahap *judex facti*, sedangkan penerapan hukum terhadap fakta tersebut kemudian diuji pada kasasi. Riski dan Irianto (2026) menunjukkan bahwa hubungan hukum dan akibat perdata dapat dibuktikan tidak hanya melalui kontrak tertulis, tetapi juga melalui rangkaian perbuatan dan bukti lain yang menunjukkan keberadaan hubungan serta pelaksanaan kewajiban. Dengan demikian, apabila PK hendak menyimpangi hasil evaluasi tersebut, pertimbangan putusan idealnya menjelaskan secara spesifik fakta atau kesalahan pembuktian mana

yang bersifat nyata dan menentukan, bukan sekadar mengganti pendekatan interpretatif terhadap bukti yang sama.

Dari sudut perlindungan hukum, kepastian mengenai batas PK diperlukan karena penyelesaian sengketa perdata pada akhirnya tidak hanya bertujuan menghasilkan amar putusan, tetapi juga memberikan kondisi yang memungkinkan para pihak mengakhiri sengketa dan menata kembali hubungan ekonominya. Syahrani (2013) menempatkan kepastian sebagai unsur penting perlindungan hak, sedangkan Alyssa dan Adlhiyati (2025) menegaskan bahwa mekanisme peradilan harus memberikan ruang efektif kepada pihak yang mempunyai kepentingan hukum untuk memperoleh pemulihan. Apabila putusan kasasi dapat kembali berubah berdasarkan alasan yang parameternya tidak jelas, pihak yang sebelumnya memperoleh putusan yang menguntungkan menghadapi ketidakpastian mengenai kapan sengketa benar-benar berakhir. Kondisi demikian juga dapat menghambat pelaksanaan putusan, pemulihan kerugian, pengambilan keputusan usaha, serta penggunaan kembali sumber daya yang sebelumnya terikat pada sengketa. Butarbutar (2022), dalam konteks berbeda mengenai kekuatan eksekutorial, memperlihatkan pentingnya hubungan antara pengakuan hak dan efektivitas mekanisme pelaksanaannya, sehingga perlindungan hukum tidak selesai hanya dengan keberadaan norma atau putusan tetapi juga mensyaratkan kepastian mengenai pelaksanaannya.

Aspek keseimbangan dan itikad baik semakin relevan apabila perkara ditempatkan dalam perkembangan hukum kontrak kontemporer. Anand et al. (2022) memperlihatkan pentingnya perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik ketika pembatalan hubungan hukum berdampak pada pihak yang telah menggantungkan tindakan ekonominya pada hubungan tersebut, sedangkan Christie et al. (2022) menunjukkan semakin pentingnya *good faith* dalam mengendalikan perilaku dalam kontrak relasional. Parisi et al. (2024) menguraikan problem *opportunistic breach* ketika pelanggaran kontrak digunakan sebagai strategi untuk memperoleh keuntungan dengan mengalihkan beban kepada pihak lain, sementara Varuhas (2022) menekankan adanya batas terhadap penggunaan diskresi dalam hubungan kontraktual. Konteks pandemi juga membutuhkan perhatian terhadap perubahan keadaan dan distribusi risiko sebagaimana dibahas oleh Pitta Allagan et al. (2022), Mitchell (2024), dan Cahyono et al. (2025), tanpa berarti bahwa perubahan keadaan dengan sendirinya membatalkan kontrak atau kewajiban para pihak. Analisis yang komprehensif karena itu harus menghubungkan teks kontrak, perilaku prakontraktual, penerimaan pembayaran, kondisi pelaksanaan, ketergantungan ekonomi, dan asas keseimbangan sebelum menentukan apakah suatu tindakan hanya merupakan wanprestasi atau telah berkembang menjadi perbuatan melawan hukum.

Pada akhirnya, Putusan Nomor 176 PK/Pdt/2025 menunjukkan kebutuhan untuk memperjelas secara doktrinal maupun normatif batas penggunaan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung agar PK tetap berfungsi sebagai instrumen koreksi luar biasa tanpa kehilangan karakter limitatifnya. Rumusan parameter sekurang-kurangnya perlu membedakan kesalahan fakta yang nyata dari perbedaan interpretasi hukum, mensyaratkan penjelasan mengenai sifat menentukan dari kesalahan, membatasi pemeriksaan ulang terhadap bukti yang telah dinilai, serta memberikan justifikasi khusus ketika kepentingan koreksi hendak mengesampingkan finalitas putusan. Pembatasan tersebut tidak berarti menghilangkan kemungkinan memperbaiki putusan yang benar-benar keliru, tetapi memastikan agar koreksi hanya dilakukan ketika dasar yang luar biasa dapat ditunjukkan secara objektif, transparan, dan dapat diuji (Alfret, 2023; Kadafi, 2023). Dalam bidang kontrak, parameter tersebut perlu berjalan bersama prinsip *pacta sunt servanda*, itikad baik, keseimbangan, dan perlindungan terhadap *legitimate expectation* agar penyelesaian sengketa tidak berhenti pada formalitas klausul semata (Subekti & Tjitrosudibio, 2005; Sriwido & Kristiawanto, 2021; Ng, 2023). Dengan konstruksi demikian, harmonisasi antara hukum perjanjian dan hukum acara perdata dapat menjaga tiga kepentingan sekaligus, yaitu memberikan koreksi terhadap kekeliruan yang benar-benar nyata, melindungi pihak yang dirugikan secara substantif, serta mempertahankan kepastian dan finalitas putusan sebagai fondasi kepercayaan terhadap proses peradilan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, Putusan Mahkamah Agung Nomor 176 PK/Pdt/2025 menunjukkan adanya perbedaan yang signifikan dalam kualifikasi hukum pada setiap tingkat peradilan terhadap rangkaian fakta yang sama. Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi menilai pembatalan perjanjian secara sepihak, penerimaan pembayaran

sewa tahun kedua, serta perilaku pemilik gedung sejak tahap prakontraktual sebagai rangkaian perbuatan yang memenuhi karakteristik perbuatan melawan hukum. Sebaliknya, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Mahkamah Agung pada tingkat Peninjauan Kembali mengkualifikasikan perkara tersebut sebagai wanprestasi dengan menitikberatkan pada klausul tertulis mengenai jangka waktu sewa. Perubahan kualifikasi pada tingkat Peninjauan Kembali tidak didasarkan pada adanya fakta materiil atau bukti baru yang menentukan, tetapi terutama pada perbedaan penafsiran hukum terhadap fakta yang telah diperiksa sebelumnya. Kondisi tersebut memperlihatkan bahwa penggunaan alasan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung masih menghadapi persoalan batas konseptual, khususnya dalam membedakannya dari kesalahan penerapan hukum yang pada dasarnya merupakan wilayah pemeriksaan kasasi.

Perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan pada dasarnya telah tersedia secara preventif melalui prinsip konsensualisme, *pacta sunt servanda*, kebebasan berkontrak, itikad baik, dan kepatutan dalam KUH Perdata, serta secara represif melalui hak menggugat, mekanisme pembuktian berdasarkan HIR, pemberian ganti rugi, dan upaya hukum. Namun, efektivitas perlindungan tersebut dapat berkurang apabila putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat dibuka kembali berdasarkan alasan kekhilafan hakim tanpa parameter yang objektif dan terukur. Oleh karena itu, diperlukan penegasan parameter “kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata” yang membedakan kesalahan faktual yang jelas dari perbedaan interpretasi hukum, menjelaskan sifat menentukan dari kesalahan tersebut, serta membatasi pemeriksaan ulang terhadap fakta dan alat bukti yang telah dinilai. Penegasan tersebut diperlukan agar Peninjauan Kembali tetap berfungsi sebagai upaya hukum luar biasa, sekaligus menjaga keseimbangan antara koreksi terhadap putusan yang benar-benar keliru, perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik, kepastian hukum, dan finalitas putusan berdasarkan prinsip *res judicata*.

DAFTAR PUSTAKA

- Alfret, A. (2023). Peninjauan kembali demi keadilan. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 53(3), Article 1. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol53.no3.1571>
- Alyssa, I., & Adhiyati, Z. (2025). Asas legitima persona standi in judicio dalam perlawanan lelang eksekusi hak tanggungan pihak ketiga. *Verstek*, 13(4), 709–718. DOI: 10.20961/jv.v13i4.98355
- Anand, G., Putri, D. S., Nugraha, X., Hartono, J., & Pusparani, M. A. (2022). Legal implications on cancellation of agreements made prior to custody for good faith land buyers. *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum*, 9(2), 253–275. <https://doi.org/10.22304/pjih.v9n2.a6>
- Ardyo, B. (2019). Formulasi pengaturan tahapan pra kontrak dalam proses pembentukan kontrak di Indonesia. *Jurnal Yustika: Media Hukum dan Keadilan*, 22(2), 84–93. DOI: 10.24123/yustika.v22i02.2406
- Atsar, A. (2018). *Hukum perikatan Indonesia: Dalam suatu pendekatan perbandingan hukum*. Rajawali Pers.
- Butarbutar, E. N. (2022). Constitutional issue of the executorial power of fiduciary certificates as equal to court decision. *Jurnal Konstitusi*, 19(3), 606–622. <https://doi.org/10.31078/jk1935>
- Cahyono, A. B., Pangaribuan, T. M. P., & Raumanen, V. D. (2025). A change of circumstances and contract adjustment: Indonesian law and beyond. *Journal of Indonesian Legal Studies*, 10(1), 349–390. <https://doi.org/10.15294/jils.v10i1.1592>
- Christie, D., Saintier, S., & Viven-Wilksch, J. (2022). Industry-led standards, relational contracts and good faith: Are the UK and Australia setting the pace in (construction) contract law? *Liverpool Law Review*, 43, 287–310. <https://doi.org/10.1007/s10991-022-09307-5>
- Giliker, P. (2022). Contract negotiations and the common law: A move to good faith in commercial contracting? *Liverpool Law Review*, 43, 175–202. <https://doi.org/10.1007/s10991-022-09299-2>
- Harahap, M. Y. (2016). *Hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan*. Sinar Grafika.
- Huda, M. N., & Faizol. (2026). Analisis yuridis akibat hukum dari pemutusan perjanjian secara sepihak. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(4), 11804–11817. DOI: 10.61104/alz.v4i4.9647

- Kadafi, B. (2023). *Peninjauan kembali: Koreksi kesalahan dalam putusan*. Kepustakaan Populer Gramedia.
- Khanderia, S. (2022). The ambivalent notion of 'fundamental breach' in Indian law of contract: Towards a new paradigm. *Liverpool Law Review*, 43(2), 391–420. <https://doi.org/10.1007/s10991-022-09300-y>
- Khanderia, S. (2023). Termination for breach: The prospects of the UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts to interpret and supplement the Indian law of contract. *Uniform Law Review*, 27(4), 512–542. <https://doi.org/10.1093/ulr/unad002>
- Kurniawan, F., Nugraha, X., Putra, G. A., Taniady, V., & Jansen, B. (2022). The principle of balance formulation as the basis for cancellation of agreement in Indonesia. *Lex Scientia Law Review*, 6(1), 121–156. <https://doi.org/10.15294/lesrev.v6i1.55468>
- Mahawijaya, I. G. N. A. M., Nuraldi, F. D., & Chang, M. S. (2023). The urgency of regulating injunctions in Indonesian civil procedure bill. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 23(1), 15–32. <https://doi.org/10.30641/dejure.2023.V23.15-32>
- Mertokusumo, S. (2010). *Mengenai hukum: Suatu pengantar*. Liberty.
- Mitchell, C. (2024). What does COVID-19 teach us about English contract law? *Legal Studies*, 44(2), 313–331. <https://doi.org/10.1017/lst.2023.45>
- Muslim, A. R., & Busro, A. (2022). Tinjauan yuridis pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah toko di wilayah Semarang Barat. *Notarius*, 15(2), 939–952. DOI: 10.14710/nts.v15i2.35734
- Ng, S. Y. (2023). Good faith in contract law: The Malaysian perspective. *Journal of Malaysian and Comparative Law*, 50(2), 39–56. <https://doi.org/10.22452/jmcl.vol50no2.3>
- Nugraheni, M. C., & Hernawan, A. (2024). Good faith principle in Indonesian contract law: How to set the definition and its benchmarks. *Journal of Infrastructure, Policy and Development*, 8(10), 7358. <https://doi.org/10.24294/jipd.v8i10.7358>
- Parisi, F., Porat, A., & Bix, B. H. (2024). Opportunistic breach of contract. *Canadian Journal of Law & Jurisprudence*, 37(1), 199–230. <https://doi.org/10.1017/cjlj.2023.20>
- Pitta Allagan, T. M., Himmah, D. R., & Al-Djufri, T. A. (2022). Supervening events in Indonesian commercial contracts and notes on the UNIDROIT PICC in relation to COVID-19 health crisis. *Journal of Central Banking Law and Institutions*, 1(2), 237–266. <https://doi.org/10.21098/jcli.v1i2.14>
- Prodjodikoro, W. (2001). *Asas-asas hukum perjanjian*. PT Sumur.
- Putri, L. D. S., & Yoga, I. G. P. (2026). Batasan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam pembatalan perjanjian sepihak. *Kertha Wicara: Jurnal Ilmu Hukum*, 16(1), 13–23.
- Riski, R. Y., & Irianto, K. D. (2026). Akibat hukum perjanjian kerja sama tanpa kontrak tertulis dalam hukum perdata Indonesia. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(5), 1398–1419. DOI: 10.61104/alz.v4i5.12546
- Siregar, M., Kamello, T., Purba, H., & Sembiring, R. (2023). Pemisahan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam perspektif hukum materiil dan penerapan di pengadilan. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 2(6), 532–548. DOI: 10.56128/ljoalr.v2i6.187
- Sriwidodo, J., & Kristiawanto. (2021). *Memahami hukum perikatan*. Kepel Press.
- Subekti, R., & Tjitrosudibio, R. (2005). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita.
- Sulistianingsih, D., Wijaya, C. C., Yusoff, R. M., & Adhi, Y. P. (2024). Juridical consequences of anticipatory breach as a form of breach of a contract. *Journal of Indonesian Legal Studies*, 9(1), 131–154. <https://doi.org/10.15294/jils.vol9i1.4537>
- Syahrani, R. (2013). *Seluk beluk dan asas-asas hukum perdata*. Alumni.
- Teng, J., & Kalaiarasu, K. (2022). Divergence and convergence in the law of contractual penalties and liquidated damages clauses in England, Singapore, and Malaysia. *Liverpool Law Review*, 43, 451–475. <https://doi.org/10.1007/s10991-022-09309-3>
- Varuhas, J. N. E. (2022). Three issues in the law of contractual discretion. *Oxford Journal of Legal Studies*, 42(3), 787–817. <https://doi.org/10.1093/ojls/ggac003>
- Wisely, J., Kusmayanti, H., & Slamet, S. M. I. (2025). Analisis pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 634/Pdt.G/2021/PN Bks yang mengabulkan gugatan pembatalan sepihak perjanjian perdamaian yang dibuat di luar pengadilan sebagai perbuatan melawan hukum ditinjau dari KUHPperdata. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 4(6), 863–874.

- Yuanitasari, D., & Kusmayanti, H. (2020). Pengembangan hukum perjanjian dalam pelaksanaan asas itikad baik pada tahap pra kontraktual. *ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 3(2), 292–304.
- Yunandeva, V. W. (2024). Analisis pelaksanaan upaya hukum peninjauan kembali perkara perdata di pengadilan negeri: Prosedur, perkembangan, tantangan peran hakim, dan perbedaan wilayah. *Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, dan Humaniora*, 2(1), 196–202. <https://doi.org/10.572349/kultura.v2i1.829>
- Yunika S, M. (2024). Position of criminal case review decision as novum in submission of civil case review. *Indonesian Journal of Interdisciplinary Research in Science and Technology*, 2(7), 1053–1064. <https://doi.org/10.55927/marcopolo.v2i7.10400>