



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 4 Nomor 3 Tahun 2024 Page 7434-7443

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara Perdata Pengembalian
Down Payment (Analisis Putusan PN Larantuka Nomor 1/Pdt.G.S/PN Lrt dan
Putusan PN Jakarta Selatan Nomor 826/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel)

Kurniawan^{1✉}, Benny Djaja²

Universitas Tarumanagara

Email: iwan.kurniawan0599@gmail.com^{1✉}

Abstrak

Dalam suatu transaksi ekonomi yang terjadi antara para pihak, baik itu debitur dan kreditur, yang biasanya terjadi pada transaksi perjanjian kredit terhadap suatu barang, terdapat mekanisme pembayaran dengan uang muka atau *down payment* sebagai bentuk tanda jadi, namun seringkali dalam praktik terdapat wanprestasi sehingga penyelesaiannya sampai pada tahap litigasi, Mirip dengan kejadian dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN Lrt dan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 395/Pdt.G/2021/PN Bks, tujuan dari penelitian ini yaitu untuk memahami dasar hukum yang mengatur uang muka dalam hukum yang berlaku saat ini di Indonesia serta analisis berbasis hukum dalam keputusan PN Larantuka 1/2019 dan PN Bekasi 395/2021 yang terkait dengan kasus pengembalian uang muka. Penelitian ini menerapkan metode hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa regulasi mengenai uang muka ada dalam beberapa peraturan, namun prinsip dasarnya tercantum dalam Pasal 1464 KUHPdata dan secara spesifik dalam PMK 43/2012 serta POJK 35/2018. Dalam kasus Putusan PN Larantuka 1/2019 dan Putusan PN Bekasi 395/2021, hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatan karena penggugat berhasil membuktikan klaimnya berdasarkan pertimbangan hukum yang ada.

Kata Kunci: *Pertimbangan Hukum, Uang Muka, Putusan Pengadilan*

Abstract

In economic transactions between parties, such as debtors and creditors, which typically occur in credit agreement transactions for certain goods, there is a payment mechanism involving a down payment or earnest money. However, breaches of contract often occur in practice, leading to litigation, similar to the cases in the Larantuka District Court Decision Number 1/Pdt.G.S/2019/PN Lrt and the Bekasi District Court Decision Number 395/Pdt.G/2021/PN Bks. This research aims to understand the legal basis that governs down payments in Indonesian positive law and to analyze the legal reasoning in the decisions of the Larantuka District Court 1/2019 and the Bekasi District Court 395/2021 related to the case of down payment refunds. This study applies a normative legal method. The results show that regulations regarding down payments are found in several legislations, but the fundamental principles are contained in Article 1464 of the Civil Code and specifically in Minister of Finance Regulation 43/2012 and in the Financial Services Authority Regulation 35/2018. In the cases of the Larantuka District Court Decision 1/2019 and the Bekasi District Court Decision 395/2021, the judges decided to grant the lawsuit because the plaintiff successfully proved their claim based on the legal considerations presented.

Keywords: *Legal Considerations, Down Payment, Court Verdict*

PENDAHULUAN

Dalam rezim hukum perdata di Indonesia saat ini, termasuk pula didalamnya hukum ekonomi bisnis sebagai *lex specialis*, Hingga saat ini, Indonesia masih menerapkan produk hukum yang merupakan warisan dari masa kolonial, yaitu KUH-Per (Lubis, 2021), KUH-D (Jumhana & Ali, 2023), dan KUHA-Per (Ardiansyah, 2020). Kumpulan hukum ini meliputi beberapa dasar hukum utama, seperti HIR atau RIB yang diberlakukan di Jawa dan Madura. Serta RBg atau Reg. untuk Daerah yang berada di luar Madura dan juga Jawa. Selain daripada itu, terdapat beberapa per-uu-an lain yang menjelaskan dan mengatur aspek-aspek hukum perdata, khususnya mengenai transaksi komersial antar pihak, termasuk kreditur dan debitur, yang terikat dalam perjanjian tersebut (Pangemanan, 2019).

Termasuk pula apabila terjadi ingkar janji (wanprestasi), sampai saat ini masih diatur dalam KUHPerdata, yaitu untuk wanprestasi diatur pada Pasal 1238 KUHPerdata yang menjelaskan bahwa debitur menjadi lalai terhadap prestasi yang disepakati dengan kreditur dikarenakan terlambat dalam memenuhi prestasi tersebut (Apriani, 2021). Prinsip *pacta sunt servanda* yang diakui dalam hukum positif di Indonesia (Prayogo, 2016), berlandaskan hukum internasional (Utama, 2019). Istilah lain dari prinsip ini adalah kebebasan berkontrak, dijelaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdata, bahwa setiap perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya menjadi UU yang mengikat para pihak.

Ini juga mencakup persetujuan jual-beli berbasis kredit, yang mana objek persetujuan bisa berupa perumahan atau barang lain, seperti kendaraan bermotor. Mekanisme

pembayaran uang muka (*down payment*) sebagai bentuk komitmen dalam transaksi atau perjanjian tersebut, sebagai bentuk itikad baik dalam melaksanakan perjanjian. Mengenai *down payment* ini, Pasal 1464 KUHPerdara mengaturnya apabila transaksi atas suatu barang atau jasa dilakukan dengan uang muka, maka tidak ada siapapun, pihak manapun yang dapat membatalkan transaksi *a quo*, baik itu pihak debitur dan kreditur.

Walaupun pembayaran uang muka (*down payment*) telah dilakukan oleh pihak tertentu, wanprestasi sering kali terjadi, memicu perselisihan dan mengarah pada penyelesaian masalah melalui litigasi (Hidayah, 2017). Pengembalian uang muka ini terdapat dalam berbagai jenis perjanjian, termasuk dalam jual-beli tanah (Raypangestu & Gultom, 2022), persewaan rumah (Putra & Yahya, 2018), jual-beli rumah (Puspitaarum dkk., 2016), seperti yang terlihat dalam keputusan Putusan PN Larantuka Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN Lrt dan Putusan PN Bekasi Nomor 395/Pdt.G/2021/PN Bks. Dalam keputusan tersebut, hakim memutuskan bahwa pihak yang kalah dalam hal ini adalah tergugat untuk mengembalikan *down payment* kepada si pemenang dalam hal ini adalah penggugat. Ini menarik perhatian peneliti karena biasanya dalam perjanjian, ada klausul yang menyatakan jika terjadi pembatalan sepihak oleh salah satu pihak, maka uang muka tersebut tidak bisa dikembalikan, sesuai dengan penjelasan dalam jurnal ilmiah oleh Prawira dan Purwanto (Prawira & Purwanto, 2020).

Fokus dalam penelitian ini peneliti menekankan kepada pada pertimbangan hakim mengenai aspek hukumnya dalam suatu Putusan PN perdata yang memutuskan bahwa tergugat diharuskan untuk mengembalikan uang muka (*down payment*) (Andika & Herlina, 2023). Pada hakikatnya tentu kembali kepada karakteristik masing-masing kasus yang mengatur terkait dengan kedudukan dari uang muka atau *down payment*. Sehingga, dalam memutuskan putusan atas suatu kasus, hakim akan mengandalkan bukti-bukti secara formil dari para pihak berdasarkan pada tahap pembuktian, memperhatikan bahwa dalam perkara perdata, peran hakim bersifat pasif bukan aktif untuk mencari kebenaran materiil (Afriana dkk., 2022) dan asas siapa yang mendalilkan, dia yang harus membuktikan (Kumala, 2021).

Dalam penelitian ini, peneliti ingin menganalisis dasar hukum yang mengatur uang muka (*down payment*) yang berlaku saat ini di Indonesia serta melihat pertimbangan hakim tentang hukumnya dalam keputusan PN Larantuka 1/2019 dan PN Bekasi 395/2021, keduanya menangani kasus pengembalian uang muka (*down payment*) dalam perkara perdata.

METODE PENELITIAN

Berdasarkan dengan isu yang peneliti angkat tentang uang muka (*down payment*) yang terjadi dalam kasus perdata dan sesuai dengan putusan yang peneliti jadikan sebagai bahan analisis, maka metode penelitian yang peneliti gunakan adalah hukum normatif, menganalisis hukum dalam konteks norma. Sehingga berdasarkan hal tersebut pula, peneliti akan menganalisis dengan menggunakan per-uu-an yang relevan dan kasus yang telah peneliti nukil tersebut, sehingga berdasarkan dengan dua hal tersebut menjadi bahan utama dalam menganalisis isu dalam penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dasar Hukum Uang Muka (*Down Payment*) dalam Hukum Positif Indonesia

Berdasarkan dengan dasar hukum yang berlaku saat ini di Indonesia, regulasi yang secara spesifik dan jelas mengatur tentang uang muka (*down payment*) termasuk dalam KUHPperdata, PMK No. 43/PMK.010/2012 mengenai Uang Muka Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor pada Perusahaan Pembiayaan, dan POJK No. 35/POJK.05/2018 Tahun 2018 yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan (Fahirattunisa dkk., 2022). Peneliti mengutip pasal-pasal nan secara langsung berhubungan dengan uang muka (*down payment*) dalam penelitian ini.

Seperti yang telah disinggung sebelumnya, mengenai uang muka (*down payment*) diatur dalam Pasal 1464 KUHPperdata, bahwa transaksi yang dilakukan dengan sistem *down payment*, bagi para pihak itu sendiri, baik itu debitur maupun kreditur, tidak memiliki hak untuk membatalkan perjanjian yang telah disepakati atas suatu jasa atau barang yang menjadi objek perjanjian.

Pasal ini merupakan fondasi hukum untuk uang muka (*down payment*) dalam mekanisme pembayaran transaksi komersial di bawah hukum perdata di Indonesia. Secara lebih rinci, hal ini diatur dalam Pasal 1 PMK 43/2012, yang menyatakan:

"Pasal 1:

- (1) Perusahaan Pembiayaan yang menjalankan kegiatan usaha pembiayaan konsumen, termasuk pembiayaan konsumen dengan prinsip syariah untuk kendaraan bermotor, harus menerapkan aturan uang muka (*down payment*) kepada konsumen sebagai berikut:
 - a. Untuk kendaraan bermotor roda dua atau tiga, minimal 20% dari harga jual kendaraan tersebut;
 - b. Untuk kendaraan bermotor roda empat atau lebih yang digunakan untuk tujuan produktif, minimal 20% dari harga jual kendaraan tersebut;

- c. Untuk kendaraan bermotor roda empat atau lebih yang digunakan untuk tujuan non-produktif, minimal 25% dari harga jual kendaraan tersebut.
- (2) Kendaraan bermotor roda empat atau lebih yang digunakan untuk tujuan produktif, sebagaimana disebutkan di ayat (1) huruf b, harus memenuhi kriteria minimal berikut:
 - a. adalah kendaraan untuk mengangkut orang atau barang yang memiliki izin resmi dari otoritas yang berwenang untuk menjalankan usaha tertentu;
 - b. Diajukan oleh individu atau badan hukum yang memiliki izin usaha spesifik dari otoritas yang berwenang dan digunakan untuk aktivitas usaha sesuai dengan izin yang dimiliki.
 - (3) Jika kendaraan bermotor roda empat atau lebih tidak memenuhi kriteria di ayat (2), maka kendaraan tersebut diklasifikasikan sebagai kendaraan bermotor roda empat atau lebih yang digunakan untuk tujuan non-produktif."

Pasal ini secara spesifik mengatur tentang cara penetapan uang muka (*down payment*), yang dalam konteks ini diterapkan untuk pembiayaan konsumen kendaraan bermotor. Jumlah uang muka yang ditetapkan berkisar antara 20% hingga 25%. Sementara itu, dalam Pasal 34 (2) POJK 35/2018, dijelaskan bahwa apabila sistem yang ditetapkan terkait dengan pembelian menggunakan cara uang muka (*down payment*), maka dalam perjanjian yang dimaksud wajib mengatur tentang besaran uang muka (*down payment*).

Hal ini menjadi pengaturan yang mewajibkan kepada perusahaan pembiayaan untuk mencantumkan uang muka dalam perjanjian pembiayaan yang mengikat antara kedua belah pihak tersebut, sehingga menjadi bentuk perlindungan hukum itu sendiri bagi kreditur maupun debitur dalam menjaga dan sebagai bentuk itikad baik dalam menjalankan prestasi suatu perjanjian dan perikatan.

Pertimbangan Hakim tentang Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Perkara Perdata Pengembalian Uang Muka (*Down Payment*)

Dalam penelitian ini, sebagai studi perbandingan, peneliti menggunakan dua putusan dari pengadilan negeri yang telah memeriksa dan memberikan keputusan atas kasus perdata, termasuk wanprestasi. Dalam putusan tersebut, pengadilan memerintahkan tergugat untuk mengembalikan uang muka (*down payment*) kepada penggugat, sehingga hubungan hukum menjadi berakhir (Nento, 2016). Putusan ini terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 1/Pdt.G.S/2019/PN Lrt dan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 395/Pdt.G/2021/PN Bks.

Putusan PN Larantuka 1/2019

Dalam putusan ini, hakim menegaskan dalam pertimbangan hukumnya bahwa substansi gugatan dari penggugat adalah bahwa pihak lawan tidak memenuhi perjanjian jual-beli sebuah Mobil Suzuki Cary yang harganya Rp 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah). Penggugat telah membayar uang panjar sebesar Rp 34.000.000 (tiga puluh empat juta rupiah) pada 24 Januari 2018, namun tergugat secara tiba-tiba membatalkan perjanjian, sehingga penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 34.000.000 (tiga puluh empat juta rupiah).

Berdasarkan pembayaran yang telah dilakukan oleh penggugat kepada pihak lawan, hakim berpendapat bahwa memang ada perjanjian diantaranya, yang tidak dibantah oleh tergugat dan diperkuat oleh Berita Acara Kesepakatan Kasus Jual Beli Mobil antara Ibu Yohana Hayong dan Matias Bara Aran tanggal 24 September 2018. Sehingga pada hakikatnya suatu perjanjian atau persetujuan tidak dapat dibatalkan secara sepihak, karena perjanjian atau persetujuan tersebut ditujukan untuk dilaksanakan secara itikad baik.

Hakim menyimpulkan bahwa tergugat memang berhutang Rp 34.000.000 (tigapuluh empat juta rupiah) kepada penggugat. Oleh karena itu, tergugat harus membayar kompensasi berupa pengembalian uang panjar Rp 34.000.000 (tigapuluh empat juta rupiah) seketika. Amar putusan tersebut mengabulkan gugatan dari penggugat secara utuh, sehingga perbuatan pihak lawan terbukti wanprestasi, mengembalikan uang panjar Rp 34.000.000 (tigapuluh empat juta rupiah) sekaligus.

Putusan PN Bekasi 395/2021

Pada putusan ini, hakim dalam pertimbangan hukumnya menjelaskan bahwa Penggugat benar pada tanggal 6 Januari 2019 telah memesan 1 (satu) Unit Rumah di Jalan Jati Asih Central City Kota Bekasi, Cluster Green Lake 6 x 12, Blok C2/9, Lt/Lb 72/Lb 72/68 M2, senilai Rp 963.654.000,- (sembilanratus enampuluh tiga juta enamratus limapuluh empat ribu rupiah), berdasarkan Surat Pemesanan Rumah Nomor SP/HGU-JCC/I-19/0246. Memang benar bahwa Penggugat telah memberikan uang panjar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) pada tanggal 30 Desember 2018. Bahwa benar Penggugat telah menjalankan pembayaran pertama s/d angsuran ke 24. Hingga Penggugat telah melakukan pembayaran s/d tahun 2020 sebesar Rp 192.730.800,- (seratus sembilanpuluh dua juta tujuhratus tigapuluh ribu delapanratus rupiah).

Bahwa Pemerintah Kota Bekasi pada tanggal 6 Mei 2019 telah melakukan penghentian kegiatan pembangunan pekerjaan proyek, karena memang benar Tergugat belum memiliki ijin mendirikan Bangunan, mengingat sebagian lokasi yang sedang dibangun terdapat klaim

dari Yayasan, yang mengaku bahwa sebagian lokasi tanah tersebut telah dihibahkan kepada Yayasan, sehingga dasar inilah Ijin Mendirikan Bangunan sementara dihentikan, selain itu para pekerja di proyek dari tahun 2019 s/d awal 2021 terjadi pengurangan para pekerja bangunan karena adanya Covid-19.

Pembangunan dilaksanakan hanya beberapa unit saja, maka atas kedua kendala yang tak terduga tersebut di atas, bukan hanya Penggugat saja yang dirugikan, Tergugat juga merasa mengalami kerugian yang lebih besar, karena sekitar 50% (lima puluh persen) dari para pelanggan meminta pengembalian uang yang telah diberikan kepada Tergugat.

Bahwa benar Penggugat telah datang ke Kantor Tergugat untuk meminta kembali uang Penggugat yang sudah masuk ke Tergugat, namun tidak ada penyelesaian dikarenakan Tergugat didesak untuk mengembalikan uang kostumer sebanyak kurang lebih 50 Kostumer dan Tergugat telah memberikan pengertian dan solusi sehingga dalam pengembalian kepada para kostumer tidak sekaligus, melainkan dikembalikannya secara berangsur-angsur, akan tetapi sebagian besar para kostumer termasuk Penggugat tidak mau pengembalian dana secara diangsur Penggugat tidak mau diangsur dan Tergugat minta waktu dan mohon dalam pengembalian uang dapat diangsur selama 6 (enam) bulan, karena bukan Penggugat saja yang minta pengembalian uang, melainkan sampai 50 (limapuluh) para kustomer ingin dikembalikan secara sekaligus.

Berdasarkan jawaban Tergugat, tidak terdapat penolakan terhadap gugatan Penggugat, yang secara efektif menjadi pengakuan langsung dari Tergugat. Ini menunjukkan secara jelas bahwa Tergugat memang belum mengembalikan uang pembayaran rumah sejumlah Rp 192.730.800 (seratus sembilanpuluh dua juta tujuh ratus tigapuluh ribu delapan ratus rupiah) yang telah diterima dari Penggugat.

Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah bahwa Tergugat tidak mengembalikan uang pembayaran rumah secara tunai akan tetapi Tergugat hanya menjanjikan akan mengembalikan uang dari Penggugat tersebut dengan pengembalian uang dengan cara diangsur selama 6 (enam) bulan namun faktanya hingga gugatan dimasukan ke Pengadilan Tergugat belum melakukan pengembalian uang pembayaran rumah kepada Penggugat secara tunai disertai dengan ganti rugi, Oleh karena itu, berdasarkan semua pertimbangan hukum yang telah diuraikan, gugatan Penggugat diterima sebagian dan ditolak sebagian. Dengan demikian, amar putusan mengabulkan gugatan dari penggugat secara parsial; menyatakan bahwa PT. Hadez Graha Utama sebagai Tergugat telah melakukan wanprestasi; menyatakan bahwa surat pemesanan rumah No. SP/HGU-JCC/I-19/0246 tanggal 6 Januari 2019, yang berlokasi di Jalan Jati Asih Central City, unit Cluster Green Lake Blok C2 No.9, bangunan 68 m² dan tanah 72 m² atas nama si

Penggugat, terhadap PT. Hadez Graha Utama sebagai Tergugat, cacat hukum. Tergugat diharuskan untuk mengembalikan uang muka (down payment Rp 15.000.000 (limabelas juta rupiah) dan uang down payment pertama sejumlah Rp 81.365.400 (delapanpuluh satu juta tigaratus enam puluh lima ribu empat ratus rupiah) serta uang down payment kedua hingga ke dua puluh empat sebesar Rp 96.365.400 (sembilanpuluh enam juta tigaratus enam puluh lima ribu empat ratus rupiah), yang telah dibayarkan selama 23 (duapuluh tiga) bulan, sehingga total keseluruhan yang harus dikembalikan adalah Rp 192.730.800 (seratus sembilanpuluh dua juta tujuh ratus tigapuluh ribu delapan ratus rupiah).

Berdasarkan dengan adanya dua putusan pengadilan ini yang memutuskan bahwa tergugat harus mengembalikan uang muka (down payment) (Finia & Ulpah, 2023) karena terdapat pengakuan dari pihak tergugat terdapat wanprestasi (Ahmad & Sulistiana, 2021), sehingga dalam konteks ini hakim berpendapat bahwa uang muka (down payment) yang telah dibayarkan haruslah dikembalikan kepada penggugat, mengingat hal ini bukanlah bentuk pembatalan secara sepihak, namun bentuk wanprestasi (Muthiah & Setiawan, 2021).

SIMPULAN

Pasal 1464 KUHPerdara menjadi dasar hukum yang mengatur tentang uang muka (down payment), sedangkan Pasal 1 dari PMK 43/2012 dan Pasal 34 (2) dalam POJK 35/2018 juga memberikan regulasi yang spesifik. Dari Putusan PN Larantuka 1/2019 dan Putusan PN Bekasi 395/2021, jelas bahwa pembatalan perjanjian tersebut disebabkan oleh wanprestasi. Oleh karena itu, hakim memutuskan bahwa *down payment* yang telah dikeluarkan oleh Penggugat harus dikembalikan sepenuhnya kepada Tergugat tanpa ada pengecualian.

DAFTAR PUSTAKA

- Afriana, A., Rahmawati, E., Mantili, R., & Putri, Sherly A. (2022). Batasan Asas Hakim Pasif dan Aktif pada Peradilan Perdata. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 7(1), Article 1. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v7i1.1078>
- Ahmad, L., & Sulistiana, T. (2021). Analisis Uang Muka dalam Akad Murabahah pada Kredit Pemilikan Rumah (Studi pada BNI Syariah KCP Jababeka Cikarang Bekasi). *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 6(1), Article 01. <https://doi.org/10.37366/jespb.v6i01.177>
- Andika, D. D., & Herlina, E. (2023). Tinjauan Yuridis Status Down Payment (Uang Muka) dalam Jual Beli Tanah Dikaitkan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. *UNES Law Review*, 5(4), Article 4.

<https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4.555>

- Apriani, T. (2021). Konsep Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi Serta Sistem Pengaturannya dalam KUHPperdata. *GANEC SWARA*, 15(1), Article 1. <https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.193>
- Ardiansyah, M. K. (2020). Pembaruan Hukum oleh Mahkamah Agung dalam Mengisi Kekosongan Hukum Acara Perdata di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, 14(2), Article 2. <https://doi.org/10.30641/kebijakan.2020.V14.361-384>
- Fahirattunisa, M. N., Imaniyati, N. S., & Supriatna, R. (2022). Kedudukan Hukum Debt Collector dalam Melaksanakan Penagihan Kepada Debitur Perusahaan Pembiayaan dan Tanggung Jawabnya di Hubungkan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan. *Bandung Conference Series: Law Studies*, 2(1), Article 1. <https://doi.org/10.29313/bcsls.v2i1.2258>
- Finia, Z., & Ulpah, M. (2023). Transaksi Jual Beli Sistem Inden di PT Global Mar Interindo dalam Perspektif Hukum Islam. *Syar'ie: Jurnal Pemikiran Ekonomi Islam*, 6(1), Article 1. <https://doi.org/10.51476/syarie.v6i1.479>
- Hidayah, M. (2017). Kekuatan Hukum Perjanjian Jual Beli Sebidang Tanah dengan Uang Muka yang Dilakukan Dihadapan Notaris/PPAT. *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)*, 4(2), Article 2.
- Jumhana, E., & Ali, M. (2023). Konsep Perkembangan Hukum Dagang Dulu, Saat Ini dan Masa Depan. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 3(2), Article 2. <https://doi.org/10.46306/rj.v3i2.87>
- Kumala, M. P. (2021). Kajian Yuridis Asas Pembalikan Beban Pembuktian Dan Asas Actori Incubiti Probatio. *Al Yasini: Jurnal Keislaman, Sosial, Hukum Dan Pendidikan*, 6(2), Article 2.
- Lubis, T. H. (2021). Hukum Perjanjian di Indonesia. *SOSEK: Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(3), Article 3. <https://doi.org/10.55357/sosek.v2i3.250>
- Muthiah, A., & Setiawan, Y. A. (2021). Perlindungan Konsumen Jual Beli Properti Dalam Perspektif Fiqih Jual Beli. *JOURNAL OF ISLAMIC AND LAW STUDIES*, 5(1), 76–86. <https://doi.org/10.18592/jils.v5i1.4829>
- Nento, F. (2016). Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Crimen*, 5(6), Article 6.
- Pangemanan, F. W. S. (2019). Implementasi Pasal 1238 KUHPperdata terhadap Penentuan Debitor yang Cidera Janji dalam Perjanjian Kredit. *Lex Et Societatis*, 7(4), Article 4. <https://doi.org/10.35796/les.v7i4.24712>

- Prawira, M. R., & Purwanto, I. W. N. (2020). Pembatalan Perjanjian Jual Beli Secara Sepihak oleh Konsumen di PT. Restu Property. *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, 8(12), 1875–1885. <https://doi.org/10.24843/KS.2020.v08.i12.p05>
- Prayogo, S. (2016). Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3(2), Article 2. <https://doi.org/10.26532/jph.v3i2.1453>
- Puspitaarum, I., Turisno, B. E., & Suharto, R. (2016). Perlindungan Konsumen terhadap Pembayaran Uang Muka Pembelian Rumah Apabila Tidak Dapat Melakukan Penandatanganan Akta Jual Beli Sesuai Waktu yang Telah Ditentukan. *Diponegoro Law Journal*, 5(4), Article 4. <https://doi.org/10.14710/dlj.2016.13460>
- Putra, A., & Yahya, A. (2018). Pembayaran Uang Muka Sewa Menyewa Rumah berdasarkan Hukum Perdata dan Hukum Islam. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, 2(2), Article 2.
- Raypangestu, Y., & Gultom, E. R. (2022). Akibat Hukum Pengembalian Uang Panjar dalam Pembatalan Sepihak Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah. *UNES Law Review*, 5(2), Article 2. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i2.330>
- Utama, I. G. A. A. (2019). Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perspektif Hukum Perjanjian Internasional. *Ganesha Civic Education Journal*, 1(1), Article 1.