



UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jl. Harsono RM No. 67 Ragunan Jakarta Selatan 12550 Tlp: 021-7231948
Kampus II : Jl. Perjuangan Raya Marga Mulya Bekasi Utara Kota Bekasi Telp: 021-88955882
Website: www.fh.ubharajaya.ac.id Email: fh@ubharajaya.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : ST/ 1148 /XI/2025/FH-UBJ

Tentang

PENUGASAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM SEMESTER GANJIL T.A. 2025/2026

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAYA

- Menimbang : Bahwa untuk kelancaran studi mahasiswa dalam menyusun Tugas Akhir/Skripsi sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai Gelar Sarjana Hukum maka dipandang perlu mengeluarkan Surat Tugas.
- Mengingat : 1. Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional.
2. Undang-Undang No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen.
3. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.
4. Permendiknas No. 39 Tahun 2005 tentang Penjaminan Mutu Pendidikan Tinggi.
5. Kep Rektor No. 041 Tahun 2022 Tentang Buku Pedoman Tugas Akhir Mahasiswa Program Sarjana (S1), Magister (S2) dan Doktor (S3) Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
6. Program Kerja Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Tahun Akademik 2025/2026.
7. Kalender Akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Ganjil T.A. 2025/2026.
- Memperhatikan : Surat Tugas Dekan Fakultas Hukum, nomor: ST/1182/XI/2024/FH-UBJ, tanggal 12 November 2024 Sudah habis masa berlakunya.

MENUGASKAN :

- Kepada : 1. **Dr. Dwi Atmoko, S.H., M.H., M.Kn.**
2. **Sri Wahyuni, S.H., M.H.**
- Untuk : 1. Melaksanakan tugas sebagai Pembimbing Skripsi Mahasiswa Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum :
Tersebut No. 1 melaksanakan tugas sebagai Pembimbing 1/Materi
Tersebut No. 2 melaksanakan tugas sebagai Pembimbing 2/Teknis
2. Bimbingan dilaksanakan terhadap mahasiswa:
Nama : MUTIARA REGINA PUTRI
NPM : 202110115190
Judul Skripsi : ANALISIS PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN BANGUNAN UNTUK GARMEN DI SEMARANG DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERDATA
3. Kegiatan bimbingan dilaksanakan sejak tanggal dikeluarkannya Surat Tugas ini, dan agar mahasiswa menghubungi dan berkonsultasi dengan pembimbing.
4. Pelaksanaan penulisan proposal skripsi dan penelitian dimulai sejak ditandatangani Surat Tugas ini.
5. Melaksanakan bimbingan proposal 4 (empat) kali dan bimbingan skripsi minimal 8 (delapan) kali sampai selesainya penyusunan skripsi.
6. Surat Tugas ini berlaku selama maksimal 2 semester dan berakhir pada akhir semester Genap 2025/2026.

Selesai.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 26 November 2025
Dekan Fakultas Hukum

Prof. Dr. St. Laksanto Utomo, S.H., M.Hum
NIP. 2406650

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA
WANPRESTASI SEWA MENYEWA BANGUNAN
UNTUK USAHA GARMEN DALAM PRESPEKTIF
HUKUM PERDATA**

SKRIPSI

Oleh:

Mutiara Regina Putri

202110115190



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2026**

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA
WANPRESTASI SEWA MENYEWA BANGUNAN
UNTUK USAHA GARMEN DALAM PRESPEKTIF
HUKUM PERDATA**

SKRIPSI

Oleh:

Mutiara Regina Putri

202110115190



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2026**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Penyelesaian Sengketa Wanprestasi
Sewa Menyewa Bangunan Untuk Usaha
Garmen Dalam Prespektif Hukum Perdata
Nama Mahasiswa : Mutiara Regina Putri
Nomor Pokok Mahasiswa : 202110115190
Program Studi / Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum

Jakarta, 15 Januari 2026

MENYETUJUI,

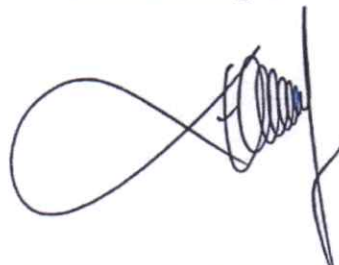
Pembimbing I



Dr. Dwi Atmoko, S.H., M.H., M.Kn

NIDN. 0316077604

Pembimbing II



Sri Wahyuni, S.H., M.H

NIDN. 0322078304

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Penyelesaian Sengketa Wanprestasi
Sewa Menyewa Bangunan Untuk Usaha
Garmen Dalam Prespektif Hukum Perdata
Nama Mahasiswa : Mutiara Regina Putri
Nomor Pokok Mahasiswa : 202110115190
Program Studi / Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum
Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 27 Januari 2026

Jakarta, 03 Februari 2026
MENGESAHKAN,

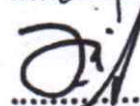
Ketua Penguji : Dr. Adi Nur Rohman, S.H.I., M.Ag., M.H
NIDN 0315028702



Penguji I : Dr. Fransiska Novita Eleanora, S.H., M.Hum
NIDN 0313047703



Penguji II : Dr. Dwi Atmoko, S.H., M.H., M.Kn.
NIDN 0316077604



MENGETAHUI,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum

Dekan Fakultas Hukum



Indra Lorenly Nainggolan, S.H., M.H
NIDN. 0326078902



Prof. Dr. St. Laksanto Utomo, S.H., M.Hum.
NIDK. 8976950022

ABSTRAK

Mutiara Regina Putri 202110115190. Analisis Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Sewa Menyewa Bangunan untuk Usaha Garmen dalam Perspektif Hukum Perdata.

Perjanjian sewa menyewa bangunan merupakan bentuk perikatan dalam hukum perdata yang banyak digunakan dalam kegiatan usaha, termasuk industri garmen. Dalam pelaksanaannya, wanprestasi kerap terjadi dan menimbulkan sengketa antara pemilik bangunan dan penyewa, khususnya terkait pemenuhan prestasi dan tuntutan ganti rugi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa bangunan untuk usaha garmen di Kota Semarang melalui jalur litigasi serta menilai kesesuaian pemberian ganti rugi berdasarkan Pasal 1236, Pasal 1243, dan Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer berupa KUHPerdata dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 565/Pdt.G/2022/PN Smg serta bahan hukum sekunder berupa literatur hukum. Data dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa wanprestasi perjanjian sewa menyewa bangunan untuk usaha garmen melalui jalur litigasi telah sesuai dengan ketentuan hukum perdata, dengan pertimbangan hakim yang berlandaskan pada asas kepastian hukum, itikad baik, dan keadilan. Pemberian ganti rugi juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1236, Pasal 1243, dan Pasal 1244 KUHPerdata karena didasarkan pada kelalaian yang terbukti dan menimbulkan kerugian nyata, sehingga memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak.

Kata Kunci: Wanprestasi, Sewa Menyewa Bangunan, Usaha Garmen, Ganti Rugi, Hukum Perdata.

ABSTRACT

Mutiara Regina Putri 202110115190. *Analysis of Settlement of Disputes over Default in Lease of Buildings for Garment Businesses from a Civil Law Perspective.*

A building lease agreement is a form of legal obligation under civil law that is widely used in business activities, including the garment industry. In practice, defaults often occur and lead to disputes between building owners and tenants, particularly regarding the fulfillment of contractual obligations and claims for compensation. This study aims to analyze the settlement of default disputes in building lease agreements for garment businesses in Semarang City through litigation and to examine the conformity of compensation awarded based on Articles 1236, 1243, and 1244 of the Indonesian Civil Code.

This research employs a normative juridical method using statutory and case approaches. The legal materials consist of primary legal materials in the form of the Indonesian Civil Code and the Decision of the Semarang District Court Number 565/Pdt.G/2022/PN Smg, as well as secondary legal materials derived from legal literature. Data were collected through library research and analyzed using qualitative descriptive methods.

The results show that the settlement of default disputes in building lease agreements for garment businesses through litigation has been conducted in accordance with civil law provisions, with judicial considerations based on the principles of legal certainty, good faith, and justice. The compensation awarded is also consistent with Articles 1236, 1243, and 1244 of the Indonesian Civil Code, as it is based on proven negligence that resulted in actual losses, thereby providing legal certainty and legal protection for the parties.

Keywords: *Default, Building Lease Agreement, Garment Business, Compensation, Civil Law.*