

Tinjauan Yuridis Mengenai Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Iso Tank (Analisis Putusan Nomor 121/PDT.G/2018PN JKT.SEL)

Destisa Nainggolan¹⁾, Egi Ahmad Fahrezi²⁾, Yuandar Daniel Ndraha³⁾

Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia

¹destisanainggolan@gmail.com, ²egiahmad96@gmail.com,

³yuandarudanieru@gmail.com

ABSTRAK

Perjanjian merupakan bagian dari perikatan dan perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Namun dalam pelaksanaannya, masih terdapat pelanggaran yang dilakukan salah satu pihak sehingga merugikan pihak lainnya, seperti halnya dalam putusan Nomor: 121/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL yang menjadi rumusan masalahnya adalah: (1) Bagaimana bentuk hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa di dalam perspektif Hukum Perdata? (2) Bagaimana akibat hukum dalam hal si penyewa yang telah ingkar janji (wanprestasi) dalam perjanjian sewa menyewa ISO Tank? Dan (3) Bagaimana analisis kasus perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ditinjau dalam putusan Nomor : 121/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL?. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis normatif yang bersifat kualitatif, dan bersumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teknik pengumpulan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka dan studi dokumen serta analisis data kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatan penggugat sebagian seperti tergugat dinyatakan telah ingkar janji (wanprestasi), menuntut tergugat membayar sisa hutang lunas dan sekaligus, memberi bunga moratoir, dan membayar biaya perkara persidangan. Dari Putusan Hakim kita dapat memetik pelajaran bahwa dalam membuat suatu perjanjian kita harus mematuhi dan melaksanakan hak dan kewajiban dalam perjanjian, serta rasa tanggung jawab agar tidak menimbulkan keugian salah satu pihak.

Kata Kunci: Wanprestasi; Perjanjian Sewa Menyewa; Hak dan Kewajiban; ISO Tank

ABSTRACT

The agreement is part of the engagement and the agreement is the most important source that gives birth to the engagement. However, in its implementation, there is still something that is done by one of the parties that is detrimental to the other, such as in the decision Number: 121 / Pdt.G / 2018 / PN JKT.SEL which is the formulation in question is: (1) What are the forms of rights and obligations in the promise leasing in the perspective of Civil Law? (2) What is the legal consequence in the case of the lessee who has broken the promise (default) in the lease agreement for the ISO Tank? And (3) How is the case analysis of broken promises reviewed in the decision Number: 121 / Pdt.G / 2018 / PN JKT.SEL? This research uses normative juridical legal research which is qualitative in nature, and sourced from primary, secondary and tertiary legal materials. The data technique used in this research is data technique obtained through literature study and document study and qualitative data analysis. The results show that the judge decided to partially grant the plaintiff's claim, as the research defendant was declared to have broken his promise, demanded that the defendant pay the remaining debt in full and at once, gave interest, and paid the court fee. From the Judge's Decision, we can learn a lesson that in making a commitment, we must comply with and implement the rights and obligations in the agreement, as well as responsibilities so as not to cause harm to either party.

Keywords: Default; Lease Agreement; Rights and Obligations, ISO Tank

I. Pendahuluan

a. Latar Belakang

Pengertian perikatan yaitu suatu hubungan hukum antar dua pihak, di mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut¹. Perikatan timbul karena adanya perjanjian. Perjanjian merupakan salah satu perbuatan hukum yang tercapai dari kata sepakat dari kehendak bebas beberapa pihak, dimana tercapainya kata sepakat tersebut berdasarkan akibat hukum yang ditimbulkan dari salah satu pihak serta dengan adanya beban dari pihak lainnya ataupun saling berbalasan mengikuti peraturan Undang-Undang². "Perikatan" mempunyai arti atau makna yang luas daripada perjanjian dikarenakan dengan adanya perikatan maka akan terjadinya dikarenakan oleh perjanjian serta Perundang-Undangan yang berlaku. Maka kesimpulannya yaitu perjanjian melahirkan perikatan serta sumber utama yang melahirkan perikatan.³

Prof. Dr. R. Wirjono, S.H mengatakan perjanjian merupakan suatu yang dibahas tentang kekayaan harta benda diantara kedua belah pihak pada hubungan hukum yang mana pihak yang satu melakukan perjanjian ataupun tidak dilakukannya suatu persoalan dan pihak satunya lagi menuntutnya dengan melaksanakan perjanjian yang telah diperjanjikan sebelumnya.⁴ Dari perihal

tersebut telah ditunjukkan secara nyata bahwa telah terjadinya sebuah kesepakatan pihak dengan pihak lainnya untuk mewujudkan hal yang memiliki sifat kebendaan sebagai objek perjanjian yang mana didalam objek perjanjian tersebut terdiri dari objek yang bergerak dan juga objek yang tidak bergerak. Perjanjian terdiri dari berbagai klasifikasi, salah satunya adalah perjanjian yang diberi nama serta yang tidak diberi nama. Definisi perjanjian diberi nama yaitu suatu perjanjian atau kesepakatan yang mempunyai suatu nama terkhusus atau tertentu serta diatur pada UU secara khusus, seperti perjanjian sewa-menyewa.

Sewa menyewa telah diatur didalam pasal 1548 KUH Perdata. Istilah sewa menyewa dinyatakan dengan kedua belah pihak yang saling membutuhkannya sesuatu. Sewa menyewa dapat kita pahami sebagai perilaku yang dilaksanakan sehari-hari yang terjadinya antar pihak yang menyewa benda atau terkhusus untuk sekedar didapatkannya sejumlah imbalan jasa dalam bentuk uang serta pihak menyewa hanya sekedar dipenuhinya kebutuhan atas benda tertentu selama dalam kurun waktu tertentu⁵.

Salah satu kasus wanprestasi pada hal perjanjian sewa menyewa yaitu mengenai kasus yang terjadi antara PT.BSG Gases yang mana sebagai penggugat berselisih dengan PT. Tonsco International dalam hal ini sebagai tergugat terkait dalam kasus wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa

¹ P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, Hal. 274.

² Shidarta, Abdul Rasyid, Ahmad Sofian, *Aspek Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018, Hal.48.

³ P.N.H.Simanjuntak, *Op.Cit*, Hal.285.

⁴ *Ibid*, Hal.285.

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, Hal. 345.

ISO Tank yang sudah diajukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan kasus Nomor: 121/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL yang mana tentang duduk perkaranya pihak tergugat membeli gas liquid nitrogen kepada pengugat sebanyak 13.500 kg yang di kirimkan dalam 4 (empat) tangka (ISO Tank) dengan harga Rp.84.249.000,- dan tergugat menyewa 4 ISO Tank tersebut sebagai wadah gas liquid mitrogen dengan masing-masing harga Rp.1.500.000,- per hari, selama 60 hari sehingga harga sewa adalah 4 tank dikalikan Rp.1.500.000,- di kalikan 60 hari sama dengan Rp.360.000.000,-. Akan tetapi Tergugat menggunakan 4 tank tersebut melebihi 60 hari dan berdasarkan *Invoice* No. P17-11950 tanggal 1 November 2017 tergugat belum membayar tagihan atas kelebihan waktu tersebut sebesar Rp.198.000.000,- di potong PPH 23 sebesar 2% sama dengan Rp.3.600.000,- sesuai dengan Pasal 23 Perundang-undangan Nomor 7 Tahun 1983 yang membahas Pajak Penghasilan yang sudah mengalami perubahan beberapa kali terakhir dengan Perundang-undangan Nomor 36 Tahun 2008, sehingga jumlah utang tergugat menjadi Rp.194.400.000,-. Bahwa sebelumnya terdapat kelebihan pembayaran tergugat sebesar Rp.5.787.600,- dan kelebihan itu di kurangkan terhadap sisa utang sejumlah Rp.194.000.000,- sehingga utang tergugat sebesar Rp. 188.612.400,-.

Bahwa kuasa hukum penggugat mengirim Surat Penegasan Nomor : 027/KH.NHT/XII/2017 tanggal 5 Desembaer 2017 yang pokoknya meminta pihak tergugat membayar lunas utang sebesar Rp. 188.612.400,- paling lambat 19 Desember

2017. Pada tanggal 22 Desember 2017, tergugat hanya membayar sebesar Rp. 25.000.000,- sehingga kekurangannya pembayaran hutang sebesar Rp. 163.612.400,-. Terhadap kekurangan pembayaran tersebut, penggugat melancarkan somasi dengan surat nomor : 003/KH.HHT/I/2018 dan tergugat di beri batas waktu melakukan prestasinya sampai tanggal 18 Januari 2018. Bahwa faktanya hingga batas waktunya terlampaui, tergugat lalai melakukan pelunasan utang, sehingga tergugat di kualifikasikan telah ingkar janji (wanprestasi) dan penggugat mengalami kerugian.

Dengan demikian, dari penjelasan tentang duduk perkara di atas dengan putusan kasus Nomor : 121/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL penulis tertarik untuk mengangkat kasus tersebut ke dalam sebuah penelitian untuk mengetahui dan menganalisis tentang kasus tersebut dengan menggungkannya dalam bentuk skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Mengenai Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Iso Tank (Studi Kasus Pengadilan Negeri Nomor : 121/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL)”**.

b. Rumusan Masalah

1. Bagaimana bentuk hak serta kewajibannya pada perjanjian sewa menyewa di dalam perspektif Hukum Perdata?
2. Bagaimana dampak hukum pada hal si penyewa yang sudah ingkar janji (wanprestasi) pada perjanjian sewa menyewa ISO Tank?

3. Bagaimana analisa kasus perbuatan ingkar janji (wanprestasi) di tinjau pada putusan Nomor : 121/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL?

c. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang cocok untuk mengkaji pokok permasalahan yang sesuai ruang lingkup dan identifikasi masalah yaitu jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum yang normatif yang berupa inventarisasi atau pengumpulan data hukum positif yang berupa usaha dalam menemukan asas serta dasar falsafah (doktrin/dogma) hukum positif, serta usaha atau cara menemukan hukum *incronceto* yang sama dengan diimplemetasikan yang berguna untuk penyelesaian suatu perkara atau kasus khusus atau tertentu.⁶ Adapun sifat penelitian yang diambil adalah Deskriptif. Metode deskriptif yaitu metode yang memiliki tujuan dengan melukiskan (menggambarkan) ataupun memvisualisasikan sesuatu permasalahan atau perkara di daerah tertentu atau khusus atau pada saat yang tertentu.⁷

2. Sumber Bahan Hukum

Sumber data yang diperlukan pada penelitian ini yaitu data sekunder. Definisi data sekunder yaitu data dikumpulkan dan didapatkan dari sumber yang sudah ada. Data hukum sekunder terdiri beberapa bahan, yaitu:

- a) Bahan hukum primer, adalah bahan hukum bersifat mengikat dan berkekuatan hukum tetap seperti

Kitab Perundang-undangan Hukum Perdata dan Putusan Pengadilan No. 121/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL.

- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang diberikannya kejelasan tentang bahan hukum primer contohnya buku-buku literatur, hasil penelitian para pakar hukum serta jurnal hukum.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang diberikan sebuah petunjuk ataupun kejelasan untuk bahan hukum primer serta bahan hukum sekunder.⁸

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data sekunder diperoleh lewat studi pustaka serta studi dokumen. Studi pustaka adalah bentuk penelitian dengan dikumpulkannya buku-buku yang memiliki kaitan dengan judul penelitian menjadi referensi dan memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian. Studi dokumen yaitu bentuk penelitian dengan cara mengumpulkan dan memeriksa serta menganalisa Putusan Hakim dalam diberikannya informasi yang dibutuhkannya pada penelitian yang terdiri atas putusan nomor 121/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL.

4. Analisis Data

Analisa data adalah suatu wujud analisis yang digunakan untuk mengartikan data yang telah didapat berimbang dan selaras dengan yang sudah direncanakannya pada suatu penelitian. Pada dasarnya, analisa data berdasarkan dengan jenis data yang dipilih,

⁶ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2010, Hal. 92

⁷ Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Rajagrafindo Persada, Depok, 2018, Hal. 133

⁸ Amaruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Rajagrafindo Persada, Depok, 2018, Hal. 32

dikarenakan jenis penelitian ini dimanfaatkan penelitian hukum normatif, maka untuk mengelola, menata serta menganalisa data bahan hukum itu harus melibatkan berbagai macam penafsiran yang terkenal pada ilmu hukum.

Analisis data digunakan pada penelitian ini yaitu analisis data kualitatif. Data kualitatif merupakan data informasi yang terberbentuk dengan kalimat verbal bukan berbentuk dengan simbol angka ataupun bilangan.⁹ Data kualitatif yang didapatkan sumbernya seperti UU, KUHPerdota, Putusan Hakim, Buku-Buku, dan sumber data kualitatif lainnya.

II. Hasil dan Penelitian

A. Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Disaat melakukan suatu perbuatan atau tindakan, manusia tidak lepas dari akibat perbuatan tersebut. Seperti halnya manusia yang sebagai subjek hukum, tidak lepas dari yang namanya perbuatan hukum yang berujung pada akibat hukum. Perjanjian sewa menyewa yaitu suatu perbuatan hukum sering dilakukannya oleh manusia sebagai subjek hukum serta membantu baik pihak penyewa dan pihak menyewa untuk sama-sama mendapatkannya untung.¹⁰ Dalam perjanjian sewa menyewa, pihak penyewa serta menyewa yang berada di dalamnya mengikatkan diri dalam suatu kontrak yang disepakati bersama antara kedua pihak yang bersifat mengikat dan memiliki kekuatan hukum. Akibat dari perbuatan hukum tersebut menimbulkan hak serta kewajibannya dua

belah pihak yang harus terpenuhi agar tidak terjadinya kelalaian.

Hukum perdata mengatur mengenai perjanjian sewa menyewa khususnya mengenai hak serta kewajibannya. Menurut KUH Perdata pasal 1548, pengertian sewa-menyewa yaitu perjanjian dimana pihak menyewakan diikatkan dirinya untuk memberikannya pada pihak penyewa kenikmatannya atau sesuatu barang, dalam waktu yang ditentukan serta membayar sesuai harga, oleh pihak penyewa menyanggupi pembayaran. Dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut mendapatkan hak serta kewajibannya yang terpenuhinya pada masing-masing pihak baik pihak menyewa maupun pihak menyewa. Hak serta kewajibannya pada perjanjian sewa menyewa sangat penting dipatuhi oleh para pihak karena apabila tidak terpenuhinya salah satu hak dan kewajiban tiap pihak, maka dapat ditimbulkannya kepada salah satu pihak.

Hak dan Kewajiban Menyewakan.

Pihak menyewa mempunyai hak serta kewajibannya pada perjanjian sewa-menyewa. Adapun hak serta kewajibannya tersebut antara lain seperti:

- a. Wajib diserahkan barang/benda yang akan menyewakan pada pihak penyewa (pasal 1550 ayat 1e KUH Perdata)
- b. Wajib dipeliharanya barang yang akan disewakannya, supaya barang

⁹ Suteki dan Galang Taufani, *Op.Cit*, Hal. 181

¹⁰ Bagus Julio Suroso dan Desak Putu Dewi Kasih, Februari 2014, "Kajian Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Akibat Pemutusan Perjanjian Sewa-Menyewa Secara Sepihak Yang

Dilakukan Oleh Direksi PT. Bali Unicorn", Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 02 No.01, <https://ocs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/41255>, Diakses Tanggal 30 April 2021

- tersebut dipergunakan kembali (pasal 1550 ayat 2e KUH Perdata)
- c. Diberikannya hak pada si penyewa dalam menikmati barang yang disewakannya dari pihak yang menyewakan (pasal 1550 ayat 3e KUH Perdata)
 - d. Wajib memberikan barang yang disewakannya kepada pihak penyewa dengan kondisi yang terpelihara dan melakukan pembetulan terhadap barang tersebut dikecualikan perbaikan/pembetulan yang menjadikannya kewajiban si penyewa. (Pasal 1551 KUH Perdata)
 - e. Pihak yang menyewakan ditanggungnya cacat pada barang yang disewakannya kepada penyewa. (Pasal 1552 KUH Perdata)
 - f. Pihak yang menyewakan berhak mendapat upah dari hasil barang yang disewakan kepada penyewa.
- b. Wajib mengembalikan barang sewaan kepada pihak yang menyewakannya.
 - c. Pihak penyewanya wajib memakai barang sewaan dengan bagus, berdasarkan dengan janji yang sudah dibuat pada perjanjian sewa-menyewa.
 - d. Pihak penyewanya wajib tidak dilakukannya pengulangan dalam menyewakan barang yang disewakan untuk orang lain.¹¹
 - e. Pihak penyewanya berhak menikmati barang yang disewakan pihak yang menyewakan sesuai dalam perjanjian sewa menyewa.

Dengan kata lain perjanjian sewa menyewa ini baik pada pihak yang menyewa dan pihak penyewanya diharuskan untuk memahami dan mengerti hak serta kewajibannya masing-masing pihak, juga memiliki tanggung jawab dalam melakukan perjanjian yang telah disepakatinya serta dijanjikan dalam perjanjian serta wajib mematuhi larangan yang terdapat dalam perjanjian dengan demikian tidak terjadinya kerugian pada pihak penyewa dan pihak yang menyewakannya.¹²

Hak dan Kewajibannya pihak penyewa.

Pihak penyewa mempunyai hak serta kewajibannya harus dipenuhi dalam perjanjian sewa-menyewa. Adapun hak serta kewajibannya tersebut yaitu:

- a. Pihak penyewa diwajibkan untuk membayarkan uang sewa terhadap pihak yang menyewakannya pada waktu yang ditentukan.

B. Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa

Dalam perjanjian sewa-menyewa, kerap ditemukan pelanggaran kontrak perjanjian dalam melaksanakan prestasi oleh salah satu pihak, yang biasanya dilakukan oleh pihak yang menyewakan sehingga dapat merugikan

¹¹Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012. Hal. 358-362.

¹² Rio Ch. Rondonuwu, Agustus 2018, "Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPERDATA", Jurnal Lex Crimen, Vol. 7 No.

6, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/20740#:~:text=2.%20Hak%20dan%20kewajiban%20para.untuk%20menikmati%20benda%20sewaan%20selama>, Diakses Tanggal 14 Februari 2021.

pihak penyewa sehingga dinyatakan wanprestasi. Menurut KUH Perdata pasal 1243, wanprestasi merupakan penggantian biaya, rugi serta bunga dikarenakan tidak terpenuhi sesuatu ikatan, dari situlah dimulai dengan mewajibkannya, jika pihak yang berutang, sesudah dinyatakannya lalai untuk dipenuhinya perikatan, tetap dilalaikannya, ataupun apabila hal yang wajib diberikannya ataupun dibuat, hanya dapat dibuatnya ataupun diberikannya dalam waktu yang sudah ditentukan.¹³

Wanprestasi sendiri dapat terjadi karena kelalaian salah satu pihak dalam melaksanakan prestasinya. Dalam wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) terdapat beberapa bentuk kategori perbuatannya seperti:

- a. Tidak bias dilaksanakannya prestasi sama sekali
- b. Dilaksanakannya prestasi akan tetapi waktunya tidak tepat
- c. Dilaksanakannya akan tetapi tidak sama dengan perjanjian
- d. Debitur melaksanakannya berdasarkan perjanjiannya yang tidak bisa dilakukannya.¹⁴

Dari kategori wanprestasi (kelalaian) tersebut, kategori wanprestasi dalam analisis kasus yang kami teliti adalah penyewa melaksanakannya akan tetapi waktunya tidak tepat. Baik keempat kategori wanprestasi

tersebut, sama-sama membuat kerugian salah satu pihak.

Faktor penyebab terjadinya wanprestasi terbagi dua, yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal yaitu kesalahan debitur, baik kesengajaan atau kelalaian, sifat yang dimiliki kurang itikad baik, kurang pendidikannya dan moralnya serta sulitnya keuangan salah satu pihak. Sedangkan faktor eksternal yaitu faktor yang berdasarkan dengan kondisi ekonomi tidak stabil, meninggal dunia salah satu dari pihak tersebut, kurang penyediaannya yang diakibatkan dengan tinggi permintaannya, bencana alam, barangnya rusak dan ketiadaan jarak.¹⁵

Debitur ataupun penyewa yang tidak dipenuhinya kewajiban yang telah disepakati bersama oleh pihak kreditur atau pihak yang menyewakan dikarenakan unsur kelalaian, maka terdapat akibat-akibat hukum yang terjadi seperti:¹⁶

- a) Ganti Rugi
- b) Pembatalan Perjanjian

Mengenai dibatalkannya perjanjian yang memiliki tujuan untuk dibawakan dua pihak tersebut kembali pada kondisi sebelum perjanjiannya di adakan. Apabila salah satu pihak telah menerimanya dari pihak lain, baik itu barang ataupun uang, maka wajib di kembalikan. Ketentuan pasal

¹³R. Subekti dan R. Tjitrosudiro, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999, Hal. 324.

¹⁴Prihatin Effendi, Desember 2015, "Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Standar Perbankan Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen", *Jurnal Pro Hukum*, Vol. 4 No. 2, <http://journal.aakdelimahusadagresik.ac.id/index.php/JurnalProHukum/article/view/499>, Diakses Tanggal 1 Mei 2021.

¹⁵ Afrilian Perdana, Dahlan, Mahfud, Februari 2014, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui

Media Elektronik", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2 No. 1, <http://www.e-repository.unsyah.ac.id/MIH/article/view/4576>. Diakses Tanggal 3 Mei 2021.

¹⁶Sasraw Fandapi Tarigan, Skripsi: Analisis Terhadap Wanprestasi Pihak Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI. No. 467/Pdt.G/2014/PN.Dps), Hal. 53-57, <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/4352>, Diakses Tanggal 3 Mei 2021.

1266 KUH Perdata tersebut telah nyata jelas bahwa saat debitur telah jelas melalaikan atau tidak melaksanakan prestasi atau kewajibannya, pembatalan perjanjian tidak dapat terjadi secara spontan, tetapi wajib dimintainya terhadap Hakim serta dikatakan dengan nyata dan jelas bahwa dalam perjanjian tersebut tidak dibatalkan demi hukum.

c) Peralihan Resiko

Peralihan Resiko yaitu beralihnya atau berpindahnya tanggung jawab kepada pihak penyewa sejak terjadinya wanprestasi. Peralihan resiko yaitu sanksi ke tiga atas lalainya seorang debitur di sebut pada Pasal 1237 ayat 2 KUHPperdata. Pengertian dari resiko yaitu suatu keharusan dalam mengemban kerugian apabila terjadinya peristiwa atau suatu kejadian di luar ketidaksalahan pihak tersebut, yang ditimpanya suatu barang yang dijadikan sebagai objek dalam perjanjian.

d) Pembayaran Biaya Perkara

Tentang pembayaran biaya ongkos perkara untuk saksi keempat terhadap debitur atas kelalaiannya yaitu disimpulkan pada peraturan hukum acara, dinyatakan dengan pihak yang kalah wajib membayarkan biaya perkara (pasal 181 ayat 1 HIR). Seseorang debitur atas kelalaiannya

maka akan kalah apabila terjadinya perkara dihadapan hakim.

C. Analisis Putusan

Dalam suatu perjanjian seperti sewa-menyewa, terkadang dapat ditemui suatu hal kelalaian dalam melaksanakan perjanjian kontrak itu yang dikatakan wanprestasi. Wanprestasi merupakan tindakan merugikan salah satu pihak karena wanprestasi merupakan salah satu bentuk pengingkaran terhadap janji yang sudah dimuat di dalam perjanjian untuk dilaksanakan dalam bentuk prestasi yang telah disepakati antara debitur atau kreditur atau antara penyewa dan yang menyewakan.¹⁷ Seseorang dapat dinyatakan bersalah dan dapat diminta pertanggungjawabannya sesuai dengan data-data, fakta dan bukti-bukti yang ada yang memenuhi unsur-unsur dalam proses peradilan.

Dari putusan Pengadilan nomor: 121/Pdt.G/2018/PN JAK.SEL pada pertimbangan hukumnya hakim memutuskan perkara antara PT. BSG Gases sebagai penggugat dan PT. Tonsco International sebagai tergugat dalam sengketa wanprestasi. Perkara tersebut adalah tergugat menyewa 4 wadah ISO Tank selama 60 hari saat pembelian liquid gas kepada penggugat dengan total sewa seluruhnya Rp.360.000.000,-, namun tergugat tergugat memakai ISO Tank tersebut melebihi batas waktu pemakaian 60 hari dan tidak belum membayar tagihan kelebihan waktu sewa sebesar Rp.188.612.400. namun tergugat

¹⁷Oktaviano Ferdian Pratama dan Indri Fogar Susilowati, Oktober 2019, "Analisis Putusan Hakim Perkara Nomor 462/PDT.G/2017/PN.BDG. Tentang Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Perusahaan PT.KAI", Jurnal Hukum Vol.6

No.4, https://scholar.google.co.id/scholar?q=related:P_KJFJAKPRqJ:scholar.google.com/&hl=id&as_sdt=0.5#d=gs_qabs&u=%23p%3DP_KJFJAKPRqJ, Diakses Tanggal 8 Maret 2021.

telah membayar sisa hutang tersebut sebesar Rp.25.000.000,- sehingga sisa hutang menjadi Rp.163.612.400,- hingga sampai waktu yang ditentukan dalam *invoice* Nomor P17-11950, tergugat masih belum melunasi hutang tersebut dan tergugat dinyatakan telah wanprestasi.

Atas dasar kerugian yang dialami penggugat karena kelalaiannya, maka penggugat mengajukan beberapa poin petitum dalam pengadilan yang isinya yaitu.

1. Menerima dan dikabulkannya laporan penggugat pada seluruhnya.
2. Dinyatakan tergugat ingkar janji terhadap penggugat
3. Dinyatakan sah serta berharga menurut hukum tagihan (*Invoice*) No. P17-11950 tanggal 1 November 2017.
4. Tergugat mendapatkan hukuman dengan membayar lunas hutang untuk penggugat sebesar sebesar Rp.163.612.400 paling lambat 14 hari sejak putusan atas perkara diucapkan.
5. Membayar bunga kelalaian. sebesar Rp.9.816.744 dihitung sejak didaftarkan gugatan. Apabila jika dikaji mengenai biaya denda, maka Lembaran Negara/*Staatsblaad* 1848 no. 22 yang dimana di dalamnya menetapkan bunga kelalaian yang dituntutnya oleh kreditur dari debitur yaitu 6% per tahun.¹⁸

6. Tergugat diberikan hukuman serta diperintahkan untuk patuh, tunduk serta taat dalam dilakukannya putusan atas perkara ini
7. Dinyatakan penggugat berhak mereservir hak-haknya untuk meletakkan sita terhadap harta milik Tergugat baik benda bergerak ataupun benda tidak bergerak.
8. Tergugat mendapatkan hukuman dengan membayar semua biaya perkara yang ada pada perkara ini, berdasarkan dengan peraturan hukum yang telah dibuat.

Wanprestasi dalam perjanjian antara dua pihak dapat merugikan pihak salah satunya bahkan keduanya. Penyebab terjadinya wanprestasi sendiri terdiri dari berbagai macam sebab seperti debitur atau salah satu pihak yang tidak berbuat sesuatu, diberikannya hal yang tidak tepat waktu, dan dibuatnya hal yang tidak tepat sasaran sesuai yang telah dijanjikan atau yang sudah disepakatinya dengan dua pihak tersebut.¹⁹

Di dalam memberikan gugatan mengenai sisa hutang yang berbeda antara yang digugat oleh penggugat sebesar Rp163.612.400,- dan yang diajukan tergugat Rp38.612.400,- yang diajukan kepada Majelis Hakim, maka muncul pertanyaan berapa sisa hutang tergugat kepada penggugat? Untuk membuktikannya perkataan mereka, penggugat diajukannya alat bukti surat P-1 s/d P-7 dan dua orang saksi serta diajukannya

¹⁸ Indah Puspitaarum, Bambang Eko Turisno, R. Suharto, September 2016, "Perlindungan Konsumen Terhadap Pembayaran Uang Muka Pembelian Rumah Apabila Tidak Dapat Melakukan Penandatanganan Akta Jual Beli Sesuai Waktu Yang Telah Ditentukan", Jurnal Hukum, Vol. 5 No. 4, <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/13460>, Diakses Tanggal 30 April 2021.

¹⁹ Dermina Dalimunthe, Januari-Juni 2017, "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)", Jurnal Al-Maqasid, Vol. 3 No. 1, <http://194.31.53.129/index.php/almaqasid/article/view/1444/1177>, Diakses Tanggal 10 Maret 2021.

oleh tergugat alat bukti surat T-1 s/d T-6 . Menurut hukum perdata sebagaimana dalam pasal 164 HIR, alat-alat bukti pada Hukum Acara Perdata yaitu alat bukti tertulis (surat), keterangan saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah.

Berdasarkan pertimbangan hakim terkait alat bukti yang diajukan kedua pihak, terdapat suatu keabsahan yang memuat dan berisi buah pikiran atau gagasan sehingga alat bukti tersebut kuat dan mengikat secara hukum. Alat bukti surat P-1 s/d P-4 hanya berupa fotocopy sehingga hakim menilai tidak memiliki nilai bukti sama sekali. Bukti surat P-5 berupa *invoice* hanya bukti awal adanya perjanjian hubungan hukum antara pihak penggugat dan tergugat. Bukti P-6 berupa surat penegasan tunggakan pembayaran sewa ISO Tank yang juga tidak membuktikan sisa hutang tergugat dan bukti P-7 berupa surat somasi, yang membuktikan tergugat belum melunasi sisa hutang.

Untuk membuktikan dalil tergugat, maka tergugat mengajukan alat bukti T-1 s/d T-6 berupa tanda bukti setoran pihak tergugat kepada penggugat melalui Bank Danamon. Dari tanda bukit transfer tersebut dijabarkan bahwa total pembayaran sisa hutang tergugat kepada penggugat sebesar Rp.135.000.000,- sehingga jika dikurangi dengan sisa hutang tergugat sebesar Rp.163.000.000,- maka sisa hutang tergugat menjadi Rp.28.612.400,-. Menurut penulis, tanda bukti setoran tersebut adalah sah dan mengikat karena alat bukti tersebut dibuat oleh lembaga keuangan yang

memiliki perizinan dan legalitas yang sah secara hukum.

Dari keterangan saksi, yakni saksi pertama bernama April Yatmini yang pada pokoknya menjelaskan bahwa sisa hutang tergugat semula sebesar Rp188.612.400 akan tetapi setelah disomasi ada pembayaran Rp25.000.000 sehingga sisa hutang menjadi Rp163.612.400, namun ada pembayaran terakhir sebesar Rp8.612.000 sehingga sisa hutang tergugat menjadi Rp20.000.000. Saksi kedua Elis Sulsilawati juga membenarkan bahwa sisa hutang tergugat seluruhnya menjadi Rp20.000.000,-.

Berdasarkan pertimbangan barang bukti diatas, dapat disimpulkan bahwa tergugat masih memiliki sisa hutang sebesar Rp.20.000.000,- dan tergugat telah melewati tenggat tanggal 18 Januari 2018 sesuai surat somasi kuasa hukum penggugat yang dilayangkan kepada tergugat, maka tergugat dinyatakan telah ingkar janji/wanprestasi.

Dari beberapa poin petitum yang diajukan penggugat dalam pengadilan, dengan memperhatikan pertimbangan hukum baik dari alat bukti dan pertimbangan lainnya, maka Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat sebagian. Isi dari pasal yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim yaitu:²⁰

1. Dikabulkanya laporan gugatan sebagian
2. Mengatakan tergugat sudah mengingkari janjinya
3. Diberikan hukuman kepada tergugat dengan membayar lunas hutang

²⁰ Putusan Nomor: 121/Pdt.G/2018/PN JAK.SEL

- secara lunas dan sekaligus kepada penggugat sebesar Rp20.000.000,-
4. Diberikan hukuman kepada tergugat dengan membayar bunga moratoir sebesar Rp.9.816.744,-. Dalam hal ini pengertian bunga moratoir merupakan bunga kelalaian yang di jatuhkan karena keterlambatan prestasi yang berdasarkan ketentuan hukum Pasal 1250 KUH Perdata²¹
 5. Menolakny laporan yang digugat untuk selainnya serta selebihnya
 6. Diberikan hukuman kepada tergugat dengan membayar biaya perkara sebesar Rp761.000,-

III. KESIMPULAN

A. KESIMPULAN

1. Hak dan Kewajiban masing-masing pihak pada perspektif hukum perdata terdapat pada Pasal yaitu : (1) Menyerahkan benda sewaan kepada penyewa (Pasal 1550 ayat 1e KUHPerdata); (2) Pemeliharaan benda sewaan (Pasal 1550 ayat 2e KUHPerdata); (3)Penjaminan benda sewaan (Pasal 1552 KUHPerdata). Serta kewajibannya penyewa sesuai dengan Pasal 1560 KUHPerdata.
2. Akibat hukum dalam perjanjian sewa menyewa ISO Tank terkhusus penyewa antara lain penyewa digugat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang digugat oleh penggugat, sehingga tergugat dalam hasil putusannya, tergugat harus membayar lunas sisa hutang kepada

penggugat beserta bunga moratotiumnya, juga tergugat membayar biaya perkara persidangan.

3. Dalam hasil analisis putusan hakim mengenai kasus wanprestasi nomor: 121/Pdt.G/2018/PN JAK.SEL, yang kasusnya mengenai pihak penggugat merasa dirugikan akibat tergugat lalai membayar biaya keterlambatan sewa ISO Tank, berdasarka pertimbangan hakim dari alat bukti yang ada, hakim mengabulkan gugatan penggugat sebagian yaitu dikabulkanya laporan gugatan sebagian, dengan dinyatakan tergugat telah ingkar perjanjian, tergugat mendapatkan hukuman dengan membayar bunga moratoir sebesar Rp. 9.816.744,-, menolak laporan yang digugat sebagai selainnya serta selebihnya dan tergugat mendapat hukuman dengan biaya perkara sebesar Rp. 761.000,-.

B. SARAN

1. Dalam peristiwa hukum seperti perjanjian sewa-menyewa, pihak yang menyewa serta penyewa masing-masing mengikatkan diri untuk patuh dalam kontrak yang sudah disepakatinya oleh dua pihak hingga janji tersebut terpehuhi dengan baik dan tentu tidak menimbulkan akibat hukum yang merugikan orang lain seperti wanprestasi.

²¹Sedyo Prayogo, Mei-Agustus 2016, " Penerapan Batas-batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian ". Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol.3 No.2,

<http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/PH/article/view/1453/1124>, Diakses Tanggal 24 April 2021.

2. Dari kasus nomor: 121/Pdt.G/2018/PN JAK.SEL, diharapkan agar masyarakat luas lebih memahami, mengerti dan mengetahui tujuan dari memenuhi hak dan kewajiban pada perjanjian supaya janji yang telah disepakati oleh dua pihak berjalan dengan bagus serta tidak menimbulkan kerugian salah satu pihak serta agar dapat mengajarkan kepada masyarakat pentingnya pertanggung jawaban dalam suatu perjanjian.
3. Pentingnya untuk taat dalam hukum khususnya dalam perjanjian yakni melaksanakan prestasi kita agar perjanjian berjalan dengan baik dan tidak menimbulkan kerugian salah satu pihak.

Daftar Pustaka

- Adi, Rianto. 2010. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta: Granit.
- Amaruddin, and H. Zainal Asikin. 2018. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Dalimunthe, Dermina. 2017. "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)." *Jurnal Al-Maqasid* Vol. 3 No. 1.
- Effendi, Prihatin. 2015. "Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Standar Perbankan Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen." *Jurnal Pro Hukum* Vol. 04 No. 02.
- Muhammad, Abdulkadir. 2012. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Perdana, Afrilian, Dahlan, and Mahfud. 2014. "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik." *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 2 No. 1.
- Pratama, Oktaviano Ferdian, and Indri Fogar Susilowati. 2019. "Analisis Putusan Hakim Perkara Nomor 462/PDT.G/2017/PN.BDG. Tentang Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Perusahaan PT.KAI." *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 6 No 4.
- Prayogo, Sedyo. 2016. "Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian." *Jurnal Pembaharuan Hukum* Vol. 3 No. 2.
- Puspitaarum, Indah, Bambang Eko Turisno, and R. Suharto. 2016. "Perlindungan Konsumen Terhadap Pembayaran Uang Muka Pembelian Rumah Apabila Tidak Dapat Melakukan Penandatanganan Akta Jual Beli Sesuai Waktu Yang Telah Ditentukan." *Jurnal Hukum* Vol. 5 No. 4.

- Rondonuwu, Rio Ch. 2012. "Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 KUHPERDATA." *Jurnal Lex Crimen* Vol. 07 No. 06.
- Sidharta, Abdul Rasyid, and Ahmad Sofian. 2018. *Aspek Hukum Ekonomi dan Bisnis*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Simanjuntak, P. N. H. 2015. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Subekti, R., and R. Tjitrosudiro. 1999. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Suroso, Bagus Julio, and Desak Putu Dewi Kasih. 2014. "Kajian Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Akibat Pemutusan Perjanjian Sewa-Menyewa Secara Sepihak Yang Dilakukan Oleh Direksi PT. Bali Unicorn." *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 02 No. 01.
- Suteki, and Galang Taufani. 2018. *Metodologi Penelitian Hukum*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Tarigan, Sasraw Fandapi. n.d. *Skripsi: Analisis Terhadap Wanprestasi Pihak Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI. No. 467/Pdt.G/2014/PN.Dps)*.