

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA-
MENYEWA RUKO (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR:
268/PDT.G/2023/PN JKT.SEL)**

Angellyn Irawan

03051210003

Halaman (xi + 90)

ABSTRAK

Perjanjian sewa-menyewa merupakan suatu bentuk kesepakatan antara pihak pemilik objek perjanjian dengan penyewa, yang masing-masing pihak memiliki kewajiban (prestasi), sehingga apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi maka hal itu dikatakan sebagai tindakan wanprestasi. Pada penelitian ini terdapat permasalahan yaitu terkait bentuk wanprestasi yang terjadi antara PT Anugerah Pertiwi Mandiri dengan Lies Kencana Soemardi terkait perjanjian sewa-menyewa ruko dan pertimbangan Hakim pada Putusan Nomor: 268/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel dalam penyelesaian wanprestasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk memahami bentuk wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa-menyewa antara antara PT Anugerah Pertiwi Mandiri dengan Lies Kencana Soemardi dan menganalisis pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor: 268/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum normatif. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder (bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier). Teknik pengumpulan data dengan studi kepustakaan. Pendekatan dalam penelitian ini yaitu Pendekatan terhadap peraturan perundang-undangan dan pendekatan terhadap kasus. Data dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian yang pertama memperlihatkan adanya bentuk wanprestasi, yaitu pihak penyewa yaitu PT Anugerah Pertiwi Mandiri tidak memenuhi kewajibannya yaitu membayar uang sewa tahun kedua dan membayar angsuran iuran keamanan dan kebersihan ruko, biaya pemindahan barang PT Anugerah Pertiwi Mandiri dari ruko dan biaya untuk menyewa gedung guna menyimpan barang miliknya. Hasil penelitian yang kedua, Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor: 268/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel. yaitu Hakim menolak gugatan dari PT Anugerah Pertiwi Mandiri (Penggugat) karena tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan mengabulkan sebagian rekonvensi Lies Kencana Soemardi (Tergugat) karena hanya sebagian kerugian yang dapat dibuktikan. Kerugian yang dapat dibuktikan sebesar Rp50.576.000,- (lima puluh juta lima ratus tujuh puluh enam rupiah), sehingga ganti rugi yang dibayarkan oleh PT Anugerah Pertiwi Mandiri kepada Lies Kencana Soemardi sejumlah Rp50.576.000,- (lima puluh juta lima ratus tujuh puluh enam rupiah).

Kata Kunci: Perjanjian, Sewa-Menyewa, Wanprestasi, Pertimbangan Hakim

Referensi: 39 (1979 – 2024)

**DEFAULT SETTLEMENT IN SHOP-HOUSE LEASE AGREEMENT
(VERDICT CASE STUDY NUMBER: 268/PDT.G/2023/PN JKT.SEL)**

Angellyn Irawan

03051210003

Page (xi + 90)

ABSTRACT

Lease Agreement is one of the agreement between the voter of agreement object party and lessee, each of parties have obligation (performance), therefore if it does not fulfill then it is called as default act. In this research there are problems which related to happened default between PT Anugerah Pertiwi Mandiri and Lies Kencana Soemardi regarding shop house lease agreement and Judge consideration in Verdict Number: 268/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel in default settlement. The aim of this study is to comprehend default type that is happened in lease agreement between PT Anugerah Pertiwi Mandiri and Lies Kencana Soemardi and analysis the judge consideration in Verdict Number: 268/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel. The research method in this study was normative law research. Data used was secondary data (primary law materials, secondary law materials, and tertiary law materials). Technique of collecting data was literature review. Approach of this study that is laws and regulations approach and case approach. Data analysing will conducted qualitatively. The first study showed that there was default type, that is the lessee party is PT Anugerah Pertiwi did not fulfill its obligation to pay annually lease money and installment payment for shop-house security and cleanliness, goods movement fee of PT Anugerah Pertiwi Mandiri from the shop house and building lease fee to keep its goods. The second result is that the Judge Consideration in Verdict Number: 268/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel. where the Judge canceled the lawsuit from PT Anugerah Pertiwi Mandiri (Plaintiff) since it could not prove its lawsuit agreement and partially granted Lies Kencana Soemardi (Defendant) counterclaim since it is only part of the detriment can be proven. The detriment that can be proven is Rp50.576.000,- (fifty million five hundred and seventy-six rupiah), therefore, the compensation paid by PT Anugerah Pertiwi Mandiri to Lies Kencana Soemardi was Rp50.576.000,- (fifty million five hundred and seventy-six rupiah).

Keywords: Agreement, Lease, Default, Judge Consideration

Reference: 39 (1979 – 2024)