

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial, seorang manusia membutuhkan manusia lain untuk memenuhi berbagai aspek kebutuhan hidupnya. Hal tersebut adalah fakta nyata mulai sejak zaman dahulu hingga saat ini. Tidak terkecuali dalam era globalisasi sekarang ini, kebutuhan manusia semakin bervariasi dan kompleks. Tidak hanya kebutuhan primer, namun juga kebutuhan-kebutuhan sekunder lainnya. Untuk dapat memenuhi kebutuhan tersebut manusia harus saling mengadakan suatu hubungan hukum dengan cara mengadakan suatu kontrak atau perjanjian. Perjanjian tersebut haruslah dapat dipertanggungjawabkan.

Perjanjian sewa-menyewa diatur di dalam Bab VII Buku III KUH Perdata yang berjudul “Tentang Sewa Menyewa” yang meliputi pasal 1548 sampai dengan pasal 1600 KUH Perdata. Definisi perjanjian sewa-menyewa dapat dijumpai dalam Pasal 1548 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: “Sewa-menyewa ialah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut disanggupi pembayarannya.” Dalam KUH Perdata mengatur mengenai akibat dari setiap perjanjian yang disepakati atau ditandatangani. Akibat perjanjian yang dimaksud menimbulkan keterikatan para pihak satu dengan yang lainnya untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Dengan demikian suatu perjanjian tidak dapat memberikan keuntungan ataupun

sebaliknya membebankan kerugian kepada pihak ketiga yang tidak ikut dalam perjanjian tersebut, kecuali bila perjanjian itu memang mengatur pemberian hak tersebut pada pihak ketiga. Perjanjian sewa-menyewa ini, benda atau barang yang telah disepakati tidak dapat dimiliki oleh si penyewa. Si penyewa hanya dapat menikmati manfaat benda atau barang tersebut dengan menggunakannya saja dan itupun dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jadi bisa dikatakan, penyewa hanya memiliki hak pakai barang untuk kurun waktu tertentu, dan tidak memperoleh hak milik atas barang tersebut.¹

Perjanjian sewa menyewa pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual, artinya mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur pokok yaitu barang dan harga. Meskipun begitu, terkadang masih banyak ketimpangan-ketimpangan dalam prakteknya. Penyewa atau debitur terkadang tidak memenuhi kewajibannya, entah karena kelalaian maupun ketidaksengajaan. Keadaan tidak memenuhi kewajibannya karena kelalaian maupun ketidaksengajaan. Keadaan tidak memenuhi kewajibannya karena kelalaian disebut wanprestasi.

Istilah wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yaitu wanprestatie, yang berarti prestasi buruk bila telah lalai atau ingkar janji. Maksud dari wanprestasi itu sendiri adalah suatu keadaan tidak dipenuhinya kewajiban berprestasi oleh debitur yang telah diperjanjikan karena kesalahannya sendiri, serta debitur tidak sedang dalam keadaan memaksa sedangkan prestasinya sudah dapat ditagih.

¹ Muhammad Fu"ad Abd al-Baqi, Mu"jam al-Mufahrus li al-Fazil al-Qur"an al-karim, (Beirut Lebanon : Dar al-Fikr, 1990), h. 16-18

Bentuk-bentuk wanprestasi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan;
2. Melakukan apa yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang sudah diperjanjikan tapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum.

Perdata (KUH Perdata), berbunyi: “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukan hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.²²

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul **”DESKRIPSI PUTUSAN HAKIM TERHADAP PERKARA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

² Helmi Karim, Fiqih Muamalah, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), Cet. Ke- 1, h

Tabel

Putusan Tentang Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perbuatan Wanprestasi

No	Nomor Putusan	Penggugat	Tergugat	Objek Sengketa	Pemohon	Amar Putusan	Ket
1	Nomor 11/pdt.G.S/2020/PN. Plw	Hendri. S	Mulyadi	Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat	1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat, tertanggal 02 Januari 2020 antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan berharga; 3. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga; 4. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan wanprestasi 5. Menghukum Tergugat membayar sisa pembayaran sewa alat berat dengan menyerahkan uang tunai kepada Penggugat sebesar Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah 6. Menghukum Tergugat membayar kerugian Inmateril yang dialami	1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian; 2. Menyatakan perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat, tertanggal 02 Januari 2020 antara penggugat dan tergugat adalah sah dan berharga; 3. Menyatakan perbuatan tergugat adalah perbuatan wanprestasi; 4. Menghukum tergugat membayar sisa pembayaran sewa alat berat dengan menyerahkan uang tunai kepada penggugat sebesar Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah); 5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.466.000,- (empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);	Inckraht

					Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). 7. Menghukum Tergugat membayar Uang Paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000- (dua ratus ribu rupiah) setiap hariterlambat memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap; 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorrad) meskipun terhadap putusan ini diajukan keberatan; 9. Menghukum Tergugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini	6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya	
2	Nomor 17/Pdt.G./2014/ PN.Sel	Mahsan	Herman Amaq Yuliana	Perjanjian sewa menyewa mobil	1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya 2. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian sewa menyewa diantara Penggugat dengan Tergugat 3. Menyatakan sah menurut hukum peralihan pertanggung jawaban dari	Mengadili 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; 2. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat I; 3. Menyatakan perbuatan Tergugat I	Inckraht

					pihak Tergugat I kepada pihak Tergugat II 4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bersedia menyelesaikan sebagian besar sisa biaya perbaikan mobil Penggugat sebagai perbuatan wanprestasi 5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang mohon diletakkan 6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan/atau Tergugat II) untuk mengembalikan mobil Minibus Toyota Avanza DR 1244 KZ seperti keadaan semula atau mengganti rugi biaya perbaikan mobil tersebut dengan sejumlah uang sebesar Rp. 80.500.000,- (Delapan Puluh Juta lima ratus ribu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut : • perbaikan body + mesin = Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) dikurangi Rp.	tidak bersedia menyelesaikan sebagian besar sisa biaya perbaikan mobil Penggugat sebagai perbuatan wanprestasi; 4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan mobil Toyota Avanza DR1244KZ seperti keadaan semula; 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.391.000,- (Tiga ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) ; 6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;	
--	--	--	--	--	--	---	--

					20.000.000,- titipan Tergugat I, sisa biaya perkiraan biaya perbaikan Rp. 65.000.000,- ; • sewa mobil 4 bulan Rp. 8.000.000,- (perbulan Rp. 2.000.000,- x 4 bulan dikurangi sewa 1 bulan 2.000.000 lunas) sisa terhutang sewa Rp. 6.000.000,- ; • Biaya Parkir di Bengkel Toyota/PT Dinamik Autonusa 4 bulan sebesar Rp. 1.200.000,- (perbulan Rp. 300.000 x 4 bulan) • Biaya pembuatan estimasi sebesar Rp. 300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah) ; Biaya angkut mobil (mobil derek) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) • Perkiraan kerugian sewa perbulan yang terhutang sebesar Rp.2.000.000 x 3 bulan = Rp.	
--	--	--	--	--	--	--

					6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) • Total kerugian Penggugat yang harus dibayar Tergugat I dan/atau Tergugat II sebesar Rp. 80.500.000,- ; 7. Menghukum Para Tergugat menanggung semua biaya yang timbul dalam perkara ini, atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.		
3	Nomor: 141/Pdt.G/2023 /PN JKT.SEL	Abdullah Mohammed Ghaleb Al, Sharabi	Ermanto Nurdin Hamzah	Sewa Menyewa Bangunan Rumah	1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; 3. Menyatakan bahwa klausula Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 17 tanggal 18 Oktober 2017 pada Pasal 2 dan Pasal 9 tidak sah dan batal demi hukum; 4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp. 15.000.000.000 (Lima Belas Milyar) dan kerugian immaterial	Mengadili 1. Dalam Konpensasi Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya; 2. Dalam Rekonpensasi a. Mengabulkan gugatan Rekonpensasi untuk sebagian b. Menyatakan SAH Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 17 yang ditandatangani pada tanggal 18 Oktober 2017 dihadapan Notaris Nelson Eddy Tampubolon, S.H.	Inckraht

					sejumlah Rp.25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan ini; 5. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun <i>verzet</i> pihak ketiga (<i>uitvoerbaar bij voorraad</i>); 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini	Notaris di Jakarta; c. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Wanprestasi; d. Menyatakan secara hukum SAH berakhirnya Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 17 tanggal 18 Oktober 2017 antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi; e. Menolak Gugatan Rekonpensi selain dan selebihnya; 3. Dalam Konpensi Dan Rekonpensi Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi membayar ongkos perkara yang hingga putusan ini di ucapkan ditaksir sebesar Rp. 1.450.000,- (Satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah)	
--	--	--	--	--	---	---	--

4	Nomor 101/Pdt.G/2024 /PN Mtr	Lalu Reby Hasbullah	H. BASARUDIN	Perjanjian sewa menyewa Café Wildan (sekarang dikenal dengan Nama Angel Restaurant)	1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan perjanjian sewa menyewa tanggal 13 Agustus 2018 antara PT CARPEDIEN atau Penggugat dengan Tergugat I atas tanah dan bangunan Café Wildan sekarang menjadi Angel Restaurant yang keseluruhan berukuran 27 meter x 12 meter yang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun terhitung mulai tanggal 01 Januari 2019 dan berakhir tanggal 31 Desember 2038 adalah sah dan mengikat menurut hukum; 3. Memerintahkan Tergugat I untuk menerima uang sewa dari Penggugat untuk Pembayaran tahanan ke – 3 atas obyek sewa sebesar Rp.1.250.000.000.-(satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);	Mengadili Menolak gugatan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya Dalam Eksepsi: Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya; Dalam Pokok Perkara: 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.949.000,-(satu juta sembilan ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);	Inckraht
---	--	------------------------	-----------------	---	--	--	----------

					4. Memerintahkan Tergugat I untuk menjalankan kontrak, melanjutkan kontrak dan memenuhi kontrak sewa – menyewa serta tunduk pada seluruh isi perjanjian sewa – menyewa yang dibuat pada tanggal 13 Agustus 2018; 5. Menyatakan hukum Tergugat I selaku pemberi sewa telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum; 6. Menyatakan meletakkan sita jaminan (<i>conservatoir beslaag</i>) atas obyek sewa;		
5	Nomor 565/Pdt.G./2020/ PN. SMG	1. ANDRE WIRYADI 2. DESCHA CYNTHIA	PT. MITRA BERJAYA GARMINDO	Sewa menyewa Gudang, mesin dan peralatan	1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah Wanprestasi terhadap Para Penggugat yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat; 3. Menyatakan menurut hukum Perjanjian Sewa Menyewa atas Sebuah Bangunan Gudang tertanggal 22 April	Mengadili 1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir; 2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dengan <i>Verstek</i>; 3. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah Wanprestasi	Inckraht

					2021 dan Perjanjian Sewa Menyewa atas Mesin Dan Peralatan Industri Garmen/Konveksi tertanggal 22 April 2021, antara Para Penggugat dan Tergugat, batal demi hukum atau dinyatakan telah berakhir; 4. Menyatakan sah secara hukum pengembalian Objek Sewa Menyewa tertanggal 22 April 2021 yang berupa sebuah Bangunan Gudang dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 22 April 2021 yang berupa Mesin Dan Peralatan Industri Garmen/Konveksi, yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat; 5. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka Para Penggugat telah mengalami Kerugian Materiil sebesar Rp. 630.000.000, (enam ratus tiga puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,-	terhadap Para Penggugat yang merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat; 4. Menyatakan menurut hukum Perjanjian Sewa Menyewa atas Sebuah Bangunan Gudang tertanggal 22 April 2021 dan Perjanjian Sewa Menyewa atas Mesin Dan Peralatan Industri Garmen/Konveksi tertanggal 22 April 2021, antara Para Penggugat dan Tergugat, batal demi hukum atau dinyatakan telah berakhir; 5. Menyatakan sah secara hukum pengembalian Objek Sewa Menyewa tertanggal 22 April 2021 yang berupa sebuah Bangunan Gudang dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 22 April 2021 yang berupa Mesin Dan Peralatan Industri Garmen/Konveksi, yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat;	
--	--	--	--	--	---	---	--

					(satu milyar rupiah); 6. Menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp. 630.000.000, (enam ratus tiga puluh juta rupiah) dan Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika; 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (<i>dwangsoom</i>) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas keterlambatan/kelalaian dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap; 8. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (<i>Uit Voerbaar bij voorraad</i>) meskipun dimungkinkan adanya Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;	6. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka Para Penggugat telah mengalami Kerugian Materiil sebesar Rp 630.000.000,00 (enam ratus tiga puluh juta rupiah); 7. Menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian Materiil sebesar Rp 630.000.000,00 (enam ratus tiga puluh juta rupiah); 8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 2.014.000,00 (dua juta empat belas ribu rupiah); 9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya	
--	--	--	--	--	---	--	--

					9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;		
--	--	--	--	--	---	--	--

Sumber Data : Direktori Putusan

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada judul diatas maka penulis dapat merumuskan permasalahannya adalah

1. Bagaimana bentuk-bentuk wanprestasi dalam perjanjian sewamenyewa?
2. Mengapa majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat terhadap perkara wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa?
3. Mengapa majelis hakim menolak gugatan penggugat terhadap perkara wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada judul dan rumusan masalah diatas maka penulisan dapat merumuskan tujuannya adalah:

- a. Untuk mengetahui bentuk-bentuk wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa.
- b. Untuk mengetahui alasan majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat terhadap perkara wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa.
- c. Untuk mengetahui alasan hakim menolak gugatan penggugat dalam perjanjian sewa menyewa terhadap perkara wanprestasi dalam prjanjian sewa menyewa.

2. Kegunaan Penlitian

a. Manfaat Teoritis

Penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangsi pemikiran bagi para kaum intelektual yakni mahasiswa fakultas hukum Universitas

Kristen Artha Wacana Kupang dalam hal tentang “Deskripsi putusan hakim terhadap perkara wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa”

b. Manfaat Praktis

Dapat memberikan ilmu yang bermanfaat bagi masyarakat kalangan yang luas sebagai literatur ilmiah terkait dengan Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Dan Putusan Hakim Terhadap Perbuatan Melawan Hukum.

D. Keaslian Penulisan

Penelitian ini dengan judul: **Deskripsi putusan hakim terhadap perkara wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa** Berdasarkan judul tersebut penulis menjamin bahwa judul tersebut belum pernah di ajukan dan merupakan hasil karya penulis sendiri.

- a. Nama : Vickiyanti M. T. Bria
- Nim : 14310468
- Asal pt/prodi : Universitas Kristen Artha Wacana
- Judul skripsi : Wanpretasi dalam sewa menyewa mobil rental di perusahaan Hay rental mobil
- Rumusan masalah : Faktor apa yang menyebabkan penyewa melakukan wanprestasi pada perusahaan Hay Rental mobil kupang?
- b. Nama : Engel Leo Lede
- Nim : 19310098
- Asal pt/prodi : Universitas Kristen artha wacana
- Judul skripsi : Deskripsi putusan hakim terhadap wanpretasi perjanjian sewa menyewa alat berat

- Rumusan masalah : a. Mengapa hakim pengadilan negeri dan pengadilan tinggi menyatakan tergugat melakukan wanprestasi dan mengapatergugat di hukum membayar ganti rugi?
- b. Mengapa hakim mahkama agung menolak permohonan kasasi dari tergugat konvensi atau penggugat rekonvensi dala perjanjian sewa menyewa alat berat?
- c. Nama : Jhoni L. Sa`u
- Nim : 00310065
- Asal pt/prodi : Universitas Kristen artha wacana
- Judul skripsi : Tinjauan yuridis mengenai wanprestasi sewa menyewa alat berat oleh sesama pengusaha swasta di kota kupang
- Rumusan masalah : Faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan sewa menyewa alat berat antara sesama pengusaha swasta di kota kupang?
- d. Nama : Melfisensia M. Lesik
- nim : 19310239
- Judul skripsi : Deskripsi tentang wanprestasi dalam arisan online
- Rumusan masalah : Mengapa penyelesaian sengketa wanprestasi dalam arisan oline ada gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima dan ada gugatan yang dikabulkan?

E. Metode Penelitian

1. Sifat Dan Jenis Penelitian

a. Sifat Penelitian

Dilihat sifatnya maka penelitian ini bersifat deskriptif yaitu peneliti mendeskripsikan atau menggambarkan, menguraikan dan menjelaskan suatu keadaan/peristiwa yang sejelas mungkin tanpa perlakuan terhadap objek yang diteliti dalam penelitian ini peneliti ingin menggambarkan tentang bentuk wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa.

b. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Penelitian normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahanpustaka atau data sekunder. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum normatif ini terdiri dari penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.

c. Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu atribut, sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Penelitian ini mempunyai dua variabel yaitu :

1) Variabel Bebas (*independent variable*)

Variabel bebas adalah faktor yang menjadi pokok permasalahan yang ingin diteliti. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah : bentuk-

bentuk wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa, alasan majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat terhadap perkara wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa, alasan hakim menolak gugatan penggugat dalam perjanjian sewa menyewa terhadap perkara wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa.

2) Variabel Terikat (*dependent variable*)

Variabel terikat adalah variabel yang tergantung dari putusan pengadilan. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah: Putusan hakim terhadap perkara wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa

d. Jenis Sumber Data

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi dalam pembuatan perundang-undangan, traktat dan putusan- putusan hakim dan lainnya:

a) Undang – Undang

(1) KUHPerdara

(2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

b) Putusan Pengadilan

(1) Nomor 11/Pdt.G.S/2020/PN Plw

(2) Nomor.17/Pdt.G/2014/PN.Sel

(3) Nomor 141/Pdt.G/2023/PN JKT.SEL

(4) Nomor 101/Pdt.G/2024/PN.MTR

(5) Nomor 565/Pdt.G/2022/PN Smg

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

e. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi dokumen atau bahan pustaka. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan bahan analisis. Data tertulis tersebut diperoleh dari putusan pengadilan.

f. Analisis Data

Semua data yang diperoleh baik dari bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder diolah secara kualitatif. Dengan kata lain analisis kualitatif adalah cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum berdasarkan konsep, teori, peraturan perundang-undangan, doktrin, prinsip hukum atau pandangan penulis sendiri.