

**TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA
VILLA ANTARA GASTON BEAUCHAM DAN I WAYAN GUNARSA (Studi Kasus**

putusan Mahkamah Agung 1694 K/Pdt/2020)

NEVADA LIVRIDA INES

193300516121



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
2023**

ANALISIS JURIDICAL OF TORT OF VILLA RENT AGREEMENT BETWEEN

GASTON BEAUCHAM AND I WAYAN GUNARSA

(Studi Kasus putusan Mahkamah Agung 1694 K/Pdt/2020)

This Thesis is submmited as one of the requirements for obtaining

a Bachelor degree of Law

NEVADA LIVRIDA INES

193300516121



PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

2023

Tanda pengesahan dan Penilaian skripsi

Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA VILLA ANTARA GASTON BEAUCHAMP DAN I WAYAN GUNARSA (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1694 K/ PDT/ 2020)

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 3 Maret 2023 dan dinyatakan LULUS dengan nilai B predikat MEMUASKAN

Jakarta, Maret 2023

Mengetahui,

Dekan

Pembimbing

(Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo S.H.,M.S)

(Drs. H.A Taufiqurrahman,S.H.,Sp.N.,M.H.)

Tim Penguji,

Ketua

Anggota

Anggota

(Devarita, S.H.,Sp.1.,M.H.)

(Azis Rahimy, S.H.,M.H.)

(Drs.H A Taufiqurrahman,S.H.,Sp.N.,M.H.)

TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Nevada Livrida Ines

Nomor Pokok Mahasiswa : 193300516121

Jurusan / Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA VILLA ANTARA GASTON BEAUCHAMP DAN I WAYAN GUNARSA (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1694 K/ PDT/ 2020)

Benar telah diperbaiki berdasarkan petunjuk dari tim penguji dalam Sidang ujian Skripsi pada tanggal 3 Maret 2023, sebagaimana tertulis dalam berita acara ujian Skripsi.

Jakarta , Maret 2023

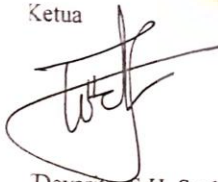
Pembimbing,



(Drs. H.A Taufiqurrahman, S.H., Sp.N., M.H)

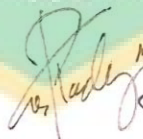
Tim Penguji

Ketua



(Devanita, S.H., Sp.1., M.H.)

Anggota



(Azis Rahimy, S.H., M.H.)

Anggota



(Drs.H.A Taufiqurrahman, S.H., Sp.N., M.H)

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi,

TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA VILLA ANTARA GASTON BEAUCHAM DAN I WAYAN GUNARSA (Studi Kasus putusan Mahkamah Agung 1694 K/Pdt/2020)

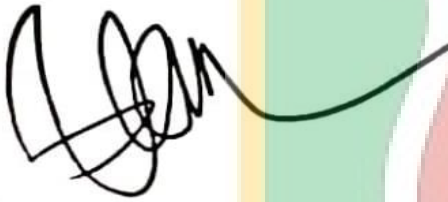
Skripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji Program Studi Hukum,
Fakultas Hukum, Universitas Nasional.

Jakarta, 27 Februari 2023

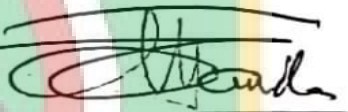
Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,



(Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si.)



(Drs. H.A. Taufiqurrahman S.
S.H., SpH., M.H.)



LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Nevada Livrida Ines
Tempat/ Tanggal Lahir : Tangerang , 13 November 2001
Nomor Pokok : 193300516121
Fakultas : Hukum
Alamat : Pondok Sukatani Permai Blok B7/11 Rt 004/001 kec Rajeg, Kab Tangerang,
15540
HP/Telepon : 0896 0357 9539

Dengan ini Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat Dengan judul **TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA VILLA ANTARA GASTON BEAUCHAM DAN I WAYAN GUNARSA (Studi Kasus putusan Mahkamah Agung 1694 K/Pdt/2020)** adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasi Semua data yang saya gunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan hasil penelitian lapangan yang orisinil. Bila di kemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil plagiat maka saya bersedia mempertanggung jawabkan secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jakarta, 27 Februari 2023



(Nevada Livrida Ines)

ABSTRAK

Program Sarjana Universitas Nasional

Program Studi Ilmu Hukum

A. Nama Penulis : Nevada Livrida Ines
B. NPM : 193300516121
C. Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP
PERJANJIAN SEWA MENYEWA VILLA ANTARA GASTON
BEAUCHAMP DAN I WAYAN GUNARSA (STUDI KASUS PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG 1694 K/ PDT / 2020)
D. Jumlah Halaman : Halaman Pengantar xiv, Halaman isi 72 , Tahun
Pembuatan 2023

E. Isi Abstrak : Perjanjian adalah suatu kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. dalam pratiknya, perjanjian tidak berjalan sebagaimana semestinya, sehingga sering terjadi wanprestasi. Wanprestasi adalah kelalaian pihak yang tidak memenuhi prestasinya. Akibatnya menjadi kerugian kepada pihak yang dirugikan. Pihak yang dirugikan dapat melakukan pemutusan / pembatalan perjanjian di depan persidangan. /Perkara ini dilatarbelakangi oleh Gugatan perkara wanprestasi yang diajukan oleh para pemohon kasasi / penggugat Gaston Beauchamp yang kemudian memohon gugatannya pada tingkat pertama. Termohon mengajukan rekovensi gugatan kepada Pengadilan Negeri Amplura. Metode penelitian yang penulis analisis ialah metode penelitian Normatif, berpacu pada ketentuan Undang-Undang. Permasalahan dalam kasus ini adalah 1). Bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak yang dirugikan dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 1694 K/Pdt/2020 2). Apa akibat hukum yang terjadi dalam perjanjian yang mengakibatkan Wanprestasi dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 1694 K/ Pdt/2020 dalam menjawab rumusan masalah tersebut bentuk perlindungan hukum terhadap kasus tersebut yaitu perlindungan hukum sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Perlindungan hukum berupa perlindungan hukum repressif dimana perlindungan hukum repressif berupa sanksi yang dijatuhkan. Adapun akibat hukum dalam kasus tersebut ialah ganti rugi. Ganti rugi tersebut berupa uang sesuai dengan kerugian yang dialami oleh pihak penggugat

F. Daftar Pustaka : 15 Buku, 3 Perundang-undangan, 3 Jurnal dan 2 Artikel

G. Dosen Pembimbing : Drs. H.A. Taufiqurrahman S.H.,SpN.,M.H.vi

ABSTRACT

National University Undergraduate Program

Legal Studies Program

- A. Name : Nevada Livrida Ines
B. NPM : 193300516121
C. Thesis Title : ANALISIS JURIDICAL OF TORT OF VILLA RENT AGREEMENT BETWEEN GASTON BEAUCHAM AND I WAYAN GUNARSA(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung 1694 K/Pdt/2020)
D. Number of Pages : Introductory Page xiv, Contents Page 67, Year of Manufacture 2023
E. Contents Abstract : The agreement is an agreement between the two parties to the agreement. in practice, agreements do not work as they should, so that defaults often occur. Defaults are the negligence of parties who do not fulfill their achievements. The result is a loss to the aggrieved party. The aggrieved party can terminate/cancel the agreement before the court. This case was motivated by the lawsuit for default filed by the cassation applicant / plaintiff Gaston Beauchamp who then filed a lawsuit at the first level. The Respondent filed a lawsuit against the Amplura District Court. The research method that the author analyzes is the normative research method, based on the provisions of the law. The problems in this case are 1). What is the legal protection for the parties who are harmed in the case of the Supreme Court Decision Number 1694 K/Pdt/2020 2). What are the legal consequences that occur in the agreement that results in default in the case of Supreme Court Decision Number 1694 K/Pdt/2020 in answering the formulation of the problem? Legal protection is in the form of repressive legal protection where repressive legal protection is in the form of sanctions imposed. The legal consequence in this case is compensation. The compensation is in the form of money in accordance with the losses suffered by the plaintiff
F. Bibliography : books 15, 3 laws,3 journals and 2 Website
H. Advisor : Drs. H.A. Taufiqurrahman S.H.,SpN.,M.H.

Kata Pengantar

Puji syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala kenikmatan serta rezeki yang saya terima hingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Penulisan Skripsi yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA VILLA ANTARA GASTON BEAUCHAM DAN I WAYAN GUNARSA” (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung 1694 K/Pdt/2020)**. Dimaksudkan penulisan ini menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada program sarjana Fakultas Hukum Universitas Nasional. Dengan ungkapan syukur, dengan segala kerendahan hati saya kepada bapak Drs. H.A. Taufiqurrahman , S.H.,Sp.,M.H. sebagai dosen pembimbing yang senantiasa membantu, membimbing dan mengarahkan dengan penuh kesabaran sehingga penulis mampu mengerjakan skripsi. Selanjutnya kepada pihak yang membantu saya selama proses perkuliahan ini terutama :

1. Terima kasih kepada Mamah saya yang senantiasa selalu memberi semangat serta motivasi terhadap saya, serta abang saya yang membantu dan memberi semangat.
2. Terima kasih kepada Rektor Universitas Nasional yaitu bapak Dr. El Amry Bermawi Putera, M.A.
3. Terima kasih kepada bapak dekan Prof. Basuki Rekso Wibowo S.H.,M.S selaku dekan fakultas Hukum Universitas Nasional
4. Terima kasih kepada Bapak Mustakim S.H.,M.H selaku wakil dekan fakultas Hukum Universitas Nasional
5. Terima Kasih Kepada Bapak Masidin S.H.,M.H selaku ketua program studi fakultas Hukum Universitas Nasional
6. kepada Ibu Drs. Afnaini S.H.,M.H selaku ketua jurusan program kekhususan hukum perdata Universitas Nasional

7. Bapak dan Ibu dosen fakultas Hukum Universitas Nasional yang senantiasa memberi saya ilmu semasa kuliah, sejak semester awal sampai semester akhir ini selama saya menuntut ilmu di fakultas Hukum Universitas Nasional
8. Terima kasih kepada staf sekretariat Fakultas Hukum Universitas Nasional yang tak bisa penulis sebutkan satu persatu.
9. Terima kasih terhadap sahabat sahabat saya selama masa kuliah yang senantiasa memberi semangat
10. Terima kasih kepada sahabat di OMK Emmanuel serta OMK wilayah Anna yang senantiasa memberi semangat
11. untuk siapapun yang terlibat dalam skripsi ini saya mengucapkan beribu ribu terima kasih.

Akhirnya penulis berharap skripsi ini memberi manfaat yang berarti kepada pihak pihak yang membutuhkan. Dalam penulisan skripsi ini saya sadar banyak kekurangan sehingga masi jauh dari kata sempurna sehingga kritik dan saran atas skripsi ini guna menyempurnakan skripsi yang sudah saya buat.



DAFTAR ISI

LEMBAR TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI.....	i
LEMBAR TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
LEMBAR KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Manfaat Penelitian	6
D. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual	7
1. Kerangka Teori	7
2. Kerangka Konseptual.....	10
E. Metode Penelitian.....	14
1. Sifat Penelitian	14
2. Jenis Penelitian.....	14
3. Pendekatan Penelitian	14

4. Sumber Bahan	15
5. Teknik Pengumpulan Data	16
6. Pengelolaan Analisis Bahan Hukum	16
F. Sistematika Penulisan	17

BAB II TINJAUAN UMUM WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA

A. Perjanjian Sewa Menyewa	20
1. Pengertian Perjanjian	20
2. Pengertian Sewa Menyewa	25
3. Prestasi dalam Sewa Menyewa	25
B. Prestasi	26
C. Wanprestasi	28
1. Pengertian Wanprestasi	27
D. Keadaan Memaksa	29
1. Akibat Keadaan Memaksa	30
E. Ganti Rugi Karena Wanprestasi	31

BAB III FAKTA YURIDIS TENTANG WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA VILLA ANTARA GASTON BEAUCHAM DAN I WAYAN GUNARSA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung 1694 K/Pdt/2020)

A. Identitas Para Pihak	36
B. Kasus Posisi	36
C. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1694/ Pdt / 2020	45

Pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung Nomor 1694/ Pdt/2020....	45
D. Amar Putusan.....	46
Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Nomor 1694/Pdt/2020	46

BAB IV ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA VILLA ANTARA GASTON BEAUCHAM DAN I WAYAN GUNARSA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung 1694 K/Pdt/2020)

A. Analisis Perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan dalam wanprestasi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1694 K/ Pdt/2020	48
B. Analisis akibat hukum Wanprestasi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1694 K/ Pdt/2020	53

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	66
B. Saran	67

DAFTAR PUSTAKA 70

LAMPIRAN

1. Surat Ketetapan Dosen Pembimbing
2. Berita Acara Proposal Skripsi
3. Berita Acara Sidang Skripsi
4. Putusan Mahkamah Agung 1694 K/Pdt/2020