

BAB II

TINJAUAN UMUM WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN SEWA MENYEWA

A. Perjanjian Sewa menyewa

1. Pengertian perjanjian

Perjanjian adalah suatu kejadian dimana adanya unsur kesepakatan. Suatu hubungan dimana antara 2 pihak yang melakukan perjanjian. Dalam pasal 1313 Kitan Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan “ suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

- a. Adapun unsur unsur perjanjian yaitu :
- b. Adanya pihak yang berjanji
- c. Adanya suatu kesepakatan
- d. Adanya suatu hak dan kewajiban

adapun syarat sah nya suatu perjanjian agar perjanjian dapat dikatakan sah di depan hukum. Dalam pasal 1320 menyebutkan syarat sah nya suatu perjanjian yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- c. Suatu hal tertentu ;
- d. Suatu sebab yang halal.

Dalam syarat pertama dan kedua dapat dikatakan syarat subyektif, dan syarat ketiga dan keempat syarat obyektif.

Akibat hukum syarat subyektif jika tidak terpenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan artinya perjanjian tersebut dapat dibatalkan, jika tidak terpenuhinya syarat Obyektif maka perjanjian batal demi hukum artinya maka kontrak tersebut sejak awal dianggap tidak ada. Jika salah satu pihak melanggar perjanjian yang sudah dibuat atau diperjanjikan maka dapat dikatakan sebagai wanprestasi. Jika perjanjiannya memenuhi unsur maka sesuai ketentuan pasal 1338 yaitu

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Artinya jika perjanjian tersebut memenuhi unsur-unsur dari perjanjian dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Dan perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali.

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Yang artinya para pihak yang membuat perjanjian harus adanya persetujuan dan kesepakatan mengenai hal-hal pokok yang harus diperjanjikan. Perjanjian harus dicapai tanpa adanya unsur keterpaksaan, penipuan, dan kekhilafan. Adanya unsur ini yang kemudian menjadi syarat sahnya perjanjian.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Dalam Pasal 1330 yang berbunyi :

Tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

- a) orang-orang yang belum dewasa
- b) mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- c) orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Disamping itu ada orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian antara lain :

- a. orang yang belum dewasa
- b. orang yang ditempatkan dalam kondisi khusus (seperti orang berkebutuhan khusus, gila dll.)

3. Suatu hal tertentu

Artinya yang diperjanjian hal ini adalah obyek perikatannya harus jelas dan nyata.

Berdasarkan pasal 504 KUHPerdara berbunyi “ tiap tiap kebendaan adalah bergerak atau tak bergerak, satu sama lain menurut ketentuan-ketentuan dalam kedua bagian tersebut.”

Contoh benda bergerak menurut pasal 505 KUHPerdara yaitu:

- a. Karena sifatnya

Benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan ,tidak tergabung dengan tanah.

Contoh : hewan ternak, kendaraan, meja, kursi, parabol.

- b. karena penetapan Undang-undang
 - a) Hak pakai hasil dan hak pakai atas benda benda bergerak,
 - b) Hak atas bunga bunga yang diperjanjikan,
 - c) Terkait utang piutang atau penagihan penagihan,
 - d) Saham saham atau andil andil persekutuan dagang dan lain-lain.

Benda tak bergerak, Subekti menjelaskan bahwa benda tak bergerak dibagi menjadi beberapa macam

Benda tak bergerak karena sifatnya adalah Tanah, termasuk segalanya yang secara langsung atau secara tidak langsung , karena perbuatan alam atau perbuatan manusia, digabungkan secara erat menjadi satu dengan tanah itu. Jadi, contohnya sebidang pekarangan beserta dengan apa yang didapat dalam tanah itu dan segala apa yang dibangun disitu secara tetap (rumah) dan yang ditanam disitu adalah pohon dan terhitung dalam buah buah yang belum dipetik.

Tidak bergerak karena tujuan pemakainnya, artinya segala apapun yang secara tidak sungguh-sungguh disatukan atau digabungkan dengan tanah atau bangunan , yang dimaksudkan untuk mengikuti tanah serta bangunan itu untuk waktu yang lama, misalnya mesin mesin dalam pabrik.

Tidak bergerak karena ketentuan undang-undang adalah segala hak yang mengenai suatu benda yang tak bergerak.

4. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal artinya adalah suatu ketentuan yang tidak terlarang, maksudnya tidak boleh memperjanjikan sesuatu yang dilarang undang-undang yang bertentangan dengan hukum dan nilai-nilai kesusilaan, kesopanan serta ketertiban umum. Biasanya terdapat dalam isi perjanjian itu sendiri. Jika terjadi demikian perjanjian dianggap tidak sah.

2. Pengertian sewa menyewa

Sewa menyewa merupakan suatu perjanjian dengan beberapa pihak yang memiliki perikatan dan mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya memiliki suatu kenikmatan dari suatu obyek atau barang, dengan suatu waktu tertentu dengan pembayaran yang sudah diperjanjikan seperti halnya perjanjian sewa menyewa dan perjanjian perjanjian pada umumnya.

Sewa menyewa menurut Prof. Subekti dalam bukunya "Sewa Menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat memenuhi unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga."

3. Prestasi dalam sewa menyewa

Pihak yang menyewakan diwajibkan untuk :

- a. Menyerahkan barang yang sudah disewakan kepada penyewa

- b. Menjaga barang yang disewakan dengan sedemikian , hingga barang tersebut dapat disewakan oleh penyewa
- c. Memberikan penyewa kenikmatan dari barang yang disewakan selama berlangsungnya masa sewaan.

Pihak menyewakan juga diwajibkan selama waktu sewa untuk melakukan perbaikan-perbaikan pada barang yang disewakan kecuali perbaikan-perbaikan kecil yang menjadi kewajiban dari penyewa.

Bagi penyewa ada kewajiban berupa;

- a. Memakai barang yang disewakan dengan baik artinya memakai atau merawat barang tersebut seakan barang kepunyaannya sendiri. Sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang tersebut dalam perjanjian sewanya.
- b. Membayar harga sewa sesuai dengan waktu yang sudah ditentukan dalam perjanjian.

Menurut Prof Subketi dalam bukunya jika si penyewa memakai barang yang disewakan itu untuk keperluan lain dari pada yang menjadi tujuannya, atau untuk suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat menerbitkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak ini, menurut keadaan dapat memintakan pembatalan sewanya. Misalnya, sebuah rumah kediaman dipakai untuk perusahaan atau bengkel.

Menurut pasal 1553, yang berbunyi jika selama waktu sewa , barang yang disewakan sama sekali musnah karena satu kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa gugur demi hukum. Jika barangnya hanya sebagian musnah , si penyewa dapat memilih, menurut keadaan, apakah ia akan meminta pengurangan harga sewa , ataukah

ia akan meminta bahkan pembatalan perjanjian sewanya, tetapi tidak dalam satu dari kedua hal itu pun ia berhak atas ganti rugi.¹

Dalam hal sewa menyewa risiko yang disewakan akan dibebani oleh pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Dalam perjanjiannya risiko adalah suatu keadaan yang mana kewajiban memikul kerugian diluar peristiwa yang terjadi diluar kesalahan , yang berakibat barang yang menjadi obyek dari suatu perjanjian. Pada pasal 1553 menyebutkan bahwa “gugur demi hukum” hal ini dapat dikatakan jika bahwa masing masing pihak tidak dapat menuntut suatu apapun dari pihak lawannya, yang berarti barang yang disewakan akan sepenuhnya dibebani oleh pihak yang menyewakan. Dan adanya risiko yang harus diterima

B. Prestasi

Prestasi adalah suatu kewajiban yang harus dipenuhi oleh seorang debitur dalam setiap perikatannya. Perikatan diatur dalam pasal 1234 KUHPerdara yang berbunyi “ tiap tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu” .

Menurut Abdul Kadir Muhammad dalam bukunya menjelaskan mengenai sifat sifat prestasi yaitu :

Prestasi adalah suatu esensi dari adanya sebuah perikatan. Apabila esensi itu tercapai dalam arti dilaksanakan sesuai dengan isi perjanjian oleh debitur maka perikatan itu berakhir, adapun sifat sifat prestasi yaitu :

¹ Kitab Undang Undang Hukum perdata pasal 1553

- a. harus sudah tertentu atau dapat ditentukan
- b. harus mungkin
- c. harus diperbolehkan
- d. harus adanya manfaat
- e. bisa terdiri dari satu perbuatan atau serentetan perbuatan.²

Jika salah satu sifat tersebut tidak dapat dipenuhi pada prestasi, maka perikatan tersebut tidak berarti perikatan tersebut akan menjadi batal atau dibatalkan.

Dalam pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum perdata terdapat uraian yaitu :

1. Memberikan sesuatu, artinya melakukan sesuatu dengan memberikan/menyerahkan suatu uang sewa, memberikan benda untuk dipakai.
2. Berbuat sesuatu, artinya melakukan dengan cara berbuat sesuatu dengan jasa (tenaga atau keahlian). Misalnya, berbuat sesuatu dengan membangun suatu rumah, atau membangun suatu fasilitas yang telah diperjanjikan.
3. Tidak berbuat sesuatu, artinya tidak melakukan sesuatu. Misalnya tidak mendirikan tembok yang tingginya mengganggu, tidak menggunakan merek dagang yang sama.

Dalam kasus yang dialami oleh penggugat dibuat dan memenuhi ketiga prestasi tersebut. Dapat diuraikan ketiga pemenuhan prestasi yang dilakukan para pihak I Wayan Gunarsa, Gaston Beauchamp

1. memberikan sesuatu : para pihak telah memberikan sesuatu atau melakukan sesuatu dengan pihak penyewa (Gaston Beauchamp) memberikan Uang sewa kepada pihak yang menyewakan, serta pihak menyewakan (I Wayan Gunarsa) memberikan Villa nya untuk disewakan.

² Abdul kadir Muhammad, Hukum Perikatan,Cet II, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm. 34

2. Berbuat sesuatu : Pihak yang menyewakan (I Wayan Gunarsa) berbuat sesuatu atas obyek yang disewakan tersebut kepada pihak penyewa (Gaston Beauchamp) sesuai dengan perjanjian yang tertulis dihadapan Notaris.
3. Tidak berbuat sesuatu : artinya pihak penyewa (Gaston Beauchamp) tidak boleh melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian.

C. Wanprestasi

Wanprestasi adalah peristiwa yang tidak memenuhi kewajibannya atau dapat dikatakan suatu keadaan yang ingkar janji dari suatu perjanjian yang telah di sepakati. Menurut Irzan S.H.,M.H dalam bukunya “ wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban atau terlambat memenuhinya atau memenuhi tetapi tidak seperti yang diperjanjikan dari seorang debitor dalam suatu perjanjian yang dibuatnya dengan kreditor”.

Wanprestasi mempunyai kata lain yaitu ingkar janji artinya tidak melakukan sesuatu yang sudah diperjanjikan, atau melakukan namun tidak tepat waktu serta melakukan sesuatu dilarang yang tertuang pada perjanjian. Debitor dapat dikatakan wanprestasi jika telah diberi somasi atau peringatan oleh salah satu pihak yang merasa dirugikan.

Ada empat akibat adanya wanprestasi menurut Salim HS :

1. Perikatan tetap ada. Kreditor masih dapat menuntut kepada debitor pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditor berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya tepat pada waktunya.
2. Debitor harus membayar ganti rugi kepada kreditor (Pasal 1243 Kitab Undang Undang Hukum Perdata)

3. Beban debitor beralih untuk kerugian debitor jika halangan itu timbul setelah debitor wanprestasi, Kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak debitor. Oleh karena itu, debitor tidak dibenarkan untuk berpegang dalam keadaan memaksa.
4. Jika perikatan lahir dari sebuah perjanjian timbal balik, kreditor dapat membebaskan diri dari kewajibannya menggunakan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.³

Pemenuhan prestasi merupakan suatu yang bersumber dari perikatan. Kewajiban pemenuhan prestasi harus disertai dengan tanggung jawab (liability). Namun dalam melaksanakan prestasi tersebut debitor terkadang tidak melaksanakan prestasinya ataupun kewajibannya. Tidak terpenuhinya prestasi tersebut ada alasannya, yaitu :

1. karena kesalahan debitor, baik karena kelalaian ataupun dalam unsur kesengajaan
2. karena dalam keadaan memaksa (force majeure), sesuatu yang terjadi diluar kemampuan, atau disebabkan karena terjadinya bencana alam.

Jika dalam karena kesalahan debitor, baik karena kelalaian ataupun kesengajaan itu merupakan kesalahan debitor, dan dapat dikatakan jika debitor melakukan wanprestasi.

D. Keadaan memaksa (Force majeure)

Dalam peristiwa wanprestasi pihak yang melakukan wanprestasi dapat melakukan pembelaan jika dalam kondisi keadaan memaksa atau force majeure. Keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana pihak debitor melakukan wanprestasi diluar kesalahan debitor dalam perjanjian. Misalnya karena objek yang telah diperjanjikan terkena bencana alam seperti banjir, gempa bumi. Dan itu merupakan peristiwa alam yang tak diinginkan.

³ Salim HS, *Pengantar hukum perdata tertulis (BW)*. Sinar Grafika, hlm 180

Dalam undang-undang hal tersebut tidak diperjelas apa yang dimaksud dengan keadaan memaksa namun dalam pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan: “tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang beralangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”

Dalam pasal 1244 pun menegaskan jika ada alasan itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.

Dalam kedua pasal tersebut dapat dikatakan debitur tidak dapat dihukum untuk mengganti biaya, rugi, ataupun bunga. Jadi hal tersebut mengatur terkait pada akibat dari keadaan memaksa.

Keadaan memaksa dapat dibagi menjadi 2 macam, yaitu :

1. Keadaan memaksa absolut
2. Keadaan memaksa relatif

Menurut Prof Salim dalam bukunya “keadaan memaksa absolut adalah suatu keadaan dimana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi perutangnya kepada kreditor oleh karenanya adanya gempa bumi, banjir bandang, adanya lahar.”

Keadaan memaksa yang relatif adalah suatu keadaan dengan menyebabkan suatu pihak masih bisa melakukan prestasinya. Namun, pelaksanaannya prestasi tersebut harus dilakukan dengan memberikan korban yang besar. keadaan memaksa relatif dapat dikatakan sebagai suatu keadaan dimana debitur mendapatkan kerugian yang besar, atau tertimpa musibah ataupun

bahaya. Contohnya jika seorang penyanyi yang sudah melakukan perjanjian untuk menyanyi disuatu acara, namun pada kenyataanya penyanyi ini terkena musibah orang tua nya meninggal, dan penyanyi ini siap manggung pada acara selanjutnya.

Menurut Prof Salim dalam bukunya, adapun teori keadaan memaksa yaitu :

1. Teori ketidakmungkinan , dibagi menjadi dua yaitu ;
 - a. Ketidakmungkinan secara absolut atau ketidakmungkinan objektif, adalah suatu ketidakmungkinan sama sekali dari debitur untuk melakukan prestasinya pada kreditor.
 - b. Ketidakmungkinan secara relatif atau ketidakmungkinan subyektif, adalah suatu Ketidakmungkinan relatif dari debitur untuk memenuhi prestasinya.
2. Teori ajaran / penghapusan atau peniadaan kesalahan, teori penghapusan ini merupakan suatu kejadian yang dengan adanya keadaan memaksa ini pertanggungjawaban debitur ditiadakan atau dihapuskan.⁴

Akibat keadaan memaksa

Akibat dari keadaan memaksa adalah sebagai berikut :

1. Pihak yang wanprestasi karena keadaan memaksa tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUH Perdata)
2. Beban resiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa sementara ;
3. Kreditor tidak ada berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajiban untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali untuk yang disebut dalam pasal 1460 KUH Perdata.

Akibat keadaan memaksa 1 dan 3 dapat dikatakan sebagai keadaan memaksa absolut. Sedangkan akibat keadaan memaksa point 2 dapat dikatakan sebagai keadaan memaksa relatif.

⁴ Salim HS, *Pengantar hukum perdata tertulis (BW)*. Sinar Grafika, hlm 182

Adapun unsur-unsur keadaan memaksa (force majeure)

1. Ada satu peristiwa dimana debitur tidak melaksanakan prestasi, yang dimana dapat membenarkan debitur untuk tidak melaksanakannya prestasi atau dapat melaksanakannya namun tidak semestinya
2. Tidak adanya unsur kesalahan pada debitur pada peristiwa tersebut
3. Keadaan tidak dapat terduga oleh kreditor.

Dari uraian diatas dapat dikatakan bahwa jika apabila debitur memenuhi unsur diatas dapat dikatakan sebagai peristiwa dimana keadaan memaksa atau force majeure.

E. Ganti rugi karena wanprestasi

Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu keadaan dimana bentuk ganti rugi tersebut akan dibebankan kepada debitur yang melanggar suatu perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Contohnya dalam kasus yang penulis teliti adalah penggugat (Gaston Beauchamp) sebagai kreditor dan tergugat (I Wayan Gunarsa) sebagai debitur berjanji ingin menyewakan sebuah villa kepada debitur dengan perjanjian tertulis dan sudah di sah kan secara hukum oleh akta notaris. Namun debitur sebagai tergugat tidak memenuhi perjanjian tersebut. maka kreditor selaku penggugat dapat menuntut ganti rugi dikarenakan sudah membayar harga sewa yang sudah ditentukan. Maka kreditor memberi peringatan kepada debitur minimal tiga kali. Maka kreditor dapat menuntut ganti rugi kepada kreditor untuk membayar kerugian. Jadi keadaan ganti rugi terjadi disaat sudah adanya peringatan (somasi). Adapun ganti kerugian yang dituntut oleh kreditor adalah :

1. kerugian yang dialami oleh kreditor, berupa pergantian biaya biaya kerugian

2. keuntungan yang sedianya akan diperoleh

dalam point 2 hal tersebut terdapat dalam pasal 1246 KUHPerdara yaitu “biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantiannya, terdiri pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut.”⁵

Keadaan tersebut yang diartikan bahwa dengan biaya atau harga sewa yang diberikan oleh kreditur untuk mengurus objek perjanjian yang sudah disepakati. Kerugian merupakan kejadian dimana berkurangnya suatu harta kekayaan yang disebabkan adanya kerusakan dan menyebabkan kerugian, sedangkan adapun bunga, bunga adalah hasil keuntungan yang akan dinikmati oleh kreditur. Penggantian biaya biaya kerugian merupakan suatu akibat dari wanprestasi.

Menurut ahli yurisprudensi kerugian dapat dibagi atas dua macam, yaitu :

1. kerugian materiil
2. kerugian immateriil

Kerugian materiil merupakan suatu kerugian yang berupa harta, kekayaan, dan uang. Sedangkan kerugian immateriil merupakan kerugian yang tidak bernilai uang atau biasa disebut kerugian subjektif. Kerugian yang dimaksud adalah kerugian rasa sakit, kerugian tenaga, kerugian waktu, dan lain lain.

Menurut Prof. Dr. Salim dalam bukunya yaitu : dalam perkembangannya, kerugian dapat dibedakan menjadi dua macam : ganti rugi materiil dan ganti rugi immateriil.⁶

⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk wetboek), terjemah Soesilo, cet. 2020, (Jakarta : Buana Press 2020, Pasal 1246

⁶ Salim HS, *Pengantar hukum perdata tertulis (BW)*. Sinar Grafika, hlm 181

Kerugian materiil adalah suatu kerugian yang diderita kreditor dalam bentuk uang/kekayaan/benda, sedangkan kerugian immateriil adalah suatu kerugian yang diderita oleh kreditor yang tidak bernilai uang. Seperti ; rasa sakit, mukanya pucat, dan lain lain.

Dengan adanya pengaturan saat seseorang melakukan wanprestasi. Dibuatnya pengaturan mengenai ganti rugi bermaksud untuk mudah menentukan jumlah pembayaran ganti rugi, biaya dan bunga.

Dalam pasal 1237 (2) yang berbunyi “ jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah tanggungannya.”

maka dari itu kelalaian kebendaan tersebut merupakan tanggung jawab debitor dengan membayar hukuman yaitu pembayaran ganti rugi, biaya serta bunga.

Kerugian dapat terjadi karena kesalahan atau tanpa kesalahan. Jika keadaan debitor tanpa kesalahan erat hubungannya dengan pembelaan yang dituduh lalai dalam perikatannya, terutama dalam keadaan terpaksa (force majeure). Tidak selamanya kerugian muncul karena kesalahan dari kedua belah pihak karena keadaan tertentu. Kerugian tanpa kesalahan ini juga biasa disebut dengan risiko.

Ada tiga macam ganti rugi yaitu : biaya, rugi, dan bunga.

Biaya adalah pengeluaran atau pembayaran yang sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak yang melanggar prestasinya. Biaya sering diartikan sebagai ongkos misalnya ongkos cetak iklan, sewa gedung dan lain lain. Hal tersebut untuk mendapatkan manfaat untuk mempertimbangkan sesuatu dengan untung ataupun rugi.

Rugi adalah suatu kerugian dalam suatu obyek atau kebendaan dikarenakan kerusakan barang barang akibat kelalaian. Misalnya sewa mobil dan adanya kerusakan pada mobil setelah mobil tersebut di sewa. Pada hal ini kerugian.

Bunga merupakan keuntungan kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang telah dihitung ataupun dibayarkan oleh pihak kreditur.

Pasal 1247 berbunyi “ si berhutang hanya diwajibkan mengganti biaya, rugi dan bunga yang nyata telah, atau sedianya harus dapat diduganya sewaktu perikatan dilahirkan, kecuali jika hal dipenuhinya perikatan itu disebabkan sesuatu tipu-daya yang dilakukan olehnya.”⁷

Dalam pasal 1248 yang berbunyi “ bahkan jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan tipu-daya si berutang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekadar mengenai kerugian yang dideritanya oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perikatan. “⁸

Jadi, dalam kasusnya bahwa ganti rugi sangat dibatasi hanya kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi. Kerugian merupakan suatu kondisi dimana seseorang tidak mendapatkan sesuatu yang sudah diberikan. Kerugian bukan hanya bersifat materil namun juga bersifat immateril yang artinya tenaga serta waktu juga dapat disebutkan dengan kerugian. Ganti rugi juga harus berupa biaya, biaya yang menjadi kerugian yang dialami pihak yang merasa dirugikan. Kerugian yang diganti harus sesuai dengan yang telah diberikan.

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk wetboek), terjemah Soesilo, cet.2020, (Jakarta : Buana Press 2020, Pasal 1247

⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk wetboek), terjemah Soesilo, cet.2020, (Jakarta : Buana Press 2020, Pasal 1248