

TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS  
PEMBATALAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA SECARA SEPIHAK  
(Studi Putusan Nomor 575/PDT.G/2022/Pn.Jktsel *j.o* Putusan Nomor 732/PDT/2023/PT.Jakarta)

Oleh:

Aliefiza Eckyarda Tierza

E1A019077

ABSTRAK

Penelitian ini dilaksanakan terhadap Putusan Pengadilan Nomor 575/PDT.G/2022/Pn.Jktsel *j.o* Putusan Nomor 732/PDT/2023/PT.Jakarta. mengenai sengketa Pembatalan perjanjian sewa menyewa secara sepihak antara PT. Bukalapak.com (Selanjutnya disebut tergugat) dengan PT. Harmas Jalesveva. (Selanjutnya disebut Penggugat) Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pembatalan perjanjian secara sepihak dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan mengetahui dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Spesifikasi penelitian deskriptif. Data bersumber dari data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan, menggunakan metode analisis normatif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dalam putusan pada perkara Nomor 575/PDT.G/2022/Pn.Jktsel. diketahui bahwa PT. Bukalapak (Tergugat) selaku penyewa gedung telah melakukan Pembatalan Perjanjian tanpa kesepakatan PT. Harmas Jalesveva (Penggugat) selaku pemilik Gedung. Pembatalan tersebut dilakukan karena Penggugat gagal melakukan Prestasinya kepada Tergugat untuk menyerahkan ruangan gedung tersebut sebagaimana tertera dalam LoI, Majelis hakim dalam Pokok perkara menyatakan PT. Bukalapak (Tergugat) telah memenuhi salah satu kriteria perbuatan melawan hukum yaitu melanggar kewajiban hukumnya sendiri karena telah membatalkan perjanjian secara sepihak yang mana dilarang didalam Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara. Majelis Hakim Tingkat Banding turut menguatkan Putusan Hakim Tingkat Pertama karena Pertimbangan hakim Tingkat pertama telah sesuai.

Kata Kunci : Perjanjian, Pembatalan Perjanjian, Perbuatan Melawan Hukum.

*LEGAL REVIEW OF THE UNLAWFUL ACTS ON UNIDATED CANCELLATION  
OF RENTAL AGREEMENTS.*

*(CASE STUDY DECISION N.575/PDT.G/2022/PN.JKTSSEL j.o DECISION N.732/PDT/2023/PT.JKT)*

*ABSTRACT*

*This research was carried out on Court Decision Number 575/PDT.G/2022/Pn.Jktsel j.o Decision Number 732/PDT/2023/PT.Jakarta. regarding the dispute over unilateral cancellation of the rental agreement between PT. Bukalapak.com (hereinafter referred to as the defendant) with PT. Harmas Jalesveva. (Hereinafter referred to as the Plaintiff) The purpose of this research is to find out how unilateral cancellation of an agreement can be said to be an Unlawful Act and to find out the basis of the judge's legal considerations in deciding on the Unlawful Act committed by the Defendant.*

*Method The approach used in this research is a normative juridical approach. Descriptive research specifications. Data comes from primary and secondary data. The data collection method was carried out by literature study, using a qualitative normative analysis method.*

*Based on the results of research and discussion, in the decision in case Number 575/PDT.G/2022/Pn.Jktsel. it is known that PT. Bukalapak (Defendant) as the building tenant has canceled the agreement without PT's agreement. Harmas Jalesveva (Plaintiff) as the owner of the building. The cancellation was carried out because the Plaintiff failed to fulfill his commitment to the Defendant to hand over the building space as stated in the LoI. The panel of judges in the main case stated that PT. Bukalapak (Defendant) has fulfilled one of the criteria for an unlawful act, namely violating its own legal obligations because it has unilaterally canceled the agreement, which is prohibited in Article 1338 paragraph (2) of the Civil Code. The Panel of Judges at the Appellate Level also confirmed the decision of the First Level Judge because the considerations of the first level judge were appropriate*

*Keywords : Agreements, Cancellation Of Agreements, Unlawful Acts*