

PERAN ADVOKAT LAW OFFICE TOMI SIHOTANG TERHADAP PERLINDUNGAN HAK-HAK TERGUGAT WANPRESTASI SEWA-MENYEWA RUMAH

Erikson Silaban¹, Jusnizar Sinaga²

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen Medan

Email : erikson.silaban@student.uhn.ac.id¹, jusnizar.sinaga@uhn.ac.id²

ABSTRAK

Indonesia adalah negara hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, yang menjunjung asas persamaan di depan hukum. Dalam sistem hukum Indonesia, hukum pidana dan hukum perdata memiliki perbedaan mendasar, terutama dalam kedudukan para pihak. Dalam perkara perdata, penggugat dan tergugat memiliki kedudukan yang setara, sehingga prinsip keadilan harus dijunjung tinggi, termasuk dalam kasus wanprestasi. Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak dalam perjanjian gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana disepakati. Berdasarkan KUH Perdata, wanprestasi dapat terjadi karena kesengajaan atau kelalaian, dan dapat mengakibatkan konsekuensi hukum seperti pembayaran ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko. Advokat memiliki peran penting dalam memberikan pendampingan hukum kepada tergugat dalam kasus wanprestasi guna memastikan adanya pembelaan yang adil. Peran advokat mencakup konsultasi hukum, penyusunan strategi pembelaan, penyelesaian non-litigasi, serta upaya hukum lanjutan seperti banding atau kasasi. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan studi kepustakaan. Data diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Analisis dilakukan secara deduktif dengan menarik kesimpulan dari isu-isu umum ke kasus konkret. Hasil penelitian menegaskan pentingnya peran advokat dalam memastikan perlindungan hak tergugat dalam kasus wanprestasi, serta perlunya keseimbangan antara hak kreditur dan kondisi sosial-ekonomi debitur dalam penyelesaian sengketa wanprestasi.

Kata Kunci: Wanprestasi, Hukum Perdata, Advokat, Persamaan di Depan Hukum, Perlindungan Hak Tergugat

ABSTRACT

Indonesia is a state governed by law, as stipulated in Article 1, Paragraph (3) of the 1945 Constitution, which upholds the principle of equality before the law. In the Indonesian legal system, criminal law and civil law have fundamental differences, particularly in the legal standing of the parties

Article History

Received: April 2025

Reviewed: April 2025

Published: April 2025

Plagiarism Checker No 234

Prefix DOI : Prefix DOI :

10.8734/CAUSA.v1i2.365

Copyright : Author**Publish by : CAUSA**

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

involved. In civil cases, the plaintiff and the defendant have equal standing, making it essential to uphold the principle of justice, including in breach of contract cases. Breach of contract occurs when one party in an agreement fails to fulfill its obligations as agreed upon. According to the Indonesian Civil Code, breach of contract may result from intentional misconduct or negligence and can lead to legal consequences such as compensation for damages, contract termination, and risk transfer. Advocates play a crucial role in providing legal assistance to defendants in breach of contract cases to ensure a fair defense. Their role includes legal consultation, defense strategy development, non-litigation dispute resolution, and further legal actions such as appeals or cassation. This study employs a normative legal research method with a literature review approach. Data is obtained from primary, secondary, and tertiary legal sources. The analysis is conducted deductively by drawing conclusions from general issues to specific cases. The research findings highlight the importance of advocates in ensuring the protection of defendants' rights in breach of contract cases and the need for a balance between creditors' rights and debtors' socio-economic conditions in resolving contract disputes.

Keywords: Breach of Contract, Civil Law, Advocates, Equality Before The Law, Protection of Defendants' Rights

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara yang didasarkan pada supremasi hukum, yang tercermin dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa negara Indonesia berlandaskan hukum. Semua sektor, baik sosial, nasional, maupun pemerintahan, harus berlandaskan hukum, dengan tujuan akhir mencapai keadilan. Menurut Aristoteles, negara harus berdasarkan hukum yang dapat menjamin keadilan bagi warganya, karena keadilan adalah syarat untuk kebahagiaan. Untuk mencapai keadilan ini, moral perlu diajarkan kepada setiap individu agar menjadi warga negara yang baik.

Dalam sistem hukum Indonesia, terdapat dua bidang hukum utama: hukum pidana dan hukum perdata. Dalam hukum pidana, ada dua pihak yang terlibat, yaitu penuntut umum dan terdakwa. Penuntut umum mewakili negara dalam menuntut orang yang melakukan tindak pidana, sementara terdakwa adalah orang yang dituntut dengan pidana tertentu. Di sisi lain, dalam perkara perdata, pihak yang terlibat adalah penggugat dan tergugat, di mana keduanya memiliki kedudukan hukum yang sama, berbeda dengan perkara pidana di mana penuntut umum memiliki kedudukan hukum yang lebih tinggi daripada terdakwa. Oleh karena itu, asas persamaan di depan hukum harus dihormati, yang berarti semua individu memiliki kedudukan yang sama di hadapan hukum.

Advokat, khususnya yang mendampingi terdakwa dalam perkara pidana, memiliki peran penting dalam memastikan adanya asas persamaan di depan hukum. Dalam perkara perdata, baik penggugat maupun tergugat berhak didampingi oleh pengacara. Berdasarkan Undang-

Undang Nomor 18 Tahun 2003, pengacara adalah profesi yang memberikan jasa hukum, baik di pengadilan maupun di luar pengadilan. Jasa hukum ini meliputi konsultasi hukum, bantuan hukum, perlindungan, pendampingan, dan perwakilan klien.

Selain itu, penting juga untuk dicatat bahwa dalam perkara perdata, terkadang terjadi ketidakseimbangan persepsi di mana penggugat merasa lebih unggul dari tergugat. Tergugat seringkali dianggap bersalah, terutama dalam kasus pelanggaran kontrak atau gagal bayar, yang seringkali dikaitkan dengan kegagalan finansial. Debitur yang gagal bayar seringkali dihadapkan pada penagihan yang intens, yang kadang tidak memperhatikan kondisi sosial dan ekonomi mereka. Dalam hal ini, advokat memiliki peran untuk memberikan bantuan hukum kepada debitur yang menghadapi kegagalan pembayaran.

Penggugat dan tergugat dalam perkara perdata harus diperlakukan setara di mata hukum. Dalam situasi gagal bayar, kreditur dan agen penagihannya harus memperhatikan kondisi sosial ekonomi debitur. Kegagalan pembayaran yang disebabkan oleh kondisi yang tidak dapat dihindari, seperti kesulitan ekonomi, harus dipahami oleh kreditur dan tidak langsung dipandang sebagai pelanggaran yang disengaja. Dalam hal ini, advokat harus siap untuk memberikan bantuan hukum kepada debitur yang terjebak dalam situasi keuangan yang sulit.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau studi hukum pustaka. Bahan hukum sekunder mencakup berbagai sumber yang menjelaskan bahan hukum primer, seperti buku teks, artikel ilmiah, dan makalah yang relevan dengan topik yang dibahas. Di sisi lain, bahan hukum tersier berfungsi sebagai sumber tambahan yang memberikan panduan atau penjelasan lebih lanjut tentang bahan hukum primer dan sekunder, termasuk Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber sejenis. Proses pencarian bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dilakukan melalui studi pustaka, yang berfokus pada sumber-sumber hukum yang relevan dengan tema penelitian. Kegiatan ini dapat dilakukan di pusat dokumentasi dan informasi hukum, perpustakaan, serta melalui pencarian online. Penalaran terhadap bahan hukum tersebut dilakukan secara deduktif, yaitu dengan menarik kesimpulan dari isu-isu umum menuju masalah konkret yang sedang dihadapi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Wanprestasi adalah suatu kondisi di mana salah satu pihak dalam perjanjian tidak memenuhi atau melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam kontrak atau perjanjian. Dengan kata lain, wanprestasi merupakan bentuk pelanggaran terhadap perjanjian yang dapat berupa tidak melaksanakan, melaksanakan tetapi tidak sesuai, atau melaksanakan tetapi terlambat. Wanprestasi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya dalam:

1. Pasal 1238 KUHPerdata: Mengatur tentang debitur yang dianggap lalai jika tidak memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
2. Pasal 1243 KUHPerdata: Menjelaskan bahwa wanprestasi dapat menimbulkan kewajiban untuk mengganti kerugian akibat tidak dipenuhinya suatu perjanjian.

3. Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdata: Mengatur tentang kondisi di mana debitur dapat dibebaskan dari tuntutan ganti rugi jika dapat membuktikan bahwa wanprestasi terjadi karena keadaan memaksa.¹

Jika suatu pihak melakukan wanprestasi, pihak lain yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau pelaksanaan perjanjian sesuai ketentuan hukum.²

Wanprestasi juga berasal dari bahasa Belanda yaitu *Wanprestatie* yang artinya “prestasi buruk”. R. Subeki mengatakan bahwa wanprestasi yaitu “apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji. Ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya”. Apabila si penyewa tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan kepada penyedia sewa itulah yang disebut wanprestasi, suatu wanprestasi dapat berupa kelalaian atas perjanjian. Wanprestasi dapat terjadi karena dua hal yakni:

1. Kesengajaan, dimana seseorang dengan niat dan lakukan berdasarkan kehendak si tergugat.
2. Kelalaian, dimana seseorang tergugat yang tidak akan menyangka suatu akibat tersebut akan muncul.

Seorang penyewa diwajibkan untuk mengganti kerugian secara penuh berdasarkan isi perjanjian apabila suatu perbuatan wanprestasi tersebut dilakukan dengan secara sengaja. Kelalaian seseorang tergugat dapat dikategorikan dalam beberapa macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang telah diperjanjikan, tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu dimana menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Kelalaian atau kealpaan yang telah dilakukan oleh siberhutang debitur dapat diberi ancaman atau berupa sanksi ataupun hukuman. Sanksi akan diterima apabila melakukan wanprestasi atas suatu perjanjian yaitu:

1. Membayar kerugian kepada kreditur atau singkatnya ganti rugi (pasal 1234 KUHPer);
2. Dapat melakukan pembatalan perjanjian atau disebut dengan pemecahan perjanjian (pasal 1266 KUHPer);
3. Dilakukannya peralihan resiko (Pasal 1237 ayat (2) KUHPer);
4. Berkewajiban membayar perkara apabila penyelesaian masalah hingga ke pengadilan oleh hakim (Pasal 142Rv dan Pasal 181 ayat (1) HIR).

Disini dikatakan bahwa suatu penggantian kerugian didefenisikan yakni sebagai berikut: “ganti kerugiansering diperinci dalam tiga unsur yaitu: biaya, rugi dan bunga. Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Rugi adalah satu kerugian jarena kerusakan barang barang kepunyaan kreditur yang

¹ Mahalia Nola Pohan and Sri Hidayani, ‘Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata’, *Jurnal Perspektif Hukum*, 1.1 (2020), pp. 45–58.

² Rahmadani Rahmadani, ‘Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Nomor 60 RT 0 RW 01 Gang Sepat Jalan Cipta Karya Kota’, 2022, p. 23 <<https://repository.uir.ac.id/14020/>>.

diakibatkan kelalaian kreditur. Bunga adalah berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayarkan atau dihitung oleh kreditur.³

Penggantian kerugian yang dituntut oleh kreditur pada dasarnya kerugian dalam sejumlah uang, itulah mengapa biasanya suatu penggantian kerugian dilakukan dengan pembayaran dalam bentuk uang sebagai wujud dari penggantian kerugian tersebut. Ada beberapa tolak ukur penggantian kerugian dilakukan sebagai berikut:

1. Dalam bentuk objektif, yakni dilakukan penelitian berapa kerugian yang diderita oleh kreditur.
2. Keuntungan yang akan diperoleh karena adanya perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan.

Penggantian kerugian karena wanprestasi menurut pandangan Abdulkadir Muhammad mengatakan bahwa haruslah ada satu teguran yang baik kepada debitur yang ditulis, baik berupa surat perintah maupun akta sejenisnya. Dalam pasal 1243 KUHPerdara menyebutkan yakni terkait dengan adanya teguran atas suatu penggantian kerugian yaitu:

“penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perjanjian barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai dalam memenuhi kewajibannya, masih tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat tenggat waktu yang telah dilampaukannya”.

Pembayaran ganti kerugian atas wanprestasi tidaklah serta merta langsung dibebankan kepada seseorang melainkan apabila seseorang tersebut telah menerima teguran untuk disegerakan melaksanakan kewajibannya sebagai kreditur sebagaimana yang telah dijelaskan pada pasal 1243 KUHPerdara di atas. Wanprestasi (kelalaian) memiliki akibat-akibat penting dimana tentunya harus ditetapkan terlebih dahulu apakah siberhutang melakukan wanprestasi ataupun kelalaian. Hal ini dijadikan sebagai alat penentu apakah seseorang dikatakan melakukan lalai atau alpa. Cara untuk memnarikan peringatan kepada kreditur, dan kemudian ia tidak melaksanakan teguran tersebut maka dirinya dianggap lalai. Hal ini pun dijelaskan pada pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi: “si berhutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah dan dengan sebuah akta sejenis itu telah dikatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, menetapkan bahwa siberhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Pasal di atas dapatlah disimpulkan bahwasanya bila seseorang tersebut telah diberikan teguran atas tindakan yang ia lakukan, namun dirinya tidak menghiraukannya atas teguran tersebut untuk segera melaksanakan prestasinya maka ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan hal tersebut dapat dilakukan pemberian sanksi-sanksi terhadap dirinya sebagaimana yang telah disebutkan di atas yakni ganti rugi atau pembatalan perjanjian maupun pengalihan resiko. Hak-hak kreditur atas ingkar janji (wanprestasi) yang telah dilakukan debitur yaitu:

1. Hak untuk menuntut pemenuhan atas perikatan.

³ Faisal, *PELAKSANAAN HAK DAN KEWAJIBAN DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUMAH TOKO (RUKO) SECARA LISAN (Studi Di Desa Bandar Baru, Kecamatan Sibolangit)*, 2019.

2. Hak menuntut putusan perikatan, bila mana perikatan tersebut merupakan perikatan timbal balik/ menuntut pembatalan perikatan (*ontbinding*).
3. Hak untuk ganti kerugian.
4. Hak untuk pemenuhan berupa ganti kerugian
5. Hak untuk pembatalan perikatan dengan ganti rugi⁴

Mengingat profesi advokat sebagai penegak hukum yang mempunyai kedudukan setara dengan penegak hukum lainnya dalam menegakkan hukum dan keadilan. Kedudukan profesi advokat untuk membari jasa hukum, baik didalam maupun diluar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan pasal 5 ayat 1 Undang-Undang nomor 18 tahun 2003 tentang advokat, bahwa "Advokat berstatus sebagai penegak hukum, bebas dan mandiri yang dijamin oleh huku dan peraturan perundang-undangan". Maksud dari isi pasal 5 ayat 1 Undang-Undang nomor 18 tahun 2003 tentang advokat, meyakini bahwa: "Advokat brstatus sebagai penegak hukum" adalah: "Advokat sebagai salah satu perangkat dalam proses peradilan yang mempunyai keduduka n yang setara dengan penegak hukum lainnya dalam menegakkan hukum dan keadilan".

Advokat yang memenuhi persyaratan praktek dan beracara adalah advokat yang berhak memberikan bantuan hukum sebagaimana yang diatur pada ketentuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang andvokat, yakni:

1. Advokat piket yang bersedia ditunjuk oleh pengadilan;
2. Advokat yang mewakili lembaga masyarakat sipil penyedia bantuan hukum;
3. Advokat yang mewakili unit kerja bantuan hukum pada organisasi profesi advokata tau;
4. Advokat mewakili lembaga konsultasi dan bantuan hukum perguruan tinggi.

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Advokat punya kebebasan, mandiri, jujur dan keterbukaan yang dilindungi oleh Undang-Undang dan Kode Etik. Sebagai profesi yang sejajar dengan penegak hukum lainnya, profesi advokat dituntut untuk menghargai sesama teman sejawat serta para penegak hukum lainnya. Oleh karena itu, menjaga martabat dan nama baik profesi yang merupakan bentuk kepatuhan terhadap politik advokat dan sumpah pfofesi. Harapan yang diinginkan klien tentunya adalah diperjuangkan haknya dan memperoleh bantuan hukum ketika dibutuhkan dan sebagai seorang profesional hal ini merupakan tugas seorang advokat. Dalam mengatasi perkara wanprestasi tim advokat Law Office Tomi Sihotang S.H & Partners melakukan beberapa cara, yaitu; mengidentifikasi kasus, mencocokkan kronologis dengan bukti-bukti yang ada dan mencari informasi dari para pihak-pihak yang terkait mengenai adanya pelanggaran kewajiban dalam membayar biaya sewa menyewa rumah yang telah disepakati. Selanjutnya, tim advokat Law Office Tomi Sihotang S.H & Partners mengirimkan somasi kepada pihak yang menyewa rumah karena telah mengingkari perjanjian sewa menyewa rumah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, jika para pihak yang menyewa rumah masih tidak mau membayar biaya sewa maka Tim Advokat Law Office Tomi Sihotang S.H & Partners mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Medan

⁴ Rahmadani, 'Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Nomor 60 RT 0 RW 01 Gang Sepat Jalan Cipta Karya Kota'.

dan cara yang ditempuh oleh Advokat tim Law Office Tomi Sihotang S.H & Partners dengan melakukan upaya mediasi dengan penyewa rumah untuk mencari penyelesaian yang terbaik.⁵

Maka dari itu peran advokat sangatlah penting dalam melindungi hak hak tergugat kasus wanprestasi, terutama untuk memastikan bahwa tergugat mendapatkan pembelaan yang adil dan tidak dirugikan oleh tuntutan yang mungkin berlebihan atau tidak berdasar. Peran utama advokat dalam perlindungan hak hak tergugat dalam kasus wanprestasi yaitu:

1. Memberikan konsultasi dan strategi hukum

Advokat akan menganalisis isi perjanjian dan memahami alasan tergugat dianggap wanprestasi. Jika ada faktor yang meringankan atau membuktikan bahwa tergugat tidak bersalah, maka advokat akan menyusun strategi hukum yang tepat.⁶

2. Mengajukan pembelaan dalam proses hukum

Jika kasus telah diajukan ke pengadilan, advokat akan:

- a. Menyiapkan jawaban gugatan; advokat akan menyusun bantahan terhadap dalil-dalil penggugat yang dianggap tidak sesuai atau berlebihan.
- b. Mengajukan Eksepsi; jika ada kesalahan prosedural dalam gugatan, seperti kurangnya legal standing atau kompetensi relatif pengadilan, advokat dapat mengajukan eksepsi agar gugatan dibatalkan.
- c. Menyajikan Bukti dan Saksi; Advokat akan mengajukan bukti yang menunjukkan bahwa tergugat telah memenuhi kewajibannya atau terdapat alasan sah yang menyebabkan tidak terpenuhinya kewajiban.⁷

3. Mengajukan pembelaan berdasarkan alasan pembenar

Dalam beberapa kasus, tergugat mungkin memiliki alasan sah yang membebaskannya dari tanggung jawab wanprestasi, seperti;

- a. Force majeure (keadaan memaksa) ; tergugat tidak dapat memenuhi kewajiban karena faktor diluar kendalinya, seperti bencana alam atau pandemi
- b. Kesalahan penggugat ; jika pihak penggugat sendiri turut menyebabkan wanprestasi terjadi.
- c. Klausul kontrak yang tidak sah ; jika ada pasal dalam perjanjian yang bertentangan dengan hukum atau bersifat merugikan secara sepihak.⁸

4. Mengupayakan penyelesaian non-litigasi

Advokat juga dapat membantu tergugat dalam menyelesaikan sengketa tanpa melalui proses pengadilan, seperti ;

- a. Negosiasi ; berdiskusi dengan penggugat untuk mencapai kesepakatan yang adil.
- b. Mediasi ; menggunakan pihak ke tiga netral untuk mencapai solusi terbaik.

⁵ Ni Luh Aristya Putri Kusuma, I Gusti Ayu Wirati Adriati, and Ida Ayu Ketut Artami, 'Peran Advokat Gendo Law Office Dalam Menyelesaikan Perkara Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah', *Jurnal Abdi Masyarakat*, 7.1 (2023), pp. 134-46, doi:10.30737/jaim.v7i1.4970.

⁶ Kusuma, Wirati Adriati, and Ketut Artami, 'Peran Advokat Gendo Law Office Dalam Menyelesaikan Perkara Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah'.

⁷ Darwis Manurung, 'Tinjauan Yuridis Terhadap Peran Dan Fungsi Advokat Dalam Penyelesaian Perkara Perdata', *Borneo Law Review*, 3.1 (2019), pp. 73-95, doi:10.35334/bolrev.v3i1.1014.

⁸ Ida Ayu and Vida Marhaeni, 'Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Apabila Para Pihak Tidak Mencantumkan Klausul Force Majeure Dalam Perjanjian', *Jurnal Kertha Negara*, 11.2, pp. 127-37.

- c. Somasi balasan ; mengirimkan tanggapan resmi yang menjelaskan posisi hukum tergugat.⁹
5. Mengajukan upaya hukum lanjutan
Jika pengadilan memberikan putusan yang tidak menguntungkan, advokat dapat membantu tergugat mengajukan :
 - a. Banding ; mengajukan perkara ke pengadilan tingkat lebih tinggi.
 - b. Kasasi ; memohon peninjauan ulang ke Mahkamah Agung jika ada kesalahan penerapan hukum.¹⁰

KESIMPULAN

Wanprestasi merupakan suatu bentuk pelanggaran terhadap perjanjian ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati. Dalam hukum perdata Indonesia, wanprestasi diatur dalam beberapa pasal KUHPerdata, seperti Pasal 1238, 1243, 1244, dan 1245, yang mengatur mengenai kelalaian debitur serta konsekuensi hukumnya. Bentuk wanprestasi dapat berupa tidak melaksanakan perjanjian, melaksanakan tetapi tidak sesuai, atau melaksanakan secara terlambat.

Terdapat dua penyebab utama wanprestasi, yaitu kesengajaan dan kelalaian. Akibat hukum dari wanprestasi meliputi pembayaran ganti rugi, pembatalan perjanjian, peralihan risiko, dan kewajiban membayar biaya perkara jika kasus berlanjut ke pengadilan. Ganti rugi yang diberikan kepada kreditur mencakup biaya, kerugian, dan bunga, yang umumnya dikompensasi dalam bentuk uang.

Dalam menghadapi kasus wanprestasi, advokat memiliki peran penting dalam memberikan perlindungan hukum bagi tergugat. Peran advokat meliputi memberikan konsultasi hukum, menyusun strategi pembelaan, mengajukan eksepsi, serta mengajukan bukti dan saksi yang dapat membebaskan tergugat dari tuntutan. Jika diperlukan, advokat juga dapat mengajukan alasan pembenar seperti *force majeure*, kesalahan penggugat, atau klausul kontrak yang tidak sah untuk membela hak tergugat.

Selain melalui jalur litigasi, advokat juga dapat mengupayakan penyelesaian sengketa secara non-litigasi melalui negosiasi, mediasi, dan somasi balasan. Jika pengadilan mengeluarkan putusan yang tidak menguntungkan, advokat dapat membantu tergugat mengajukan upaya hukum lanjutan seperti banding dan kasasi. Dengan demikian, advokat berperan dalam memastikan bahwa tergugat mendapatkan perlindungan hukum yang adil serta hak-haknya tetap terjaga dalam kasus wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ayu, Ida, and Vida Marhaeni, 'Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Apabila Para Pihak Tidak Mencantumkan Klausul Force Majeure Dalam Perjanjian', *Jurnal Kertha Negara*, 1 1.2, pp. 127-37

⁹ A M Malie and others, 'Urgensi Penyelesaian Non Litigasi Online Dalam Sengketa Bisnis Layanan Pendanaan Bersama Berbasis Teknologi Informasi', *UNES Law Review*, 6.1 (2023), pp. 667-80 <<https://www.review-unes.com/index.php/law/article/view/801>>.

¹⁰ Syahrul Sitorus, 'Upaya Hukum Dalam Perkara Perdata (Verzet, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali Dan Derden Verzet)', *Jurnal Hikmah*, 15.64 (2018), pp. 63-71.

- Faisal, *PELAKSANAAN HAK DAN KEWAJIBAN DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUMAH TOKO (RUKO) SECARA LISAN (Studi Di Desa Bandar Baru, Kecamatan Sibolangit)*, 2019
- Kusuma, Ni Luh Aristya Putri, I Gusti Ayu Wirati Adriati, and Ida Ayu Ketut Artami, 'Peran Advokat Gendo Law Office Dalam Menyelesaikan Perkara Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah', *Jurnal Abdi Masyarakat*, 7.1 (2023), pp. 134–46, doi:10.30737/jaim.v7i1.4970
- Malie, A M, and others, 'Urgensi Penyelesaian Non Litigasi Online Dalam Sengketa Bisnis Layanan Pendanaan Bersama Berbasis Teknologi Informasi', *UNES Law Review*, 6.1 (2023), pp. 667–80 < <https://www.review-unes.com/index.php/law/article/view/801> >
- Manurung, Darwis, 'Tinjauan Yuridis Terhadap Peran Dan Fungsi Advokat Dalam Penyelesaian Perkara Perdata', *Borneo Law Review*, 3.1 (2019), pp. 73–95, doi:10.35334/bolrev.v3i1.1014
- Pohan, Mahalia Nola, and Sri Hidayani, 'Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata', *Jurnal Perspektif Hukum*, 1. 1 (2020), pp. 45–58
- Rahmadani, Rahmadani, 'Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Nomor 60 RT 0 RW 01 Gang Sepat Jalan Cipta Karya Kota', 2022, p. 23 < <https://repository.uir.ac.id/14020/> >
- Sitorus, Syahrul, 'Upaya Hukum Dalam Perkara Perdata (Verzet , Bandung, Kasasi, Peninjauan Kembali Dan Derden Verzet)', *Jurnal Hikmah*, 15.64 (2018), pp. 63–71