

ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa lahan dalam dunia industri mengikat para pihak berdasarkan asas *pacta sunt servanda* dan asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (3) KUHPerdara. Namun, dalam praktiknya masih sering terjadi wanprestasi, seperti sengketa lahan antara PT Kawasan Industri Kujang Cikampek dan PT Pupuk Kujang melawan PT Anugerah Karya Cemerlang. Penelitian ini bertujuan menganalisis alasan yuridis belum sepenuhnya diintegrasikannya dimensi asas itikad baik oleh majelis hakim dalam menilai wanprestasi pada Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Kwg, serta mengevaluasi pemenuhan rasa keadilannya. Menggunakan metode yuridis normatif dengan spesifikasi deskriptif analitis berbasis data sekunder yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, penelitian ini menemukan bahwa majelis hakim telah tepat menerapkan kepastian hukum melalui asas *pacta sunt servanda* dengan menghukum tergugat atas tunggakan sewa dan memerintahkan pengosongan objek sengketa. Meskipun putusan tersebut memberikan keadilan secara normatif, pertimbangan hakim dinilai belum mencapai standar penerapan asas itikad baik secara optimal karena hanya bertumpu pada pembuktian pelanggaran klausul kontrak formal dan unsur kelalaian semata. Pembahasan mengenai kepatutan, kewajiban, serta itikad buruk tergugat yang terus menguasai objek sewa tanpa memenuhi kewajibannya luput dari penggalan majelis hakim, sehingga putusan ini baru mencapai tingkat keadilan prosedural dan belum sepenuhnya mewujudkan keadilan substantif yang paripurna bagi para pihak.

Kata Kunci: Perjanjian Sewa Menyewa, Wanprestasi, Pertimbangan Hakim, Asas Itikad Baik, Keadilan Substantif.