

Proses adjudikasi dalam perlindungan hukum bagi penyewa yang beritikad baik (tinjauan atas putusan sengketa sewa-menyewa)

Dewi Mayangsari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20323301&lokasi=lokal>

Abstrak

Pada beberapa kasus penyewa tidak dapat menikmati barang yang disewanya dengan tenang dikarenakan adanya permasalahan-permasalahan yang tidak diduga sebelumnya. Sebenarnya KUHPdata dan beberapa peraturan perundangundangan lainnya telah memberikan perlindungan kepada penyewa yang beritikad baik yang mengalami permasalahan dalam hubungan sewa-menyewa. Namun pada praktiknya tidak semudah itu penyewa dapat mempertahankan hak sewanya. Untuk itu Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman memberikan perlindungan kepada penyewa yang beritikad baik dengan memberikan kesempatan baginya untuk dapat mengajukan tuntutan hak kepada Pengadilan Negeri. Tuntutan hak tersebut dapat berupa gugatan ataupun perlawanan terhadap eksekusi yang dirasa merugikan hak-hak pihak penyewa yang telah beritikad baik. Tuntutan hak yang berupa gugatan pada umumnya lebih dapat melindungi hak-hak penyewa yang beritikad baik karena lebih banyak gugatan yang diajukan oleh penyewa dapat diterima oleh Majelis Hakim dibandingkan dengan perlawanan terhadap eksekusi. Hal ini dikarenakan belum adanya keseragaman pendapat mengenai berhak atau tidaknya penyewa untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi. Berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR seharusnya perlawanan terhadap eksekusi yang diajukan oleh penyewa sebagai pihak yang tereksekusi dapat diterima karena yang dipersyaratkan harus sebagai pemilik barang yang disita hanyalah perlawanan terhadap eksekusi yang diajukan oleh pihak ketiga. Adapun seorang penyewa dapat dikatakan memiliki itikad baik apabila penyewa tersebut menghormati pelaksanaan prestasi yang telah diperjanjikan dengan melaksanakannya dengan jujur dan tidak bertentangan dengan kepatutan dan keadilan dengan didasari kemauan yang baik.