

PERLINDUNGAN HUKUM PEMBERI SEWA DALAM PERJANJIAN PERPANJANGAN SEWA MENYEWAWA YANG MENGANDUNG PENYALAHGUNAAN KEADAAN (STUDI KASUS PADA PUTUSAN NOMOR 190/PK/PDT/2005)

Oleh :

Restu Widya Larasati¹ , Ari Hernawan²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji Perlindungan Hukum pemberi sewa dalam perjanjian perpanjangan sewa menyewa yang mengandung penyalahgunaan keadaan dalam kasus pada Putusan Nomor 190/PK/PDT/2005 dan menganalisis diterapkan atau tidaknya ajaran penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu dasar pembatalan perjanjian oleh hakim dalam Putusan Nomor 190/PK/PDT/2005.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Data yang digunakan adalah berupa data sekunder. Penggalan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan wawancara yang dilakukan kepada beberapa narasumber. Setelah data terkumpul, data sekunder tersebut kemudian diolah dan dianalisis. Analisis dilakukan dengan cara kualitatif untuk mengelompokkan data aspek-aspek yang akan diteliti. Selanjutnya diambil kesimpulan yang berhubungan dengan penelitian ini yang kemudian diuraikan secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan perlindungan hukum pemberi sewa dalam perjanjian perpanjangan sewa menyewa yang mengandung penyalahgunaan keadaan studi kasus pada perkara nomor 190/PK/PDT/2005 adalah dengan mengajukan gugatan pembatalan perjanjian ke pengadilan disertai dengan gugatan pengosongan rumah yang merupakan objek perkara. Penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan syarat subjektif dari syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan sehingga untuk dapat membatalkan perjanjian perpanjangan sewa menyewa tersebut harus dimintai pembatalan kepada hakim. Dan hakim dalam putusan nomor 190/PK/PDT/2005 tidak menerapkan ajaran penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu dasar pembatalan perjanjian karena menolak permohonan peninjauan kembali ditolak dengan alasan tidak terpenuhi syarat formal terhadap novum yang diajukan oleh pemohon peninjauan kembali .

Kata Kunci : Perjanjian, sewa menyewa, penyalahgunaan keadaan, perlindungan hukum

¹Mahasiswa, Margoyasan, Pakualaman II, Yogyakarta

²Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Program Studi Magister Kenotariatan

**PROTECTION OF LAW OF RENT GIVENERS IN
THE RENTAL EXTENSION AGREEMENT THAT CONTAIN
ABUSE OF CIRCUMSTANCES (CASE STUDY DECREE
NUMBER 190 / PK / PDT / 2005)"**

By:

Restu Widya Larasati³, Ari Hernawan⁴

ABSTRACT

This study aims to find out and review leased legal protection in the lease extension agreement that contains misuse of circumstances in the case of Decree Number 190 / PK / PDT / 2005 and analyze whether or not the teachings of misuse of circumstances as one of the basic cancellations of the agreement by the judge in the Decree Number 190 / PK / PDT / 2005.

This research is a normative legal research. The data used is in the form of secondary data. Data collection was carried out by literature study and interviews conducted with several speakers. After the data is collected, the secondary data is then processed and analyzed. The analysis is carried out in a qualitative way to classify the data aspects that will be studied. Furthermore, the conclusions related to this research are then described descriptively.

The results of the study show that the legal protection of the lessor in the lease extension agreement which contains the misuse of the case study case in case number 190 / PK / PDT / 2005 is by filing a lawsuit for cancellation of the agreement to court accompanied by the discharge of the house which is the object of the case. Misuse of circumstances relates to the subjective conditions of the legal requirements of the agreement, namely the agreement so that to be able to cancel the agreement to extend the lease must be asked to cancel the judge. And the judge in the verdict number 190 / PK / PDT / 2005 does not apply the teachings of misuse of circumstances as one of the basis for cancellation of the agreement because refusing the request for rejection is rejected on the grounds that the formal conditions against novum are not fulfilled by the applicant for review.

Keywords: Agreement, leasing, misuse of circumstances, legal protection.

³Mahasiswa, Margoyasan, Pakualaman II, Yogyakarta

⁴Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Program Studi Magister Kenotariatan