

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN RUKO DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 1548 KUHPERDATA DI DESA RATAWANGI KECAMATAN BANJARSARI KABUPATEN CIAMIS JAWA BARAT

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah toko dihubungkan dengan pasal 1548 KUHPerdata di Desa Ratawangi Kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis antara ibu Turmanah dengan bapak Yobi Wahyu Libratna dengan panggilan akrab Bobi menimbulkan wanprestasi yang dimana bapak Bobi menyanggupi pembayaran harga sewa tersebut akan tetapi pada pelaksanaannya bapak Bobi tidak menyanggupi pembayarannya yang pada akhirnya menunggak 5 bulan. Hal ini sulit dibuktikan karna perjanjian dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis selain kwitansi saja. Pelaksanaan ini bertentangan dengan pasal 1548 KUHPerdata yang dimana pasal tersebut menyatakan bahwa pihak yang mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, yang dalam hal ini berupa bangunan, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak penyewa disanggupi pembayarannya.

Dalam penelitian ini, penulis membuat batasan identifikasi masalah yaitu mengenai pelaksanaan ketentuan pasal 1548 KUHPerdata terhadap sewa menyewa rumah toko di Desa Ratawangi Kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis, kendala yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa ruko dihubungkan dengan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Desa Ratawangi Kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis, serta upaya yang dilakukan oleh para pihak dalam pelaksanaan sewa menyewa ruko dihubungkan dengan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Desa Ratawangi Kecamatan Banjarsari Kabupaten Ciamis Jawa Bara

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis yaitu cara untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi dilakukan dengan mengumpulkan data-data, diklasifikasi, dianalisa, dan disimpulkan mengenai permasalahan yang diteliti secara objektif. Metode Pendekatannya menggunakan metode yuridis normatif yaitu metode yang mendasarkan pada norma-norma, aturan-aturan, dan ketentuan-ketentuan yang bersumber pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kesimpulan yang didapat berdasarkan hasil penelitian ini, ibu Turmanah tidak mengetahui jika ada hukum yang mengatur tentang sewa menyewa, ibu Turmanah lebih mengedepankan asas kepercayaan dan kekerabatan dalam menyewa, ketidak mampuan bapak Bobi membayar sewa rumah toko sehingga mengakibatkan terlambatnya pembayaran. Ibu Turmanah sudah melakukan upaya penagihan secara rutin, melakukan perundingan dan memberikan kesempatan kepada bapak Bobi untuk melakukan pembayaran setengahnya namun segala upaya yang dilakukan ibu Turmanah sama sekali tidak ada hasil.

Dalam hal ini penulis memberikan saran, hendaknya masyarakat diberikan sosialisasi mengenai tata cara pelaksanaan sewa menyewa secara tertulis agar jelas memahami hak dan kewajiban para pihak terutama dalam pembayaran yang harus berdasarkan waktu yang telah ditentukan. Dengan adanya perjanjian tertulis memudahkan untuk memberikan pembuktian dalam wanprestasi dan juga meminimalisir terjadinya sengketa di kemudian hari.