

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK PENYEWA RUMAH BERDASARKAN PASAL 1320 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DI DESA MEKARJADI KECAMATAN SADANANYA KABUPATEN CIAMIS

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah secara lisan di Desa Mekarjadi Kecamatan Sadananya Kabupaten Ciamis, kerap terjadi permasalahan dimana pihak penyewa tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian. Salah satunya adalah pengakhiran sepihak perjanjian sewa menyewa rumah, dimana pihak yang menyewakan baik dikarenakan oleh unsur kesengajaan maupun kelalaian mengakhiri sewa secara sepihak sehingga merugikan pihak yang menyewa.

Adapun dalam penelitian ini identifikasi masalahnya adalah bagaimanakah perlindungan hukum bagi pihak penyewa rumah berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Desa Mekarjadi Kecamatan Sadananya Kabupaten Ciamis, kendala apakah yang dihadapi dalam perlindungan hukum bagi pihak penyewa rumah berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Desa Mekarjadi Kecamatan Sadananya Kabupaten Ciamis, upaya-upaya apakah yang dilakukan dalam perlindungan hukum bagi pihak penyewa rumah berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Desa Mekarjadi Kecamatan Sadananya Kabupaten Ciamis.

Metode penelitian yang dilakukan adalah metode deskriptif analitis, yaitu cara untuk memecahkan masalah atau menjawab permasalahan yang sedang dihadapi serta menggunakan metode pendekatan metode yuridis normatif. Sedangkan teknik pengumpulan data menggunakan metode kepustakaan dan penelitian lapangan dengan observasi dan wawancara.

Berdasarkan hasil pembahasan dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum bagi pihak penyewa rumah berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Di Desa Mekarjadi Kecamatan Sadananya Kabupaten Ciamis belum dilaksanakan sesuai ketentuan dikarenakan oleh kesalahan dari pihak yang menyewakan kesalahan dari Pihak pemilik rumah Itu, pihak pemilik rumah dengan tidak bertanggung jawab terhadap rumah yang disewakannya tanpa memberitahukan pihak penyewa dengan tujuan untuk menghindarkan dirinya dari pemenuhan akan prestasi dalam perjanjian sewa menyewa rumah, pihak pemilik rumah tidak memenuhi prestasinya yakni untuk memberikan sesuatu, bahwa penyebab pihak pemilik rumah melakukan pengakhiran sepihak perjanjian sewa. Upaya-upaya yang dilakukan, yaitu menyelesaikannya dengan aparat pemerintah setempat karena pihak penyewa merasa dirugikan dan tidak ada itikad baiknya, kemudian meminta kepada pihak pemilik rumah untuk meminta ganti rugi, karena telah ada perjanjian sewa-menyewa, maka pihak yang ingkar (dalam hal ini yang menyewakan), dapat digugat secara perdata berupa Penggantian biaya, mempergunakan dan memanfaatkan bangunan rumah sesuai dengan peruntukan dan tujuan penyewaan seperti sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam perjanjian sewa menyewa.

Dalam suatu hubungan sewa menyewa rumah maka kepada pihak penyewa rumah hendaknya dalam melakukan perjanjian sewa menyewa rumah harus selektif terhadap orang-orang yang akan menyewa rumah.