

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA RUMAH KOS (*INDEKOS*) BAGI PARA
PIHAK TERKAIT PERJANJIAN LISAN DI KOTA SINGARAJA**

Oleh

Dewa Ayu Putu Utari Praba, NIM 1614101114

Program Studi Ilmu Hukum

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengetahui mekanisme perjanjian sewa-menyewa rumah kos (indekos) bagi para pihak terkait perjanjian lisan. (2) mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah kos (indekos) bagi para pihak terkait perjanjian lisan di Kota Singaraja. (3) akibat hukum perjanjian sewa-menyewa rumah kos (indekos) bagi para pihak terkait perjanjian lisan apabila salah satu pihak melakukan *wanprestasi*. Penelitian ini termasuk jenis penelitian yuridis empiris, dengan jenis penelitian deskriptif kualitatif, subjek penelitian Pemilik dan Penyewa dari Rumah Kos Wijaya Kusuma, Wahyu Murti, Baktiseraga, dan Putri Lingga. Pengumpulan data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa; Mekanisme perjanjian sewa-menyewa rumah kos bagi para pihak terkait perjanjian lisan yaitu memberitahu penyewa menyerahkan identitas diri, pembayaran uang sewa, pemberitahuan terhadap ketentuan jam malam bertamu, dan kesepakatan dalam perjanjian yang ditentukan; Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah kos secara lisan di Kota Singaraja dengan cara pihak penyewa harus datang ke tempat kos untuk bertemu pihak pemilik secara langsung; Akibat hukum perjanjian sewa-menyewa rumah kos secara lisan apabila salah satu pihak melakukan *wanprestasi* yaitu keterlambatan pembayaran uang sewa yang dilakukan pihak penyewa maka harus membayar biaya sewa sesuai dengan perjanjian serta masih banyak penyewa kos tidak mentaati aturan yang disepakati bersama maka pihak pemilik berhak menegur pihak penyewa.

Kata Kunci : Akibat Hukum, Perjanjian Lisan, Sewa-Menyewa, Rumah Kos.

**THE AGREEMENT OF BOARDING HOUSE RENTAL FOR THE PARTIES
RELATED TO VERBAL AGREEMENTS IN SINGARAJA CITY**

By

Dewa Ayu Putu Utari Praba, NIM 1614101114

Programme of Study in Legal Science

ABSTRACT

This study aims to (1) find out the mechanism of boarding house rental agreement for the parties related to verbal agreements. (2) find out the implementation of a boarding house rental agreement for the parties related to verbal agreements in Singaraja City. (3) the legal consequences of the boarding house rental agreement for the parties related to the verbal agreements if one of the parties do a default. This research is a kind of empirical juridical research, with descriptive qualitative research, the research subjects are Owners and Tenants of Wijaya Kusuma Boarding House, Wahyu Murti, Baktiseraga, and Putri Lingga. Data collection, data presentation, and drawing conclusions. The results showed that; The mechanism of boarding house rental agreement for parties related to verbal agreements, namely inform the tenants to give the identity, payment of rent, information of the night-visit provisions, and agreement reached in the specified agreement; The implementation of the verbal agreement of boarding house rental in Singaraja City by means of the tenant have to come to the boarding house to meet the owner directly; The legal consequences of the verbal agreement of boarding house rental if one party does defaults, namely the late payment of the rent made by the tenant, then they have to pay the rental fee in based on the agreement and if the tenants are still not obedient with the rules that have been agreed in both side, then the owner has the right to warn the tenant.

Key Words: Legal Consequences, Verbal Agreement, Rental, Boarding House.