

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP
PERJANJIAN TIDAK TERTULIS SEWA MENYEWAWA RUMAH
YANG DILAKUKAN OLEH MAHASISWA
DI KEC. BANGUNTAPAN KAB. BANTUL**



DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM

OLEH:

SUNARYANTO

15340125

PEMBIMBING

UDIYO BASUKI, S.H., M.Hum.

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2020**

ABSTRAK

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan daerah yang banyak terdapat perguruan tinggi baik negeri maupun swasta. Banyak pelajar dan mahasiswa berdatangan dari berbagai macam daerah di Indonesia. Rumah sewa telah menjadi sasaran utama bagi sebagian mahasiswa sebagai sarana tempat tinggal selama proses menimba ilmu di perantauan. Banyak dari mereka yang melakukan perjanjian tidak tertulis atau perjanjian yang dibuat secara lisan sehingga menimbulkan rasa kekecewaan dan membuat penyusun tertarik ingin melakukan tinjauan lebih lanjut terhadap fenomena tersebut. Perjanjian kontrak merupakan payung hukum dengan fungsinya sebagai perlindungan dan kepastian hukum bagi kepentingan kedua belah pihak. Dalam hal penghunian rumah dengan cara sewa menyewa rumah juga telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik. Pemerintah Daerah Yogyakarta telah menindaklanjuti dengan menerbitkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 1 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pondokan yang mengatur bagaimana bentuk perjanjian sewa-menyewa rumah tersebut dilakukan.

Metode penelitian yang dipilih oleh penyusun dalam penulisan ini adalah dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini dilakukan terhadap mahasiswa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul. Wawancara dilakukan terhadap sepuluh orang mahasiswa kemudian diambil lima dari responden untuk dijadikan bahan kajian dalam penelitian ini karena data yang didapatkan hampir memiliki banyak kesamaan. Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yaitu suatu cara analisis yang menghasilkan data deskriptif analitis dan metode analisis data yang digunakan oleh penyusun adalah dengan menggunakan metode deskriptif analitik.

Berdasarkan hasil penelitian penyusun mengambil kesimpulan bahwa dalam perjanjian terdapat dua jenis perjanjian yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis. Meskipun KUHPerdata tidak mengharuskan perjanjian dilakukan dalam bentuk tertulis atau tidak tertulis tetapi dalam Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 1994 bahwa perjanjian sewa menyewa rumah dilakukan secara tertulis. Kedua jenis perjanjian tersebut merupakan pilihan bagi para pihak yang

dipilih sesuai keinginannya dengan prosedur yang pada dasarnya sama seperti perjanjian pada umumnya yakni melakukan komunikasi dengan pemilik rumah, melakukan negosiasi hingga lahir kesepakatan. Akan tetapi karena praktik perjanjian sewa rumah dilakukan tidak tertulis sehingga pertanggungjawaban wanprestasi yang muncul umumnya dilakukan secara musyawarah hingga tercapai *win-win solution* berupa pengembalian sisa harga sewa apabila mengharuskan selesai sebelum waktunya atau pemberian kelonggaran waktu pembayaran apabila keadaan memang benar-benar tidak memungkinkan untuk membayar diwaktu yang telah ditentukan.

Kata kunci: Sewa Rumah, Perjanjian Tidak Tertulis, Tanggung Jawab, Wanprestasi.





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-628/Un.02/DS/PP.00.9/06/2020

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN TIDAK TERTULIS SEWA
MENYEWAKAN RUMAH YANG DILAKUKAN OLEH MAHASISWA
DI KECAMATAN BANGUNTAPAN KABUPATEN BANTUL

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : SUNARYANTO
Nomor Induk Mahasiswa : 15340125
Telah diujikan pada : Kamis, 14 Mei 2020
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 5ef1c1f1940c2



Penguji I

Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 5edd8899ac76f



Penguji II

Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 5ef6067e45f65



Yogyakarta, 14 Mei 2020
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 5efca58fd3359

Pernyataan Keaslian Dan Bebas Plagiarisme

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sunaryanto

Nim : 15340125

Prodi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, dan bebas dari plagiarisme. Jika dikemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiiasi, maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, 15 Maret 2020

Saya yang menyatakan,



Sunaryanto

Nim: 15340125

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

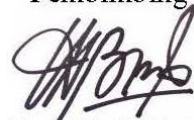
Nama : Sunaryanto
NIM : 15340125
Judul skripsi : "TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN TIDAK TERTULIS SEWA MENYEWAKAN RUMAH YANG DILAKUKAN OLEH MAHASISWA DI KEC. BANGUNTAPAN KAB. BANTUL"

Sudah dapat diajukan kembali kepada Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kallijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu Ilmu Hukum.

Dengan ini, kami mengharap agar skripsi/tugas akhir saudara tersebut dapat segera di munaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 4 Mei 2020
Pembimbing



Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.
197308251999031004

MOTTO

“Sedikit bisa dalam banyak hal adalah lebih baik
dari pada menguasai di satu hal”

“Tingkatkan wawasan seluas alam semesta”

- SUNARYANTO -



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Robbil ‘alamin puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan taufiq serta hidayah-Nya sehingga skripsi dapat selesai.

Penyusun telah melakukan segala upaya agar skripsi ini dapat terselesaikan sampai titik mendekati kata sempurna, Namun dengan segala keterbatasan dan kekurangan yang Penyusun miliki menjadikan skripsi ini terdapat didalamnya kekurangan baik dalam segi penulisan maupun bobot ilmiah. Oleh karena dengan segala kerendahan hati, penyusun mengharapkan kerendahan hati serta saran untuk dapat menghantarkan skripsi ini menjadi lebih baik.

Proses penyelesaian skripsi ini telah melibatkan berbagai pihak yang telah membantu dan mendukung dengan baik agar skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu Penyusun ingin mengucapkan terima kasih atas penghormatan dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu penyusun untuk menyelesaikan skripsi ini kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya serta kemudahan yang diberikan terhadap kelancaran terhadap proses penelitian hingga skripsi dapat terselesaikan dengan baik.
2. DR. Phil. Sahiron, M.A. selaku Plt. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. DR. H. Agus Moh. Najib, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

4. Bapak. Faisal Luqman Hakim S.H., M.Hum., selaku Ketua program studi Ilmu Hukum dan ibu Nurainun Mangunsong S.H., M.Hum., selaku sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga
5. Bapak Udiyo Basuki, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan tulus dan ikhlas membimbing, meluangkan waktu, tenaga dan pikiran, dan memberikan arahan, dukungan, saran dan masukan, serta kritikan-kritikan yang dapat membangun semangat kepada Penyusun dalam menyelesaikan skripsi.
6. Seluruh bapak dan ibu Staf Tata Usaha Fakultas Syari'ah dan Hukum dan Staff Tata Usaha Prodi Ilmu Hukum yaitu bapak Sunaryo yang telah membantu melancarkan proses skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan lancar.
7. Kedua orang tua penyusun yang sangat saya hormati dan saya banggakan yaitu Bapak Suradi dan Ibu Tukinem yang tak berhenti memberikan dukungan dan menyemangati saya serta selalu memanjatkan Doa yang terbaik untuk saya sehingga Penyusun dapat menyelesaikan proses penyusunan skripsi ini dengan baik di dalam Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
8. Kakak kandung penyusun yaitu Mas Ramli yang telah banyak memberikan dukungan dalam bentuk nasehat dan materi dalam proses pendidikan yang Penyusun laksanakan.
9. Kepada istri penyusun Siti Rahmawati dan kedua anak saya Saffiyah dan Syakila yang telah memberikan dukungan sebagai

motivasi penyusun untuk segera menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

10. Semua pihak yang telah membantu penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini baik langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat Penyusun sebutkan satu persatu. Semoga amal ibadah dan kontribusi yang telah diberikan mendapatkan balasan dari Allah SWT. Amin

Walaupun skripsi ini telah dapat diselesaikan dengan baik, skripsi ini masih terdapat kekurangan dan ketidak sempurnaan. Oleh karena itu penyusun dengan ini menyatakan terbuka atas kritik dan saran yang bersifat membangun dengan penuh apresiasi dan semoga penulisan ini dapat memberikan kegunaan dan kemanfaatan bagi penyusun dan seluruh pembaca skripsi ini.

Yogyakarta, 15 Maret 2020
Penyusun

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
Sunaryanto
NIM. 15340125

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	v
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka teoritik	9
F. Metode Penelitian	11
G. Sistematika Pembahasan.....	14
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PERJANJIAN SEWAMENYEWARUMAH	16
A. Tinjauan Umum Perjanjian Menurut Peraturan Perundang- Undangan.....	16
1. Pengertian Perjanjian	16
2. Azaz-azaz Perjanjian	17
3. Syarat Sahnya Perjanjian	24
4. Jenis-Jenis Perjanjian.....	31
5. Berakhirnya Perjanjian	34
B. Tinjauan Umum Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Menurut Peraturan Perundang-Undangan	38
1. Pengertian perjanjian sewa menyewa	38
2. Pengertian perjanjian sewa-menyewa menurut para ahli	38

3. Pengertian perjanjian sewa-menyewa rumah menurut peraturan perundang-undangan.....	39
4. Subyek dan Obyek Perjanjian Sewa menyewa.....	41
5. Hak dan Kewajiban Para pihak.....	44
6. Risiko yang dapat terjadi dalam perjanjian sewa-menyewa	49
7. Mengulang sewakan atau melepas sewakan kepada pihak ketiga.....	51
8. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa	52
BAB III LETAK GEOGRAFIS RUMAH SEWA DALAM PENELITIAN.....	56
A. Lokasi Penelitian.....	56
B. Letak Geografis Lokasi Penelitian.....	56
C. Tata Pemerintahan Lokasi Penelitian	57
D. Perguruan Tinggi di Lokasi Penelitian	57
BAB IV ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN TIDAK TERTULIS SEWA-MENYEWA RUMAH YANG DILAKUKAN MAHASISWA	59
A. Bentuk perjanjian sewa menyewa rumah diatur dalam peraturan perundang-undangan.....	59
B. Pelaksanaan perjanjian tidak tertulis sewa menyewa rumah dilakukan oleh mahasiswa di Kecamatan Banguntapan	61
C. Penyelesaian sengketa dalam perjanjian tidak tertulis sewa menyewa rumah.....	77
BAB V PENUTUP.....	85
A. Kesimpulan.....	85
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN LAMPIRAN	93
CURRICULUM VITAE	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indekos adalah sarana utama yang dibutuhkan oleh mahasiswa sebagai perantau yang jauh dari kampung halaman yang ingin menimba ilmu di suatu perguruan tinggi baik negeri maupun swasta di suatu daerah perkotaan sebagai tempat tinggal sementara hingga selesai dalam proses menuntut ilmu di perguruan tinggi tersebut. Alasan yang menjadi dasar bagi mereka yang memilih untuk indekos adalah karena sebagian besar mereka tidak memiliki sanak keluarga yang dekat dengan perguruan tinggi tersebut. Namun, ada juga sebagian mereka yang memiliki sanak keluarga yang dekat dengan perguruan tinggi tersebut dan tetap memilih untuk indekos dengan alasan tidak ingin merepotkan sanak keluarganya tersebut. Hal tersebut tidaklah menjadi masalah karena fokus tulisan ini tertuju pada pokok permasalahan yang tertulis di halaman judul.

Selain indekos, rumah sewa juga menjadi sasaran utama bagi sebagian mahasiswa sebagai sarana untuk mereka jadikan tempat tinggal selama proses menimba ilmu di perantauan. Pasalnya mereka menginginkan hal tersebut dengan beberapa alasan seperti, lebih senang dapat tinggal bersama dengan teman-teman dekat yang telah lama kenal, kemudian lebih memiliki kebebasan untuk pulang pergi kapan saja dan tidak khawatir pintu gerbang akan ditutup. Dalam hal sewa menyewa rumah dengan jangka waktu

yang lama tentu tidak lepas dari yang namanya perjanjian kontrak sebagai payung hukum sebagai perlindungan dan kepastian hukum bagi kepentingan kedua belah pihak. Pengertian lain mengenai perjanjian adalah suatu bentuk atau wujud janji/kontrak yang tertulis dari suatu hukum yang disebut sebagai perikatan.¹

Pembuatan kontrak perjanjian yang memuat Pasal-Pasal yang detail dan terperinci harus dilakukan untuk menjaga dan menghindari hal-hal yang tidak diinginkan baik dari pihak penyewa maupun pemilik rumah. Perjanjian yang diinginkan di sini merupakan perjanjian menurut Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata dimana perjanjian adalah suatu peristiwa hukum dimana seseorang/badan hukum berjanji kepada seseorang/badan hukum lainnya untuk melaksanakan suatu hal dan untuk tidak melaksanakan suatu hal dan semua perjanjian atau persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian atau persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dinyatakan tegas di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuannya diharuskan oleh keadilan, kebiasaan atau undang-undang (Pasal 1339 KUHPerdato). Karena demikian kuatnya ikatan perjanjian, maka setiap ide para pihak yang tertuang pada perjanjian selalu berdampak pada hukum yang luas sehingga setiap perjanjian supaya dibuat secermat mungkin.²

¹ J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, (Bandung: Pt Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 7.

² Soeroso. R, *Contoh-contoh Perjanjian Yang Banyak Dipergunakan Dalam Praktik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 5.

Dalam hal penghunian rumah dengan cara sewa menyewa rumah juga telah di atur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik yang lebih spesifik di jelaskan dalam Pasal 4 yang menyebutkan bahwa perjanjian sewa menyewa rumah haruslah dilakukan atau didasarkan kepada suatu perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa dan sekurang-kurangnya mencantumkan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa dan besarnya harga sewa. Pemerintah Daerah Yogyakarta juga telah menerbitkan peraturan tentang hal tersebut yang tertuang pada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 1 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pondokan sebagai bentuk perhatian pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum bagi para pelaku sewa menyewa yang dalam hal ini adalah rumah.³ Peraturan tersebut mengatakan bahwa setiap penyelenggara pondokan berhak membuat perjanjian dengan pemondok sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pada peraturan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan batasan-batasan tentang interpretasi resmi dari apa yang dinamakan perjanjian sewa menyewa yang terdapat pada Pasal 1548 KUHPerdato:

Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama satu waktu

³ Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No.1 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pondokan

tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Menurut Wiryo Prodjodikoro tentang kutipan pasal yang tertera di atas ia mengatakan:

Perjanjian sewa menyewa adalah sebagai salah satu bentuk perjanjian yang diatur didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan merupakan perjanjian timbal balik yang selalu mengacu kepada asas konsensualitas atau berdasarkan kesepakatan para pihak dan merupakan salah satu jenis perjanjian yang sering terjadi di masyarakat.⁴

Berdasarkan kutipan di atas penyusun mengambil kesimpulan bahwa sebuah perikatan perjanjian khususnya dalam hal sewa menyewa rumah akan mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum sebagai payung hukum kepada pihak penyewa maupun yang menyewakan rumah selama proses perjanjiannya juga mengikuti prosedur yang telah di sebutkan dalam Undang-Undang.

Berdasarkan uraian di atas dan tinjauan yang dilakukan Penyusun terhadap beberapa mahasiswa yang memilih untuk menempati rumah sewa sebagai sarana tempat tinggal, Penyusun mendapatkan suatu kejanggalan yaitu pada saat melakukan perjanjian kontrak sewa menyewa rumah dimana banyak dari mereka yang melakukan perjanjian tidak tertulis namun ada yang hanya membuat nota pembayaran atau kwitansi bukti pembayaran

⁴R. Wirdjono Prodjodikoro, *Hukum Perjanjian Dan Perikatan*, (Jakarta: Pradya Paramita,1987), hlm. 58.

dan hanya melampirkan tentang jangka waktu⁵ sehingga menimbulkan rasa kegelisahan bagi Penyusun dan membuat Penyusun tertarik ingin melakukan tinjauan lebih lanjut terhadap fenomena tersebut. Berdasarkan kasus dari latar belakang di atas Penyusun membuat skripsi ini dengan judul “Tinjauan Terhadap Perjanjian Tidak Tertulis Sewa Menyewa Rumah yang dilakukan oleh mahasiswa di Kec. Banguntapan Kab. Bantul.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, pembahasan yang akan dilakukan Penyusun dalam penulisan skripsi ini dapat dirangkum dalam beberapa rumusan yang di sebutkan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah bentuk perjanjian sewa menyewa rumah diatur dalam peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian tidak tertulis sewa menyewa rumah dilakukan oleh mahasiswa di Kecamatan Banguntapan?
3. Bagaimanakah pemenuhan tanggung jawab dari wanprestasi yang muncul?

⁵Rumah Sewa Bapak Berinisial S Di Jl. Jomblangan Daerah Banguntapan, Bantul, Yogyakarta

C. Tujuan dan Manfaat

Berikut adalah beberapa tujuan dan kegunaan penulisan skripsi ini :

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui tinjauan umum serta dasar hukum Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang perjanjian sewa menyewa rumah.
- b. Untuk mengetahui bagaimana praktek yang dilakukan oleh masyarakat dalam hal ini Penyusun melakukan penelitian terhadap beberapa mahasiswa di Yogyakarta dalam hal melakukan perjanjian tidak tertulis sebuah kontrak sewa menyewa rumah dengan pemilik rumah yang di tempati sebagai rumah sewa mereka.
- c. Untuk mengetahui permasalahan yang terjadi dan bagaimana bentuk pemenuhan tanggung jawab yang timbul sebagai akibat hukum dari suatu perjanjian tidak tertulis dalam pembuatan kontrak sewa menyewa rumah dan menjadi pertimbangan bagi masyarakat agar dapat berfikir ulang ketika ingin melakukan perjanjian tidak tertulis.

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara akademis, diharapkan skripsi dapat bermanfaat untuk dijadikan referensi bagi kalangan akademisi maupun masyarakat umum tentang hukum perikatan khususnya dalam hal hukum perjanjian sewa menyewa rumah.
- b. Secara praktis, skripsi diharapkan dapat memberikan masukan konstruktif sebagai syarat formil baik bagi para

mahasiswa maupun masyarakat umum dalam hal melakukan perjanjian sewa menyewa rumah.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka diperlukan untuk mengidentifikasi penelitian yang serupa dengan penelitian-penelitian yang telah ada sebelumnya. Penyusun melakukan telaah pustaka dengan cara penelusuran ke perpustakaan dan/atau melalui media *online*. Dengan melakukan telaah pustaka ini Penyusun dapat memastikan tidak adanya penelitian yang sama persis yang secara spesifik melakukan tinjauan yang sama terhadap tinjauan yang akan dilakukan oleh Penyusun. Dengan demikian untuk untuk menghindari terjadinya bentuk plagiasi dan kemungkinan adanya kesamaan dengan penelitian yang lainnya, Penyusun akan menyajikan beberapa penelitian sebelumnya terkait dengan penelitian yang akan dilakukan oleh Penyusun dengan uraian sebagai berikut :

Pertama, skripsi Sri Widarti tahun 2005 dengan judul “Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan”. skripsi ini membahas tentang pelaksanaan sewa menyewa rumah di Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan bahwa pada umumnya dibuat secara lisan dan ada pula yang dibuat secara tertulis diatas kertas biasa.⁶ Penelitian ini menitik beratkan pada

⁶Sri Widarti, “Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan”, Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Jurusan Hukum Dan Kewarganegaraan Universitas Negeri Semarang, 2005.

perjanjian sewa menyewa rumah yang dilakukan oleh masyarakat di Pekalongan khususnya di Kabupaten Kesesi. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Penyusun yang akan menitik beratkan pada perjanjian tidak tertulis yang dilakukan oleh sebagian masyarakat di Jogja Khususnya yaitu mahasiswa.

Kedua, kajian yang dilakukan oleh Siti Chomsiyah. dengan judul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Toko Dalam Bentuk Tidak Tertulis”. karya tersebut membahas tentang perjanjian sewa menyewa bangunan toko dalam bentuk tidak tertulis yang ditinjau dalam prinsip-prinsip perjanjian dan upaya hukumnya atas terjadinya wanprestasi terhadap sewa menyewa bangunan toko dalam bentuk tidak tertulis.⁷ Berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan Penyusun yang dalam hal ini melakukan tinjauan terhadap rumah tinggal sebagai sarana tempat kediaman seseorang.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Cindi Kondo dengan judul “Tanggung Jawab Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (RUKO)”. Secara kepustakaan dan metode komparasi skripsi ini membahas tentang prosedur pembuatan perjanjian sewa menyewa ruko dan tanggung jawab hukum para pihak dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa Ruko antara perjanjian yang dibuat oleh dan dihadapan notaris yang disebut akta otentik dengan dibuat secara dibawah tangan⁸ yang artinya

⁷Siti Chomsiyah, “Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Toko Dalam Bentuk Tidak Tertulis”, *E-Journal.Unmas.Ac.Id*, (2008).

⁸ Cindi Kondo, “Tanggung Jawab Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko)”, *Garuda.Ristekdikti.Go.Id*, Vol 1, No 3 (2013).

hal tersebut menitik beratkan bahwa penelitian tersebut mengenai perjanjian sewa menyewa rumah yang menggunakan perjanjian tertulis. Berbeda dengan penelitian skripsi ini yang menitik beratkan terhadap sewa menyewa rumah dengan cara perjanjian tidak tertulis.

E. Kerangka Teoritik

Landasan teori yang akan digunakan sebagai kerangka konseptual yang Penyusun ambil untuk memebedah masalah-masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Teori Perjanjian

Menurut Ruten perjanjian merupakan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditunjukkan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.⁹ pembahasan mengenai teori perjanjian akan melahirkan teori-teori selanjutnya yang berkaitan dengan teori tersebut seperti syarat sahnya perjanjian; sepakat untuk mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, suatu hal tertentu dan sebab yang halal dan beberapa teori lainnya tentang perikatan yagn termuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁹Patrik Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*, (Bandung: Mandar Maju,1994), hlm. 46.

2. Teori tahap *pracontractual*

Teori ini adalah salah satu teori-teori yang terdapat dalam tahap pembuatan perjanjian yakni;

- a. Tahap *pracontractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
- b. Tahap *contractual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
- c. Tahap *post contractual*, yaitu tahap pelaksanaan perjanjian.¹⁰

Berdasarkan pada teori tersebut, kesepakatan para pihak untuk menentukan bentuk perjanjian sewa menyewa rumah baik dalam bentuk perjanjian tertulis maupun terletak pada tahap *pracontractual* yakni sebagai tahap awal sebelum menuangkan hal-hal yang disepakati para pihak dalam bentuk perjanjian yang ditandai dengan terjadinya penawaran dan penerimaan berbagai hal sebagai dasar untuk membuat perjanjian sewa menyewa rumah.

3. Teori *Pacta Sun Servanda*

Teori ini didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang. Asas ini dapat diartikan sebagai asas kepastian hukum dan hakim atau pihak ketiga nantinya yang membantu menyelesaikan masalah

¹⁰Salim.Hs, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (Bw)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 161.

jika terjadi sengketa haruslah menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

4. Teori *Good Faith* (asas itikad baik)

Teori ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:”perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” asas ini merupakan bahwa para pihak kreditu dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan salah satu faktor penunjang dalam menyelesaikan permasalahan yang ada dan dalam hal ini adalah sebagai metode penelitian ini sebagai cara yang utama dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang sebanyak-banyaknya. Adapun metode penelitian yang penyusun gunakan dalam hal ini adalah:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipilih oleh Penyusun dalam penulisan ini adalah dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektifitas hukum.¹¹ Penelitian ini berbasis pada ilmu hukum normatif (perundang-undangan), tetapi bukan mengkaji mengenai sistem norma dalam aturan

¹¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ui Press,2010), hlm. 51.

perundangan, namun mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat.¹² Cara pandang terhadap hukum dalam penelitian ini adalah dengan penelitian hukum sosiologis (social jurisprudence) yang berdasar pijak pada ilmu hukum dan tetap menempatkan sistem norma peraturan perundang-undangan (ketika berinteraksi dengan masyarakat) sebagai objek kajiannya.¹³

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan terhadap mahasiswa di daerah Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul. Mahasiswa dipilih sebagai objek penelitian karena banyak yang melakukan sewa menyewa rumah di kecamatan tersebut. Daerah tersebut juga dipilih sebagai objek penelitian karena daerah tersebut banyak kampus-kampus perguruan tinggi negeri maupun swasta sehingga banyak mahasiswa yang melakukan sewa menyewa rumah di daerah tersebut.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yaitu suatu cara analisis yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku secara nyata, yang diteliti dan di pelajari secara

¹² Mukti Fajar Dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, (Yogyakarta; Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 47.

¹³ *Ibid*, hlm. 49.

utuh. Oleh karena itu peneliti harus dapat menentukan data mana yang memiliki kualitas sebagai data atau bahan hukum yang diharapkan atau diperlukan dan data atau bahan hukum mana yang tidak relevan dan tidak ada hubungannya dengan materi penelitian.¹⁴ Dalam hal ini pernyataan para responden tentang perjanjian sewa menyewa rumah.

4. Jenis Data

a. Data Primer

Data Primer dalam penelitian hukum dapat dilihat sebagai data yang merupakan perilaku hukum dari warga masyarakat.¹⁵ Dalam hal penelitian ini data primer yang digunakan adalah penelitian yang dilakukan langsung di dalam masyarakat. Data primer tersebut dihasilkan melalui wawancara secara langsung dengan informan yang dituju. Informan yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu beberapa mahasiswa dan pemilik rumah yang dalam hal ini merupakan para pihak yang terkait dalam perjanjian tidak tertulis sewa-menyewa rumah.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penulisan ini adalah data penunjang dari data primer yang berasal dari buku-buku atau literatur yang berkaitan dengan objek penelitian khususnya yang

¹⁴*Ibid*, hlm. 192.

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ui Press, 2010), hlm. 156

berkaitan dengan perjanjian baik tertulis maupun tidak tertulis dan dalam hal perjanjian sewa-menyewa rumah.

5. Analisis Data

Analisis data dilakukan pada saat kegiatan penelitian telah selesai dan data telah terkumpul baik data lapangan yang telah didapat maupun data pustaka yang telah ditelaah secara kepustakaan.

Metode analisis data yang digunakan oleh penyusun adalah dengan menggunakan metode deskriptif analitik yaitu penyusun memaparkan apa yang telah didapatkan pada saat penelitian baik data lapangan maupun kepustakaan. Penyusun melakukan wawancara kepada para pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa rumah dengan cara tidak tertulis baik pemilik rumah maupun mahasiswa yang menempati rumah sewa. Selanjutnya penyusun akan mengkombinasikan terhadap data kepustakaan yang ada baik dari referensi melalui buku-buku maupun undang-undang serta peraturan daerah yang Penyusun rasa tepat untuk dijadikan bahan dan mendukung penelitian ini untuk ditulis.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan dekskripsi tentang alur penulisan skripsi yang disertai dengan logika atau argumentasi Penyusun mengenai susunan bagian-bagian skripsi.¹⁶ Penulisan

¹⁶*Pedoman Penulisan Skripsi*, (Yogyakarta: Fakultas Syariah Dan Hukum Uin Sunan Kalijaga, 2018), hlm. 4.

ini dibagi beberapa bagian sistematika pembahasan yang akan diuraikan sebagai berikut.

Bab pertama berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah/tinjauan pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian serta sistematika pembahasan.

Bab kedua tinjauan umum terhadap perjanjian dan perjanjian sewa menyewa rumah yang termuat dalam peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini akan diuraikan secara yuridis tentang hukum perjanjian dan perjanjian sewa menyewa rumah yang termuat dalam peraturan perundang-undangan.

Bab ketiga uraian tentang letak geogtafis rumah sewa dalam penelitian. yang terdiri atas lokasi penelitian, letak geografis, tata pemerintahan dan perguruan tinggi yang berada di sekitar lokasi penelitian.

Bab keempat tinjauan terhadap bentuk-bentuk perjanjian, pelaksanaan perjanjian tidak tertulis sewa menyewa, dan pertanggung jawaban wanprestasi.

Bab kelima merupakan bab penutup yang memuat uraian tentang kesimpulan atas rumusan masalah serta saran tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan penelitian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Perjanjian terdiri dari dua jenis, yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis. Akan tetapi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak ada yang secara jelas mengatur bahwa setiap perjanjian harus dilakukan dengan bentuk secara tertulis atau tidak tertulis. Namun dalam Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 1994 telah jelas ditegaskan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah harus dilakukan dalam bentuk tertulis sehingga para pihak dibebaskan untuk memilih jenis perjanjian apa saja sesuai dengan keinginan dan dengan konsekuensi berikut resiko masing-masing.
2. Perjanjian sewa rumah yang dilakukan oleh mahasiswa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul pada dasarnya hampir sama dengan perjanjian pada umumnya yakni adalah dengan cara menemui pemilik rumah untuk mengutarakan tujuannya kemudian melakukan negosiasi untuk mencapai kesepakatan dalam bentuk perjanjian secara lisan atau tidak tertulis.
3. Pemenuhan tanggung jawab atas wanprestasi yang telah terjadi baik yang dilakukan oleh penyewa maupun pemilik rumah dilakukan dalam bentuk musyawarah atau negosiasi untuk mencapai titik keputusan yang disebut *win-win solution* yaitu

suatu keputusan yang dapat menguntungkan kedua belah pihak dan juga tidak merugikan sebelah pihak.

B. Saran

Adapun beberapa saran yang dapat dijadikan sebagai referensi tambahan dan pedoman ketika ingin melakukan perjanjian sewa-menyewa rumah adalah sebagai berikut.

1. Setiap perjanjian sewa menyewa rumah maupun perjanjian lainnya yang dilakukan oleh seseorang kepada seorang lainnya semestinya dibuat secara tertulis dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan lebih baik lagi apabila ditambahkan tanda tangan seorang saksi. Hal tersebut dilakukan agar perjanjian tersebut dapat lebih menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang membuatnya. Ketentuan mengenai saksi terdapat dalam Pasal 1895 KUHPerdara yang dianggap perlu ketika menyelesaikan suatu permasalahan di depan pengadilan.
2. Dalam pelaksanaan perjanjian sewa sebuah rumah hendaknya kedua belah pihak saling mentaati peraturan yang telah dibuatnya. Pemilik rumah agar menyerahkan rumahnya dengan keadaan rumah tersebut benar-benar layak untuk dihuni dan pihak penyewa agar membayarkan uang harga sewanya sesuai dengan ketentuan waktu yang telah disepakati agar pelaksanaan perjanjian sewa tersebut berjalan dengan lancar.
3. Sebaiknya penyewa rumah merawat rumah tersebut seperti rumah sendiri baik perihal kebersihan maupun hal yang lainnya

karena rumah akan terasa nyaman untuk dihuni dan pihak pemilik rumah akan merasa nyaman karena rumahnya juga telah di rawat dan di jaga dengan baik oleh pihak penyewa.

4. Apabila terdapat permasalahan atau pihak penyewa akan melakukan sesuatu diluar ketentuan yang telah disepakati baik perjanjian tersebut dibuat secara tertulis maupun yang dibuat secara lisan, maka pihak penyewa hendak menghubungi pihak pemilik rumah dan meminta persetujuan sebelum melakukan hal tersebut agar terhindar dari permasalahan yang terjadi akibat kurangnya komunikasi tersebut. Dan hal tersebut juga akan dapat menambah kedekatan antara kedua belah pihak

DAFTAR PUSTAKA

1. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 44 Tahun 1994
Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik

Pemerintah Nomor 17 Tahun 1963 tentang Pokok-pokok
Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-
undang Perumahan

Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan
Sewa Menyewa Perumahan

Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1981 tentang Perubahan
Atas Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 Tentang
Hubungan Sewa-Menyewa Perumahan

Pergub Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2009

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No.1 Tahun 2017

2. Buku Hukum

Kamus Besar Bahasa Indonesia.

Agus Yudha Hermoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas
Dalam Kontrak Komersial*, Yogyakarta, Laksbang
Mediatama, 2008.

Mukti Fajar Dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum
Normatif Dan Empiri*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010.

Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*,
Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001.

Mariam Daris, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, Citra
Aditya Bakti, 2001.

- Najib. Agus M, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2018.
- Panggabean. Henry, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum Di Belanda)*, Yogyakarta, Liberty, 1992.
- Patrik. Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*, Bandung, Mandar Maju, 1994.
- Prodjodikoro. Wirdjono, *Hukum Perjanjian Dan Perikatan*, Jakarta, Pradya Paramita, 1987.
- _____, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1981.
- R. Soeroso, *Contoh-Contoh Perjanjian Yang Banyak Dipergunakan Dalam Praktik*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009.
- Rashid. Harun, *Upaya Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Perumahan Menurut Perundang-Undangan*, Jakarta, Balai Askara, 1983.
- Satrio, J., *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku I*, Pt Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- _____, *Azaz-Azaz Hukum Perdata*, Sumur, Bandung, 1992.
- Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1983.
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Citra Adya Bakti, 1995.
- _____, *Aneka Perjanjian*, Cetakan Ke Sepuluh Tahun, Bandung, Citra Aditya Bakti. 1995.

_____, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, PT Pradnya Paramita, 2001.

_____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Cet.XXVIII, Jakarta, 1996.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 2010.

Sutan Remy Sjandeni, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Hukum Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Jakarta, Institut Bahkir Indonesia, 1993.

Salim, *Hukum Kontrak, Teori & Praktik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008.

_____, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2003.

Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Bina Cipta, 1979.

Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, 1991.

_____, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

3. Skripsi

Cindawati, *Prinsip Good Faith (Itikad Baik) dalam Kontrak Bisnis Internasional*, *Mimbar Hukum*, Vol.26 No.2, Juni 2014, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2014.

Cindi Kondo, "Tanggung Jawab Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko)", *Garuda.Ristekdikti.Go.Id*, Vol 1, No 3 (2013).

Siti Chomsiyah, "Tinjauan Yuridis Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Toko Dalam Bentuk Tidak Tertulis", *E-Journal.Unmas.Ac.Id*, (2008).

Sri Widarti, “Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan”, Skripsi, Fakultas Ilmu Sosial Jurusan Hukum Dan Kewarganegaraan Universitas Negeri Semarang, 2005.





LAMPIRAN-LAMPIRAN



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Aan Sumadi
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jl. Asem, Rt.007/Rw.024, Wonocatur, Gedong Kuning,
Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta

Menerangkan bahwa nama dibawah ini:

Nama : Sunaryanto
Nim : 1540125
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syariah dan Hukum
Alamat : Jl. Flamboyan No.399, Babadan, Banguntapan, Bantul,
Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada hari rabu tanggal 26 february 2020 bertempat di rumah yang saya sewa dengan alamat tersebut di atas guna melengkapi data skripsi dengan judul:


“Perjanjian Terhadap Perjanjian Tidak Tertulis Sewa-Menyewa Rumah Dan Akibat Hukumnya”

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 26 february 2020

Yang menyatakan

(.....

.....)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Haris Imtiyaz
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jl. Plumbon, No. 411, Rt.19, Rw.17, Jomblangan,
Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta

Menerangkan bahwa nama dibawah ini:

Nama : Sunaryanto
Nim : 1540125
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syariah dan Hukum
Alamat : Jl. Flamboyan No.399, Babadan, Banguntapan, Bantul,
Yogyakarta

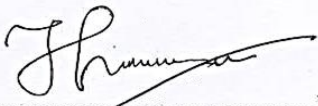
Telah melakukan wawancara dengan saya pada hari rabu tanggal 26 february 2020 bertempat di rumah yang saya sewa dengan alamat tersebut di atas guna melengkapi data skripsi dengan judul:

“Perjanjian Terhadap Perjanjian Tidak Tertulis Sewa-Menyewa Rumah Dan Akibat Hukumnya”

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 17 february 2020

Yang menyatakan


(.....)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Reflia Nova Istama
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jl. Padepokan Branjangan No.39 B,Rt.14 Rw.6, Babadan,
Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta

Menerangkan bahwa nama dibawah ini:

Nama : Sunaryanto
Nim : 1540125
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syariah dan Hukum
Alamat : Jl. Flamboyan No.399, Babadan, Banguntapan, Bantul,
Yogyakarta


Telah melakukan wawancara dengan saya pada hari rabu tanggal 26 february 2020 bertempat di rumah yang saya sewa dengan alamat tersebut di atas guna melengkapi data skripsi dengan judul:

“Perjanjian Terhadap Perjanjian Tidak Tertulis Sewa-Menyewa Rumah Dan Akibat Hukumnya”

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 26 februari 2020

Yang menyatakan


(.....)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Yusuf Febrin
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jl.Brajan Lor, No.22, Rt.18, Rw.26, Tamantirto, Kasihan,
Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta

Menerangkan bahwa nama dibawah ini:

Nama : Sunaryanto
Nim : 1540125
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syariah dan Hukum
Alamat : Jl. Flamboyan No.399, Babadan, Banguntapan, Bantul,
Yogyakarta

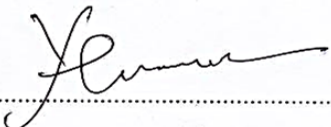
Telah melakukan wawancara dengan saya pada hari rabu tanggal 26 february 2020 bertempat di rumah yang saya sewa dengan alamat tersebut di atas guna melengkapi data skripsi dengan judul:

“Perjanjian Terhadap Perjanjian Tidak Tertulis Sewa-Menyewa Rumah Dan Akibat Hukumnya”

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 22 februari 2020

Yang menyatakan


(.....)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Bagus Muazirwansah
 Pekerjaan : Mahasiswa
 Alamat : Jl. Janti No.48, Jaranan, Banguntapan, Banguntapan, Bantul,
 Daerah Istimewa Yogyakarta

Menerangkan bahwa nama dibawah ini:

Nama : Sunaryanto
 Nim : 1540125
 Prodi : Ilmu Hukum
 Fakultas : Syariah dan Hukum
 Alamat : Jl. Flamboyan No.399, Babadan, Banguntapan, Bantul,
 Yogyakarta

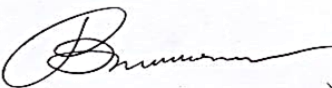
Telah melakukan wawancara dengan saya pada hari rabu tanggal 26 february 2020 bertempat di rumah yang saya sewa dengan alamat tersebut di atas guna melengkapi data skripsi dengan judul:

“Perjanjian Terhadap Perjanjian Tidak Tertulis Sewa-Menyewa Rumah Dan Akibat Hukumnya”

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 16 februari 2020

Yang menyatakan


 (.....)



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

CURRICULUM VITAE



Data Pribadi

Nama : Ssunaryanto
Tempat, Tanggal Lahir : Timbang Air, 10 Mei 1994
Jenis kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Alamat Asal : Dsn Timbang Air, Desa Sidorukun, Kec.
Pangkatan, Kab. Labuhan Batu, Sumatera
Utara
Alamat di Yogyakarta : Jl. Flamboyan No.399 Banguntapan,
Banguntapan, Bantul, Yogyakarta
Email : **Sunaryanto1994@gmail.com**

Latar Belakang Pendidikan

Formal:
2000-2006 : SDN Timbang Air
2006-2009 : SMPN Pangkatan
2009-2015 : Ponpes Darussalam GONTOR

Demikian *Curriculum Vitae* saya buat dengan
sebenar-benarnya, semoga dapat dipergunakan sebagaimana
mestinya.

Hormat saya

Sunaryanto