PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

EFEKTIFITAS PENERAPAN PASAL 1234 KUH PERDATA PADA PERJANJIAN SEWA MENYEWA KAMAR KOST DI KOTA GORONTALO

Diajukan Oleh :

FAHMI MOHAMMAD LENDEON

NIM: 271413238

Telah di periksa dan di setujui untuk diuji

Pembimbing I	Pembumbing II
Mutia Cherawaty Thalib, SH., M.Hum	**Dolot Alhasni Bakung,SH.,MH**
NIP. 19690704 199802 2 001	**NIP.19850827 200912 1 005**

Mengetahui :
Ketua Jurusan Ilmu Hukum

Suwitno Yutye Imran, SH., MH
NIP. 198306222009121004

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

EFEKTIFITAS PENERAPAN PASAL 1234 KUH PERDATA PADA PERJANJIAN SEWA MENYEWA KAMAR KOST DI KOTA GORONTALO

OLEH

FAHMI MOHAMMAD LENDEON

271413238

Telah Diuji dan Dipertahankan Didepn Dewan Penguji

Hari/Tanggal :

Pukul:

WENY A. DUNGGA, SH., MH 1.....
NIP. 196805222001121001

SUWITNO Y. IMRAN, SH., MH 2.....
NIP. 198306222009121004

MUTIA CH. THALIB, SH., M.Hum. 3.....
NIP. 196907041998022001

DOLOT ALHASNI BAKUNG, SH., MH 4.....
NIP. 198508272009121005

Gorontalo, Juli 2018

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum

Moh. Rusdyanto. U, Puluhulawa, SH., M.Hum
NIP. 197011051997031001

ABSTRAK

FAHMI MOHAMMAD LENDEON (271413238), Efektifitas penerapan pasal 1234 KUH Perdata pada perjanjian sewa menyewa kamar kost dikota gorontalo dibawah bimbingan Ibu Mutia Cherawaty Thalib sebagai pembimbing I dan bapak Dolot Alhasni Bakung sebagai pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perjanjian sewa menyewa kamar kost dikota gorontalo. Penelitian ini mengacu pada dua rumusan masalah yaitu bagaimana perjanjian sewa menyewa pada kamar kost dan bagaimana penerapan pasal 1234 KUH Perdata dan akibat hukumnya di Kota Gorontalo. Penelitian ini menggunakan penelitian normatif empiris dengan tujuan untuk memberikan gambaran dalam arti nyata tentang perjanjian sewa menyewa kamar kost. Teknik analisis yang digunakan adalah dengan metode penelitian kepustakaan dan metode penelitian lapangan.

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan dapat disimpulkan bahwa perjanjian sewa menyewa kamar kost dikota gorontalo didominasi perjanjian dalam bentuk lisan dengan tanda bukti berupa kwitansi atau hanya penyerahan uang uang oleh penyewa kepada pengelola kamar kost atas dasar kepercayaan satu sama lain atau berdasarkan itikad baik. Penerapan pasal 1234 KUH Perdata pada sewa menyewa kamar kost dikota gorontalo sudah efektif karena setiap perikatan atau perjanjian selalu terdapat prestasi yang merupakan tujuan dari apa yang ingin dicapai dalam suatu perjanjian. Akibat hukum tidak terpenuhinya kewajiban pihak penyewa kamar kost adalah membayar ganti rugi kepada pemilik kamar kost berupa uang.

Bahwa dalam hal melakukan perjanjian sewa menyewa kamar kost sebaiknya perjanjian dilakukan secara tertulis agar kedua belah pihak baik pengelola kamar kost dan penyewa kamar kost dapat melaksanakan hak dan kewajiban serta sanksi jika tidak melaksanakan prestasi masing-masing. Diharapkan kepada pengelola kamar kost sebelum menerima penyawa kamar kost baru alangkah baiknya diteliti dulu dengan cara mewanwancarai calon penyewa kamar kost baru agar tidak membawa pengaruh dan paham tidak baik kepada penyewa kamar yang lainnya.

Kata Kunci : perjanjian sewa menyewa, kamar kost

ABSTRACT

LENDEON, FAHMI MOHAMMAD (Student ID: 271413238). "The Effectiveness of Implementation of Article 1234 of KUH Perdata (Civil Code) in Dormitory Leasing Agreement in Gorontalo City. Principal Supervisor: **Mutia Cherawaty Thalib**, Co-supervisor: **Dolot Alhasni Bakung.**

This study intends to investigate the implementation of dormitory leasing agreement in Gorontalo city. It is formulated based on the problem statements, i.e.: "How is the implementation of dormitory leasing agreement in Gorontalo city?" and "How is the implementation of Article 1234 of KUH Perdata (Civil Code) and its legal consequences regarding the matter?" Aimed at elaborating the implementation of dormitory leasing agreement, the normative empirical study employed library research and field research to analyze the data.

The result shows that the dormitory lease agreements in Gorontalo city are mostly conducted in oral form by proof of receipt or handover of money by the room tenant to the landlord based on principles of trust or good intention. The implementation of Article 1234 of KUH Perdata in the agreement is considered effective; due to the rent payment is considered an achievement of the agreement goals. Further, the legal consequence of the agreement violation is payment of compensation to the landlord.

All in all, the study suggests that the agreement needs to involve written contract in order for both parties to implement their rights and obligations and impose sanctions if the agreement is violated. On top of that, it is suggested for the landlord to conduct interview on the room tenant candidate prior to the agreement to avoid the spread of misleading ideology to other room tenants.

Keywords: Leasing agreement, dormitory room

TRANSBAHASA
IDEAS IN TRANSLATION