

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh meningkatnya perjanjian sewa menyewa rumah kontrakan di masyarakat modern, termasuk yang dilakukan secara lisan. Tidak semua pihak memenuhi isi perjanjian sehingga menimbulkan kerugian. Fokus penelitian pada perjanjian lisan antara pihak menyewakan dan penyewa yang mengalami wanprestasi. Tujuan penelitian untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Metode yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris dengan data primer melalui wawancara dan data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian lisan tersebut memenuhi syarat sah perjanjian menurut KUHPerdara, sehingga mengikat secara hukum sebagai undang-undang bagi para pihak. Penyewa telah melakukan wanprestasi berupa keterlambatan pembayaran dan ketidaksesuaian pembayaran dengan kesepakatan. Pertanggungjawaban dan perlindungan hukum bagi pihak menyewakan yang dirugikan diatur dalam KUHPerdara berupa pemberian ganti rugi.

Kata Kunci : Wanprestasi, Perjanjian sewa-menyewa, perlindungan hukum