

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA KIOS ANTARA PD. ANINDYA  
DENGAN PARA PENYEWADI KECAMATAN DEPOK  
KABUPATEN SLEMAN**

**SKRIPSI**



**Skripsi Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Strata-1 Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**Disusun Oleh :**

**NAMA : MAWADDAH ADDIN EKA P  
NIM : 20020610176  
JURUSAN : ILMU HUKUM  
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM  
BAGIAN : HUKUM KEPERDATAAN  
KEKHUSUSAN : PERDATA BW**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA  
2006**

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA KIOS ANTARA PD. ANINDYA  
DENGAN PARA PENYEWADI KECAMATAN DEPOK  
KABUPATEN SLEMAN**

**SKRIPSI**

Skripsi Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Strata-1 Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh :

NAMA : MAWADDAH ADDIN EKA P  
NIM : 20020610176  
JURUSAN : ILMU HUKUM  
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM  
BAGIAN : HUKUM KEPERDATAAN  
KEKHUSUSAN : PERDATA BW

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2006

**HALAMAN PERSETUJUAN**

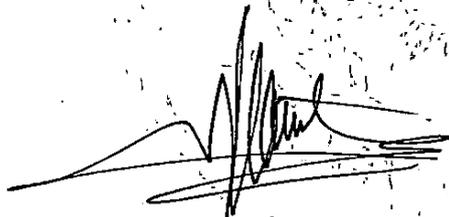
**Skripsi ini disetujui oleh dosen pembimbing pada hari kamis, 02 Februari 2006**

**Penyusun**

**Mawaddah Addin Eka Pratiwi**

**20020610176**

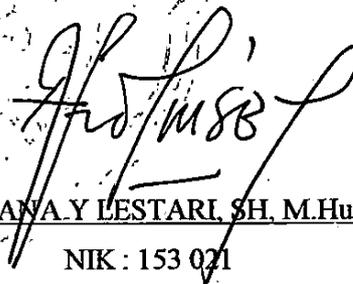
**Dosen Pembimbing I**



**WIRATMANTO, SH, M.Hum**

**NIK : 153 002**

**Dosen Pembimbing II**



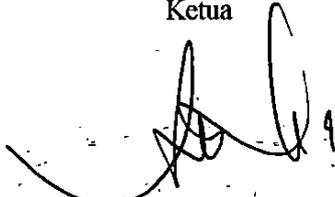
**AHDIANA Y LESTARI, SH, M.Hum**

**NIK : 153 021**

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diuji dihadapan tim dosen penguji pada hari Kamis, 17  
Februari 2006

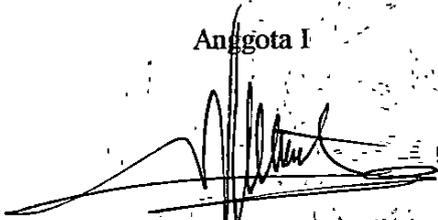
Ketua



P. YUNIARLIN, SH, M.Hum

NIK : 153 007

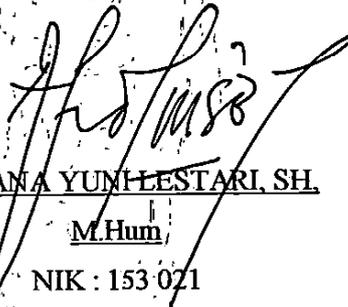
Anggota I



WIRATMANTO, SH, M.Hum

NIK : 153 002

Anggota II



AHDIANA YUNI LESTARI, SH,  
M.Hum

NIK : 153 021

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



DEWI NURUL MUSJTARI, SH, M.Hum

NIK : 153 027

## HALAMAN MOTTO

.....Katakanlah, "Adakah sama orang-orang yang mengetahui dengan orang-orang yang tidak mengetahui?" Sesungguhnya orang berakallah yang dapat menerima pelajaran.

(QS : AZ-ZUMAR : 9)

.....Allah akan Meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi Ilmu Pengetahuan beberapa derajat.

(QS : AL-MUJADILAH : 11)

"Tuntutlah ilmu tapi jangan melupakan ibadah dan kerjakanlah ibadah tapi tidak boleh lupa pada ilmu" (HR Hasan Al- Basri)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur diiringi terima kasih  
skripsi ini di persembahkan kepada :

- ❖ Ibu dan Bapak tercinta
- ❖ Adikku M. Ramadhan Dwi Herbanu
- ❖ Pemberi semangatku A. Fadlil Oktorianto

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Perjanjian Sewa Menyewa Kios Antara PD ANINDYA Dengan Para Penyewa Di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman” untuk diajukan sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjan Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammdiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari sepenuhnya didalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna, hal tersebut mengingat sangat terbatasnya pengetahuan yang dimiliki penulis.

Untuk itu segala saran dan kritik yang sifatnya membangun akan penulis terima dengan senang hati, sehingga benar-benar memenuhi harapan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya. Pada kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bpk. DR. H. Khoiruddin Bashori, sebagai Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Ibu Dewi Nurul Musjtari, SH, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universiats Muhammadiyah Yogyakarta
3. Bpk Wiratmanto, SH, M.Hum selaku DPS I yang dengan kesabaran dan penuh perhatian telah membimbing dan mengarahkan dalam proses penulisan skripsi sampai terselesaikannya skripsi ini serta terima kasih atas semua nasehat yang telah diberikan semoga menjadi pegangan hidup kelak

4. Ibu Ahdiana Yuni Lestari, SH, M.Hum selaku DPS II yang telah membantu dan membimbing dengan sabar sehingga skripsi ini dapat terselesaikan
5. Bpk Drs Mujiyana selaku DPA Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang selalu setia membimbing dan mengarahkan dari awal hingga akhir study saya
6. Bapak Ibu dosen yang telah memberikan bimbingannya selama penulis menjalani masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
7. Bpk Direktur PD ANINDYA yang telah memberikan ijin penelitian di PD ANINDYA
8. Bpk Ir Suryana selaku Kepala Divisi Properti dan Sarana PD ANINDYA yang telah memberikan ijin penelitian di Divisi Properti dan Sarana PD ANINDYA
9. Bpk Wagino, SE dan Bpk Bambang Kariyanto S Kom selaku karyawan Divisi Properti dan Sarana PD ANINDYA terima kasih atas bimbingan dan sarannya
10. Ibu, Bapak, dan adikku tercinta yang selalu memberikan doa serta memberikan dorongan semangat, mendukung moril dan material
11. Soulmadeku terima kasih atas kasih sayang dan dorongan semangat yang telah kamu berikan

12. Sahabat-sahabatku terima kasih telah berbagi kasih, cerita, tawa dan canda dalam suatu arti kebersamaan dan atas segala kekompakan dan rasa kekeluargaan yang telah kita jalin selama ini
13. Teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2002 khususnya kelas C yang telah memberikan kesan selama masa kuliah di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
14. Semua pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi ini.

Semoga kebaikan yang telah mereka berikan dapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis menyadari sebagai manusia tidak luput dari kekurangan dan keterbatasan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karena itu kritik dan saran akan diterima dengan lapang dada untuk kebaikannya. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

*Wassalamu'alaikum Wr Wb*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
BAB I PENDAHULUAN .....	1
BAB II TINJAUNAN TENTANG PERJANJIAN .....	10
A. Pengertian Perjanjian .....	10
B. Asas-Asas Hukum Perjanjian .....	12
C. Syarat Sahnya Perjanjian .....	15
D. Subjek Dan Objek Perjanjian .....	26
E. Wanprestasi Dan Akibat-Akibatnya .....	32
F. Berakhirnya Perjanjian .....	37
BAB III PERJANJIAN SEWA MENYEWA .....	39
A. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa .....	39
B. Subjek Dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa .....	41
C. Hak Dan Kewajiban Para Pihak .....	42
D. Mengulang Sewakan Dan Melepaskan Sewa .....	53
E. Risiko Dalam Perjanjian Sewa Menyewa .....	56

F. Berakhirnya Sewa Menyewa .....	59
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA .....	63
A. Gambaran Umum Perusahaan .....	63
B. Bentuk Dan Isi Perjanjian Sewa Menyewa Kios Antara PD ANINDYA Dengan Para Penyewa .....	67
C. Syarat-Syarat Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kios Antara PD ANINDYA Dengan Para Penyewa .....	68
D. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kios Dikawasan Colombo Caturtunggal Depok Sleman Yogyakarta .....	70
E. Pelaksanaan Dalam Hal Pihak Penyewa Melepaskan Sewanya Sebelum Masa Sewa Berakhir Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kios Dikawasan Colombo Caturtunggal Depok Sleman Yogyakarta .....	73
BAB V PENUTUP .....	76
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran .....	76
DAFTAR PUSTAKA .....	78
Lampiran-Lampiran	