

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TEMPAT CAMPING
DAN OUTBOND DI DESA WISATA TINALAH SAMIGALUH
KABUPATEN KULON PROGO**

Skripsi



**Disusun Oleh :
Septi Nugraheni
NIM.20180610312**

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Perdata
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2022**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Septi Nugraheni

NIM : 20180610312

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TEMPAT CAMPING DAN OUTBOND DI DESA WISATA TINALAH SAMIGALUH KULON PROGO.**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pancabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 1 Juni 2022



Septi Nugraheni
NIM.20180610312

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'alamin

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, yang telah memberikan segala nikmat rahmat dan hidayah dalam menyelesaikan penulisan hukum ini. Dengan ini saya persembahkan skripsi ini kepada :

1. Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang serta senantiasa mencurahkan nikmat, dan hidayah nya kepada penulis.
2. Kedua orang tua saya, Ayahanda Surata dan Ibunda Dwiharyani yang senantiasa memberikan limpahan kasih sayang, motivasi, serta doa yang tiada henti untuk kesuksesan saya untuk menyelesaikan studi ini dan menjadi Sarjana. Kalian adalah rumah untuk pulang.
3. Kakak (Alm) Putri Suryandari, yang telah memberikan doa dan dukungan yang semasa hidup ini sangat berarti untuk saya sehingga saya dapat menyelesaikan studi ini. Terima kasih atas semua cinta dan kasih sayang yang telah Kakak berikan kepada saya.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrohim.

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia yang dilimpahkan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TEMPAT CAMPING DAN OUTBOND DI DESA WISATA TINALAH SAMIGALUH KULON PROGO.”** Skripsi ini disusun sesuai dengan kemampuan yang ada pada diri penulis, namun demikian masih tersirat harapan skripsi ini dapat memberi manfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya.

Dalam penulisan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan, maka perkenankanlah dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., IPM. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Iwan Satriawan, S.H., M.C.L., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D., selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Ibu Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing, yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan, dan petunjuk yang sangat berarti bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada beliau atas segalanya.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu serta pengetahuan kepada penulis sehingga dapat menjadi bekal dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Seluruh staff dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan pelayanan yang baik dari awal Penulis masuk kuliah sampai Penulis menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Galuh Fahmi selaku Ketua Desa Wisata Tinalah Samigaluh sebagai responden dari penulisan hukum ini, yang telah memberikan banyak bantuan dan memberikan arahan.
8. Para pihak sebagai responden dari penulisan ini yang telah memberikan bantuan.
9. Ayahanda Surata S.IP dan Ibunda Dwiharyani S.Pd, (Alm) Putri Suryandari S.H, terima kasih atas doa dan dukungan, limpahan kasih sayang, dan semangat serta kesabarannya dala mendidik penulis hingga sampai saat ini.
10. Keluarga besar Bapak Saridi. Terima kasih kepada Pakde Sunaryanto S.H., M.H, Bude Tri Maryani, Om Karyana, Bulik Murni Astuti, untuk doa dan dukungannya selama ini.
11. Keluarga besar Bapak Sastrawiyana. Terima kasih (Alm) Pakde Sugiyat, Bude Salbiyah, Bude Dariyah, Bulik Ni, Om sahar, Bulik Aliyah, (Alm) Om Sahir, Bulik Wiwik, dan (Alm) Om Badri untuk doa dan dukungannya selama ini.
12. Sepupu-sepupu Mbak Ratna, Mbak Dewi, Mbak Wanti, Mbak Yolanda Ika, Aditya, Aliftya, Sheila terima kasih atas doa dan dukungan untuk penulis.
13. Kakak Karisma Puspitaning Pawestri, Karnindiana Himahayu, dan Rizki Putri Rachmawati, terima kasih atas doa, dukungan dan semangat yang selama ini tercurah untuk penulis.
14. Sahabat-sahabat seperjuangan penulis dari awal perkuliahan Wisni Usnida, Septi Nurlita, Tito Ardhiyanto, Nurul Hafiza, Nurul Izza yang selalu memberi dorongan untuk berjuang bersama dalam menyelesaikan studi.
15. Sahabat-sahabat penulis, Pintakaning Rungsit, Cahya Kumara, Laila Nur Rahmawati, Novalia Annisa Rachmah, terima kasih untuk canda tawanya yang senantiasa memberikan warna tersendiri untuk penulis, serta semangat yang kalian berikan.

16. Rekan-rekan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, khususnya angkatan 2018, terima kasih atas bantuannya, motivasi serta dukungan sehingga terselesaikannya penyusunan skripsi ini.
17. Semua pihak yang turut serta dalam pembuatan skripsi ini.
18. *Last but not least, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me never quitting, for just being me at all times.*

Yogyakarta, 1 Juni 2022



Septi Nugraheni
NIM.20180610312



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	ii
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	9
1. Pengertian perjanjian	11
2. Unsur-unsur Perjanjian	14
3. Syarat sahnya Perjanjian	20
4. Asas-asas Dalam Perjanjian	23
5. Subjek dan Obyek Perjanjian	24
6. Akibat Perjanjian	25
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa menyewa	25
1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa	25
2. Unsur-unsur dalam perjanjian sewa-menyewa.....	28
3. Obyek Perjanjian Sewa Meyewa.....	28
4. Bentuk perjanjian Sewa-menyewa	28
5. Hak dan Kewajiban Yang Menyewakan dan Penyewa.....	29
6. Mengulang-Sewakan	31
7. Melepas-Sewakan.....	31
8. Berakhirnya Perjanjian Sewa-menyewa.....	31
C. Tinjauan Umum tentang Wanprestasi dan Akibatnya	33

1. Pengertian Wanprestasi	33
2. Bentuk-bentuk Wanprestasi	35
3. Penyebab Wanprestasi	37
4. Tuntutan atas dasar wanprestasi	41
5. Penyelesaian Wanprestasi	43
6. Akibat Hukum Wanprestasi	43
7. Ganti rugi karena wanprestasi	44
BAB III METODE PENELITIAN	47
A. Jenis Penelitian	47
B. Sumber Data	47
C. Teknik Pengumpulan Data	49
D. Teknik Analisis Data	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	51
A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tempat Camping dan Outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh antara Pengelola dan Pengunjung	51
1. Gambaran Umum Desa Wisata Tinalah	51
2. Tujuan Desa Wisata Tinalah Samigaluh	53
3. Daftar kepengurusan di Desa Wisata Tinalah Samigaluh:	53
4. Syarat Sah Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat Camping dan Outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh	55
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat Camping dan Outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh	60
6. Unsur Esensialia dalam Perjanjian Sewa-Menyewaa Tempat Camping dan Outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh	63
7. Berakhimnya Perjanjian Sewa-menyewa Tempat Camping dan Outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh	65
B. Bentuk Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat Camping dan Outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh	67
C. Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat Camping dan Outbond di Desa Wisata Tinalah Samigaluh	70
BAB V PENUTUP	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN	80