

**PELAKSANAAN PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA-
MENYEWAWA TEMPAT USAHA DI PASAR BABAD
KECAMATAN TRUCUK KABUPATEN
KLATEN**



SKRIPSI

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

Disusun Oleh:

**NAMA : MUH BAHTIAR EFFENDI
NIM : 20020610135
JURUSAN : ILMU HUKUM
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
BAGIAN : HUKUM KEPERDATAAN
KEKHUSUSAN : PERDATA BW**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2006**


HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi
Pada tanggal 1 Agustus 2006

Penyusun

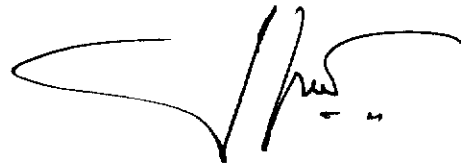
MUH BAHTIAR EFFENDI
20020610135

Dosen Pembimbing I



Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum
NIK : 153027

Dosen Pembimbing II



Leli Joko Suryono, S.H.M.Hhum
NIK : 153002

HALAMAN PENGESAHAN

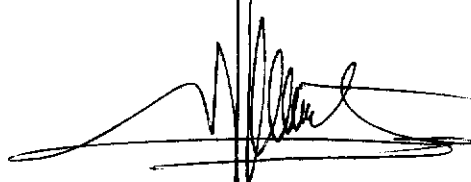
Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dosen Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Pada tanggal 23 Agustus 2006


Terdiri dari :

Ketua



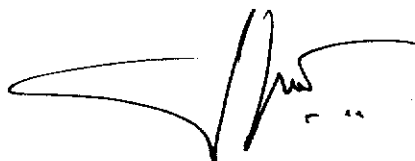
Wiratmanto, S.H., M.Hum
NIK. 153015

Anggota I



Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum
NIK. 153027

Anggota II




Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum
NIK. 153002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta




Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum
NIK. 153027

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr, wb.

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkat rahmat dan hidayahNya, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan penyusunannya.

Penyusunan skripsi dengan judul “ **PELAKSANAAN PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TEMPAT USAHA DI PASAR BABAD KECAMATAN TRUCUK KABUPATEN KLATEN**” ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Menyadari keterbatasan dan kekurangan yang ada pada skripsi ini maka segala saran dan kritik yang bersifat membangun demi sempurnanya skripsi ini sangat penulis harapkan.

Pada kesempatan kali ini tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak DR. H. Khoirudin Bashori, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, serta selaku Dosen Pembimbing Skripsi I, yang telah memberikan bimbingan, nasehat dan petunjuk dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Skripsi II, yang telah memberikan bimbingan, nasehat dan petunjuk dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Ibu Septi Nur Wijayanti, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang telah memberikan bimbingan dalam menyelesaikan studi.
5. Segenap Dosen pengajar Fakultas Hukum yang telah memberikan serta mengajarkan ilmu-ilmunya.
6. Karyawan TU serta perpustakaan yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Bapak Sutardiyono selaku Kepala Kantor Pengelolaan Pasar Babad Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten yang telah memberikan ijin bagi penulis untuk mengadakan penelitian.
8. Bapak-bapak dan seluruh staf Kantor Pengelolaan Pasar Babad Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten yang telah banyak memberikan bantuan dan informasi selama penulis mengadakan penelitian.
9. Ayahanda H. Marfa'i dan Almarhumah Ibunda Hj. Siti Maemunah yang telah memberikan segala hal baik moril maupun materiil selama penulis menjalani studi. Semoga Ibunda mendapat tempat Terindah di sisi-NYA, amien.
10. Kakak-kakakku,
 - Mas Zudi & keluarga (Fia, Sinta) raih kejayaan itu lagi bang!!
 - Mas Iwan & keluarga, (Fania, Chikita) makasih nasehatnya bang!!
 - Mas Ulik & keluarga (Ayu, Daffa) makasih doanya ya..
 - Mas Edi & keluarga (Afi, Dimas) abah&Umi tetep semangat ya..
 - Mas Sulis & Mb. Linda (mana ponakan baru ku??) he he...
11. Keluarga jogja (om Badar, mami Tik dan semua adek-adekku : d.Indri, d.Ria, d.Dina, d.Ke-ke', d.Muis) makasih atas semua bantuannya.

12. Temen-temen KKN Wonokerto Turi Sleman 2004, Aan, Timbul, Erna, Aris, Vivin, Riana, Zudi, Galeh(underbond) Bagus Sujiwo Tejo makasih atas kenangannya. Khusus Aris AHRS, Timbul, Bagus, Sewu-sewu Dadi- SSD.
13. My best friends 2000: Eko Gempur, Aan, Arif si Gondrong Salak, Cepet kerjo yo bos, 5000 pertama dadoss.
14. Penghuni kost Jomblo imut, Bembeng, Jendral, Udin Peci, Aris Ngawi, yang nebeng juga, Febi, Arif Bandeng berikan yang terbaik.
15. My friend, sing Nyekel jogja : Andi bos, Payenk, Azenk, Didik, Bom-Bom
16. Temenku setia ngetik, Inad, Topo makasih ya prennn, Cah-cah Blue cell, Mamo, Clink, Lesus, Bayu, Kancil, Makasih dukungannya bos.
17. All my friend in UMY and Jogja city.
18. Serta semua pihak yang tak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Semoga segala amal dan kebaikan semua mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. Amin.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat adanya bagi semuanya.

Wassalamu'alaikum wr. wb

Yogyakarta, September 2006

penulis

DAFTAR ISI

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 : TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN	10
A. Pengertian Perjanjian	10
B. Asas-asas Perjanjian	12
C. Syarat Sahnya Perjanjian	17
D. Pihak-pihak Dalam Perjanjian	31
E. Subyek dan Obyek Perjanjian	32
F. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya	33
G. Berakhirnya Perjanjian	36
BAB III: TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN	
SEWA MENYEWAWA	38
A. Pengertian Tentang Perjanjian Sewa Menyewa	38
B. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa	43
C. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan	45

D. Sewa Tertulis dan Sewa Lisan	49
E. Mengulangsewakan	51
F. Bukti Pembayaran Uang Sewa	53
G. Jual Beli Tidak Memutuskan Sewa Menyewa	54
H. Risiko Dalam Perjanjian Sewa Menyewa	58
I. Berakhirnya Sewa Menyewa	60
BAB IV : PELAKSANAAN PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TEMPAT USAHA DI PASAR BABAD KECAMATAN TRUCUK KABUPATEN KLATEN	
A. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tempat usaha di Pasar Babad Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten	66
B. Pelaksanaan Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Hal Pihak Penyewa Tidak Membayar Uang Sewa Selama 3 (Tiga) Bulan Berturut-turut di Pasar Babad Kecamatan Trucuk Kabupaten Klaten	69
BAB V : SIMPULAN DAN SARAN	75
A. Simpulan	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN	79