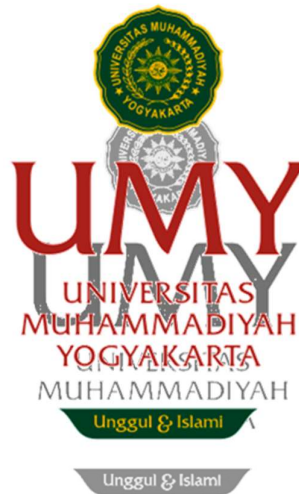


**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA SATUAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PROJO TAMANSARI II DI
YOGYAKARTA**

Skripsi



**Disusun Oleh:
Tria Fitri Lestari
NIM. 20200610235**

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Perdata
2024**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA SATUAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PROJO TAMANSARI II DI
YOGYAKARTA
Skripsi**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA
Disusun Oleh
Tri Fity Estari
NIM. **20200610235**

Telah disetujui oleh dosen pembimbing skripsi pada tanggal 21 Mei 2024

Dosen Pembimbing

Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum.
NIK. 19630602198812153007

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Tria Fitri Lestari

NIM : 20200610235

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA SATUAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PROJO TAMANSARI II DI YOGYAKARTA**

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 dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan 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, 2 Mei 2024



Tria Fitri Lestari
NIM. 20200610235

HALAMAN MOTTO

“Jangan kalah pada rasa takutmu. Hanya ada satu hal yang membuat mimpi tak mungkin diraih : Perasaan takut gagal”

(Paulo Coelho)



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'amin

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT Pencipta semesta alam yang telah memberiku hidup dan berkah dan rizki-NYA.
2. Ayah terbaik dan terhebat Junaidi, S.H, terima kasih atas segala pengorbanan, cinta, kasih sayang, semangat dan doa yang tanpa henti selalu ayah panjatkan.
3. Ibuku tersayang Rasunah, S.Pd yang telah memberikan kasih sayang, cinta, dukungan dan segalanya demi kebaikan dan kebahagiaanku, terima kasih ibu untuk semua doa yang ibu panjatkan tanpa henti.
4. Untuk kakakku Yulia Lusiana S.IP, terima kasih atas kasih sayang, semangat, doa serta selalu kebersamaian penulis dalam suka dan duka.
5. Untuk kakakku Desti Dwi Putri S.Farm, terima kasih atas cinta, doa dan dukungannya serta selalu kebersamaian penulis dalam suka dan duka.
6. Terima kasih untuk diri sendiri Tria Fitri Lestari yang telah berusaha, berkerja keras dan berjuang menyelesaikan tugas akhirnya dengan baik.
7. Untuk seluruh keluargaku terimakasih doa dan dukungannya kepada penulis.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA SATUAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PROJO TAMANSARI II DI YOGYAKARTA”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., IPM., ASEAN.Eng., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Prof. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan sabar dan penuh dedikasi membimbing penulis dalam proses penelitian dan penulisan skripsi ini.
5. Semua dosen di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terutama Fakultas Hukum, yang telah memberikan pengetahuan kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini

6. Terima kasih kepada seluruh Staf dan Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta atas dukungannya sejak awal penulis hingga penyelesaian tugas akhir ini.
7. Terima kasih kepada Rusunawa Projo Tamansari II yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian sehingga membantu terselesaikannya skripsi ini.
8. Terima kasih kepada partner Muhammad Gibran Windarwoko yang selalu memberikan dukungan serta doa kepada penulis.
9. Untuk para sahabatku Monica, Mora, Esha, Imam, Arif, Padil, Agil, Reian Asegaf, dan Torik terima kasih atas dukungan kepada penulis.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dalam seluruh proses pembuatan skripsi ini.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.



Yogyakarta, 2 Mei 2024



Tria Fitri Lestari
NIM. 20200610235

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR SINGKATAN.....	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Tinjauan Tentang Perjanjian.....	8
B. Tinjauan Tentang Perjanjian Sewa Menyewa.....	16
C. Tinjauan Tentang Wanprestasi.....	25
D. Tinjauan Tentang Rumah Susun.....	30
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Jenis Penelitian.....	35
B. Sumber Data.....	35
C. Teknik Pengumpulan Data.....	37
D. Teknik Analisis Data.....	38
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	39
A. Profil Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPKP) Bantul	39
B. Profil Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Projo Tamansari II.....	43
C. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Projo Tamansari II	50
D. Hak dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan dan Pihak Penyewa	60
E. Upaya penyelesaian dalam hal penyewa yang melakukan wanprestasi di Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Projo Tamansari II.....	62
BAB V PENUTUP.....	75
A. Kesimpulan	75

B. Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA.....	77
LAMPIRAN.....	79



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
TABEL 4. 1 TWIN BLOCK A, B TIPE 24	44
TABEL 4. 2 TWIN BLOCK A, TIPE 24.....	44
TABEL 4. 3 TWIN BLOCK A, B TIPE 24	45
TABEL 4. 4 BLOCK A, TIPE 24 (LAJANG).....	45
TABEL 4. 5 BLOCK B, TIPE 36 (KELUARGA).....	46



DAFTAR SINGKATAN

DPUPKP	: Dinas Pekerjaan Umum Perumahan Dan Kawasan Pemukiman
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
MBR	: Masyarakat Berpenghasilan Rendah
RUSUNAWA	: Rumah Susun Sederhana Sewa
SHM	: Sertifikat Hak Milik
SKBG	: Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
UPTD	: Unit Pelaksanaan Teknik Daerah
UPT	: Unit Pelaksanaan Teknit

