

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA GARASI**

**DI JAKARTA SELATAN**

**SKRIPSI**



Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Strata-I Program

Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh:

Nama : ANGGUN PRIMAWAN

Nomor Mahasiswa : 20080610055

Program Studi : ILMU HUKUM

Bagian : Hukum Perdata

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2012**

HALAMAN PERSETUJUAN

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA GARASI

DI JAKARTA SELATAN

Penyusun :



Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing skripsi pada tanggal 20 Juni 2012

Dosen Pembimbing I

PRIHATI YUNIARLIN, SH.,M.Hum.  
NIK. 153007

Dosen Pembimbing II

ENDANG HERIYANI,SH.,M.Hum.  
NIP. 19650116 1992203 2 002

HALAMAN PENGESAHAN

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA GARASI

DI JAKARTA SELATAN

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan dosen penguji pada tanggal 9 Agustus 2012



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

The image shows the official seal of Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Faculty of Law. The seal is circular with a scalloped border. Inside the seal, the text "UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH" is written in an arc at the top, and "YOGYAKARTA" is written in an arc at the bottom. In the center, there is a sunburst emblem with Arabic calligraphy. Below the seal, there is a signature "H. MUHAMMAD ENDRIYO SUSILO, S.H., MCL." with "NIK. 153042" below it.

## **MOTTO**

Sesungguhnya setelah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan) kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain dan hanya kepada Tuhan lah engkau berharap.

(QS. Al Insyirah : 6)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

1. Untuk bapak dan ibu, Kastopo (Alm) dan Hj. Tati Umi Solikha yang telah merawat dan membesarkanku.
2. Untuk kedua kakakku yang cantik-cantik, Prilia Susanti, S.T., dan Fitri Yuliana, S.Psi., yang telah membantu dan memberi semangat dalam mengerjakan skripsi.
3. Untuk yang tersayang, Munifah Nur Amalia, S.T., yang sudah menemani dalam mencari referensi-referensi.
4. Untuk semua dosen-dosen dan staf di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang sudah membantu.
5. Untuk teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan mengucapkan alhamdulillah Rabbil' alamin. Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala Rahmat dan Hidayah-Nya serta izin-Nya lah penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berjudul "PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA GARASI DI JAKARTA SELATAN". Serta tak lupa juga shalawat dan salam penulis hanturkan kepada junjungan Nabi akhir Zaman Rasulullah Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapan ke zaman yang benderang ini. Adapun tujuan dari penulis ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis mendapat banyak bantuan dari berbagai pihak. Maka pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Bapak Ir. Dasron Hamid, M.Sc., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak H. Muhammad Endrio Susilo, S.H., MCL., selaku Dekan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I, dan ibu Endang Heriyani, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah

memberikan bimbingan, petunjuk dan arahan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan kepada penulis sehingga dapat menjadi bekal dalam menyelesaikan penulisan ini.
5. Bapak Supo Budi, selaku pemilik Persewaan Garasi X-Bata Auto Club yang telah mengizinkan dan memberikan segala informasi dalam pengerjaan skripsi ini.
6. Dan semua teman-temanku di Fakultas Hukum. UMY. terima kasih atas segala bantuan dan dukungannya. Semoga amal kebaikan kalian semua dibalas oleh Allah Yang Maha Esa. amin.

Yogyakarta, Mei 2012

Anggun Primawan

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Umum mengenai Perjanjian.....	9
1. Pengertian Perjanjian.....	9
2. Asas-asas Perjanjian.....	12
3. Unsur-unsur Perjanjian.....	16
4. Jenis-jenis Perjanjian.....	17
5. Syarat Sahnya Perjanjian.....	20
6. Subyek dan Obyek Perjanjian.....	23
7. Akibat Hukum Perjanjian.....	25
8. Wanprestasi dan Akibatnya.....	26
9. Overmacht dan Akibatnya.....	27



10. Berakhirnya Perjanjian.....	31
B. Tinjauan Umum mengenai Perjanjian Sewa Menyewa.....	32
1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa.....	32
2. Unsur-unsur Pokok dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....	37
3. Kewajiban-kewajiban Pihak yang Menyewakan....	38
4. Kewajiban-kewajiban Pihak Penyewa.....	40
5. Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....	41
6. Overmacht dalam Perjanjian Sewa Menyewa.....	42
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 45
A. Jenis Penelitian.....	45
B. Penelitian Kepustakaan.....	46
C. Penelitian Lapangan.....	46
D. Metode Pengumpulan Data.....	47
E. Analisis Data.....	48
 BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	 49
A. Hasil Penelitian.....	49
B. Unsur-unsur Perjanjian Sewa Menyewa Garasi X-Bata Auto Club.....	50
C. Persyaratan dalam Perjanjian Sewa Menyewa Garasi X-Bata Auto Club.....	54

D. Penyelesaian dalam Hal Terjadi Kerusakan atau Kehilangan Mobil yang di Simpan di Garasi.....	56
E. Pihak yang Berkewajiban Memikul Kerugian yang Timbul Apabila Terjadi Overmacht Absolut.....	63
BAB V PENUTUP.....	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	70

#### DAFTAR PUSTAKA