



## Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mesin Foto Copy Antara Toko Sukses Abadi Dengan Penyewa

Olivia Regina Putri<sup>1</sup>, Firdaus<sup>2</sup>, Hengki Firmanda S<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Hukum Universitas Riau

Received: 05 Agustus 2024  
Revised: 12 Agustus 2024  
Accepted: 19 Agustus 2024

### Abstract

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan di berbagai bidang untuk meningkatkan taraf kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Dengan semakin pesatnya perkembangan perekonomian, kemajuan teknologi, penambahan pengetahuan, peningkatan serta kemajuan organisasi, maka semakin banyak perusahaan berkompetisi melakukan kegiatan usahanya sebaik mungkin. Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa mesin foto copy antara Toko Sukses Abadi dengan Konsumen serta Bagaimana penyelesaian sengketa dari perjanjian sewa menyewa mesin foto copy pada Toko Sukses Abadi dengan konsumen. Metode penulisan dalam penelitian ini adalah Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian sosiologis yaitu, penelitian yang dilakukan dengan mengadakan idenfikasi hukum dan bagaimana efektifitas hukum ini yang berlaku dalam masyarakat. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa Mesin foto copy pada Toko Sukses Abadi dilakukan secara tertulis, sebelum melakukan perjanjian terlebih dahulu pihak penyewa harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Toko Sukses Abadi, setelah menyepakati isi perjanjian sewa-menyewa maka para pihak dapat menandatangani perjanjian tersebut. Isi perjanjian sewa-menyewa pada Toko Sukses Abadi memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Namun masih terdapat pihak penyewa yang lalai dalam melaksanakan kewajibannya. Yaitu pemaikan kertas yang berlebihan dan terlambat dalam pembayaran uang sewa mesin foto copy. Dari hasil penelitian penyelesaian tindakan wanprestasi oleh pihak penyewa dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mesin foto copy dikenakan denda yang sudah ditentukan untuk setiap hari keterlambatan pengembalian. Pihak pemberi sewa memberikan teguran atau peringatan sebanyak 3 kali, apabila pihak penyewa masih mangkir dan tidak memenuhi kewajibannya maka pihak pemberi sewa akan menarik mesin foto copy yang ada pada pihak penyewa dan sewa tetap berjalan sampai pihak penyewa memenuhi kewajibannya. Dan biasanya jika terjadi perselisihan diantara masing-masing pihak maka dilakukan secara musyawarah atau jalan damai.

**Keywords:** *Perlindungan Konsumen, Perjanjian, dan Sengketa*

(\*) Corresponding Author: [olivia.regina4171@student.unri.ac.id](mailto:olivia.regina4171@student.unri.ac.id)

**How to Cite:** Putri, O. R., Firdaus, & Firmanda S, H. (2024). Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mesin Foto Copy Antara Toko Sukses Abadi Dengan Penyewa. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13765026>

## PENDAHULUAN

Perkembangan teknologi di dunia saat ini semakin hari semakin berkembang. Salah satu teknologi yang banyak dimanfaatkan adalah mesin fotocopy. Sebelum adanya mesin fotocopy pekerjaan banyak dilakukan dengan menggandakan dokumen dan catatan yang dikerjakan secara manual. Dengan adanya mesin fotocopy, suatu pekerjaan dapat dikerjakan dengan mudah dan cepat tanpa harus menggandakan dokumen secara manual. Seiring dengan perkembangan zaman, mesin fotocopy juga telah mengalami perkembangan. Penyempurnaan mesin fotocopy terus dilakukan untuk

memenuhi kebutuhan masyarakat, mulai dari fotokopi hitam putih hingga fotokopi berwarna menyerupai warna aslinya. Selain itu mesin fotokopi akan bekerja dengan lebih cepat. Oleh karena itu usaha fotokopi lebih berpeluang di area kampus dan perkantoran. Dalam rangka meningkatkan potensi usaha yang cenderung berkembang dengan pesat, dimana pada saat ini terjadi peningkatan kebutuhan pasar akan teknologi mesin foto copy.

Hukum perdata sebagai dasar dari timbulnya suatu perikatan tentunya memiliki pengaruh besar dalam setiap hubungan subjek hukum dalam melangsungkan kehidupan. Sejalan dengan adanya hubungan tersebut biasanya ada timbal balik yang didapat setiap orang yang melakukan hubungan tersebut baik berupa jasa maupun uang sebagai imbalan. Seperti halnya dalam hubungan perjanjian sewa menyewa dimana di dalamnya terdapat hak dan kewajiban baik penyewa maupun pihak yang menyewakan tersebut. Sewa menyewa sendiri diatur dalam buku Ketiga KUHPperdata yang mana disebutkan dalam Pasal 1548 yaitu “sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang”.

Sewa menyewa Foto copy adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari foto copy, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa:

1. Adanya pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.
2. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.
3. Adanya objek sewa menyewa yaitu barang, baik barang bergerak mau pun tidak bergerak.
4. Adanya kewajiban dari pihak yang menyewakan untuk menyerahkan kenikmatan kepada pihak penyewa atas suatu benda
5. Adanya kewajiban dari penyewa untuk menyerahkan uang pembayaran kepada pihak yang menyewakan.

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian nominat yaitu perjanjian bernama yang dalam bahasa belandanya disebut *Benoemde*. Dimana didalam KUHPperdata perjanjian ini diatur dalam rumusan Pasal 1319 KUHPperdata yang berbunyi : “semua perjanjian baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu”. Dari rumusan sewa menyewa seperti di tentukan oleh Pasal 1548 KUHPperdata, dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensuil yang artinya perjanjian tersebut telah sah dan mengikat pada saat tercapainya kata sepakat, yaitu mengenai barang yang disewa dan harga sewanya. Bahwa terhadap perjanjian sewa menyewa yang merupakan suatu kesepakatan oleh beberapa orang dalam menjaminkan suatu objek yang nantinya dapat digunakan pihak penyewa. Mengenai kesepakatan tersebut sering dijadikan dasar hukum dari perjanjian sewa menyewa tersebut, sehingga melekat hak dan kewajiban setiap pihak didalamnya. Sehingga dengan adanya dasar hukum tersebut telah menimbulkan suatu konsekuensi hukum yang apabila dilanggar salah satu pihak. Adapun perjanjian sewa menyewa tersebut dapat dilakukan dalam bentuk surat perjanjian. Perjanjian yang dibuat dalam bentuk tulisan dapat berupa akta, yang pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya, yang memuat keterangan tentang

kejadian-kejadian atau hal-hal, yang merupakan dasar dari suatu perjanjian tersebut dibuat

Kegiatan di Toko Sukses Abadi telah banyak menjalankan sewa menyewa Mesin Foto Copy kepada masyarakat, dimana sepanjang tahun 2022 Toko Sukses Abadi telah berhasil menjalankan usahanya. Hal ini dapat dilihat dari hasil pembukuan dari bulan Januari 2022 sampai dengan bulan Desember 2022, sehingga dapat disimpulkan Toko Sukses Abadi sangat efektif dalam mengoperasikan bidang usaha jasa sewa menyewa mesin foto copy.

**Tabel 1 Operasi Sewa Menyewa Mesin Foto Copy**

No	Waktu Sewa Menyewa	Lama Sewa Menyewa	Status Sewa Menyewa
1	10 Januari 2022	1 Tahun	Sudah Selesai
2	4 Februari 2022	1 Tahun	Sudah Selesai
3	1 November 2022	1 Tahun	Sisa Sewa 4 Bulan
4	24 Desember 2022	1 Tahun	Sisa Sewa 5 Bulan

**Sumber data: *Sebagian Pembukuan Toko Sukses Abadi 2022-2023***

Tabel diatas merupakan daftar sewa menyewa mesin foto copy di Toko Sukses Abadi, menurut tabel diatas penulis menjelaskan bahwa ada beberapa konsumen yang melakukan transaksi sewa menyewa mesin foto copy sebagai data pembukuan Toko Sukses Abadi 2022-2023.

Selama operasional tersebut harus di perhatikan keadaan perjanjian sewa menyewa antara pihak Toko Sukses Abadi dengan penyewa, dimana akan di perhatikan kelalaian atau perbuatan wanprestasi dalam praktik sewa menyewa tersebut. Seperti pelanggaran jangka waktu dalam perjanjian sewa menyewa antara Toko Sukses Abadi dengan pihak penyewa tentunya masih ada kesepakatan lain yang harus dipatuhi penyewa. Dimana para pihak mengadakan pemeriksaan mesin sebelum disewakan, adanya pemeriksaan inilah menimbulkan syarat-syarat dan hal yang perlu di perhatikan pihak penyewa dimana kondisi mesin foto copy tersebut harus dibalikkan dengan kondisi semula penyewa melakuakn sewa menyewa kepada pihak Toko Sukses Abadi. Sehingga jika terjadi kerusakan selama masa waktu sewa menyewa mesin Foto copy tersebut, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab penuh oleh pihak penyewa tersebut.

Dalam usaha sewa mesin foto copy di toko Sukses Abadi memiliki kendala saat dalam melakukan tansaksi sewa menyewa pada konsumen seperti hal nya yang di lakukan penulis dalam wawancara dengan informan yaitu pemilik toko Sukses Abadi Bapak Rika Effendi;

“Dalam kendala permasalahan yang terjadi saat sewa mesin foto copy itu termasuk lumayan banyak seperti hal nya konsumen ada beberapa yang melakukan ingkar janji atau tidak sesuai dengan perjanjian contohnya konsumen sering melakukan keterlambatan saat melakukan pembayaran perbulannya yang pada dasarnya sudah ada perjanjian tertulis yang menyebutkan bahwa pembayaran sewa menyewa itu paling lama tanggal 5 setiap bulannya, ada juga konsumen yang teledor dalam melakukan kerusakan sehingga mesin foto copy tidak bisa beroperasi, ada juga konsumen yang melakukan pemakaian yang berlebihan dalam jumlah lembar yang ditentukan dan lain sebagainya namun dalam kendala ini masih bisa diminimalisir oleh kedua belah pihak”

Seperti halnya yang sudah disebutkan oleh pemilik toko Sukses Abadi, dalam melakukan bisnis sudah pasti memiliki kendala pada saat menjalankan transaksi sewa

mesin foto copy seperti kelalaian maupun tindakan sengaja yang dibuat konsumen yang dapat menyebabkan rusaknya perjanjian yang telah di sepakati.

Dalam wawancara bersama informan yaitu Pemilik Toko Sukses Abadi bapak Rika Effendi menyebutkan:

“Toko Sukses Abadi adalah toko yang berusaha dalam bidang mesin foto copy, mesin foto copy itu bisa didapatkan dengan cara menyewa dan juga bisa dapat di beli. dengan adanya usaha ini saya pun membuat kesepakatan yang dibuat dalam perjanjian tertulis, yang mana apabila konsumen ingin memesan barang atau mesin foto copy dari toko Sukses Abadi ini haruslah disepakati antara kedua belah pihak yang sudah dibuat dalam perjanjian Toko Sukses Abadi”

Perjanjian sewa menyewa Mesin Foto Copy Toko Sukses Abadi sendiri memiliki cara tersendiri dalam menjalankan usahanya, karena dalam perjanjian sewa menyewa Mesin Foto Copy Toko Sukses Abadi yang dilakukan dengan sesuai yang tertera didalam perjanjian, Serta bentuk uang jaminan atau Down Payment (DP) untuk melakukan transaksi sewa menyewa Mesin Foto Copy Toko Sukses Abadi.

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, penulis merasa tertarik untuk mengadakan penelitian lebih mendalam lagi yang hasilnya akan dituangkan kedalam bentuk skripsi dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mesin Foto Copy Antara Toko Sukses Abadi Dengan Penyewa”

## **Tinjauan Teori**

### **a. Teori Tentang Perjanjian**

Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Maksudnya, kedua pihak tersebut sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dilaksanakan. Kesepakatan tersebut adalah untuk menimbulkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak dan kewajiban, sehingga apabila kesepakatan itu dilanggar maka akan ada akibat hukumnya atau sanksi bagi si pelanggar. Wirdjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antar kedua belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

### **Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual dalam penulisan skripsi ini menurut defenisi-defenisi operasional yang merupakan pengertian-pengertian dari berbagai macam istilah.

1. Sewa-menyewa adalah pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama suatu jangka waktu tertentu sedangkan pihak yang lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan.
2. Mesin fotocopy merupakan perangkat perkantoran yang dapat membuat salinan dokumen dengan media kertas seperti buku, surat berharga, foto, dan lain-lain, yang penyalinanya menggunakan teknologi *xerography* (*dry-writing*).
3. Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Maksudnya, kedua pihak tersebut sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dilaksanakan.
4. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja

maupun tidak disengaja.

## METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian ini untuk mendapatkan data penelitian mengenai Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mesin Foto Copy Antara Penyewa Dengan Toko Sukses Abadi Kota Pekanbaru yaitu di Jl. Manyar Sakti, No.7 Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Provinsi Riau. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian sosiologis yaitu, penelitian yang dilakukan dengan mengadakan idenfikasi hukum dan bagaimana efektifitas hukum ini yang berlaku dalam masyarakat. Sedangkan sifatnya yaitu deskriptif. Pendekatan yang penulis gunakan adalah pendekatan analitis (*analytical approach*). Teknik pengumpulan data yaitu wawancara, kajian kepustakaan dan analisis data.

**Tabel 2 Populasi Dan Sampel**

No	Jenis Populasi	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel	Persentase (%)
1.	Pemilik Usaha Toko Sukses Abadi	2 Orang	2	100%
2.	Konsumen	12 Orang	6	50%
<b>Jumlah</b>		<b>14</b>	<b>8</b>	<b>60%</b>

*Sumber: Data Hasil Wawancara 2023.*

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mesin Foto Copy Antara Toko Sukses Abadi Dengan Penyewa**

#### 1. Pra-Perjanjian Sewa Menyewa Antar Toko Sukses Abadi dengan Penyewa

##### a. Negosiasi Yang Saling Memahami

Untuk meminimalisir adanya sengketa dan kerugian yang muncul pada tahap pra Perjanjian, Indonesia harus secepatnya menetapkan pengaturan secara jelas dalam perundang-undangan. Dengan adanya pengaturan yang jelas, pihak – pihak yang terlibat dalam proses perancangan perjanjian dapat mengetahui aturan yang harus mereka taati dan juga akibat hukum dari tindakannya. Negosiasi yang terjadi dilapangan tidak berjalan sesuai yang diinginkan, seperti yang terjadi di Toko Sukses Abadi agar tercapainya kesepakatan negosiasi yang baik dan dapat diterima kedua belah pihak dan sering terjadi tawar menawar yang membuat rugi pihak pertama.

##### b. Keterbukaan dan Kejujuran Tentang Objek dalam Azaz Kebebasan dan Itikad baik.

Tujuan kesepakatan ialah agar konsumen tau apa yang menjadi hak dan kewajibannya dalam melakukan sewa menyewa, seperti hal nya memberitahu untuk melakukan sesuai isi dari perjanjian yang sudah dibuat.

Seperti halnya yang ditanyakan melalui wawancara penulis dengan pemilik Toko Sukses Abadi yaitu:

*“Kesepakatan di lakukan pada saat perjanjian da nisi perjanjian harus dibaca baik baik dan teliti oleh konsumen agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan, apabila perjanjian tersebut tidak bisa diterima oleh konsumen maka pemilik toko berhak tidak untuk menyewakan mesin foto copy tersebut untuk meminimalisir kerugian yang didapat”*

Para pihak memiliki kebebasan dalam berkehendak menyepakati kontraknya, dimana hal ini sejalan dengan salah satu asas utama Hukum Kontrak yang telah dikenal luas baik di Indonesia maupun dunia internasional yaitu asas kebebasan. Asas kebebasan

berkontrak dalam bahasa asing seringkali disebut juga sebagai *freedom of contrac*.

## 2. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa pada Toko Sukses Abadi

Terdapat perbedaan pada perjanjian jual-beli dan sewa-menyewa. “Dalam perjanjian sewa menyewa, barang yang diserahkan itu tidaklah dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya”.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Pimpinan Toko Sukses Abadi, untuk melakukan suatu perjanjian terlebih dahulu ditetapkan secara rinci dan cermat mengenai isi atau klausula didalam perjanjian yang berisikan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Adapun isi hak dan kewajiban para pihak adalah sebagai berikut:

### 1. Hak dan kewajiban penyewa

a) Harus membayar uang sewa sebagaimana diatur didalam perjanjian.

Dalam sewa menyewa adanya pihak penyewa dan pemberi sewa. Pihak penyewa terdiri dari 6 orang. Ke 6 penyewa tersebut belum sepenuhnya melakukan kewajibannya, yaitu melakukan pembayaran uang sewa kepada pihak pemberi sewa. Sehingga terjadilah wanprestasi.

b) Mendapatkan mesin dalam kondisi yang baik dan siap pakai.

Pihak penyewa telah menerima mesin dalam kondisi baik dan siap pakai. Maka dari point ini pihak penyewa telah mendapatkan hak nya.

c) Menyerahkan syarat yang diminta pemberi sewa seperti fotocopy KTP atau identitas lainnya.

Pihak penyewa telah menyerahkan syarat yang diminta oleh pemberi sewa seperti fotocopy KTP atau Identitas lainnya. Maka dari point ini pihak penyewa telah melaksanakan kewajibannya.

d) Wajib menanggung biaya insiden Mesin Foto Copy apabila kecelakaan akibat kelalaiannya.

Dalam hal ini ada beberapa penyewa yang tidak melaksanakan kewajibannya, yaitu menanggung biaya insiden mesin fotocopy akibat kelalaiannya, yang menyebabkan kecelakaan atau kerusakan pada mesin fotocopy ini. Sehingga terjadilah wanprestasi.

e) Menggunakan dan menyimpan Mesin Foto Copy dengan baik pada saat dimulainya perjanjian ini.

Untuk mesin fotocopy yang disewa, sudah disimpan dengan baik pada saat dimulainya perjanjian ini. Sedangkan untuk penggunaan mesin fotocopy ini masih ada terjadinya kelalaian yang menyebabkan kerusakan pada mesin fotocopy tersebut.

### 2. Hak dan kewajiban pemberi sewa

a) Memiliki hak untuk menerima pembayaran uang sewa mesin foto copy dari penyewa sebagaimana diatur didalam perjanjian.

Dalam hal ini, pemberi sewa belum sepenuhnya menerima pembayaran uang sewa mesin fotocopy dari penyewa, yang menyebabkan kerugian, maka terjadilah wanprestasi.

b) Menyerahkan mesin foto copy pada saat dimulainya perjanjian.

Pihak pemberi sewa telah menyerahkan mesin fotocopy pada saat dimulainya perjanjian. Maka sudah terlaksananya kewajiban pada point ini.

c) Memberikan service secara gratis terhadap konsumen.

Dalam hal ini pihak pemberi sewa memberikan service secara gratis, kecuali kerusakan yang disebabkan oleh bencana alam, huru hara, dan digigit tikus. Maka sudah terlaksananya kewajiban pada point ini.

d) Wajib menyerahkan mesin fotocopy dalam kondisi yang baik dan siap dipakai.

Pihak pemberi sewa telah menyerahkan mesin dalam kondisi baik dan siap pakai. Maka

dari point ini pihak pemberi sewa telah melaksanakan kewajibannya.

e) Berhak untuk menerima pengembalian mesin fotocopy yang disewa dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Dalam hal ini, pemberi sewa belum sepenuhnya menerima hak pengembalian mesin fotocopy yang telah disepakati, karena ada beberapa mesin fotocopy yang diterima dalam kondisi kurang baik. Maka dalam point ini hak pemberi sewa belum terlaksana.

Hak dan kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa mesin fc secara tegas dicantumkan dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Para pihak juga dituntut untuk melakukan segala kewajiban yang harus dilakukan oleh para pihak sesuai dengan isi perjanjian sewa menyewa.

Pada dasarnya sewa-menyewa dilakukan untuk waktu tertentu, sedangkan sewa-menyewa tanpa waktu tertentu tidak diperkenankan. Persewaan tidak berakhir dengan meninggalnya orang yang menyewakan atau penyewa. Begitu juga karena barang yang disewakan dipindah tangankan. Di sini berlaku asas bahwa jual beli tidak memutuskan sewa-menyewa.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak R.Effendi tentang bagaimana proses pelaksanaan melakukan transaksi sewa menyewa:

“Dalam sistem transaksi sewa menyewa dan maupun jual beli mesin foto copy di Toko Sukses Abadi kami memiliki perjanjian tertulis dengan konsumen yaitu berisikan transaksi yang mengikat diantara kedua belah pihak, hal itu berlangsung sejak toko ini berdiri.”

Dengan pernyataan oleh bapak R. Effendi selaku pimpinan Toko Sukses Abadi mengatakan memang sudah ada system tersendiri dari Toko tersebut bagaimana untuk menangani transaksi yang aman dari kedua belah pihak.

Pernyataan itu juga dilontarkan oleh Ibu Silvi selaku administrasi di toko Sukses Abadi:

“Konsumen hanya perlu mensepakati dari perjanjian tertulis agar transaksi sewa menyewa berjalan dengan lancar dan memberikan foto copy KTP sebagai jaminan sewa menyewa yang mana dalam perjanjian itu mengikat dari kedua belah pihak.”

Dalam pernyataan ibu Silvi selaku administrasi juga mengatakan yang hamper sama dengan bapak R. Effendi yang pada dasarnya sebelum melakukan pelaksanaan sewa menyewa mesin foto copy di Toko Sukses Abadi itu harus menyetujui dari perjanjian yang telah dibuat.

Form inilah yang menjadi dasar untuk memulainya transaksi sewa menyewa yang menjadi peraturan atau hal hal apa saja yang perlu dipahami untuk disepakati dan dijalankan secara baik agar tidak menimbulkan wanprestasi oleh para pihak.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bagian Administrasi Toko Sukses Abadi yaitu ibu silvi, sebelum melaksanakan perjanjian sewa-menyewa pihak penyewa harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak pemberi sewa, adapun syarat-syarat yang harus terpenuhi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mesin foto copy di Toko Sukses Abadi:

- 1) Melengkapi persyaratan Identitas seperti foto copy KTP atau identitas konsumen lainnya
- 2) Mengisi Form perjanjian yang sudah di buat dan di sepakati serta tanda tangan tanpa adanya paksaan.
- 3) Membayar uang Down Payment (DP) atau uang muka untuk memulai transaksi sewa menyewa.
- 4) Melaksanakan perjanjian sewa-menyewa dengan cara mengembalikam sewaan tepat

waktu yaitu tidak terlambat dalam mengembalikan mesin yang disewa berdasarkan isi dari perjanjian sewa-menyewa pada Toko Sukses Abadi.

5) Tidak melakukan apa yang dilarang di dalam perjanjian

Jika pihak penyewa telah memenuhi persyaratan yang diminta oleh pihak yang menyewakan, maka para pihak dapat menandatangani surat perjanjian sewamenyewa mesin foto copy yang telah dibuat tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pimpinan Toko Sukses Abadi bahwa mesin foto copy di Toko Sukses Abadi ini terdiri dari berbagai jenis dan merek seperti:

1. Merk Canon
2. Merk Minolta
3. Merk Ricoh

Di dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa, perjanjian itu sendiri terbagi dalam dua bentuk yaitu secara lisan ataupun secara tertulis. Melalui kuisioner penulis menanyakan kepada responden, “Bagaimana bentuk perjanjian sewa-menyewa mesin foto copy di Toko Sukses Abadi?”. Adapun jawaban dari para responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 3 Jawaban Responden Mengenai Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa Mesin Foto Copy (FC) di Toko Sukses Abadi**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase (%)
1	Secara Tertulis	12	100%
2	Secara Tidak Tertulis/Lisan	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>12</b>	<b>100%</b>

**Sumber Data: Data Olahan Agustus 2023**

Dari tabel 3 dapat dilihat bahwa 100% responden memberikan jawaban bahwa bentuk perjanjian sewa-menyewa mesin foto copy di Toko Sukses Abadi dibuat secara tertulis.

Perjanjian sewa-menyewa mesin foto copy di Toko Sukses Abadi, dibuat secara tertulis untuk dijadikan pedoman dan untuk memberikan kepastian terhadap hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Perjanjian sewa-menyewa dibuat secara tertulis dapat membantu proses pembuktian apabila terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuatnya, maka perjanjian sewamenyewa yang dibuat secara tertulis dan dapat berakhir demi hukum.

Namun didalam undang-undang terdapat perbedaan mengenai perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara tertulis dengan perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara lisan yakni Perjanjian sewa-menyewa secara tertulis diatur dalam pasal 1570 KUH Perdata menyatakan bahwa: “jika sewa dibuat secara tertulis, maka sewa tersebut dapat berakhir demi hukum, apabila waktu yang ditentukan telah lampau tanpa diperlukannya suatu pemberitahuan untuk itu”. Sedangkan Perjanjian sewa-menyewa secara lisan diatur dalam Pasal 1571 KUH Perdata menyatakan bahwa: “jika sewa tidak dibuat secara tertulis, maka sewa tersebut tidak berakhir pada waktu yang tidak ditentukan, melainkan jika pihak lain menyatakan bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mesin foto copy berisikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh para para pihak. Hak dan Kewajiban tersebut biasanya terdapat didalam isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan sudah disepakati serta harus dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian sewa-

menyewa tersebut. Oleh karena itu harus dipahami agar dapat terpenuhi atau terlaksananya isi perjanjian. Melalui kuisioner penulis menanyakan kepada responden “Bagaimana pemahaman Bapak/Ibu terhadap isi perjanjian sewamenyewa mesin foto copy pada Toko Sukses Abadi?”. Adapun jawaban para responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4 Jawaban Responden Mengenai Pemahaman Terhadap Isi Perjanjian Sewa-Menyewa Mesin Foto Copy Pada Toko Sukses Abadi**

No	Jawaban Responden	Jumlah	Presentase (%)
1	Mengerti	12	100%
2	-	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>12</b>	<b>100%</b>

**Sumber Data: Data Olahan Agustus 2023**

Dari tabel 4 dapat dilihat bahwa 100% responden memberikan jawaban bahwa mereka memahami isi perjanjian sewa-menyewa mesin foto copy pada Toko Sukses Abadi..

Hak dan kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa mesin foto copy secara tegas dicantumkan dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Para pihak juga dituntut untuk melakukan segala kewajiban yang harus dilakukan oleh para pihak sesuai dengan isi perjanjian sewa menyewa mesin foto copy.

Pada saat melakukan sewa-menyewa mesin foto copy pihak penyewa memiliki kewajiban untuk membayar tiap bulannya dengan sesuai perjanjian yang berlaku seperti dalam pembukuan pada Toko Sukses Abadi yaitu proses berjalannya sewa menyewa

**Tabel 5 Operasi Sewa Menyewa Mesin Foto Copy**

No	Waktu Sewa Menyewa	Lama Sewa Menyewa	Status Sewa Menyewa
1	10 Januari 2022	1 Tahun	Sudah Selesai
2	4 Februari 2022	1 Tahun	Sudah Selesai
3	1 November 2022	1 Tahun	Sisa Sewa 4 Bulan
4	24 Desember 2022	1 Tahun	Sisa Sewa 5 Bulan

**Sumber data: Sebagian Pembukuan Toko Sukses Abadi 2022-2023**

Tabel di atas merupakan daftar sewa menyewa mesin foto copy di Toko Sukses Abadi, menurut tabel diatas penulis menjelaskan bahwa ada beberapa konsumen yang melakukan transaksi sewa menyewa mesin foto copy sebagai data pembukuan Toko Sukses Abadi 2022-2023.

Dalam perjanjian tidak semestinya berjalan dengan baik dengan itu penulis menuangkan penjelasan berdasarkan fakta dan berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik Toko Sukses Abadi yang mana ada beberapa terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa:

**Pertama,** Jika Pemakaian Kelebihan Dari 10.000 Lembar Copy, Maka Dikenakan Biaya Charge Rp. 50,- \* Minimal Sewa 1 Tahun, hal ini dilakukan beberapa penyewa yang melebihi batas pemakaian. namun sudah dituangkan dalam form perjanjian apabila melakukan pemakaian yang lebih dari 10.000 lembar maka akan dikenakan charge. Sebab dilakukannya pemakaian yang berlebihan ini dikarenakan banyak nya pembeli dalam suatu usaha tersebut

**Kedua,** Kerusakan mesin fotocopy yang terjadi selama pemakaian di karena kan kesalahan pihak kedua seperti (Merusak secara sengaja) maka pihak kedua di harus kan mengganti kerusakan pada mesin foto copy. Hal ini sering dilakukan oleh para penyewa dikarenakan dalam kurun waktu sewa 1 tahun membuat pihak penyewa sekan akan

membuat kerusakan pada mesin foto copy. Seperti contoh kerusakan yang di alami dalam mesin foto copy yang dilakukan dalam sengaja yaitu:

- 1) Mesin foto copy sudah memberikan ketentuan agar meminimalisir terkenanya oleh air namun penyewa sering sekali membuat kerusakan seperti meletakkan minuman di atas mesin foto copy sampai akhirnya minuman tersebut tumpah dan mengenai mesin foto copy. walaupun pada dasarnya hal ini dilakukan tidak sengaja namun sebab akibat yang dibuat penyewa tersebut adalah kesalahan yang fatal.
- 2) Mengganti suku cadang, toner dilakukan secara sendiri pada dasarnya dalam perjanjian sudah memberikan ketentuan yang mana diberikan suku cadang, toner dan servis secara gratis oleh pemilik toko. namun konsumen membuat kesalahan sehingga terjadinya kerusakan pada mesin (suku cadang yang tidak cocok)

**Ketiga**, berkewajiban membayar sewa mesin tersebut paling lambat tgl 05 setiap bulannya. Apabila pihak ke II tidak melakukan pembayaran sesuai pada tanggal yg di tentukan maka pihak II berkewajiban untuk membayar denda sebesar Rp 20.000,00 per Hari. hal ini sering terjadi sehingga pemilik sering menagih dalam melakukan pembayaran dan denda yang sudah tertuang dalam perjanjian.

Selama operasional tersebut harus di perhatikan keadaan perjanjian sewa menyewa antara pihak Toko Sukses Abadi dengan penyewa, dimana akan di perhatikan kelalaian atau perbuatan wanprestasi dalam praktik sewa menyewa tersebut. Seperti pelanggaran jangka waktu dalam perjanjian sewa menyewa antara Toko Sukses Abadi dengan pihak penyewa tentunya masih ada kesepakatan lain yang harus dipatuhi penyewa. Dimana para pihak mengadakan pemeriksaan mesin sebelum disewakan, adanya pemeriksaan inilah menimbulkan syarat-syarat dan hal yang perlu di perhatikan pihak penyewa dimana kondisi mesin foto copy tersebut harus dibalikkan dengan kondisi semula penyewa melakuakn sewa menyewa kepada pihak Toko Sukses Abadi. Sehingga jika terjadi kerusakan selama masa waktu sewa menyewa mesin Foto copy tersebut, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab penuh oleh pihak penyewa tersebut.

## **KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa Mesin foto copy pada Toko Sukses Abadi dilakukan secara tertulis, sebelum melakukan perjanjian terlebih dahulu pihak penyewa harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Toko Sukses Abadi, setelah menyepakati isi perjanjian sewa-menyewa maka para pihak dapat menandatangani perjanjian tersebut. Isi perjanjian sewa-menyewa pada Toko Sukses Abadi memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Namun masih terdapat pihak penyewa yang lalai dalam melaksanakan kewajibannya. Yaitu pemaian kertas yang berlebihan dan terlambat dalam pembayaran uang sewa mesin foto copy.
2. Penyelesaian tindakan wanprestasi oleh pihak penyewa dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mesin foto copy dikenakan denda yang sudah ditentukan untuk setiap hari keterlambatan pengembalian. pihak pemberi sewa memberikan teguran atau peringatan sebanyak 3 kali, apabila pihak penyewa masih mangkir dan tidak memenuhi kewajibannya maka pihak pemberi sewa akan menarik mesin foto copy yang ada pada pihak penyewa dan sewa tetap berjalan sampai pihak penyewa memenuhi keewajibannya. Dan biasanya jika terjadi perselisihan diantara masing-masing pihak maka dilakukan secara musyawarah atau jalan damai.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Ari Zuwanda. "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mesin Foto Copy Di Kota Medan." *Jurnal Dinamika Hukum* 01, no. 01 (2019).
- Djoko Imbawani Admadjaja. *Hukum Perdata*. Malang: Setara Press, 2016.
- Hananto, Hendri. "Pengaruh Kualitas Pelayanan Pada Kepuasan Konsumen Di Cikka Fotocopy Yogyakarta." *Jurnal Binus Business Review* 3, no. 1 (2018).
- Hernoko. *Hukum Perjanjian: Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak*. Yogyakarta: Komersial Jilid I Laksbang Mediatama, 2008.
- M. Natsir. *Aspek Hukum Janji Pra Kontrak Telaah Dalam Kerangka Pembaruan Hukum Kontrak Di Indonesia*. Yogyakarta: UII PRESS, 2017.
- Salim, Hs. *Hukum Kontrakan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: UI Press, 1984.
- Wirdjono Prodjodikoro. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2000.