



Received : February 08, 2021

Accepted : February 12, 2021

Published : March 03, 2021

Conference on Community Engagement Project

<https://journal.uib.ac.id/index.php/concept>

Pendampingan Perjanjian Sewa Menyewa Antara Pt. Prioritas Solution Dengan Notaris Bambang Muchsinanto S.H., M.Kn. Di Kota Batam

Suci Cahyati

Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam, Indonesia

Email korespondensi: 1751122.suci@uib.edu

Abstrak

Notaris adalah sebuah profesi untuk seorang pejabat umum yang memiliki wewenang dalam membuat akta otentik perihal seluruh perjanjian, perbuatan dan juga penetapan peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia sesuai dengan Undang Undang Jabatan Notaris. Tiap Notaris tentu memerlukan perlengkapan buat menunjang serta mempercepat pengerjaan berkas dengan metode menggandakan sesuatu dokumen dari klien tersebut. Perihal ini karena harga buat membeli perlengkapan tersebut tidak murah serta relatif mahal, hingga dari hambatan tersebut, Notaris melaksanakan sewa menyewa perlengkapan mesin fotokopi. Perusahaan mesin fotokopi ialah badan hukum yang berupa Perseroan Terbatas. Dikala melaksanakan kesepakatan sewa menyewa mesin fotokopi antara Notaris dengan Industri tidak membuat surat perjanjian, melainkan hanya membuat perjanjian secara lisan saja. Apabila ditinjau dari segi hukum perihal tersebut cocok dengan Undang Undang yang berlaku. Menimpa pembuatan perjanjian sewa menyewa secara lisan hendak menimbulkan sulitnya penyelesaian sengketa bila terjal hal hal yang tidak di idamkan, misalnya salah satu pihak melaksanakan wanprestasi ataupun tidak melaksanakan kewajibannya dengan sebagaimana mestinya. Penulis tertarik mengimplementasikan dalam wujud pembuatan draft surat perjanjian secara tertulis.

Kata Kunci : Perjanjian Sewa-Menyewa, Draft Surat Perjanjian

Abstract

Notary is a profession for a public official who has the authority to make authentic deeds regarding all agreements, deeds and also stipulations of the applicable laws and regulations in Indonesia in accordance with the Law on Notary Position. duplicating a document from the client. This is because the price for buying the equipment is not cheap and relatively expensive, so that from this obstacle, the notary leases the photocopier equipment. A photocopying machine company is a legal entity in the form of a Limited Liability Company. When carrying out the photocopier rental agreement between the Notary and the Industry, they do not make a letter of agreement, but only make a verbal agreement. When viewed from a legal point of view, the matter is in accordance

with the applicable Law. To make a lease agreement verbally will make it difficult to resolve a dispute if things are not desired, for example, one of the parties is in default or does not carry out its obligations properly. The author is interested in implementing it in the form of drafting a written agreement.

Keywords: Lease Agreement, Draft Agreemen

Pendahuluan

Perjanjian ialah komponen yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, termasuk pada perjanjian yang dibuat tertulis ataupun secara tidak tertulis. Bentuk-bentuk perjanjian juga banyak dalam berbagai wujud, bisa berupa perjanjian jual beli, simpan pinjam serta yang tercantum salah satunya yakni perjanjian sewa menyewa. Pasal 1548 KUHPdata yang mengatur tentang Perjanjian sewa menyewa ialah jika terdapat persetujuan antara pihak yang satu mengakibatkan dirinya dengan pihak kedua berupa menikmati suatu barang, sepanjang sejauh sesuatu waktu dan pembayaran pada objek yang menjadi sewa menyewa oleh pihak tersebut belum lama dapat disanggupi pemyarannya. Notaris & PPAT Bambang Muchsinanto S.H., M.Kn merupakan suatu perjabat hukum yang terletak di Kota Batam. Pada kantor Notaris Bambang Muchsinanto S.H., M.Kn terdapat menggunakan alat mesin fotokopi untuk mempercepat proses kopi berkas atau melakukan penggandaan berkas sesuai asli dan scan (Memindai suatu dokumen fisik ke dalam bentuk digital) yang dapat mempercepat proses pengerjaan berkas-berkas konsumen pada Notaris tersebut. Maka untuk mempercepat proses berkas konsumen di Notaris Bambang Muchsinanto, S.H.,M.Kn melakukan penyewaan barang, yaitu mesin fotokopi dengan salah satu perusahaan mesin fotokopi yang berada di Batam. Berkenaan dengan perjanjian sewa mesin fotokopi yang

dibentuk secara tidak tertulis, pada umumnya perjanjian sewa mesin fotokopi terdapat banyak kelemahan seperti mudahnya terbentuknya penyangkalan ataupun kelalaian kepada para pihak baik pemberi sewa ataupun penyewa terhadap klausul perjanjian yang disepakati, sehingga perihal ini bisa memunculkan terjadinya wanprestasi.

Mengenai kewajiban dari pihak kedua, pihak pemberi sewa harus melindungi serta menjaga dan memelihara keutuhan dari benda tersebut dan pihak pertama sebagai pemberi sewa wajib mereparasi atau memperbaiki barang tersebut, sepanjang perjanjian ini berlangsung. Pihak penyewa mempunyai hak untuk menggunakan barang tersebut sampai dengan waktu yang telah ditentukan serta melindungi barang tersebut dan wajib untuk memberikan kembali kepada pihak pemberi sewa dengan kondisi seperti awal.

Bertujuan untuk menghindari terjadinya permasalahan wanprestasi dikemudian hari, menjamin sebuah kepastian hukum mengenai perjanjian sewa menyewa, sebagai bukti perjanjian apabila salah satu melanggar akan mendapat konsekuensi yang telah di sepakati. Dan mengetahui akibat hukum jika tidak dilaksanakannya sebuah perjanjian sewa menyewa antara PT. Prioritas Solution dengan Notaris Bambang Muchsinanto, S.H.,M.Kn.

Manfaat dapat memberikan itikad baik untuk membantu pemberi sewa mengerti aturan hukum yang berlaku

agar tidak terjadinya wanprestasi di antara salah satu pihak.

Metode

(1) Pada penelitian hukum yang penulis lakukan melalui 2 jenis pendekatan penelitian, yaitu melalui penelitian hukum sosiologis atau empiris dan juga penelitian hukum terapan. Pada metode penelitian sosiologis atau empiris dapat dilakukan oleh penulis yaitu dengan mengkaji dan menjelaskan masalah masalah yang terjadi pada pembuatan surat perjanjian antara pemberi sewa dan penyewa sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap kedua belah pihak apabila dikemudian hari terjadinya wanprestasi. Kemudian pada penelitian hukum terapan yang penulis ambil yaitu bertujuan untuk memberikan solusi dari setiap permasalahan yang terjadi pada pembuatan surat perjanjian sehingga dampak yang dapat penulis berikan yaitu penelitian ini dapat digunakan pada setiap orang baik perorangan maupun perusahaan untuk dapat mengetahui fungsi dari surat perjanjian dalam hukum yang berlaku terutama pada Notaris Bambang Muchsinanto, S.H.,M.Kn.

(2) Dalam penyusunan Laporan Kerja Praktek dapat diperlukannya data, data yang akan di perlukan ada 3 tahapan yaitu :

- Pada tahap persiapan kerja praktek penulis akan membuat proposal dan berkonsultasi dengan dosen pembimbing yang telah ditentukan. Tujuan dibuatnya proposal yaitu untuk mendapatkan persetujuan dari

dosen pembimbing mengenai rancangan kegiatan atau kerja praktek yang akan dilakukan. Dan proposal yang telah diberikan kepada dosen pembimbing akan diajukan kepada pihak program studi ilmu hukum. Setelah mendapatkan persetujuan dari program studi dan dosen pembimbing, penulis mengajukan permohonan kerja praktek pada Notaris Bambang Muchsinanto, S.H.,M.Kn.

- Pada tahap pelaksanaan kerja praktek, penulis mengajukan ide rancangan yang akan penulis laksanakan pada Kantor Notaris Bambang Muchsinanto, S.H.,M.Kn. Penulis berkunjung ke tempat kerja praktek dilaksanakan yaitu di kantor Notaris Bambang Muchsinanto, S.H.,M.Kn. Pada tahap ini diperlukannya pelaksanaan kerja praktek dalam kurun waktu 3 bulan. Dimulai dari minggu pertama dan kedua, penulis akan mewawacarai pihak penyewa mesin fotokopi selaku pihak kedua dan pemberi sewa selaku pihak pertama terhadap kendala yang terjadi pada saat penyewaan mesin tersebut. Melihat dari permasalahan yang ada di kantor tersebut sesuai dengan judul kerja praktek dan melihat dari segi hukum yang berlaku seperti syarat sahnya perjanjian yang diatur pada KUHPerdara dan bentuk dari perjanjian sewa menyewa. Penulis juga melaksanakan laporan kerja praktek sesuai dengan permasalahan yang terjadi atau yang penulis laksanakan pada kantor tersebut.

- Pada tahap terakhir yakni tahap penelitian dan pelaporan, penulis melakukan implementasi atau menyelesaikan penulisan laporan kerja praktek berisikan 7 bab, yaitu bab pertama pendahuluan, bab kedua tinjauan pustaka, bab ketiga gambaran umum perusahaan, bab keempat metodologi, bab kelima analisis data dan perancangan, bab keenam implementasi dan bab tujuh kesimpulan dan saran yang sesuai dengan daftar isi yang telah penulis kerjakan dengan jumlah halaman kurang lebih 80 halaman. Penulis melakukan finalisasi kepada dosen pembimbing guna mengenali serta menyempurnakan isi dari totalitas laporan kerja praktek penulis. Perihal lain yang hendak dicoba oleh penulis merupakan dengan pengecekan terakhir atas tulisan penulis dari dini sampai akhir buat membenarkan kebenaran pengetikan, bahasa dan format penyusunan. Hasil akhir laporan ini hendak penulis sediakan dalam wujud soft copy serta hard copy. Untuk selanjutnya langkah terakhir yang penulis lakukan ialah pengumpulan hard cover ke BAAK sesuai dengan tanggal yang telah ditentukan.

Pembahasan

Menjelaskan dan menguraikan tentang:

- (1) penulis melakukan implementasi luaran proyek pada kantor Notaris Bambang Muchsinanto, S.H., M.Kn dengan PT. Prioritas Solution berupa

membuatkan perjanjian sewa menyewa mesin fotokopi. Sebelum dilakukannya implementasi, penulis berdiskusi dengan Notaris dalam membahas persiapan dalam pelaksanaan merancang output dari proyek.

- (2) menjelaskan dan berdiskusi kepada PT. Prioritas Solution selaku pihak pertama, untuk dapat membantu penulis dalam hal mengimplementasikan proyek dan meyakinkan direktur untuk menerima luaran proyek yang telah penulis lakukan dan memberikan manfaat dari perjanjian tertulis.
- (3) Setelah luaran proyek diterima oleh kedua belah pihak. Penulis memulai untuk mengimplementasikan dengan mewujudkan adanya sebuah perjanjian sewa menyewa mesin fotokopi sebagai berikut :
 - a. Menjalankan informasi kepada pihak pertama sebagai pemberi sewa melalui email dan telepon untuk menandatangani dan menyetujui perjanjian sewa menyewa.
 - b. Kedua belah pihak membaca dan mengerti isi dari perjanjian.
 - c. Perjanjian sewa menyewa mesin fotokopi dikeluarkan 2 rangkap, untuk pihak pertama dan pihak kedua sebagai pegangan apabila salah satu pihak tidak melaksanakannya.
- (4) Menurut para pihak telah memberikan kesan positif pada proyek yang telah penulis lakukan. Dan menurut pihak pertama dapat memberikan dampak baik untuk kedepannya dalam melakukan perjanjian sewa menyewa diharapkan

untuk melakukan dengan dibubuhkannya surat perjanjian atau adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Simpulan

- (1) Bersumber pada praktek di masyarakat dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa, masyarakat tidak mengerti sebab dan akibat dibuatkan surat perjanjian, banyak dari warga salah mengartikan dari perjanjian sewa menyewa secara lisan serta tertulis.
- (2) Perjanjian yang terbuat secara lisan atau tidak tertulis juga senantiasa mengikat para pihak, serta tidak melenyapkan, baik hak serta kewajiban dari pihak yang bersepakat.
- (3) Tinjauan hukum perdata mengenai sewa menyewa mesin fotokopi mempunyai kekuatan hukum yang lemah sebab dalam permasalahan perdata pembuktian merupakan salah satu komponen berarti buat membuktikan kebenaran statment dari para pihak. Perjanjian yang terbuat secara sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak dan perjanjian mengikat para pihak.
- (4) Penting dibuatkannya surat perjanjian sewa menyewa secara tertulis yakni salah satunya meminimalisir kasus yang hendak terjalin serta apabila ada perbandingan komentar dari para pihak bisa kembali mengacu kepada perjanjian yang sudah disepakati, serta mewajibkan kedua belah pihak bertanggung jawab untuk penuhi hak serta kewajibannya. Pembuatan perjanjian sewa menyewa mesin fotokopi sebaiknya di buat dalam wujud tertulis demi memberikan jaminan agar para pihak tidak berubah ubah dalam

melakukan perjanjian, tetapi pada perihal kedua belah pihak setuju untuk melakukan perjanjian dengan tidak tertulis atau hanya dengan lisan, kedua belah pihak wajib berpegang teguh pada prinsip prinsip hukum perjanjian ataupun melakukan perjanjian.

Daftar Pustaka

- Pohan, Laila Luthfiah. 2020. *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Truck antara Penyewa Dengan PT. Cahaya Putri*. Agung Pekanbaru. Skripsi, Fakultas Hukum, Hukum, Universitas Islam Negeri, Pekanbaru.
- Syahmin, AK. 2006. *Hukum Kontrak Internasional*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Salim, 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak di luar KUH-Perdata*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sukardi, Tinjauan Yuridis Pengakhiran Sewa Menyewa Rumah Yang Dibuat Secara Lisan di Kelurahan Sungai Beliung Kecamatan Pontianak Barat.
- Pramesti, Tri Jata Ayu. *Klausul Perjanjian yang Harus Diwaspadai Konsumen Saat Menyewa Mobil*. 09 September 2020. <https://www.hukumonline.com/berita/2020/09/klausul-perjanjian-yang-harus-diwaspadai-konsumen-saat-menyewa-mobil>.
- Yahya Harahap M. 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Kitab Undang Undang Hukum Perdata pasal 1313 Mengenai Perjanjian

- Projodikoro, Wiryono.1981. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*. Penerbit Sumur Bandung.
- Subekti, R. 1976. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. Bandung: Alumni.
- Sjahdeini, Sultan Remy. 1993, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Sinaga, Harlen.2015. *Hukum Acara Perdat Dengan Pemahaman Hukum Material*, Jakarta:PT. Gelora Aksara Pratama.
- Herawan, Wahyu Nandang. *Konsekuensi Hukum Jika Perjanjian Tak Mencantumkan Tanggal Pembayaran*. [https://www.hukumonline.com/konsekuensi-hukum-jika-perjanjian tak-mencantumkan-tanggal-pembayaran](https://www.hukumonline.com/konsekuensi-hukum-jika-perjanjian-tak-mencantumkan-tanggal-pembayaran). Diakses 26 Agustus 2020.
- Muhtarom, M. 2014. “Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak. Suhuf, Vol. 26, No. 1.
- Mardan, Suwandi. *Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Hukum Perjanjian di Indonesia*. <https://www.kompasiana.com/suwandymardan/asas-kebebasan-berkontrak-dalam-hukum-perjanjian-di-indonesia>, diakses 27 Agustus 2020)
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, edisi kedua, ctk. Ketujuh, Balai Pustaka, Jakarta, 1996.
- Subekti. 1975. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1981. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*. ctk. Ketujuh. Sumur Bandung.
- S. Salim H. 2010, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*. Cet. Ke-5, Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim, Abdul R.2004. Op. Cit.
- Az, Lukman Santoso. 2016. Op. Cit.