

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Penyelesaian yang dilakukan oleh CV. Jaecindo Indah terhadap penyewa *counter* yang wanprestasi yaitu para penyewa hanya dituntut untuk memenuhi kewajibannya pokok sewa *counter* baik secara tunai maupun secara angsuran dengan jangka waktu yang telah ditetapkan tanpa dikenakan sanksi berupa ganti rugi/bunga atas keterlambatan pembayaran.
2. Faktor-faktor penyebab penyewa wanprestasi dalam pembayaran sewa *counter* yaitu:
 - a) Menurunnya daya beli konsumen karena semakin berkurang peminat yang berbelanja di Pusat Kulakan *Handphone* Borobudur Plaza, hal ini disebabkan oleh banyaknya tempat-tempat penjualan *handphone/counter handphone* yang menjamur dimana-mana sehingga konsumen yang membutuhkan *handphone* beserta aksesorisnya memiliki pilihan yang banyak selain berbelanja di Pusat Kulakan *Handphone* Borobudur Plaza sehingga mempengaruhi menurunnya omzet penjualan.
 - b) Pada saat jatuh tempo pembayaran seperti yang telah disepakati, penyewa tidak mempunyai uang untuk membayar sewa *counter*.

- c) Penyewa mengalami kebangkrutan karena produk *handphone* dan aksesoris yang dijual kurang laku sehingga penyewa tidak mampu untuk membayar sewa *counter*.

B. Saran-saran

1. Untuk Pihak CV. Jaecindo Indah agar gencar mempromosikan Pusat Kulakan *Handphone* Borobudur Plaza yang saat ini sedang sepi sehingga bisa lebih banyak konsumen yang datang berbelanja *handphone* dan aksorisnya dengan begitu para penyewa bisa mendapat keuntungan dari penjualan *handphonenya* sehingga tepat waktu dalam pembayaran sewa *counternya*
2. Untuk Pihak Penyewa *counter* diharapkan agar mentaati perjanjian yang telah disepakati sehingga terhindar dari wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku:

- Abdul Kadir Muhamad, 1992, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.
- Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- J. Satrio, 1992, *Hukum Perjanjian (Perjanjian pada umumnya)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Masri Singarimbun, 1989, *Metode Penelitian Survey*, Penerbit LP3ES, Jakarta.
- Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta.
- _____, 1992, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sudikno Mertokusumo, 1996, *Mengenal Hukum Liberty*, Yogyakarta.
- R, Setiawan, 1980, *Pokok-Pokok Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2004, *Pedoman Penulisan Hukum/Skripsi*.
- Wiryono Projodikoro, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung.

Perundang-Undangan:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, 2004, Prof. R. Subekti, S.H., dan RTjitroSudibio, PT. Pradnya Paramita.
- Kamus Bahasa Inggris-Indonesia, 1991, Prof. Drs. S. Wojowasito dan W.J.S. Poerwadarminta, Penerbit Hasta, Bandung.

SURAT KETERANGAN

No. 082/SKP/JAE/VII/07

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hadi Siswoyo, SE, MA.
Jabatan : Manager HRD
Nama Perusahaan : CV. JAECINDO INDAH

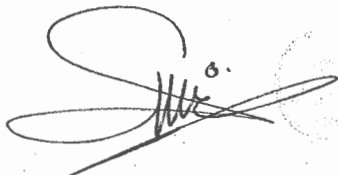
Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Maria Genoveva Bheku
NPM : 99 05 7012
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Universitas : Atmajaya Yogyakarta

Telah melakukan penelitian di Pusat Kulakan HP Borobudur Plaza yang dikelola oleh CV. JAECINDO INDAH Organizer, Exhibition & Contractor, guna penyusunan tugas akhir skripsi dengan judul Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Counter Antara CV. Jaecindo Indah dengan Penyewa Di Pusat Kulakan HP Borobudur Plaza Kabupaten Sleman Yogyakarta.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Yogyakarta, 26 Juli 2007



Hadi Siswoyo, SE, MA.
Manager HRD

JAECINDO INDAH

Management office :

- Jl. Kusuma GK IV No. 779 Gendeng, Jogjakarta 55225 Indonesia
Telp./Fax. (0274) 553264, 544401, 7417474, 7444441
e-mail: jaecindo_indah@yahoo.com
- JL. PUSPANJOLO TIMUR VIII /16, Semarang - Indonesia
Telp/Fax : (024) 7603891, Hunting (024) 70123567
E-mail: jaecindo_indah@yahoo.com

PERJANJIAN KERJASAMA

No. / PKCHp/BP/JAE/.... /

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
 Jabatan :
 Nama Perusahaan : **JAECINDO INDAH**
 Alamat : Jl. Kusuma GK IV/779 Gendeng Baciro Yogyakarta 55225
 Telp/Fax (0274) 553264, 544401

Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak I (Pertama).

Nama :
 Jabatan :
 Nama Perusahaan :
 Alamat :
 Telp.

Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak II (Kedua).

Kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan perjanjian kerjasama sewa menyewa counter **PUSAT KULAKAN HANDPHONE** yaitu pada :

Tanggal :
 Tempat : Lt. Dasar Borobudur Plaza Yogyakarta.
 Sewa Counter/Bulan : Rp / Bulan
 (# #) Per Bulan
 Total Sewa : Rp
 (# #).
 No. Counter :

Demikian perjanjian kerjasama ini dibuat, agar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Membayar **LUNAS** untuk 3 (tiga) bulan pertama pada saat penandatanganan perjanjian kerjasama sebesar **Rp** (# #).
2. Untuk selanjutnya, Pelunasan sewa stand selambat-lambatnya tanggal 25 setiap bulannya. Bila pelunasan lebih dari tanggal 25 akan dikenai denda : **1 % per Hari dari total tagihan.**
 Pembayaran dapat dilakukan secara **TUNAI, CEK** atau **GIRO** melalui rekening **JAECINDO INDAH.**
3. Pihak Kedua yang membatalkan kontrak sebelum masa kontrak berakhir, tetap diwajibkan melunasi **total sewa counter.**
4. Bila tidak memperpanjang kontrak maksimal 1 bulan sebelum masa kontrak berakhir Pihak Kedua harus memberitahukan kepada Pihak Pertama. Bila kurang dari 1 bulan tidak ada pemberitahuan otomatis diputuskan memperpanjang kontrak.

JAECINDO INDAH

Management office :

- Jl. Kusuma GK IV No. 779 Gendeng, Jogjakarta 55225 Indonesia
 Telp./Fax. (0274) 553264, 544401, 7417474, 7444441
 e-mail: jaecindo_indah@yahoo.com
- JL. PUSPANJOLO TIMUR VIII /16, Semarang - Indonesia
 Telp/Fax : (024) 7603891, Hunting (024) 70123567
 E-mail:jaecindo_indah@yahoo.com

5. Bila masa kontrak belum berakhir dan akan dialihkan hak sewa kepada pihak ketiga maka pihak kedua harus meminta ijin tertulis kepada pihak pertama dan dikenai biaya balik nama sebesar **Rp 1.000.000,- (# Satu Juta Rupiah #)**.
6. Nilai kontrak yang sudah tercantum didalam surat perjanjian kerjasama tidak dapat dirubah jika kegiatan sudah berlangsung pada saat pembayaran pelunasan.
7. Dalam keadaan **FORCE MAJEUR** yang menjadikan penyelenggaraan tertunda atau batal, maka Pihak Kedua tidak berhak atas tuntutan ganti rugi.
8. Pihak Kedua diharuskan memfungsikan counter untuk mempromosikan dan menjual handphone dan accesoriesnya sesuai dengan kontrak.
9. Jam operasional pukul. 09.30 s/d 21.00 WIB.
10. Pihak Kedua tidak diperbolehkan mengoperkontrak tanpa sepengetahuan & persetujuan Pihak Pertama.
11. Pihak Kedua harus merawat dan memelihara counter yang disewa.
12. Kebersihan dan keamanan counter menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
13. Pelanggaran terhadap point-point diatas memberikan hak kepada Pihak Pertama untuk menolak/membatalkan perjanjian secara sepihak.
14. Ketentuan lain sehubungan dengan peraturan kegiatan yang belum disebutkan diatas akan ditentukan lebih lanjut.

Yogyakarta,

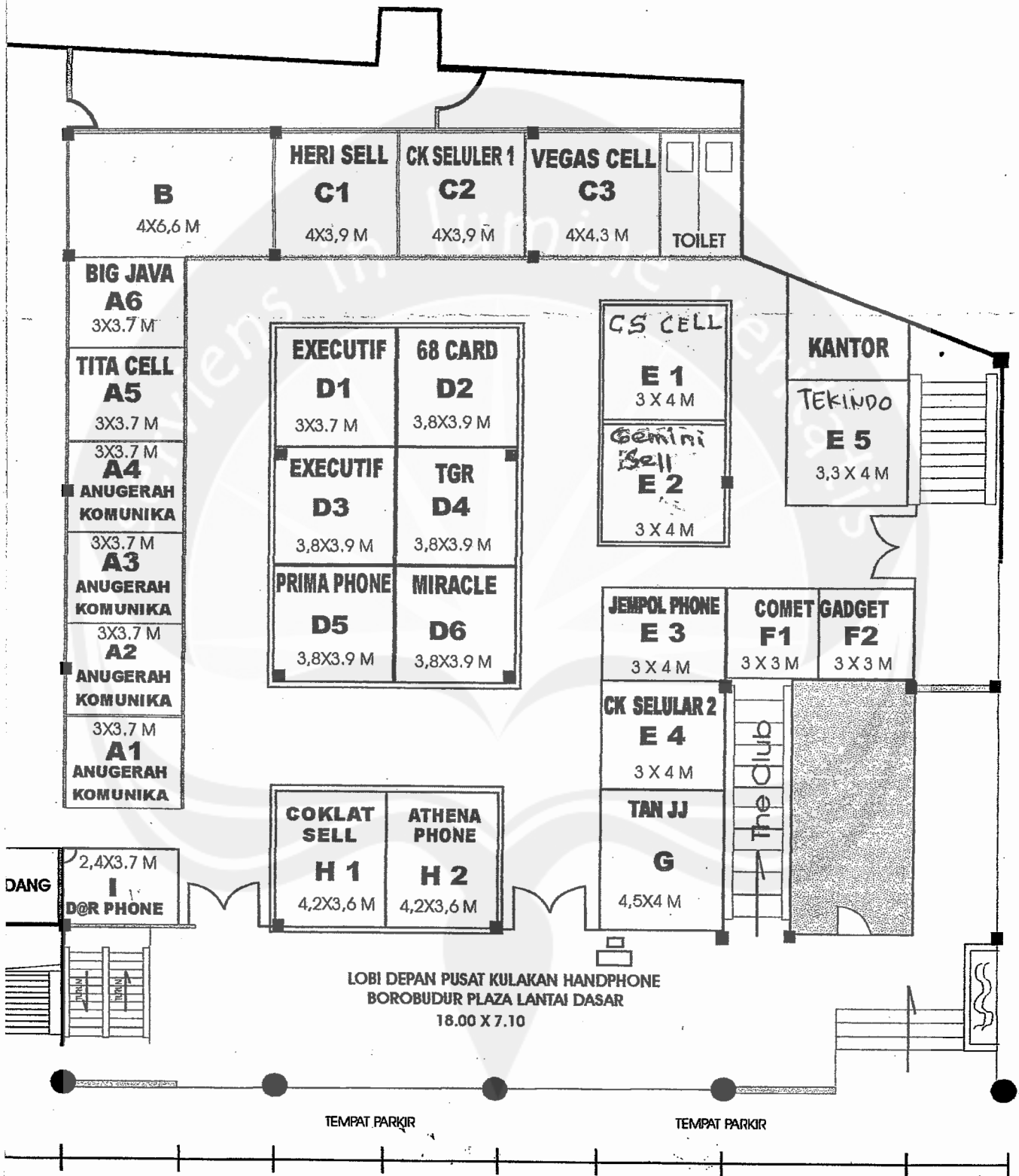
PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

.....

.....

LAY OUT PUSAT KULAKAN HANDPHONE & ELEKTRONIK LANTAI DASAR BOROBUDUR PLAZA





Yogyakarta, 08 Maret 2007

No. : 021/SPSC/JEI/III/2007

Hal. : **Pembayaran Sewa Counter**

Kepada Yth :
**Pemilik Counter HP
PUSAT KULAKAN HP
Borobudur Plaza
Yogyakarta**

Dengan Hormat,

Melalui surat ini kami manajemen **JAECINDO INDAH Organizer, Exhibition** memberitahukan bahwa mulai bulan Maret 2007, penagihan pembayaran sewa counter akan kami lakukan secara tiga (3) tahap, yaitu pada **tanggal 20, 23 dan 25 setiap bulannya**. Dan kami mengingatkan dan menegaskan lagi bahwa pembayaran sewa counter Pusat Kulakan HP Borobudur Plaza **paling lambat tanggal 25 setiap bulannya**. **Bila pelunasan sewa counter lebih dari tanggal 25, akan dikenai denda 1% per hari dari total sisa tagihan**. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian kerjasama sewa counter yang telah disepakati. Surat ini sebagai penegasan kembali bahwa mulai bulan Maret 2007 dan seterusnya denda ditekankan untuk diperhitungkan dalam pembayaran sewa counter.

Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
JAECINDO INDAH

Ir. Jacky Latupeirissa, MA.
Pimpinan

JAECINDO INDAH

Management office :

- Jl. Kusuma GK IV No. 779 Gendeng, Jogjakarta 55225 Indonesia
Telp./Fax. (0274) 553264, 544401, 7417474, 7444441
e-mail: jaecindo_indah@yahoo.com
- JL. PUSPANJOLO TIMUR VIII /16, Semarang - Indonesia
Telp/Fax : (024) 7603891, Hunting (024) 70123567
E-mail: jaecindo_indah@yahoo.com



Management office :

- Jl. Kusuma GK IV No. 779 Gendeng, Jogjakarta 55225 Indonesia
Telp./Fax. (0274) 553264, 544401, 7417474, 7444441
e-mail: jaechno_indah@yahoo.com
- JL. PUSPANJOLO TIMUR VIII /16, Semarang - Indonesia
Telp/Fax : (024) 7603891, Hunting (024) 70123567
E-mail:jaechno_indah@yahoo.com

Nomor : 007080
Number :

Tanggal : 25 April 2002
Date :

KWITANSI
INVOICE

Sudah terima dari : DOR PHONG (CI)
Receipt from :
Banyaknya uang : * satu juta rupiah *
Amount :

Untuk pembayaran : Pembayaran sewa counter Bulan April 2002
For payment : Borobudur Plaza

\$ / Rp. 1.000.000,-

CASH CHEQUE BILYET GIRO

BANK :

NUMBER :

DATE :

(Mah
Eko)

KWITANSI INI BARU DIANGGAP SAH, SETELAH PEMBAYARAN DENGAN BILYET GIRO / CHEQUE TERSEBUT DAPAT DIJANCKAN

THIS INVOICE WILL BE CLEARED AFTER BILYET GIRO / CHEQUE CAN BE GLEARED



Management office :
● Jl. Kusuma GK IV No. 779 Gendeng, Jogjakarta 55225 Indonesia
Telp./Fax. (0274) 553264, 544401, 7417474, 7444441
e-mail: jaecindo_indah@yahoo.com
● JL. PUSPANJOLO TIMUR VIII /16, Semarang - Indonesia
Telp./Fax : (024) 7603891, Hunting (024) 70123567
E-mail:jaecindo_indah@yahoo.com

Nomor : 0073283
Number :
Tanggal : 25/07/07
Date :

KWITANSI
INVOICE

Sudah terima dari : TBR
Receipt from :
Banyaknya uang : * Satu juta rupiah *
Amount :

Untuk pembayaran : Pembayaran Sewa Coenter Bulan April 2007
For payment : Borobudur Plaza

\$ / Rp. * (1.000.000) *

CASH CHEQUE BILYET GIRO

BANK : _____

NUMBER : _____

DATE : _____

(*Mah* *Eko*)

KWITANSI INI BARU DIANGGAP SAH, SETELAH PEMBAYARAN DENGAN BILYET GIRO / CHEQUE TERSEBUT DAPAT DIUANGKAN

THIS INVOICE WILL BE CLEARED AFTER BILYET GIRO / CHEQUE CAN BE GLEARED



Management office :

• Jl. Perkulut 302 A Demangan Yogyakarta 55221
Tlp./Fax. (0274) 544401, hunting (0274) 7417474
• Jl. Puspajolo Timur VIII No. 16 Semarang
Telp./Fax. (024) 7603891, hunting (024) 70123567
E-mail: jaecindo_indah@yahoo.com

Nomor : 003812
Number :
Tanggal : 25 April 2007
Date :

KWITANSI
INVOICE

Sudah terima dari : Tan JJ (C6)
Receipt from :
Banyaknya uang : * satu juta lima ratus ribu rupiah *
Amount :

Untuk pembayaran : Sewa counter bulan April 2007
For payment : Borobudur Plaza

\$ / Rp. * 1.500.000 *

CASH CHEQUE BILYET GIRO

BANK :
NUMBER :
DATE :

Mah
Eks

KWITANSI INI BARU DIANGGAP SAH, SETELAH PEMBAYARAN DENGAN BILYET GIRO / CHEQUE TERSEBUT DAPAT DIUANGKAN
THIS INVOICE WILL BE CLEARED AFTER BILYET GIRO / CHEQUE CAN BE CLEARED



Management office :

- Jl. Kusuma GK IV No. 779 Gendeng, Jogjakarta 55225 Indonesia
Telp./Fax. (0274) 553264, 544401, 7417474, 7444441
e-mail: jaecindo_indah@yahoo.com
- JL. PUSPANJOLO TIMUR VIII /16, Semarang - Indonesia
Telp/Fax : (024) 7603891, Hunting (024) 70123567
E-mail:jaecindo_indah@yahoo.com

Nomor : 0073281
 Number :
 Tanggal : 25 April 2002
 Date :

KWITANSI
INVOICE

Sudah terima dari : BEMNI CELL
 Receipt from :
 Banyaknya uang : * tujuh ratus lima puluh ribu rupiah *
 Amount :

Untuk pembayaran : Pembayaran sewa coenter Bulan April 2002
 For payment : Borobudur Plaza

\$ / Rp. * 750.000 *

CASH CHEQUE BILYET GIRO

BANK : _____

NUMBER : _____

DATE : _____

(*Mah*)
 EFD.

KWITANSI INI BARU DIANGGAP SAH, SETELAH PEMBAYARAN DENGAN BILYET GIRO / CHEQUE TERSEBUT DAPAT DIUANGKAN

THIS INVOICE WILL BE CLEARED AFTER BILYET GIRO / CHEQUE CAN BE GLEARED



UNIVERSITAS INDONESIA
 FAKULTAS ...
 Program Studi ...