

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sebagai jawaban dari masalah pokok, berikut ini penulis kemukakan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian dan pembahasan yang selengkapnyalah sebagai berikut :

1. Permasalahan perjanjian sewa-menyewa dibawah tangan yang terjadi di Kelurahan Desa Baru, bisa dibilang sangat banyak dan sudah dianggap lumrah tentunya bagi masyarakat dilakukan antara lain dalam melaksanakan proses perjanjian sewa-menyewa dibawah tangan ini yang mereka lakukan sangatlah sederhana yaitu sebatas bertemunya antara pemilik Ruko dan penyewa kemudian terjadi pembicaraan serta tentu kesepakatan sewa-menyewa. Kenyataan di lapangan memang demikian, sebagaimana di Kelurahan Desa Baru proses sewa-menyewa semacam itu sudah terbiasa dilakukan dengan cara-cara yang sangat sederhana, padahal sudah jelas didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 mengatur tentang syarat-syarat terpenuhinya sahny suatu perjanjian.

2. Proses Terjadinya Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) secara Dibawah Tangan dengan antara lain yaitu, Perjanjian Sewa Menyewa Ruko harus sesuai dengan prosedur dari peraturan-peraturan atau undang-undang yang berlaku. Pelaksanaan yang mudah serta dengan demikian tentunya menunjukkan bahwa sebagian besar para pihak tersebut sebenarnya

menganggap serta menilai mudah prosedur pelaksanaan dan menganggap biaya yang muncul juga tidak mahal Perjanjian Sewa Menyewa Ruko secara dibawah tangan serta waktu yang butuh juga singkat membuat perjanjian.

3. Apabila membuat perjanjian sewa menyewa Rumah Toko(Ruko) agar Akta Otentik atau Akta Notaris perjanjian tersebut yang telah memenuhi syarat-syarat sebagai akta autentik serta memiliki kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahir Akta Otentik, kekuatan pembuktian formil Akta Otentik dan kekuatan pembuktian materiil Akta Otentik, maka upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pihak pemberi sewa yaitu dengan cara mengajukan permohonan eksekusi terhadap objek yang diperjanjikan menjadi persengketaan.

B. Saran

Dari kesimpulan yang telah dibuat, maka dapat dibuat saran-saran dari hasil penelitian sebagai berikut :

1. Untuk lebih menjamin kepastian hukum perjanjian sewa menyewa rumah toko harus dibuat secara tertulis dan kalau perlu selain ditandatangani oleh pemilik rumah dengan penyewa rumah toko juga ditandatangani oleh dua orang saksi dan sebaiknya disahkan atau setidaknya diketahui oleh Kepala Desa atau Kelurahan setempat. Mengenai saksi ini diatur dalam Kitab Undang Undang

Hukum Perdata Pasal 1895 hal ini dianggap perlu karena apabila dikemudian hari terdapat permasalahan yang serius antara pemilik rumah dengan penyewa rumah toko, misalnya penyewa rumah toko tidak mentaati kesepakatan dalam perjanjian, aka saksi dapat dihadirkan untuk diminta keterangannya atau kesaksiannya.

2. Agar pelaksanaan sewa menyewa Rumah Toko (Ruko) berjalan dengan lancar dan masing-masing pihak tidak mengalami kerugian, maka pihak penyewa rumah toko harus menyadari kewajibannya maka dari itu akan lebih baik membuat perjanjian sewa menyewa di Kantor Notaris dengan Akta Otentik.
3. Untuk masyarakat, supaya tidak merasa enggan dalam melaksanakan perjanjian Sewa Menyewa di Kantor Notaris, mengingat akan pentingnya bukti yang dapat memberikan kekuatan dan kepastian hukum terhadap Rumah Toko (Ruko) yang diperjanjikan.

