

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Isi dari perjanjian sewa menyewa yang objeknya masih terikat pihak lain oleh para pihak pembuatnya harus disebutkan secara lengkap dan jelas. Ketika para pihak tidak menuliskan secara detail dan terperinci atas hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dalam pelaksanaan perjanjian, maka hal tersebut akan berdampak dan timbul permasalahan bagi pihak-pihak pembuatnya dikemudian hari. Salah satu pihak dapat mengajukan gugatan wanprestasi dengan memintakan ganti rugi kepada PT TDC yang dikuatkan juga dengan Pasal 1249 KUHPerdara bahwa penggantian atas wanprestasi yang timbul dari pihak yang lalai, maka ganti rugi harus membayar suatu jumlah uang tertentu kepada pihak lainnya.
2. Akibat hukum atas perjanjian sewa menyewa yang masih terikat dengan pihak lain disebabkan karena syarat subjektif maupun syarat objektif tidak dapat terpenuhi. Ketika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat memintakan pembatalan perjanjian sehingga dapat dibatalkan dan untuk syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian akan batal demi hukum. Syarat subjektif dan syarat objektif ini akan memberikan dampak kepada perjanjian bahwa perjanjian yang dilakukan menjadi tidak sah. Agar hal tersebut tidak dapat terjadi, maka pihak yang berkepentingan dapat meminta kejelasan dan/atau penegasan bahwa perjanjian tersebut tetap mengikat dan berlaku bagi para pihak dengan memperhatikan Pasal

1338 KUHPerdara agar tidak menimbulkan kerugian sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 KUHPerdara. Dalam memenuhi syarat perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara, dengan syarat sah perjanjian yang tidak terpenuhi, notaris telah dianggap lalai dalam memenuhi kewajibannya dalam memberikan penyuluhan hukum yang menimbulkan kesalahan karena kurangnya kehati-hatian dalam perjanjian tersebut. Berdasarkan hal di atas, notaris dianggap dimintakan pertanggung jawaban secara perdata yang berdampak dengan permintaan ganti rugi oleh salah satu pihak dalam perjanjian.

B. SARAN

1. Para pihak yang akan melakukan perjanjian harus menyebutkan secara lengkap dan jelas perihal hak dan kewajiban dari masing-masing pihak tersebut. Ketika para pihak tidak menuliskan secara detail atas hak dan kewajibannya, maka pelaksanaan dari perjanjian tersebut akan memberikan permasalahan-permasalahan kepada masing-masing pihak untuk kemudian hari. Apabila sebelumnya telah dilakukan perjanjian, sebaiknya para pihak menunggu masa jangka waktu perjanjian habis atau para pihak sepakat untuk mengakhiri terlebih dahulu perjanjian tersebut sebelum masa jangka waktu perjanjian habis sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati didalam perjanjian. Para pihak selaku pembuat perjanjian harus memberikan keterangan yang sebenar-benarnya kepada notaris sebelum dituangkan dalam akta otentik. Dimana, notaris memiliki tanggung jawab atas kebenaran materiil atas akta yang

dibuatnya. Sehingga untuk menghindari terjadinya permasalahan-permasalahan yang dapat merugikan para pihak atas akta tersebut, maka para pihak haruslah berhati-hati dalam melakukan suatu perbuatan hukum karena dalam pembuatan akta dilakukan untuk memberikan bukti atas perbuatan hukum yang dilakukannya.

2. Dalam melaksanakan kewenangannya, notaris harus dapat bertindak secara jujur, tidak berpihak, dan mandiri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dapat dilakukan dengan memberikan penyuluhan hukum yang berkaitan atas konsekuensi hukum yang dapat timbul saat dilanggarnya ketentuan hukum yang berlaku. Sehingga, notaris harus mampu dan cakap akan dampak dari akibat hukum dari perbuatan yang dilakukan para pihak sebelum dituliskan dalam akta yang akan dibuatnya.

