

BAB V

PENUTUP

V.I KESIMPULAN

- 1) Akibat hukum yang diterima oleh penyewa yang melakukan pengalih fungsian rumah tinggal menjadi tempat usaha adalah pemenuhan prestasi sesuai tuntutan pihak pemilik rumah, disertai dengan ganti rugi sebesar Rp. 180.000, yang mana perjanjian sewa-menyewa rumah tinggal tersebut tetap berlangsung dengan ketentuan penyewa tidak boleh mendirikan usaha dalam bentuk apapun pada objek sewa, dan penyewa harus membayarkan uang ganti rugi atas pendirian usaha yang didirikannya diatas objek sewa-menyewa tersebut.
- 2) Penyelesaian sengketa perjanjian sewa-menyewa rumah tinggal atas pengalih fungsian objek sewa yang dilakukan oleh penyewa dengan cara non litigasi, yaitu negosiasi antara pemilik rumah dan penyewa, yang mana pemilik rumah dan penyewa menyepakati untuk tetap menjalankan perjanjian sewa-menyewa rumah tinggal tersebut dan penyewa tidak diperbolehkan untuk mendirikan usaha dalam bentuk apapun diatas objek sewa tersebut, yang mana, kesepakatan tersebut dibuat perjanjian dibawah tangan yang ditanda tangani kedua belah pihak.

V.II SARAN

- 1) Dalam hal ini, karena surat perjanjian sewa-menyewa yang dibuat oleh para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut adalah surat perjanjian yang tidak sesuai dengan sistematika dalam perancangan kontrak pada umumnya maka hak serta kewajiban para pihaknya tidak diatur secara spesifik, maka terjadi pelanggaran oleh penyewa tanpa sengaja, kedepannya dalam pembuatan surat perjanjian khususnya perjanjian sewa-menyewa dapat lebih diperhatikan sistematika surat perjanjian sewa-menyewa yang sesuai dalam perancangan kontrak.

- 2) Penyelesaian sengketa yang telah disepakati antara para pihak melalui negosiasi telah mncapai kesepakatan bersama yang mana para pihaknya sudah mendapatkan kepastian hukum dan tanggung jawab masing-masing antar para pihaknya, sebagaimana semestinya, pemilik mendapatkan haknya sebagai pihak yang dirugikan atas pengalih fungsian objek sewa yang dilakukan oleh penyewa dan pihak yang menyewa rumah bertanggung jawab untuk memenuhi apa yang menjadi tanggung jawabnya atas wanprestasi yang telah dilakukan, lalu sebaiknya sudah tidak diperpanjang lagi karena hasil akhir dari penyelesaian tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak dan hasil akhir dari penyelesaian sengketa tersbut tidak merugikan pihak manapun.