

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat diambil beberapa kesimpulan :

1. Perjanjian sewa menyewa rumah toko (Ruko) di Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru diawali dengan adanya permohonan yang diajukan pihak penyewa kepada pemilik Ruko. Ada pemohon dari pedagang baru maupun pedagang lama yang ingin memperpanjang masa sewa. Terhadap permohonan tersebut pihak pemilik tidak langsung memberikan persetujuan / mengabulkan begitu saja, tetapi harus melalui prosedur yang berlaku. Prosedur yang berlaku dalam sewa menyewa bangunan tempat usaha di Kecamatan Tampan adalah pihak penyewa memberikan formulir yang berisikan biodata atau keterangan pribadi penyewa. Disamping itu pihak pemilik juga membuat surat perjanjian sewa menyewa Ruko. Dari ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tersebut dapat terlihat apakah dapat disetujui oleh penyewa atau tidak. Dan memang dalam perjanjian tersebut dapat disetujui oleh pihak penyewa.
2. Hak dan kewajiban pemilik Ruko : Sipemilik berhak menghentikan sewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan apabila telah diperjanjikan sebelumnya. Sipemilik berhak meminta pembatalan hubungan sewa menyewa kepada sipenyewa jika sipenyewa

memakai Ruko untuk keperluan lain dari yang menjadi tujuan semula. Menyediakan rumah toko (Ruko) yang sudah siap pakai. Menjamin rumah toko (Ruko) tersebut tidak bermasalah. Mendapatkan bayaran setiap tanggal sesuai dengan perjanjian. Menyerahkan Ruko kepada sipenyewa dalam keadaan terpelihara segala-galanya. Memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud. Memberikan sipenyewa kenikmatan, ketenteraman dari Ruko yang disewakan selama waktu sewa. Menanggung dan memberikan ganti rugi kepada sipenyewa akibat cacat dari Ruko yang disewakan. Bersedia membayar ganti rugi apabila dia ingkar janji. Mendapatkan ganturugi apabila pihak kedua ingkar janji.

Hak dan kewajiban penyewa adalah : Mempunyai hak untuk merubah atau mendekor ruangan rumah toko (Ruko) tersebut sesuai dengan kebutuhannya. Kewajiban menjadi Bapak rumah yang baik dalam hal memakai barang yang disewa. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan. Bersedia mengikuti peraturan sewa menyewa rumah toko (Ruko) di Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru. Bersedia membayar sewa rumah toko (Ruko) tepat waktu atau sesuai dengan perjanjian. Bersedia membayar ganti rugi apabila dia ingkar janji. Mendapatkan ganti rugi apabila pihak pertama ingkar janji. Menanggung kerugian atas musnahnya barang atau kios / los yang disewa karena kesalahan / kelalaian sipenyewa.

3. Akibat hukum dari perbuatan wanprestasi adalah suatu keadaan apabila salah satu pihak yang melakukan perjanjian tidak melakukan apa yang

perjanjian. Untuk dapat menentukan apakah wanprestasi atau tidaknya seseorang dapat ditentukan dari bentuk perjanjiannya : Perjanjian tersebut mempunyai tenggang waktu tertentu. Perjanjian yang tidak mempunyai tenggang waktu tertentu.

Jika menyangkut pertama seseorang dikatakan wanprestasi, bila bila tenggang yang telah diperjanjikan telah lewat. Jika menyangkut nomor kedua dikatakan wanprestasi yaitu bila pemilik telah lebih dahulu menagih kepada penyewa. Adapun unsur-unsur atau syarat-syarat wanprestasi adalah sebagai berikut : tidak melakukan apa yang diperjanjikan. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya. Melakukan sesuatu menurut yang diperjanjikan tidak dapat dilaksanakan.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil kesimpulan yang telah penulis kemukakan diatas, maka saran penulis adalah :

1. Kepada kedua belah pihak hendaknya didalam membuat perjanjian itu hendaklah dibuat dalam bentuk tidak tertulis demi menjamin kepastian hukum dan demi menjaga hak dan kewajiban masing-masing pihak tersebut.
2. Kepada masing-masing pihak terhadap perjanjian sewa menyewa Ruko di Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru hendaknya dijalankan dengan mematuhi aturan perjanjian yang telah disepakati bersama sehingga tidak akan menimbulkan resiko dikemudian hari.