

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan pembahasan tentang wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa secara lisan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kepastian hukum sebuah perjanjian sewa menyewa yang dilakukan secara lisan diakui oleh hukum positif karena terdapat pengaturannya dalam Pasal 1571 KUHPerdara, yang menjelaskan bahwa jika perjanjian sewa tidak dibuat secara tertulis, masa sewa tidak akan berakhir pada waktu yang telah ditentukan dan sah selama terpenuhinya ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mencakup kesepakatan yang mengikatkan pihak-pihak yang terlibat, kemampuan hukum mereka, objek yang ditentukan, dan alasan yang sah. Perjanjian sewa menyewa lisan dapat memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila para pihak mengakui pembuatan perjanjian tersebut, namun apabila terdapat penyangkalan maka perjanjian sewa menyewa lisan tidak memiliki kekuatan hukum dan kebenarannya harus dibuktikan berdasarkan alat bukti lainnya.
2. Menurut pandangan penulis, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 206/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Tim telah sesuai dengan hukum yang berlaku. Hal ini didasarkan pada fakta bahwa penggugat berhasil membuktikan bahwa tanah yang menjadi pokok sengketa memang menjadi kepemilikan penggugat. Selanjutnya, terbukti bahwa perjanjian

sewa



menyewa yang lisan telah berlangsung sejak tahun 1954 antara Ibu Penggugat dan Orangtua Tergugat I. Selain itu, penggugat juga dapat membuktikan bahwa Tergugat I melakukan wanprestasi, sehingga tergugat I memiliki kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh penggugat. Dasar hukum yang diacu dalam putusan ini adalah Pasal 1243 KUHPerdara mengenai penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan.

## **B. Saran**

1. Bagi masyarakat akan lebih baik apabila membuat suatu perjanjian khususnya perjanjian sewa menyewa secara tertulis dibandingkan secara lisan, karena perjanjian sewa menyewa lisan kekuatan pembuktiannya sangat lemah jika terjadi penyangkalan dan tidak didukung dengan alat bukti lainnya. Kelemahan ini dapat menimbulkan kerugian terhadap jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum yang seharusnya didapatkan. Sedangkan apabila perjanjian dibuat tertulis maka meskipun dibuat di bawah tangan setidaknya sebagai alat bukti tertulis masih bisa dijadikan dasar pertimbangan Hakim untuk memutuskan suatu perkara, dan akan lebih baik lagi apabila perjanjian dibuat dengan akta autentik agar kekuatan pembuktiannya sempurna.
2. Apabila para pihak sudah terikat dengan suatu perjanjian maka isi perjanjian tersebut harus dihormati dan selalu memperhatikan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan, karena jangan sampai harus menanggung ganti rugi apabila tidak melaksanakan hak dan kewajiban

yang timbul.

