

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian penulis dan analisis tentang perkara mengenai Perjanjian sewa menyewa melalui pelaksanaan *MOU* atas perkara Nomor 5120/PDT.G/2017/PN.BKS, dapat disimpulkan bahwa :

1. *Memorandum Of Understanding* dapat dikatakan Perjanjian sewa menyewa antara para pihak bilamana dalam pelaksanaan atau pembuatan perjanjian atau isi di dalam suatu MOU memenuhi dari pengertian yang tertuang dalam Pasal 1313 KUHPerdara tentang pengertian perjanjian dan Pasal 1548 KUHPerdara tentang pengertian sewa menyewa dan juga syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan:
  - a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.
  - b. Cakap untuk membuat perikatan.
  - c. Suatu hal tertentu.
  - d. Suatu sebab atau clausa yang halal.
2. Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memperpanjang jangka waktu waktu sewa selama 10 (sepuluh) tahun dimulai sejak tanggal 01 Desember 2016 hingga 30 November 2026. Dengan peningkatan harga sewa secara bertahap melalui MOU, namun dalam perjanjian sewa menyewa gedung ini Penggugat mengatakan bahwa *Memorandum Of Understanding* yang dilakukan oleh Penggugat dan tergugat bukanlah suatu perjanjian melainkan hanya suatu pertemuan keinginan para pihak yang membuatnya.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dibahas dalam kasus ini *Memorandum Of Understanding* dapat dikatakan sebagai perjanjian sewa menyewa yang sah karena Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara menentukan bahwa setiap persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-

Undang bagi mereka yang membuatnya. Ini berarti setiap persetujuan mengikat para pihak. Dari perkataan “setiap” dalam pasal diatas dapat disimpulkan azas kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa, sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerduta.

Dalam penanda tangan *Memorandum Of Understanding* perpanjangan atas perjanjian sewa menyewa No.01/LS-PSM/XII/06 tertanggal 4 November 2011 antara penggugat dan tergugat. Telah jelas bahwa memenuhi Pasal 1320 KUHPerduta mengenai syarat sahnya perjanjian yaitu :

- a. Sepakat.
- b. Cakap.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

MOU 4 November 2011 jelas, merupakan kesepakatan yang sah dan ditanda tangani para pihak, berisi hak dan kewajiban dari masing-masing telah sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPerduta. Maka dengan itu MOU 4 November 2011 wajib dilaksanakan Penggugat dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab serta tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh Penggugat.

Oleh karenanya sebagai penyewa atau tergugat yang sah, Tergugat berhak untuk menempati Gedung Linsquare yang disewakan Penggugat selama jangka waktu sebagaimana tertuang di dalam MOU 4 November.

## 5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut diatas maka saran yang dapat diberikan oleh penulis dalam penulisan ini yaitu :

1. Perlu adanya aturan perundang-undangan yang mengatur lebih khusus mengenai status dan kedudukan *Memorandum Of Understanding* yang semakin banyak digunakan didalam praktik perlu diatur secara lebih tegas..
2. Perlu adanya kepastian terhadap para pihak yang ingin melakukan perjanjian berbentuk *Memorandum Of Understanding* dan harus mengetahuinya terlebih dahulu apakah isi *Memorandum Of Understanding* mengikat terhadap syarat sahnya perjanjian atau tidak.

