

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

1. Penyelesaian wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa kamar kamar kos di Kecamatan Sananwetan Kota Blitar dilakukan melalui jalur nonlitigasi secara bertahap, dimulai dari teguran lisan, musyawarah, hingga penahanan barang sementara sebagai langkah terakhir. Praktik tersebut menunjukkan bahwa pemilik kamar kos lebih mengutamakan penyelesaian yang cepat dan langsung agar ketertiban lingkungan kamar kos tetap terjaga. Perjanjian tertulis memberi posisi yang lebih kuat bagi pemilik kamar kos karena memuat larangan dan konsekuensi hukum secara lebih jelas. Sebaliknya, perjanjian lisan yang hanya disertai pernyataan tertulis sederhana belum mampu memberi kepastian hukum yang memadai ketika terjadi pelanggaran. Hal ini menegaskan bahwa kejelasan isi perjanjian sangat menentukan efektivitas penyelesaian wanprestasi di lingkungan kamar kamar kos
2. Hambatan dalam penyelesaian wanprestasi tidak hanya terletak pada sikap penyewa yang tidak kooperatif, tetapi juga pada lemahnya klausula perjanjian dan terbatasnya dasar hukum tindakan penertiban. Pada praktiknya, pemilik kamar kos kerap berada dalam posisi sulit karena harus menjaga ketertiban, tetapi juga berisiko dipersoalkan apabila tindakan yang diambil dianggap melanggar hak milik penyewa. Masalah

ini tampak lebih serius pada perjanjian lisan, sebab sanksi tidak dirumuskan secara tegas sejak awal. Upaya yang ditempuh pemilik kamar kos sejauh ini sudah menunjukkan kehati-hatian, namun masih cenderung bergantung pada kebiasaan dan penilaian sepihak di lapangan. Kondisi tersebut memperlihatkan bahwa penyelesaian wanprestasi di usaha kamar kos masih memerlukan pembenahan pada aspek administrasi perjanjian dan prosedur penertibannya.

#### **4.2. Saran**

1. Penulis menyarankan agar pemilik kamar kos tidak lagi mengandalkan perjanjian lisan atau format sederhana yang hanya memuat larangan tanpa akibat hukum yang jelas. Perjanjian tertulis perlu disusun lebih tegas, ringkas, dan rinci dengan mencantumkan bentuk wanprestasi, tahapan teguran, serta sanksi yang proporsional. Koreksi utama yang perlu dilakukan adalah memperjelas batas tindakan penertiban agar pemilik kamar kos tidak bertindak melampaui isi kesepakatan. Dengan demikian, pemilik kamar kos tidak hanya kuat secara praktik, tetapi juga lebih aman secara hukum ketika menghadapi penyewa yang melanggar. Langkah ini penting agar penyelesaian wanprestasi tidak lagi bergantung pada kebiasaan, melainkan pada aturan yang telah disetujui bersama
2. Penulis juga menyarankan supaya penyelesaian wanprestasi di lingkungan kamar kos tidak berhenti pada pendekatan persuasif, tetapi disertai pembuktian dan pencatatan yang lebih tertib. Teguran,

pelanggaran, dan bentuk penertiban seharusnya didokumentasikan agar tidak menimbulkan sanggahan dari penyewa di kemudian hari. Koreksi yang perlu dilakukan adalah mengurangi tindakan spontan yang berpotensi menimbulkan tuduhan perbuatan melawan hukum, khususnya dalam penahanan barang pada perjanjian yang tidak rinci. Pemilik kamar kos juga perlu menempatkan penertiban sebagai langkah hukum yang terukur, bukan sekadar reaksi atas pelanggaran yang berulang. Dengan pembenahan tersebut, penyelesaian wanprestasi dapat menjadi lebih adil, lebih masuk akal, dan lebih memberikan kepastian hukum bagi para pihak.