

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. kesimpulan**

1. Para tergugat yaitu tergugat 1 dan tergugat 2 walaupun sudah habis perjanjian sewa-menyewanya dan tidak memperpanjang perjanjian tersebut, namun tetap masih menempati rumah milik penggugat. Selain itu para tergugat juga menempati rumah yang hak pakainya telah habis selama 9 (sembilan) tahun dan tidak membayar merugikan hak penggugat yang merupakan perbuatan melawan hukum, dasarnya adalah hukum perikatan yaitu hapusnya perikatan adalah salah satu pihak meninggal dunia (KUHPerdara pasal 1381). Didalam KUHPerdara tidak diatur secara khusus apa yang dimaksud berakhirnya perikatan, tetapi yang diatur dalam Bab IV buku III BW hanya hapusnya perikatan.
2. Kepemilikan tanah penggugat dibuktikan dengan akta Hibah No. 153 tertanggal 27 Februari 1982 dari Liana Susilawati kepada penggugat Listian Sutanto. Bangunan diatas tanah tersebut sesuai dengan Hukum Tanah Nasional yang menganut asas pemisahan horisontal adalah mengikuti hukum perikatan. Sesuai pasal KUHPerdara pasal 1381 tergugat 1 dan tergugat 2 melakukan perbuatan melawan hukum karena sejak meninggal Saleh pada tahun 1998, tidak bersedia meninggalkan rumah dimana Saleh sebagai pihak penyewa dan Listian Sutanto sebagai pemilik rumah yang menyewakan.

## B. Saran

Bahan masukan untuk Institusi BPN seyogyanya menerapkan Hukum Agraria sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, adapun sarannya adalah sebagai berikut:

1. Hendaknya dikemudian hari berkenaan dengan hak pakai yang telah habis masa hak pakainya, pemilik hak pakai mengurus perpanjangan hak pakainya sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, sehingga ada kepastian Hukum dan sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku yaitu Hukum Agraria.
2. Hapusnya hak pakai diatur dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 yang berbunyi hak pakai dapat dinyatakan berakhir apabila berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam Perjanjian pemberiannya. Seharusnya jangka waktu hak pakai dari pihak Penggugat dinyatakan telah berakhir dan sertifikat hak pakai (SHP) Nomor 1 tanggal 19 Januari 1971 sudah dicabut oleh BPN, Kantor Pertanahan Kota Batu Malang, sehingga tidak lagi mempunyai nilai sebagai bukti, dan hendaknya di kemudian hari bila ada permasalahan seperti ini Badan Pertanahan Nasional merekomendasikan kepada seluruh masyarakat agar segera mengurus hak pakainya yang sudah habis.