

BAB V PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan hasil penelitian yang telah dipaparkan sebagaimana dalam bab-bab sebelumnya terkait akibat hukum atas bangunan yang melekat pada tanah bersertipikat hak milik pihak lain studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.KDR , maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Status hukum bangunan yang melekat pada tanah hak kepemilikan pihak lain dalam Putusan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.KDR adalah penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh para tergugat dengan cara mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa merupakan penguasaan illegal, karena para tergugat tidak memiliki alas hak yang sah atas penguasaan tanah tersebut. Meskipun sebelumnya terdapat perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh para tergugat dengan almarhum atmo sentono (kakek penggugat), karena perjanjian tersebut dilakukan secara lisan maka tidak diketahui jangka waktu berakhirnya. Selain itu, bangunan yang berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut juga tidak memiliki surat Izin mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah setempat yang berwenang untuk itu. Jadi dapat disimpulkan dari Putusan Perkara ini, ketika hak kepemilikan atas tanah tersebut beralih kepada penggugat, dan penggugat meminta untuk mengakhiri perjanjian sewa-menyewa tersebut dengan memberikan uang sejumlah uang sebagai uang kerohiman kepada para tergugat dan meminta para tergugat untuk mengembalikan tanah itu maka tanah beserta bangunan yang melekat diatasnya telah menjadi milik Penggugat. Selanjutnya para tergugat harus bersedia untuk membongkar bangunannya tersebut dan mengembalikan tanah dalam keadaan kosong kepada penggugat.
2. Akibat hukum atas bangunan yang melekat pada tanah hak kepemilikan pihak lain dalam Putusan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.KDR adalah terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 417/Dandangan atas nama R.Didit Suprastio,SE dinyatakan sah dan berkekuatan hukum pasti. Yang pada artinya tanah objek sengketa yang sebagian dikuasai ole Para

Tergugat yang terletak di Jalan Kombes Pol. Duryat Kelurahan Dandangan Kecamatan Kota, Kota Kediri, Jawa Timur adalah benar milik Penggugat dengan alas hak sertipikat hak milik. Akibat hukum atas bangunan yang berdiri di atasnya adalah bangunan tersebut harus dirobohkan dan pemilik bangunan harus mengembalikan penguasaan atas tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada R. Didit Suprastio, SE (Penggugat) sebagai pemilik sah atas tanah tersebut.

3. Menurut hukum Islam perbuatan Para Tergugat yang mana mengambil atau menggunakan tanah milik Penggugat merupakan perbuatan dzalim yang dilarang. Para Tergugat mengakui tanah yang didiaminya selama bertahun-tahun tersebut merupakan hak miliknya. Hal ini menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut sebab Penggugat tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut secara maksimal karena tanah tersebut telah dikuasai oleh Para Tergugat dengan mendirikan bangunan di atasnya.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah penulis uraikan sebelumnya, oleh karenanya penulis memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat bermanfaat, saran-saran tersebut sebagai berikut:

1. Untuk mencegah adanya sengketa terkait perbedaan kepemilikan hak atas tanah dengan bangunan, maka pihak yang menyewa tanah untuk jangka waktu yang lama sebaiknya membeli hak atas tanah yang dimana didirikan bangunan miliknya, yang didasari dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah agar bangunan tersebut mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum karena didasari oleh alas hak yang sah.
2. Namun apabila penyewa ingin tetap menyewa tanah, maka perjanjian sewa-menyewa harus dibuat secara tertulis dengan jangka waktu dan ketentuan yang jelas. Dengan begitu diharapkan dapat mencegah terjadinya sengketa dikemudian hari dan kedua belah pihak tidak dapat mengingkari perjanjian tersebut.
3. Untuk masyarakat umum, seharusnya perlu diadakannya sosialisasi pada masyarakat terhadap Undang-Undang Nomor 51 PRP tahun 1960 supaya masyarakat memahami aturan-

aturan terkait pemakaian tanah tanpa izin beserta sanksi dan akibatnya menggunakan tanah yang bukan miliknya tanpa adanya izin dari pemilik sah atas tanah tersebut.

