

## BAB IV

### PENUTUP

#### 1. Kesimpulan

- a. Perseroan Terbatas Pos dan Giro (Persero), meskipun perusahaan yang berbentuk badan hukum milik negara mempunyai hak untuk memperoleh bagian-bagian tanah yang dikuasai negara, namun tidak memenuhi syarat untuk memperoleh hak milik atas tanah, melainkan dapat menguasai hak atas tanah berupa hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah. Sebagai penegang hak yang sah atas tanah, PT Pos dan Giro (Persero) mempunyai kewenangan untuk memberikan bagian-bagian atas tanah yang dikuasainya kepada pihak lain dengan hak sewa yang dituangkan dalam suatu perjanjian sewa menyewa.
- b. Hak atas tanah yang dikuasai oleh PT Pos dan Giro (Persero) yang dibangun rumah dan toko, dapat disewakan kepada pihak lain yang dibuat dalam perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa perumahan yang berdiri di atas tanah yang dikelola oleh PT Pos dan Giro (Persero) dengan pihak swasta tersebut mempunyai kekuatan sebagaimana mengikatnya undang-undang sebagaimana diatur dalam pasal 1338 B.W. Perjanjian sewa No. 27 tersebut oleh PT Pos dan

Giro (Persero) dibatalkan tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan CV Bina Remaja. Pembatalan secara sepihak, yang berarti mengakhiri suatu perjanjian sewa sebelum batas waktu berakhir, maka dapat dikatakan ingkar janji, yaitu menyerahkan obyek sewa tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan.

## 2. Saran

- a. Meskipun sebagai pihak yang diberi kekuasaan oleh negara untuk menguasai hak atas tanah selaku badan hukum, dalam menggunakan haknya tersebut tidak merugikan pihak lain. Kerjasama membangun toko dan perumahan yang dilandasi dengan itikad baik, jika di tengah perjalanan sewa perjanjian sewa diakhiri secara sepihak merupakan suatu tindakan yang tidak beritikad baik.
- b. Apabila PT Pos dan Giro (Persero) merasa dirugikan akibat keputusan KPU, memohon pembatalan perjanjian sewa menyewa pada Pengadilan Negeri, bukan memutuskan hubungan sewa secara sepihak, karena terikat oleh pasal 6 Perjanjian Sewa Nomor 27 dan kesepakatan dalam penentuan harga antara Panitia, CV Bina Remaja dan PT Pos dan Giro (Persero) sendiri. Bagi CV Bina Remaja hendaknya memaksa PT Pos dan Giro (Persero) untuk menyerahkan bangunan ruko dan rumah

tersebut untuk diserahkan agar dapat dimanfaatkan sebagai pihak penyewa, karena pemutusan hubungan sewa secara sepihak adalah merupakan suatu perbuatan ingkar janji. Sehingga selain menerima kembali bangunan yang disewanya, juga mewajibkan PT Pos dan Giro (Persero) untuk membayar ganti kerugian atas dasar wanprestasi atau ingkar janji.