

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. KESIMPULAN**

- a. Penerapan asas pemisahan horizontal dalam putusan hakim memberikan poin-poin penting, yakni bahwa asas pemisahan horizontal yang dianut hukum Indonesia menyatakan bahwa bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah, yang mengakibatkan hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi kepemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya; bahwa walaupun seseorang mendirikan bangunan di atas sebidang tanah dan telah menempati bangunan tersebut selama bertahun-tahun lamanya, ketika tanah tersebut disengketakan di kemudian hari dan ia kalah dalam sengketa tanah tersebut maka ia harus menyerahkan tanah sengketa karena ia menjadi pihak yang tidak dapat dibenarkan atas dasar telah mendirikan bangunan di atas tanah yang bukan haknya; bahwa pihak yang terbukti memiliki hak milik atas tanah masih belum tentu dapat dibuktikan sebagai pemilik sah atas bangunan rumah di atas tanah miliknya sendiri; bahwa sekalipun seseorang memegang sertifikat HGB namun kemudian ditemukan fakta bahwa bukan ia yang membangun bangunan tersebut melainkan pemegang HGB sebelumnya, maka tidak dapat dibuktikan bahwa ia adalah pemilik

sah dari bangunan itu karena pemilik dari bangunan tersebut adalah pihak yang membangun bangunan tersebut.

- b. Perlindungan hukum diberikan kepada pihak-pihak yang beritikad baik terhadap penguasaan tanah dan/atau bangunan. Kriteria itikad baik dalam penguasaan tanah dan/atau bangunan ditunjukkan dengan penguasaan yang berlandaskan norma kepatutan dan keadilan, tidak menyerobot hak orang lain, tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain, membayar lunas beban-beban yang diwajibkan ketika menguasai tanah dan/atau bangunan, senantiasa bertindak penuh kehati-hatian sesuai nalar dan akal sehat, serta memenuhi ukuran standar tingkah laku yang dikehendaki oleh masyarakat.

## **2. SARAN**

- a. Diperlukan adanya peraturan yang jelas mengatur tentang kriteria dan batasan-batasan asas pemisahan horizontal terhadap penguasaan tanah dan/atau bangunan agar memudahkan penerapan asas tersebut dalam kehidupan sehari-hari dan juga untuk memudahkan para hakim dalam memutus kasus-kasus yang berkaitan dengan penguasaan tanah dan/atau bangunan.
- b. Para pihak yang memegang hak atas tanah maupun bangunan hendaknya menguasai tanah dan/atau bangunan tersebut dengan berlandaskan itikad baik agar memperoleh perlindungan hukum dan meminimalisasi sengketa terkait penguasaan tanah dan/atau bangunan.