

## Analisis hukum terhadap kasus sengketa antara Daud Simandjuntak dan Direktorat Jenderal Pariwisata : penerapan asas pemisahan horisontal dalam perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah

Che Che Dewita Nilam, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=95705&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Hukum Tanah Indonesia menganut asas pemisahan horisontal, yaitu asas yang menyatakan bahwa pemilikan hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan/atau tanaman yang ada di atasnya. Namun dalam prakteknya, dimungkinkan suatu perbuatan hukum mengenai hak atas tanah meliputi juga bangunan dan/atau tanaman yang ada di atasnya, asalkan perbuatan hukum pemindahan hak tersebut haruslah dinyatakan secara tegas dalam akta pemindahan hak yang bersangkutan bahwa perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah beserta perbuatan hukum pemindahan hak atas bangunan dan/ atau tanaman dan/atau benda-benda tetap yang ada di atas tanah dan merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.

Oleh karena dalam prakteknya sering dilakukan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang disertai dengan pemindahan hak atas bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda tetap yang ada di atasnya, masyarakat banyak yang menjadi tidak mengenal adanya asas pemisahan horisontal ini dan menyebabkan timbulnya Salah paham bahwa dengan melakukan suatu perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah akan dengan sendirinya juga mengakibatkan pemindahan hak atas bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda tetap yang ada di atasnya. Atau kebalikannya, bahwa dengan dilakukannya perbuatan hukum pemindahan hak atas bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda tetap yang ada di atas suatu bidang tanah, yang merupakan satu kesatuan dengan bidang tanah tersebut, secara otomatis juga telah meliputi perbuatan hukunn pemindahan hak atas tanah yang bersangkutan.

Penelitian ini bersifat penelitian eksplanatoris yang bertujuan menerangkan mengenai perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah dan perbuatan hukum pemindahan hak atas bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda tetap yang ada di atas tanah tersebut berdasarkan asas pemisahan horisontal Serta menganalisa kasus yang timbul akibat adanya kesalahpahaman yang terjadi dalam masyarakat mengenai pengertian asas pemisahan horisontal ini. Sebagai contoh kongkrit adalah kasus sengketa tanah antara Daud Simandjuntak dengan Direktorat Jenderal Pariwisata Republik Indonesia yang dianalisa dalam penelitian ini.