

## **BAB V**

### **KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN REKOMENDASI**

#### **A. Kesimpulan**

1. Hak Milik atas Sarusun yang berdiri di atas tanah berstatus Hak Guna Bangunan memiliki jangka waktu yang harus diperpanjang. Peran asas pemisahan horizontal, terhadap penolakan perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut tidak menimbulkan akibat kepada para pemilik Hak Milik atas Sarusun, sehingga Hak Milik atas Sarusun tidak ikut hapus dan tetap berada dalam penguasaan masing-masing pemilik Sarusun.
2. Kepastian hukum bagi para pemilik sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang berdiri di atas lahan berstatus hak guna bangunan yang telah habis masa berlakunya, maka pemegang status hak milik atas satuan rumah susun harus ikut andil dalam membayar dan mengurus perpanjangan status hak guna bangunan tersebut. Status hak guna bangunan yang tidak dapat atau tidak memungkinkan untuk diperpanjang maka pemilik rumah susun tersebut berhak mendapatkan ganti rugi sepantasnya sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian dan kesepakatan yang ada sebagai bentuk kepastian hukum bagi pemilik Hak Milik atas Sarusun.

#### **B. Keterbatasan**

Penulis mengalami kesulitan pada saat melakukan penelitian ini, yaitu saat mencari literatur yang secara rinci menjelaskan tentang rumah susun.

Ketika penulis menemukan literatur yang berisi tentang rumah susun, ternyata isi dari literatur tersebut hanya menjelaskan sejarah maupun penjelasan rumah susun secara umum, sedangkan penulis sendiri mengangkat penelitian ini khusus meneliti rumah susun yang berada di Kota Batam yang mana Kota Batam memiliki dualisme pemerintahan. Dualisme pemerintahan seperti yang telah disebutkan di atas, berupa adanya Hak Pengelolaan atas tanah-tanah yang ada di Kota Batam yang mana Hak Pengelolaan tersebut secara penuh dikuasai oleh Badan Pengusahaan (BP) Batam.

### **C. Rekomendasi**

Berdasarkan pada hasil penelitian serta kesimpulan di atas, penulis memberikan 2 (dua) rekomendasi yaitu sebagai berikut :

1. Perlu adanya peran pemerintah serta Pengurus dari Sarusun agar dapat mensosialisasikan tentang adanya masa Hak Guna Bangunan di atas Sarusun tersebut. Upaya tersebut diharapkan agar dapat mengantisipasi akibat hukum yang mungkin saja dapat timbul seperti peralihan Hak Guna Bangunan tersebut kembali kepada pemegang Hak Pengelolaannya yaitu BP Batam.
2. Upaya dalam memberikan kepastian kepada para pemilik satuan rumah susun atas kepemilikan satuan rumah susun maupun pemanfaatan Hak Pengelolaan, maka perlu dibuat peraturan perundangan-undangan khusus yang bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pemilik satuan rumah susun yang berlaku secara umum, agar

memungkinkan para pemilik satuan rumah susun memperoleh kepastian hukum atas hak yang dimilikinya dan guna melakukan perpanjangan Hak Guna Bangunan atas tanah bersama tersebut.