

BAB III

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Pemberian hak guna bangunan di atas tanah hak pengelolaan di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau telah mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP). No. 24 Tahun 1997. Dasar pemberian hak guna bangunan ini yaitu tanah hak pengelolaan dan Otorita Pengembangan Daerah Industri/Otorita Batam sebagai pemegang hak pengelolaan yang berwenang dan berkuasa atas seluruh tanah hak pengelolaan di Pulau Batam untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah hak pengelolaan tersebut. Dasar hukum kewenangan dan kekuasaan Otorita Pengembangan Dan Pembangunan Daerah Industri Pulau Batam/Otorita Batam yaitu adanya ketetapan pemerintah melalui Keppres No. 41 Tahun 1973 tentang Industri Pulau Batam.

Pemberian hak guna bangunan di atas tanah hak pengelolaan di Kota Batam harus menyesuaikan dengan rekomendasi, surat perjanjian, gambar penetapan lokasi, surat pengalokasian tanah serta jangka waktu uang wajib tahunan otorita (UWTO). Dokumen tersebut yang dijadikan dasar dalam proses permohonan hak atas tanah di atas tanah hak pengelolaan khususnya permohonan hak guna bangunan di atas tanah hak pengelolaan. Dokumen tersebut juga menjadi dasar bagi Kantor Pertanahan Kota Batam dalam melakukan proses penetapan hak atas tanah di Kota Batam pada umumnya dan

hak guna bangunan di atas tanah hak pengelolaan pada khususnya. Keadaan ini membuat pelaksanaan administrasi pertanahan di Kota Batam bersifat khusus dan sangat berpengaruh pada kegiatan administrasi pertanahan di Kota Batam.

Walaupun pelaksanaan administrasi pertanahan di Kota Batam bersifat khusus dan sangat mempengaruhi kegiatan administrasi pertanahan di Kota Batam, pemegang hak atas tanah pada umumnya dan perusahaan industri besar sebagai pemegang hak guna bangunan pada khususnya menyatakan bahwa tidak pernah terjadi permasalahan hukum dalam melakukan pengurusan, penetapan hak dan penerbitan sertipikat. Oleh karena itu kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak guna bangunan di Kota Batam telah terwujud.

B. Saran-saran

1. Diharapkan adanya kordinasi yang baik antara Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Otorita Batam) dengan Kantor Badan Pertanahan Kota Batam, sehingga masyarakat tidak dirugikan dan kepastian hukum hak atas tanahnya terjamin.
2. Perlu peningkatan kinerja dan sistem informasi yang meliputi segala aspek yang terdapat dalam Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Otorita Batam) sehingga dapat menumbuhkan investasi bagi para investor dalam melakukan industri di Kota Batam serta adanya pengawasan terhadap pelaksanaan atas hak atas tanah yang timbul dari atau di atas tanah hak pengelolaan di seluruh wilayah Kota Batam.

3. Dengan pengurusan permohonan hak guna bangunan di atas tanah hak pengelolaan yang sangat panjang dan mengeluarkan biaya yang banyak, maka perlu dilakukan pembaharuan dalam proses pengurusan yaitu adanya sistem pengurusan satu atap (*one stop services*) yang didalamnya memuat Otorita Batam dan Kantor Pertanahan sehingga proses pengurusan permohonan hak guna bangunan menjadi lebih cepat, tepat dan murah.
4. Dengan adanya persyaratan yang ditetapkan oleh Otorita Batam dan Kantor Pertanahan Kota Batam, maka perlu adanya kordinasi dan kerjasama yang baik antara kedua instansi ini sehingga pengurusan permohonan lebih terarah dan tidak menimbulkan persepsi yang membingungkan bagi pemohon hak pada umumnya dan perusahaan industri besar sebagai pemohon hak guna bangunan pada khususnya.



DAFTAR PUSTAKA

A.P Parlindungan, 1990, *Berakhirnya Hak Hak Atas Tanah (Menurut Sistem UUPA)*, Mandar Maju, Bandung.

-----, 1994, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung.

Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, 2008, *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, jilid 1 : Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta.

-----, 2006, *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.

Florianus SP Sangun, 2008, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta.

K. Wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Oxford Learner's Pocket Dictionary, Third Edition, 2005, Oxford University Press.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Keputusan Presiden No.41 Tahun 1973 tentang Industri Pulau Batam

Keputusan Menteri Dalam Negeri No.43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Industri Pulau Batam

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai Dan Hak Pengelolaan

Website

<http://www.antaranews.com>, *Penduduk Batam Menjadi 919.419 orang*, tanggal 17 February 2009

<http://www.BCZ.com>, Rahman Laen, *Hak Atas Tanah Di Batam*, tanggal 20 Maret 2009

<http://www.kompas.com>, *Hak Pengelolaan Lahan Otorita Batam 40 Persen*, tanggal 11 Mei 2009

<http://www.wordpress.com>, *BPK Dan Hak Pengelolaan Otorita Batam*, tanggal 20 Mei 2009

<http://www.TribunBatam.co.id>, *Pemko-OB Garap Wisata Galang*, tanggal 20 Mei 2009

LAMPIRAN

