

Skripsi
Fakultas Hukum
Semester Genap 2019

**KEPASTIAN HUKUM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK GUNA
BANGUNAN MELALUI PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATAM**

NPM: 1151043
Nugraha Ramadhan Qoddri

Abstrak

Penelitian Tugas Akhir ini bertujuan untuk menganalisa kepastian hukum kepada pemegang Hak atas tanah yang didaftarkan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta mengetahui status hukum terhadap tanah yang didaftarkan melalui PTSL di Kota Batam yang dapat diterbitkan sebelum adanya izin-izin dan rekomendasi dari Badan Pengusahaan Kota Batam dan menganalisa solusi guna memenuhi kepastian hukum dan membuat Sertifikat itu mempunyai daya guna terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan secara sistematis atau melalui PTSL.

Metodologi penelitian yang digunakan penulis ialah penelitian hukum empiris dengan meneliti berdasarkan hasil wawancara dan didukung oleh teori-teori hukum serta perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Jenis data yang digunakan ialah data primer sebagai data utama dan data sekunder sebagai data pendukung yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Penelitian Hukum ini dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian yang penulis peroleh dari wawancara dan ditinjau dari teori Kepastian Hukum menurut Hans Kelsen bahwa Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan secara sistematis melalui PTSL tanpa memenuhi kewajiban pembayaran Uang Wajib Tahunan (UWT) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Batam dimana tidak memenuhi asas kemanfaatan hukum dan kepastian hukum dikarenakan sertifikat itu tidak dapat dipergunakan hingga dilunasinya kewajiban-kewajiban tersebut. Untuk itu, saran yang dapat diberikan yaitu : Sosialisasi Regulasi, Limitasi Waktu, Peraturan-peraturan khusus terhadap penerbitan sertipikat melalui PTSL untuk daerah yang berada di atas Hak Pengelolaan Lahan, dan Program Cicilan.

Kata Kunci: *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Kota Batam.*