

BAB V

KESIMPULAN, KETERBATASAN, DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dikaji penulis berdasarkan teori kepastian hukum terkait pendaftaran tanah secara sistematis di Kota Batam yang berada di atas Hak Pengelolaan Lahan, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan atas rumusan masalah yang dibahas dalam penelitian ini, yaitu :

1. Dalam kepastian hukum terhadap sertifikat hak guna bangunan yang diterbitkan secara sistematis melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tanpa memenuhi kewajiban pembayaran uang wajib tahunan 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.
2. Setelah sekian banyaknya pembahasan mengenai penerbitan sertifikat secara sistematis serta ditemukannya kendala-kendala khususnya di Kota Batam, penulis menemukan solusi-solusi terkait permasalahan tersebut 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

B. Keterbatasan

Dalam penelitian ini penulis memiliki keterbatasan, yaitu:

1. Penulis mengalami keterbatasan dimana sulitnya mendapatkan informasi dan data wawancara di Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) terkait pengurusan penerbitan Faktur UWT, Gambar Penetapan Lokasi, Surat Perjanjian, Surat Keputusan, dan izin-izin lainnya khususnya untuk penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan melalui PTSL;
2. Penulis mengalami keterbatasan dalam mendapatkan informasi terkait aturan-aturan ataupun perjanjian kerjasama antara BP Batam dan BPN untuk penerbitan sertifikat secara sistematis dikarenakan pihak BPN juga kurang rinci dalam memberikan informasi terkait peraturan ataupun perjanjian kerjasama tersebut.

C. Rekomendasi

Berdasarkan hasil dari penelitian, pembahasan, dan kesimpulan diatas saran-saran maka adapun rekomendasi yang akan penulis kemukakan berdasarkan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penulis merekomendasikan kepada Badan Pertanahan Nasional terkait pendaftaran tanah secara sistematis di Kota Batam, yaitu:
 - a. Diharapkan Badan Pertanahan Nasional lebih sering memberikan penyuluhan dan informasi-informasi kepada masyarakat target lokasi terkait proses pengurusan izin surat-surat di BP Batam, cara pembayaran BPHTB mapun penerbitan PBB.
 - b. Diharapkan Badan Pertanahan Nasional juga melakukan kerja sama dengan pihak BP Batam, dan Dinas Pendapatan Daerah Kota Batam,

untuk bersama-sama menetapkan limitasi waktu kepada Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yang UWT dan BPHTBnya terhutang..

2. Penulis merekomendasikan kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) terkait pendaftaran tanah secara sistematis di Kota Batam, yaitu:

- a. Diharapkan BP Batam lebih meningkatkan pelayanan publik, dan membukakan diri kepada masyarakat untuk memberikan informasi-informasi yang jelas terkait perizinan dan pengurusan surat-surat tanah dan cara pengurusannya.
- b. Diharapkan BP Batam lebih meningkatkan kinerja dalam penerbitan Faktur UWT, Gambar PL, SKEP, dan SPJ khususnya untuk masyarakat yang sudah mendaftarkan sertifikat tanahnya melalui program PTSL. Dikarenakan kebanyakan masyarakat mendapatkan kendala yaitu faktur UWT yang tidak kunjung dikeluarkan setelah begitu lama diurus.