

## BAB V

### KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN REKOMENDASI

#### A. Kesimpulan

Penulis dapat menyimpulkan beberapa hal berdasarkan hasil penelitian ini bahwa :

1. Sertipikat Hak Milik yang berada diatas HPL BP Batam masih memiliki pengertian serta sifat-sifat yang tercantum di dalam UUPA bahwa hak milik adalah hak atas tanah yang terkuat, terpenuh serta turun-temurun. Bahwa sertipikat Hak Milik yang berada diatas HPL BP Batam terbit berdasarkan adanya rekomendasi yang dikeluarkan oleh Pemimpin BP Batam terdahulu, rekomendasi tersebut terbit diakibatkan adanya kesalahan penafsiran Peraturan Perundang-Undangan yaitu surat keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 1998, yang berlaku Nasional dan seharusnya tidak untuk di Pulau Batam yang memiliki HPL. Sertipikat Hak Milik diatas HPL BP Batam yang terbit dari tahun 1998 hingga 2005 mencapai kurang lebih 15.000 sertipikat. BPN memiliki wacana untuk menghapus atau mencoret tulisan “didas HPL, Nomor...” di dalam sertipikat Hak Milik, sehingga secara otomatis Sertipikat Hak Milik tidak lagi berada diatas HPL.
2. Sertipikat Hak Milik diatas HPL BP Batam tidak diwajibkan untuk membayar Uang Wajib Tahunan dan akan dikenakan pidana ataupun dianggap melanggar hukum jika tetap terjadi namun jika ada Pemilik Sertipikat Hak Milik diatas HPL yang ingin melakukan peralihan hak seperti balik nama sertipikat, mereka tidak diwajibkan untuk melakukan Izin Peralihan Hak di BP Batam, walaupun telah diterbitkan surat pemberitahuan mengenai terjadinya penurunan hak milik menjadi HGB. Pemilik sertipikat Hak Milik yang ingin memiliki Penetapan Lokasi demi kepentingan pinjaman kepada Lembaga Keuangan,

harus bersedia untuk menandatangani pernyataan tertulis dan bermaterai cukup yang berisikan bahwa pemilik sertifikat setuju bahwasanya sertifikat hak milik akan diturunkan menjadi HGB, jika tidak setuju maka BP Batam tidak akan melanjutkan proses tersebut.

## **B. Keterbatasan**

Keterbatasan atau hambatan yang dialami penulis dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penulis mengalami hambatan untuk mendalami seluruh peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan terutama mengenai HPL yang berada di Kota Batam, karena memiliki sangat banyak peraturan perundang-undangan mengenai Hak Atas Tanah dan HPL, mulai dari Undang-Undang, PP, Permena, Kepres, Perka BP Batam, sehingga Penulis lebih mengacu kepada pengumpulan data melalui Wawancara, serta Literatur Hukum sebagai data Pendukung dan Pelengkap.
2. Penulis Mengalami Hambatan dalam melakukan wawancara kepada Pihak BP Batam dan PPAT, dimana penulis telah mengajukan permohonan secara langsung kepada Kepala Pengawasan Pemanfaatan Lahan BP Batam atas permintaannya agar surat yang telah di keluarkan oleh Universitas Internasional Batam untuk langsung ditujukan kepada Beliau, Permohonan surat tersebut telah dilakukan pada tanggal 18 November 2019 kemudian Penulis melampirkan beberapa pertanyaan saat memberikan surat tersebut kepada Beliau. Akan tetapi ketika Beliau melihat seluruh pertanyaan Penulis, Beliau memberikan saran untuk terlebih dahulu melalui Humas BP Batam, sehingga Penulis harus membuat kembali dan mengubah tujuan permohonan wawancara melalui Universitas Internasional Batam, sehingga untuk menunggu surat tersebut ditanggapi, membutuhkan waktu yang cukup lama dan menghambat

penulisan laporan skripsi penulis. Serta pada saat ingin melakukan wawancara kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah, dikarenakan waktu yang terbatas dialami Penulis dimana terkendala pada saat mengajukan wawancara kepada BP Batam karena pertanyaan yang akan penulis berikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah haruslah setelah mendapatkan informasi dari BP Batam dan BPN.

### **C. Rekomendasi**

Rekomendasi atau disebut juga masukan yang dapat Penulis berikan berdasarkan hasil penelitian ini adalah berupa :

1. Penting untuk dilakukan coretan terhadap tulisan “diatas HPL Nomor...” didalam sertipikat Hak Milik, demi tercapainya suatu kepastian Hukum bagi Masyarakat mapun bagi Pemerintahan itu sendiri, karena terbitnya Sertipikat Hak Milik diatas HPL tersebut bukan dikarenakan kesalahan dari Masyarakat.
2. Melakukan Sosialisasi dengan Masyarakat serta Pihak Lembaga Keuangan mengenai persoalan yang berkaitan dengan kepentingan Masyarakat agar tidak terdapat lagi keraguan mengenai Sertipikat Hak Milik yang dianggap tidak memiliki legalitas, sehingga masyarakat dapat lebih mudah untuk melakukan pinjaman dengan menggunakan Sertipikat Hak Milik sebagai Objek Jaminan.