BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Batam adalah salah satu pulau dalam gugusan Kepulauan Riau. Batam merupakan sebuah pulau di antara 329 pulau yang terletak antara Selat Malaka dan Singapura yang secara keseluruhan membentuk wilayah Batam. Karena langkanya catatan tertulis dari pulau ini, maka hanya ada satu literatur yang menyebut nama Batam, yaitu Traktat London yang mengatur pembagian wilayah kekuasaan antara Belanda dan Inggris. Namun, menurut para pesiar dari China, pulau ini sudah dihuni sejak 231 M ketika Singapura masih disebut Pulau Ujung.[1]

Sebelum mendapat perhatian khusus dari pemerintah pusat, Batam merupakan sebuah pulau kosong berupa hutan belantara yang nyaris tanpa denyut kehidupan. Namun, terdapat beberapa kelompok penduduk yang lebih dahulu mendiami pulau ini. Mereka berprofesi sebagai penangkap ikan dan bercocok tanam. Mereka sama sekali tidak banyak terlibat dalam mengubah bentuk fisik pulau ini yang merupakan hamparan hutan belantara.[2]

Pada tahun 1970-an Batam mulai dikembangkan sebagai basis logistik dan operasional untuk industri minyak dan gas bumi oleh Pertamina. Kemudian berdasarkan Keputusan Presiden No. 41 tahun 1973,

[1]Pemerintah Kota Batam, "Sejarah Pemerintahan di Batam", http://skpd.batamkota.go.id/pemerintahan/sejarah-pemerintahan-di-batam/, diunduh 15 Juni 2016.
[2]*Ibid*.

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

pembangunan Batam dipercayakan kepada lembaga pemerintah yang bernama Otorita Pengembangan Industri Pulau Batam atau sekarang dikenal dengan Badan Pengusahaan Batam. Dalam rangka melaksanakan visi dan misi untuk mengembangkan Batam, maka dibangun berbagai insfrastruktur modern yang berstandar internasional serta berbagai fasilitas lainnya, sehingga diharapkan mampu bersaing dengan kawasan serupa di Asia Pasifik.[3]

Beberapa tahun belakangan ini telah digulirkan penerapan Free Trade Zone Batam, Bintan, dan Karimun yang mengacu pada Undang-Undang No. 36 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas dan kemudian dirubah beberapa kali melalui Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, sehingga di undangkan menjadi Undang-Undang No. 44 tahun 2007. Ada juga Undang-Undang No. 36 tahun 2000 Tentang " Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2000 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang Undang serta masih banyak Undang-Undang lainnya yang berkaitan dengan Free Trade Zone Batam. Kemudian di saat masa akhir jabatan anggota Dewan Perwakilan Rakyat Pusat tahun 2009, bersama dengan pemerintah pusat saat ini sedang membahas mengenai Undang-Undang Kawasan Ekonomi Khusus yang akan

[3] *Ibid.*

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

memayungipembentukan Kawasan Ekonomi Khusus di daerah Batam dan daerah lainnya di Indonesia.[4]

Berbagai kemajuan telah banyak dicapai selama ini, seperti tersediannya berbagai lapangan usaha yang mampu menampung angkatan kerja yang berasal hampir dari seluruh daerah di tanah air. Begitu juga dengan jumlah penerimaan daerah maupun pusat dari waktu ke waktu terus meningkat. Hal ini tidak lain karena semakin maraknya kegiatan industri, perdagangan, alih kapal, dan pariwisata. Namun, sebagai daerah yang berkembang pesat, Batam juga tidak luput dari masalah. Untuk itulah, dilakukan penyempurnaan pengembangan Pulau Batam agar dapat melengkapi kekurangan-kekurangan yang ada.[5]

Sebelum menjadi daerah otonom, Kotamadya Batam merupakan Kotamadya ke 2 (dua) di Propinsi Riau, Pada awalnya KotamadyaBatam merupakan suatu Wilayah Kecamatan, yaitu Kecamatan Batam yang termasuk dalam Wilayah Administrasi Kabupaten Tingkat II Kepulauan Riau. Batam adalah nama sebuah pulau terbesar di daerah ini, tetapi tidak jelas diketahui dari mana literatur sejarah masa lampau diwaktu Johor dan Riau masih merupakan Kerajaan Melayu.[6]

Pada abad ke 18 Lord Minto dan Rafles dari kerajaan Inggris telah melakukan "Barter" dengan Pemerintah Hindia Belanda, sehingga Pulau Batam yang merupakan pulau kembar dengan Singapura diserahkan kepada Pemerintah Belanda. Pada tanggal 18 Desember 1829 Komisaris

[4]*Ibid.*
[5]*Ibid.*
[6]*Ibid.*

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

Jendral Pemerintah Hindia Belanda P.J Elout yang sekaligus menjabat sebagai Residen Riau atas nama Sultan Abdul Rahmansyah Yang Dipertuan MudaRiau menunjuk Raja Isa untuk memegang pemerintahan atas daerah Nongsa dan Rantau Taklukannya. Atas Dasar peristiwa sejarah tersebut, maka tanggal 18 Desember 1829 telah ditetapkan sebagai Hari Jadi kota Batam melalui Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 5 Tahun 2009 pada tanggal 23 Juli 2009 yang pada tanggal 18 Desember 2012 akan berumur 183 (seratus delapan puluh tiga) tahun.[7]

Luas wilayah Kotamadya Batam lebih kurang 1.647,83 Km2, yang terdiri dari lautan 1.035,30 Km2 dan daratan 612,53 Km2, sedangkan banyaknya pulau berjumlah 186 buah dimana 80 buah telah dihuni dan 106 buah pulau lagi masih kosong, diantaranya ada 3 buah pulau yang agak besar yaitu Pulau Batam dengan luas kurang lebih 415 Km2, Pulau Bulan dan Kepala Jeri. Karena wilayah Kotamadya Batam letaknya yang sangat strategis pada jalur pelayaran international yang paling ramai di dunia dengan jarak hanya 12,5 mil laut (20 km) dari Singapura serta pintu gerbang lalu lintas wisatawan yang keluar masuk dari/keluar negeri melalui pelabuhan laut Sekupang. Dengan modal inilah maka Pemerintah Indonesia sebagai upaya untuk memacu perkembangan di wilayah Nusantara dari semua aspek kehidupan, khususnya di bidang ekonomi dalam rangka persiapan tinggal landas pada Pelita VI, maka pemerintah mengembangkan Pulau Batam menjadi Otorita Pengembangan Daerah

[7] *Ibid.*

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

Industri Pulau Batam. Guna pemantapan pengembangan sebagaimana fungsi Pulau Batam tersebut menjadi daerah industri dan perdagangan, alih kapal, penumpukan dan basis logistik serta pariwisata, maka dikeluarkan beberapa Surat Keputusan Presiden atau Mentri maupun Dirjen, sebagaimana periodesasi Pimpinan/Pengembangan Otorita Batam sebagai berikut :[8]

1. Tahun 1969 – 1975

   Adalah periode persiapan dan permulaan pengembangan, pada periode ini pengembangan Batam lebih ditujukan untuk menunjang kegiatan pertanian dan pencarian minyak lepas pantai dengan ketua Otorita Batam DR.Ibnu Sutowo, diantara periode tersebut telah keluar beberapa Keputusan Presiden antara lain :

   a. Keputusan Presiden No. 65 Tahun 1970 tanggal 19 Oktober 1970; Tentang Proyek Pengembangan Pulau Batam.
   b. Keputusan Presiden No. 74 Tahun 1971 tanggal 26 Oktober 1971; Tentang Pembangunan Pulau Batam dengan membentuk Badan Pimpinan Daerah Industri dan bertanggung jawab kepada Presiden.
   c. Keputusan Presiden No. 41 tahun 1973 tanggal 22 November 1973; Tentang seluruh Pulau Batam dinyatakan sebagai daerah industri.

   Pada tanggal 26 Agustus 1974 pemerintah menunjuk beberapa lokasi di Sekupang, Batu Ampar dan Kabil di Pulau Batam sebagai

[8] *Ibid.*

UIB Repository (c) 2016

Bonded Ware House dan menunjuk PTPersero Batam sebagai penguasa Bonded Ware House.

2. Tahun 1975 – 1978

Adalah periode konsulidasi dimana dalam periode ini dititikberatkan untuk konsulidasi dan pemeliharaan prasarana-prasarana dan aset-aset yang ada, sehubungan dengan krisis yang timbul dalam Pertamina, dengan ketua Otorita Batam Prof. Dr. Soemarlin. Dalam periode ini telah keluar beberapa surat keputusan sebagai berikut :

a. Pada tahun 1975, karena adanya resesi dalam tubuh Pertamina, maka terjadilah pengalihan tanggung jawab pembangunan Daerah Industri Pulau Batam dari Pertamina ketangan Pemerintah.
b. Keputusan Menteri Dalam Negeri No.43 tahun 1977 tanggal 19 Februari1977 tentang Pengolahan dan Penggunaan Tanah di Pulau Batam.
c. Pada tanggal 14 Mei 1977 dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Perdagangan No.147/Kpb/V/1977, Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 150/LML/1977 dan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. KM.119/0/Phb/1977 tentang Pengembangan Lalu lintas Perdagangan sesuai kebijaksanaan pemerintah yang dilaksanakan Oleh Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam.

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

d. Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 1 Tahun 1978 tanggal 7 Februari 1978 tentang Pemberian Perlimpahan Wewenang Pengurusan dan Penilaian Pemohonan Penanaman Modal di Pulau Batam.

e. Pada tanggal 24 November 1978 pemerintah menetapkan seluruh wilayah Pulau Batam menjadi wilayah Bonded Ware House.

3. Tahun 1978 – 1983

Yaitu periode pemantapan rencana dan lanjutan pembangunan prasarana utama dengan ketua Otorita Batam Prof. DR. Ing. BJ.Habibie. Periode ini rencana pengembangan disesuaikan dengan rencana strategi pengembangan, strategi pembangunan nasional dan situasi ekonomi dunia yang sedang mengalami resesi. Beberapa surat keputusan yang dikeluarkan dalam periode ini antara lain:

a. Keputusan Presiden No. 194/M/1978 tanggal 29 Agustus 1978 tentang pengangkatan Prof. DR.Ing. BJ. Habibie sebagai ketua Otorita Batam dan Mayjend. TNI Soedarsono D. sebagai ketua Badan Pelaksana.

b. Keputusan Menteri Kehakiman RI No. M.01-PW-10-01- 83 tanggal 7 Juni 1980 tentang penetapan Pulau Batam sebagai daerah berstatus khusus di bidang keimigrasian.

c. Keputusan Menteri Perdagangan dan koperasi No.70/KP/I/1983 tanggal 19 Januari 1983 tentang pelimpahan wewenang di bidang perdagangan dan koperasi.

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

d. Keputusan Presiden No. 15 tahun 1983 tanggal 9 Maret 1983 tentang kebijaksanaan pengembangan pariwisata, dalam hal ini pelabuhan laut dan udara di Pulau Batam ditetapkan sebagai pintu masuk wisatawan dari luar negeri.

4. Tahun 1983 sampai sekarang

Tahun 1983 sampai sekarang merupakan periode penanaman modal dan industry serta pengembangannya. Tanggal 27 Desember 1983 diresmikan oleh Bapak Presiden RI prasarana-prasarana utama, sejak periode tersebut daerah industri Pulau Batam mulai dipasarkan secara luas dan secara nyata sudah menunjukkan pengembangan dan hasilnya.

Pada tahun 1984 menetapkan semua wilayah Pulau Batam ditambah pulau-pulau Janda Berias, Tanjung Sau, Ngenang, Kasem dan Moi-moi sebagai Bonded Area. Sejalan dengan perkembangan Pulau Batam tersebut oleh Otorita Batam, sesuai dengan periodesasi pembangunan dan pimpinannya maka dibentuklah "Kotamadya Batam' berdasarkan Peraturan PemerintahNo.34 tahun 1983, dalam hal ini wilayah pemerintahannya sama dengan Kecamatan Batam sebelum dibentuknya Kotamadya Batam tersebut dan membawahi 3 (tiga) kecamatan yaitu : Belakang Padang, Batam Barat dan Batam Timur. Tentang penyelenggaraan pemerintahan, sebagai penjabaran dari pasal; 17 Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 1983, telah keluar Keputusan Presiden No. 7 tahun 1984 tentang: hubungan kerja antara Kotamadya

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

Batam dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam. Dalam Keputusan Presiden No.7 tahun 1984 tersebut telah diatur tentang koordinasi sebagai berikut :

a. Pasal 2, menyebutkan : Walikotamadya Batam, sebagai Kepala Wilayah adalah penguasa tunggal di bidang pemerintahan dalam arti memimpin pemerintahan membina kehidupan masyarakat Kotamadya Batam di semua bidang dan mengkoordinasikan bantuan dan dukungan pembangunan daerah industri Pulau Batam.
b. Pasal 3 huruf F, menyebutkan : Walikotamadya Batam bersama Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam secara periodik mengadakan rapat koordinasi dengan instansi-instansi pemerintahan lainnya, guna mewujudkan sinkronisasi program diantara mereka dan sejauh mana mengenai pelaksanaan pembangunan, sarana, prasarana dan fasilitas lainnya yang diperlukan dalam rangka pengembangan Daerah Industri Pulau Batam. Dalam hal ini telah ditunjuk sebagai Walikotamadya Batam yang pertama Ir.Rahman Draman yang menjabat sebagai walikota selama periode 1984 – 1989. Kemudian sejak bulan Oktober 1989 sampai dengan sekarang telah pula ditunjuk Walikotamadya Batam yang kedua Drs. R. A. Aziz.

Tahun 1992, dengan Keputusan Presiden No. 28 Tahun 1992 wilayah kerja Otorita Batam diperluas meliputi wilayah Barelang (

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

Pulau Batam, Rempang, Galang dan pulau-pulau sekitarnya) dengan luas wilayah seluruhnya sekitar 715 Km (115 % dari luas Singapura).

Tahun 1998, periode pengembangan pembangunan prasarana dan penanaman modal lanjutan dengan perhatian lebih besar pada kesejahteraan rakyat dan perbaikan iklim investasi. Sebagai ketua dijabat oleh Ismeth Abdullah.

Tahun 1999 (Otonomi Daerah), Implementasi Undang-Undang No.53 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 13 Tahun 2000, maka Batam yang semula sebagai Kota Administratif Batam statusnya berubah menjadi daerah otonom Kota Batam, yang mempunyai 20 kewenangan daerah sama seperti daerah otonom lainnya di Indonesia. Untuk itu, struktur pemerintahan dan penataan wilayahnya juga mengalami perubahan. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2005, dinyatakan bahwa Kota Batam semula terdiri dari 8 Kecamatan dan 51 Kelurahan berubah menjadi 12 Kecamatan dan 64 Kelurahan.

Perkembangan pembangunan yang semakin pesat di Kota Batam telah menjadi daya tarik tersendiri bagi pendatang untuk mengembangkan usaha dan menyebabkan peningkatan jumlah penduduk yang berimpilkasi pada timbulnya permasalahan dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

Tahun 2007 (Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas), periode ini ditandai dengan keluarnya Peraturan PemerintahNomor 46

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam meliputi pulau Batam, Tonton, Setokok, Rempang, Galang, Galang Baru dan Nipah.

Dalam kehidupan manusia, tanah tidak akan terlepas dari segala tindakan manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu, tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat.Sehingga sering terjadi sengketa di antara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah.Untuk itulah diperlukan kaedah-kaedah yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah.

Ada instansi pemerintah yang bergerak di bidang pertanahan, seperti Pemerintah Kota Batam, Badan Pengusahaan Kawasan Batam dan Badan Pertanahan Nasional di Kota Batam yang bertugas melayani publik dalam pengurusan sertipikat dan dokumen-dokumen terkait mengenai tanah persil atau tanah dan bangunan.

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang dijilid dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, dimana data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Dari uraian di atas, maka sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, berarti bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.Ada berbagai jenis sertipikat yang ada di Kota Batam, Khususnya Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.Bagi perumahan lama masih bisa ditemukan Hak Milik seperti di daerah Perumahan Baloi, beberapa daerah Nagoya, dan daerah Bengkong.Saat ini, kebanyakan sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Batam adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Sertipikat Hak Pakai.

Landasan hukum dalam pemberian hak atas tanah di Kota Batam dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional menentukan jenis hak yang melekat di atas tanah Hak Pengelolaan Lahan khususnya wilayah Kota Batam yang ditetapkan sebagai daerah Pengembangan Industri dan Kawasan Perdagangan Bebas. Mayoritas Negara yang diwakili oleh Badan Pengusahaan Kawasan Kota Batam dan Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan pada saat ini untuk meningkatkan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik.

Dengan demikian sertipikat sebagai akte otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dalam arti bahwa hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertipikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

Mengapa sertipikat sebagai alat bukti yang kuat, tidak sebagai alat bukti mutlak. Hal ini berkaitan dengan sistem publikasi yang dianut oleh hukum pertanahan Indonesia baik Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yakni sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak (sertipikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Jadi tidak sistem publikasi positif, karena menurut sistem publikasi positif adalah apa yang tercantum dalam buku pendaftaran tanah dan surat-surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat pembuktian yang mutlak Pihak ketiga (yang beriktikad baik) yang bertindak atas dasar bukti-bukti tersebut tidak mendapat perlindungan, biarpun kemudian ternyata bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya tidak benar.Dari paparan latar belakang masalah di atas, penulis tertarik untuk menggali lebih dalam lagi mengenai pemberian hak atas tanah ini dalam bab selanjutnya.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana proses penerbitan Surat Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 734/UM-KPTS/XII/1998?
2. Bagaimana kepastian hukum dari penerbitan Surat Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal berdasarkan Surat Keputusan Ketua

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan LahanDaerah Industri Pulau Batam Nomor : 734/UM-KPTS/XII/1998?

3. Bagaimana hambatan dalam penerapan Surat Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan LahanDaerah Industri Pulau Batam Nomor : 734/UM-KPTS/XII/1998?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

a. Untuk mengetahui proses penerbitan Surat Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 734/UM-KPTS/XII/1998.

b. Untuk mengetahui kepastian hukum dari penerbitan Surat Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 734/UM-KPTS/XII/1998.

c. Untuk mengetahui hambatan dalam penerapan Surat Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor : 734/UM-KPTS/XII/1998.

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016

2. Manfaat

a. Bagi akademisi, dapat memberikan suatu pengalaman untuk ilmu pengetahuan dan pemikiran dalam hal pendaftaran pertama kali, perpanjangan sertipikat serta peningkatan hak atas tanah yang berada di Kota Batam

b. Bagi kantor notaris, Penulis berharap kantor Notaris dapat memberikan penjelasan dan bantuan konsultasi, serta proses pengurusan sertipikat kepada masyarakat awam terkait sertipikat tanah yang belum dimengerti oleh masyarakat luas.

c. Bagi masyarakat, Penulis berharap para pembaca dapatmengetahui bagaimana Badan Pertanahan Nasional Kota Batam menentukan jenis sertipikat dari pada tanah tersebut, memahami penyebab mayoritas tanah di Kota Batam bersetipikat Hak Guna Bangunan, sertamengetahui ada tidaknya peluang untuk meningkatkan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di Kota Batam umtuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat yang berada di Kota Batam.

Benny Prima Sendjaja, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Rekomendasi Hak Milik Untuk Rumah Tinggal Berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan di dalam Hak Pengelolaan Lahan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 734/UM-KPTS/XII/1998, 2016
UIB Repository (c) 2016