BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan penelitian dalam skripsi ini, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Hak-hak diatas Hak Pengelolaan Lahan diproses dan memiliki status hukum yang sama dengan hak-hak lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria seperti Hak Milik, Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan yang terletak diatas tanah tanah negara. Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan Lahan diberikan jangka waktu 30 tahun sedangkan hak dan objek yang sama dalam Undang-Undang Pokok Agraria dengan penekanan pada aspek sosial (Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1998) diberikan jangka waktu yang tidak terbatas selama dipergunakan.Badan Pengusahaan Batam menentukan hak atas tanah di Kota Batam dengan memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan. Selain itu, Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor: 045/UM-KPTS/IV/1991 tentang Ketentuan Pengelolaan Tanah serta Penggunaan Tanah Atas Bagian-Bagian Hak Pengelolaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam; Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam 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 Daerah Industri Pulau Batam Nomor 20/KPTS/KA/L/VII/2007 Tentang Pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita Atas Penyerahan Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Lahan.

2. Belum adanya kepastian hukum yang pasti atas 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. Selain itu, belum juga ada kepastian alasan mengenai penyebab utama tidak lagi dikeluarkannya surat rekomendasi tersebut. Pemilik Hak Pengelolaan Lahan yaitu Badan Pengusahaan Kota Batam (Dahulu Otorita Batam), sampai saat ini pun tidak ada pembatalan atau pencabutan secara resmi mengenai surat rekomendasi yang telah mereka keluarkan, sehingga membuat suatu ketidakpastian hukum bagi masyarakat Kota Batam.
3. Batam merupakan kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas, jadi tentu saja lahan-lahan diberi jangka waktu, bukan Hak Milik.Hal ini dipertimbangkan untuk mempermudah alih fungsi lahan di kemudian hari.Meskipun berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998, sertipikat Hak Guna Bangunan dan/atau Hak Pakai dapat ditingkatan menjadi Hak Milik.Namun secara praktek, Badan Pengusahaan Batam menutup peluang untuk peningkatan hak tersebut untuk saat ini, karena

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

hal tersebut tidak sesuai dengan Keputusan Presiden No. 41 tahun 1973 dan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Sedangkan jenis pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batam berdasarkan keputusan yang diberikan oleh Badan Pengusahaan Batamberupa Surat Rekomendasi Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai.

B. Saran

Harapan penulis semoga terbuka peluang lagi bagi penduduk Kota Batam untuk meningkatkan sertipikat Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Dengan begitu, dapat meringankan mereka dalam pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita dalam jangka waktu 30 tahun atau 20 tahun, khususnya objek yang dipergunakan untuk rumah tinggal. Meningkatkan kinerja pelayanan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batam dan melakukan pengawasan dan penyuluhan atas hak atas tanah yang timbul dari atau di atas hak atas tanah hak pengelolaan di seluruh wilayah Kota Batam serta adanya koordinasi dan kerjasama yang baik antara Badan Pengusahaan Batam dan Badan Pertanahan Nasional Kota Batam dalam proses pengurusan sertipikat, perpanjangan sertipikat, serta peningkatan hak atas tanah sehingga proses perpanjangan dan pengurusan sertipikat tidak membutuhkan waktu yang sangat lama.Perlu adanya penerapan prinsip Koordinasi, Integrasi, Sinkronisasi dan Simplifikasi antara

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

peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat yang dilaksanakan Badan Pertanahan Nasional Kota Batam dengan peraturan yang dikeluarkan Badan Pengusahaan Batam sebagai pemegang hak pengelolaan dalam menjalankan kewenangannya masing-masing, dimana perlu menyamakan misi bahwa peranan utama lembaga pemerintahan adalah untuk melayani kepentingan masyarakatnya. Dengan demikian apapun peranan yang menjadi wewenangnya masing-masing pihak harus berorientasi untuk mempermudah dan memperlancar kepentingan khusunya masyarakat 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