

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas bukanlah Hak Pengelolaan yang baru, tetapi hak pengelolaan yang dilimpahkan dari Badan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Hak Pengelolaan Areal Pulau Batam diberikan kepada Badan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dengan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam, dalam pasal 6 ayat (2) Hak Pengelolaan diberikan kepada Badan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam yang bertujuan untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya, yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan Pulau Batam, didasarkan atas suatu rencana tata-guna tanah dalam rangka pengembangan Pulau Batam menjadi Daerah Industri pelaksanaan kegiatan usahanya maupun untuk diserahkan bagian-bagian dari tanah kepada pihak ketiga dengan hak tertentu yang dituangkan dengan surat perjanjian hukum.
2. Proses pemberian hak atas tanah di atas hak pengelolaan Badan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam telah sesuai dengan

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dimana dilakukan dengan pembuatan perjanjian tertulis antara pihak pemegang hak pengelolaan dan pihak ke tiga yang bersangkutan. Pemberian hak atas tanah di atas hak pengelolaan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam dapat di bagi menjadi 2 proses besar yang pertama Pengalokasian Lahan yang menjadi kewenangan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam dan kedua Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Batam.

3. Pemberian hak atas tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota Batam, maka dapat dilakukan pembatalan hak atas tanahnya dan Pencabutan pengalokasian lahan atau hak atas tanah merupakan salah satu bentuk sanksi administrasi yang diberikan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada pihak ketiga sebagai penerima bagian-bagian hak atas tanah diatas hak pengelolaan yang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Cara Penertiban Tanah Terlantar serta berdasarkan Surat Perjanjian Pengalokasian Lahan, bahwa pemegang alokasi lahan atau hak atas tanah memiliki kewajiban untuk melakukan pemanfaatan lahan dengan melaksanakan pembangunan fisik sesuai peruntukan lahannya. Proses

Pencabutan pengalokasian lahan atau hak atas tanah tersebut diawali dengan pemberian Surat Peringatan Pertama, apabila pemegang alokasi lahan atau hak atas tanah tidak menanggapi surat tersebut maka diberikan tindakan selanjutnya yaitu pemberian Surat Peringatan Kedua. Jika masih belum menanggapi surat peringatan tersebut, maka akan diberikan Surat Peringatan Ketiga, jika Surat Peringatan Ketiga tersebut masih belum ditanggapi, maka Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam akan melakukan Pencabutan Pengalokasian Lahan atau Hak atas tanah tersebut.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, penulis mengungkapkan beberapa saran yaitu:

1. Kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam sebaiknya melakukan pendaftaran hak pengelolaannya agar dapat dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan dan kebutuhan manusia.
2. Kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam memberikan kepastian waktu dalam proses pengalokasian lahan.
3. Dengan adanya persyaratan yang ditetapkan oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam dan Kantor Pertanahan Kota Batam, maka perlu adanya kordinasi dan kerjasama yang baik antara kedua instansi ini sehingga pengurusan permohonan

pendaftaran Hak Atas Tanah lebih terarah dan tidak menimbulkan persepsi yang membingungkan bagi pemohon hak pada umumnya dan perusahaan industri besar sebagai pemohon hak guna bangunan pada khususnya.

