

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

1. Berdasarkan pemaparan yang telah disampaikan bahwa Hak Milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh, turun temurun dan dapat diwariskan sehingga pada dasarnya Hak Milik di atas Hak Pengelolaan kekuatan hukumnya sama dengan Hak Milik yang merupakan bekas tanah ulayat ataupun tanah Negara. Hak Milik di atas Hak Pengelolaan yang sertifikatnya pernah diterbitkan di Batam sebelum di keluarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 adalah sah secara hukum dan tidak dapat diturunkan menjadi SHGB karena melanggar asas hukum yaitu asas nonretroaktif yang diatur dalam Pasal 28 I ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa undang-undang tidak boleh berlaku surut.
2. Namun mengingat landasan hukum hak milik di atas hak pengelolaan yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1997 juncto Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 4 tahun 1998 telah dicabut dengan dikeluarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, maka sertifikat Hak Milik yang diterbitkan setelah dikeluarkan peraturan ini adalah merupakan kekeliruan masa lalu yang harus diluruskan, dalam arti

kata status hukum kepemilikannya dapat di turunkan menjadi SHGB jika terjadi pengalihan hak ataupun perubahan peruntukan. Misalnya unit rumah tinggal jika peruntukannya hendak di rubah ke jasa dengan tujuan komersil yaitu mendirikan ruko maka staus hukum kepemilikannya dapat di turunkan menjadi SHGB. Begitu juga jika terjadi pengalihan hak / terjadi jual beli maka pada saat balik nama status hukum kepemilikannya dari SHM bisa di turunkan menjadi SHGB.

3. Hak dan kewajiban pememegang Hak Milik di atas Hak pengelolaan Kota Batam adalah seperti yang di atur dalam peraturan perundang-undangan. Hak dari pada pemegang Hak milik di atas Hak pengelolaan Kota Batam adalah menggunakan lahan tersebut sesuai dengan peruntukan dan jangka waktu yang di tentukan. Sedangkan kewjiaban pemegang Hak Milik di atas Hak Pengeloaan Kota Batam yaitu membayar Uang Wajib Tahunan Ototrita dan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Hak Pengelolaan merupakan hak atasa tanah yang tidak di kenal dalam UUPA No 5 Tahun 1960, di dalam UUPA secara tersirat hanya mengenal istilah pengelolaan. Atas dasar Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Kebijakanannya Selanjutnya, kemudian dikonversi menjadi Hak Pengelolaan. Berdasarkan ketentuan konversi yang diatur tersebut di atas maka baru tercipta istilah Hak Pengelolaan.

5.2 Saran

1. Perlu adanya penelitian yang lebih mendalam dan komprehensif tentang Hak Milik di atas Hak Pengelolaan di Batam oleh pihak terkait dengan melibatkan akademisi sehingga bisa menemukan rumusan yang tepat dan kredibel yang dapat dijadikan acuan landasan kebijakan bagi pejabat terkait yang berwenang sehingga tidak terjadi kekeliruan dalam menentukan landasan dan arah kebijakan, agar di masa mendatang tidak ada lagi saling tuding antara instansi terkait dan tidak ada lagi istilah kesalahan masa lalu dan sebagainya.
2. Kebijakan publik di bidang pertanahan oleh pejabat terkait baik BP Batam maupun BPN terutama menyangkut pemberlakuan Uang Wajib Tahunan Otorita Batam di samping Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan status hukum Hak Milik di atas Hak Pengelolaan Kota Batam, hendaknya disosialisaikan kepada masyarakat luas melalui kerja sama dengan Pemerintah Daerah sampai ke tingkat Kelurahan dan RT/RW sehingga tidak terjadi pro dan kontra dalam masyarakat.
3. Perlu adanya koordinasi dan kerja sama yang baik antara BP Batam, BPN dan Pemerintah Daerah demi pembangunan dan kemajuan Pulau Batam pada umumnya dan khususnya di bidang agraria agar tercapai Tertib Administrasi Pertanahan yang merupakan bagian dari Catur Tertrib Bidang Pertanahan.