

**ANALISIS PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN SEBELUM  
DITERBITKAN HAK PENGELOLAAN DALAM KEGIATAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KECAMATAN  
SAGULUNG KOTA BATAM**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh :**

**DOMINICUS REX PUTRA ADELLA**

**NIT. 19283293**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2023**

## ABSTRACT

This research explains the concept of the relationship between state land whose subject is the state with the basic law of Article 2 of the UUPA which results in Management Rights (HPL) and the granting of rights thereon. Self-management rights are basically not regulated or explained in detail since the UUPA, but are indirectly stated in the Conversion of State Controlling Rights (HMN). The State Controlling Right is a right that gives authority to the state to regulate and administer the allotment, use and supply of maintenance of the earth, water and air space, as well as determine the legal relations thereof. The Management Right is the right step given in the Batam Area, this is so that the Batam Area can be managed directly by the government to control and control its functions. In realizing this, the Ministry of ATR/BPN provides grants, extensions and renewal of HGB, HP or HGU on HPL land in Batam. However, in existence, there are still several areas in Batam City whose management rights have not been issued before but have been issued certificates of Building Use Rights. This certificate was issued in 2017-2020 in the Complete Systematic Land Registration activity. This is a problem in land affairs because it is not in accordance with statutory provisions. The purpose of the researcher is to discuss the legal status or legality of certificates of land rights issued on land with HPL status. The research method used by researchers is a normative legal research method. Normative law is used to study legislation from the beginning to the latest in regulating management in Batam and to examine the legal status or legality of the certificate. The review of the legislation resulted that Management Rights are Primary Rights and must be issued before any grant of other land rights or secondary rights over Management Rights. So this research shows the need for more attention to these activities from agencies that manage land in Batam.

**Keyword** : Primary and secondary rights, Right of Management, Right of Building Use.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
INTISARI .....	viii
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
1. Tujuan Penelitian .....	4
2. Manfaat Penelitian .....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	6
A. Keaslian Penelitian .....	6
B. Kerangka Teori .....	10
1. Hak Pengelolaan oleh Badan Pengusahaan Batam.....	10
2. Program PTSL di Kota Batam di atas HPL .....	15
3. Pemanfaatan Kawasan KSB pada HPL Batam .....	18
C. Kerangka Pemikiran .....	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	22
A. Format Penelitian .....	22
B. Lokasi Penelitian.....	23
C. Definisi Operasional Konsep .....	23
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengambilan Data.....	24

1. Jenis dan Sumber Data .....	24
2. Teknik Pengumpulan Data .....	26
E. Analisis Data .....	28
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
A. Gambaran Umum Kota Batam.....	30
1. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah.....	31
2. Pemerintahan Kota Batam.....	35
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Batam .....	36
C. Gambaran Umum Badan Pengusahaan Batam .....	39
1. Pembentukan Kelembagaan BP Batam .....	39
2. Tugas Pokok dan Fungsi, serta Visi-Misi .....	43
<b>BAB V PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN SEBELUM DITERBITKAN HAK PENGELOLAAN DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KECAMATAN SAGULUNG KOTA BATAM.....</b>	<b>45</b>
A. Penguatan Hak Pengelolaan.....	45
B. Kedudukan Hukum atau Legalitas Sertipikat Hak Atas Tanah di Kota Batam.....	56
C. Dampak Pemberian Sertifikat HGB diatas tanah yang belum diterbitkan HPL.....	62
D. Upaya Dalam Mengatasi Dampak Pemberian SHGB diatas tanah yang belum diterbitkan HPL .....	72
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>78</b>
A. Kesimpulan .....	78
B. Saran .....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>81</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Seperti diketahui bahwa tanah mempunyai arti pokok atau utama dan penting di setiap kegiatan yang dilakukan sebagian besar rakyat Indonesia sebagai modal. Setiap kegiatan di atas permukaan bumi tentunya membutuhkan dan memperhitungkan faktor objek tanah. Mengingat hal ini menjadi penting bagi kelangsungan hidup manusia maka diperlukan pengaturan dalam hal pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta legalitasnya dan pengakuannya. Semua ini dilakukan supaya menghindari terjadinya berbagai sengketa tanah. Legalitas tanah sekarang ini tidak memakan banyak biaya bahkan gratis bagi masyarakat ekonomi lemah, semakin lama semakin dipermudah dan merupakan salah satu Program Strategis Nasional (PSN) yang dilakukan oleh Presiden Joko Widodo (Wijaya dan Astuti, 2019)

Indonesia sebagai negara hukum berupaya melakukan pelayanan yang terbaik dalam memberikan legalitas kepemilikan tanah bagi masyarakat, dan diadakanlah program dan kegiatan pendaftaran tanah untuk masyarakat melalui berbagai kegiatan baik secara individu atau langsung dengan bisa sendiri bahkan program pemerintah seperti PRONA, Redistribusi tanah atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) atas tanah yang dimiliki dan dikuasai. Ini adalah amanat yang disebut dalam pada Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang tertulis : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Menurut Pasal 4 Ayat 2 Peraturan UUPA hak atas tanah adalah hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, serta tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya, hanya untuk tujuan yang langsung terkait dengan

penggunaan tanah dalam batas-batas menurut UU ini dan peraturan hukum lain 2 yang lebih tinggi. Konsep hubungan antara negara dengan tanah dimulai dari UUD 1945 Pasal 33 ayat (3), lalu dibagi menjadi 3 yaitu : Tanah negara, tanah ulayat, dan tanah hak. Pada penelitian ini peneliti menjelaskan konsep hubungan dari tanah negara yang subjeknya adalah negara dengan hukum dasar Pasal 2 UUPA yang menghasilkan Hak Pengelolaan (HPL).

Hak Pengelolaan sendiri pada dasarnya tidak diatur atau dijelaskan secara terperinci sejak dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), namun secara tidak langsung dinyatakan dalam Hak Menguasai dari Negara (HMN). HMN tidak diperbolehkan digunakan untuk memenuhi kepentingan kelompok tertentu, seperti penguasa sebagaimana '*Domein Negara*' di zaman Pemerintah Hindia Belanda (Hutagalung dan Sitorus 2011, 97) . Hak Menguasai Negara (HMN) adalah hak yang memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan dan persediaan pemeliharaan bumi, air dan luar angkasa, serta menentukan hubungan-hubungan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa (Ps. 2 ayat (2) UUPA). Dari Pengertian ini dapat diketahui lebih lanjut bahwa, HPL adalah HMN yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang HPL (Maria SW Sumardjono, 2019). Dasar hukum pemberian Hak atas tanah (HAT) oleh instansi Kementerian ATR/BPN yang menghasilkan Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai (HP) berdasarkan usulan dan rekomendasi pemegang Hak Pengelolaan (HPL) atau Badan Pengusahaan yang ada di Batam yaitu BP Batam. Berdasarkan Keputusan Presiden No. 41 tahun 1973. Hak Pengelolaan menjadi langkah tepat yang diberikan di Kawasan Batam, hal ini supaya Kawasan Batam dapat dikelola langsung oleh pemerintah untuk mengontrol dan mengendalikan fungsinya sehingga mengedepankan 4 prinsip, yaitu : Kepentingan Umum, Kepentingan Ekonomi, Kepentingan Pembangunan, dan Kepentingan Sosial (Windayana S., 2021)

Dalam mewujudkan 4 prinsip di atas, maka kementerian ATR/BPN memberikan pemberian, perpanjangan dan pembaharuan HGB atau HP di

atas tanah HPL di Batam. Pada eksistingnya atau kenyataannya, masih ada beberapa wilayah di Kota Batam belum diterbitkan hak pengelolaannya. Kecamatan Sagulung adalah salah satu kecamatan di Kota Batam yang merupakan kecamatan yang cukup luas dan di dalam wilayah tersebut dapat ditemukan wilayah Kavling Siap Bangun (KSB) yang cukup luas juga. KSB ini sendiri adalah suatu Kawasan yang telah dialokasikan dari pemerintah untuk didirikan bangunan di atasnya dan dimanfaatkan sesuai dengan RTRW yang ada. KSB semula diberikan untuk mengatasi berbagai persoalan kebutuhan tanah yang tinggi akibat dari banyaknya industrialisasi di Batam dan hadirnya banyak perpindahan penduduk yang menempati tanah-tanah milik BP Batam secara liar atau illegal yang sering disebut dengan “Rumah Liar” atau Ruli. Beberapa kavling di kecamatan ini sudah diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) namun belum diterbitkan HPL di atas objek tersebut. Sertipikat-sertipikat ini diterbitkan di tahun 2017-2020. Hal ini menjadi problem pertanahan di Kota Batam, karena tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan dari Undang-Undang dan Keputusan Presiden. Proses pemberian SHGB ini menjadi hal yang menarik bagi peneliti, karena semestinya hak sekunder bagi masyarakat berupa sertipikat HGB diterbitkan di atas Hak Pengelolaan sesuai dengan Penetapan Lokasi (PL) yang direkomendasi dari pemegang HPL atau BP Batam, sedangkan dari BP Batam belum mendaftarkan objek tersebut menjadi objek yang diberi sertipikat HPL. Arti dari hak sekunder ini sendiri adalah hak atas tanah yang tidak langsung berasal dari bangsa Indonesia tetapi dari pihak lain atau di atas hak tanah primer (hak tanah yang dimiliki seseorang atau badan hukum).

Skripsi ini disusun oleh peneliti karena rasa tertariknya terhadap sistem pengelolaan pertanahan di Kota Batam, dimana wilayah *Free Trade Zone* (FTZ) seluas  $\pm 70\%$  dari bidang tanah di Batam termasuk Kawasan hutan, sehingga secara umum pengelolaannya agak berbeda dengan kota lainnya di Indonesia. Adapun kawasan *Free Trade Zone* tersebut adalah Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang Baru dan Pulau Janda Berhias, dengan pengecualian Kampung Tua sebanyak

37 lokasi di Pulau Batam yang di *enclave* dari pemberian HPL (Rencana Strategis Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, 2020). Pemberian hak pengelolaan ini juga menjadi hal yang sangat menarik peneliti karena pelaksanaan sistem dan pengelolaan tanah di Batam ini akan juga diterapkan di Ibu Kota Negara (IKN). Pemberian Hak Pengelolaan di Batam ini ditetapkan melalui Keputusan Presiden yang pengaturannya dilimpahkan kepada Badan Pengusahaan (BP Batam) atau dahulu dikenal dengan nama Otorita Batam (OB).

Menganalisis dari permasalahan di atas praktik dari pemberian itu memiliki akibat/dampak yang dapat terjadi. Oleh sebab itu, untuk mengetahui apa dampak dan permasalahan yang timbul dari penerbitan legalitas sertipikat tanah di atas tanah yang belum diterbitkan hak dasar atau hak primernya yang berupa HPL, maka peneliti mengangkat judul “Analisis Pemberian Hak Guna Bangunan sebelum diterbitkan Hak Pengelolaan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Sagulung Kota Batam”. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan dalam melakukan sinkronisasi data dan mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kota Batam.

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah penelitian ini didasarkan latar belakang yang ada di atas yakni :

1. Bagaimana kedudukan hukum atau legalitas sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan di atas tanah berstatus HPL di Kota Batam ?
2. Bagaimana dampak dari pemberian SHGB di atas tanah yang belum diterbitkan HPL dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Batam ?
3. Bagaimana upaya untuk mengatasi dampak tersebut ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan Penelitian ini dilakukan antara lain untuk :



- a. Mengetahui apa kedudukan hukum atau legalitas sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan di atas tanah berstatus HPL di Kota Batam
- b. Mengetahui dampak yang terjadi dalam praktik pemberian SGHB di atas tanah yang belum di terbitkan HPL di Kota Batam
- c. Merumuskan solusi/upaya penyelesaian dari dampak-dampak negatif yang terjadi.

## **2. Manfaat Penelitian**

- a. Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah menambah pengetahuan mengenai penerapan hak pengelolaan yang dikhususkan oleh presiden di Kota Batam dan mengetahui dampak yang ditimbulkan apabila terjadi penerbitan SHGB di atas tanah negara yang belum diterbitkan hak pengelolaan
- b. Manfaat praktis dari penelitian ini adalah sebagai sumbangan pemikiran atau ide bagi kantor pertanahan Kota Batam dan BP Batam dalam kegiatan sinkronisasi data legalitas tanah di Batam

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Kota Batam yang merupakan kota dengan letak strategis dalam pelayaran internasional telah direncanakan sejak tahun 1970-an sebagai Kota Singapura-Nya Indonesia. Oleh karena itu dalam mengelola kota tersebut pemerintah berupaya melakukan dan menetapkan peraturan-peraturan untuk membentuk dan mengembangkan Kota Batam itu sendiri dengan mendirikan badan hukum yaitu Badan Pengusahaan Batam sebagai pemegang hak tanah dan wilayah kerjanya melalui pemberian Hak Pengelolaan. Hal ini sudah sedemikian rupa dibuat supaya memperlancar dan tidak menimbulkan adanya masalah pertanahan di Kota Batam. Hak Guna Bangunan adalah salah satu hak yang banyak diterbitkan dalam mewujudkan legalitas tanah untuk permukiman. Hak Guna Bangunan tersebut haruslah didaftarkan ke Kantor Pertanahan dan perlu mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan.

Berdasarkan rumusan-rumusan masalah yang telah dijawab, maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa :

1. Kedudukan Hukum mengenai hak primer dan hak sekunder sudah jelas disebutkan dimana HPL adalah hak primer atau hak yang diberikan langsung oleh negara sesuai dengan keppres nomor 41 tahun 1973 sedangkan hak hak yang diberikan diatas HPL itu adalah hak sekunder. Akan tetapi, masih banyak terbitnya lebih dulu Hak Guna Bangunan, sedangkan Hak pengelolaan itu sendiri belum terbit. Walaupun ini melanggar hukum, tetapi sertifikat yang diterbitkan tersebut masih sah dan dapat dianggungan atau dimanfaatkan
2. Dalam praktik pemberian hak guna bangunan tersebut, menimbulkan dampak positif dan negatif. Dampak positifnya yaitu tercapainya target program PTSL sedangkan dampak negatifnya adalah adanya cacat hukum atau cacat administrasi yang dapat

menyebabkan sertipikat HGB itu dapat dibatalkan. Selain cacat administrasi, dampak yang terjadi adalah tumpang tindih dan uang wajib tahunan yang tidak terbayarkan.

3. Upaya yang dilakukan tiap instansi adalah dengan tetap berkerja sama dalam membenahi dan memperhatikan lebih mengenai pentingnya sertipikat hak pengelolaan itu diterbitkan, karena hak pengelolaan itu menjadi alas hak diatas tanah kota batam. Selain itu, BP Batam juga berupaya membantu dengan mengeluarkan peraturan mengenai pengurangan tarif uang wajib tahunan yang harus dibayarkan

## **B. Saran**

Untuk penelitian tentang pemberian hak guna bangunan yang diterbitkan sebelum HPL, peneliti dapat menyarankan hal-hal berikut :

1. Perlu dilakukan kerjasama lebih lanjut antara BP Batam dan Kantor Pertanahan dalam mengurus pengelolaan pertanahan di Kota Batam, sehingga tidak merugikan atau mempersulit tiap instansi karena perbedaan kebijakan dan aturan yang dibuat dari tiap instansi tersebut. Kerja sama yang dilakukan adalah meliputi kerjasama pengukuran, keselarasan data pertanahan baik fisik maupun yuridis.
2. Pengajuan Hak Pengelolaan di kecamatan tersebut telah dilaksanakan sejak tahun 2019 dan hingga sekarang belum terbit karena masih di tahap pengajuan proposal kepada Kementrian ATR/BPN dari Kantor Wilayah Kepulauan Riau. Untuk itu, peneliti memberikan saran supaya mengajukan ulang dari Kantor Pertanahan Kota Batam sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, supaya lebih cepat sampai dan terbit sertipikatnya.
3. Perlu adanya peraturan perundang-undangan oleh legislatif maupun eksekutif yang memperhatikan lebih sebagaimana kondisi sebenarnya sekarang yang ada di Kota Batam. Sehingga dalam mewujudkan Kota Batam yang direncanakan sebagai Kota

Singapura-Nya Indonesia dan Kota tempat Investasi dapat berjalan dengan lancar. Peraturan tersebut harus kuat terutama mengenai hak pengelolaan itu sendiri

## DAFTAR PUSTAKA

### Artikel Online

Salsabila, M.R., "4 Perbedaan Data Sekunder & Data Primer dalam Analisis Data", DQLab, 2022.

### Buku

Amiruddin and Zainal, A. 2004 *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Hutagalung, A.S dan Sitorus, O., 2011. *Seputar Hak Pengelolaan*. Yogyakarta: STPN Press

Parlindungan, AP., 1989. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem U.U.P.A*. Bandung: CV Mandar Maju

Soerodjo, I., 2021. *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*. Yogyakarta: LaksBang Mediatama

Arba, H.M., 2015. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta : Sinar Grafika

Soerodjo, Irwan, 2014. *Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Pratik*. Sleman : LaksBang Mediatama

Gautama Sudargo, 1990. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti

Harsono Boedi, 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaanya*. Jakarta : Djambatan

Sumardjono, Maria S.W., 2007. "*Hak Pengelolaan : Perkembangan, Regulasi, dan Implementasinya*, Jurnal MIMBAR HUKUM. Yogyakarta : Edisi Khusus, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

Soemardijono, 2006. *Analisis Mengenai Hak Pengelolaan*, Jakarta : Lembaga Pengkajian Pertanahan.

### Skripsi dan Thesis

Haryatiningsih, A., 2020, *Hak Pengelolaan Dalam Pengaturan Hukum Tanah Nasional*, Skripsi pada Fakultas Hukum, Universitas Satya Wacana;

Rahayu, H. S., 2017 , *Problematika Sertipikat Hak Guna Bangunan Di Atas Hak Pengelolaan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung (Studi Putusan Perdata Nomor 25/PDT.G/2015/PN.TMG)*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional;

- Setyowantini, 2005, *Status Hukum Tanah Hak Pengelolaan Akibat Perpanjangan Hak Guna Bangunan Yang Terbit Dahulu Sebelum Lahirnya Hak Pengelolaan*, Tesis pada Fakultas Hukum, Universitas Indonesia;
- Syafira, F. M., 2018, *Analisis Yuridis Terhadap Pemberian Hak Guna Bangunan Di Atas Tanah Hak Pengelolaan Untuk Pembangunan Pusat Perbelanjaan Di Kawasan Senayan (Senayan City)*, Skripsi pada Fakultas Hukum, Universitas Trisakti;
- Ulfah, M., 2020, *Peralihan Hak Guna Bangunan Di Atas Tanah Hak Pengelolaan Di Kota Medan (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan)*, Skripsi pada Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Vannany, M. F., 2017, *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Guna Bangunan Di atas Hak Pengelolaan*, Tesis pada Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya;

## **Jurnal**

- Amiruddin and Zainal, A. (2004) *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (2020) ‘Rencana Strategis Badan Pengusahaan Batam 2020-2024’, p. 101. Available at: [https://e-ppid.bpbatam.go.id/wp-content/uploads/2021/01/Renstra\\_BP\\_Batam\\_2020-2024.pdf](https://e-ppid.bpbatam.go.id/wp-content/uploads/2021/01/Renstra_BP_Batam_2020-2024.pdf).
- Hutomo, P. (2022) ‘Pemanfaatan Hak Pengelolaan ( HPL ) Dalam Rangka Pemenuhan Tempat Tinggal Melalui Pembangunan Rumah Susun Di Indonesia’, 6, pp. 2314–2325.
- Irene Svinarky, P.J. (2018) ‘Tinjauan Yuridis Kavling Siap Bangun Di Kota Batam’, *Jurnal Cahaya Keadilan*, 6(2), p. 110. Available at: <https://doi.org/10.33884/jck.v6i2.803>.
- Pranoto, C.B. (2017) ‘Pembangunan Negara, Hukum Pertanahan Indonesia,dan Kembalinya Tanah Kasultanan di Yogyakarta’, *Jurnal Politik*, 3(1). Available at: <https://doi.org/10.7454/jp.v3i1.49>.
- Santoso, U. (2012) ‘Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional’, *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 24(2), pp.

275–288. Available at: <https://doi.org/10.20303/jmh.v24i2.391>.

Sasmito, Y.P., Lestari, L. and Effendi, W.R. (2022) ‘Analisis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Pada Kantor Pertanahan Kota Batam Tahun 2017-2019’, *Jurnal Trias Politika*, 6(1), pp. 47–56. Available at: <https://doi.org/10.33373/jtp.v6i1.4014>.

Silviana, A. (2017) ‘Pemanfaatan Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Antara Regulasi Dan Implementasi’, *Diponegoro Private Law Review*, 1(1), pp. 36–45.

Wijaya, A.T. and Astuti, P. (2019) ‘Politik Kebijakan Pertanahan Pemerintahan Joko Widodo Lewat Program PTSL Di Kabupaten Banyumas’, *Journal of Politic and Government Studies*, 8(4), pp. 191–200. Available at: <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jpgs/article/view/25048/22300>.

Windayana, Suyus, 2021, N. *et al.* (2021) ‘Latar Belakang Penyusunan PP Nomor 18 Tahun 2021’, *Webinar Latar Belakang Penyusunan PP Nomor 18 Tahun 2021*, 1(11), p. 19.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Provinsi

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1972 tentang Bonded Warehouse

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1986 tentang Kawasan Berikat Bonded Zone

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1996 tentang Tempat Penimbunan Berikat

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Kebijaksanaan Selanjutnya

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Pengelolaan serta pendaftarannya

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Keputusan Presiden Nomor 74 Tahun 1971 tentang Pulau Batam sebagai Zona Industri yang dikelola OPDIPB



Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Pulau Batam ditetapkan sebagai wilayah kerja OPDIPB dan diberikan kewenangan untuk meng-HPL-Kan seluruh wilayah kerjanya

Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 1992 tentang Penambahan Wilayah Lingkungan Kerja Daerah Industri Pulau Batam Dan Penetapannya Sebagai Wilayah Usaha Kawasan Berikat (Bonded Zone)

Keputusan Presiden Nomor 113 Tahun 2000 tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam

Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 Tentang Daerah Industri Pulau Batam

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Di Daerah Industri Pulau Batam

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 691 Tahun 2017 tentang Persyaratan dan Prosedur Penyelesaian Dokumen Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun Di Lokasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan UWT KSB Yang Terutang