

**KAJIAN SINKRONISASI DATA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM  
DAN BADAN PENGUSAHAAN (BP) BATAM DALAM RANGKA  
MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DI KOTA BATAM  
(Studi di Kavling Siap Bangun Dapur 12 Kota Batam)**

**SKRIPSI**

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



**Disusun Oleh:**

**FAQIH YOGA PRASETYO**  
**NIT. 19283250/DIV PERTANAHAN**

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

**2023**

## **ABSTRACT**

*The implementation of the first land registration in Batam City was carried out according to Government Regulation No. 24/1997 in conjunction with Government Regulation No. 18/2021, which implemented the first land registration sporadically and systematically. Due to the PTSL Acceleration Program, coupled with the existence of two land administration management agencies in Batam City, namely the Batam City Land Office and the Batam Business Entity (BP), the mechanism for systematic land registration through PTSL has changed. This has resulted in a mismatch of physical and juridical data between the two agencies after the issuance of Building Rights Title (SHGB) certificates with records of the Annual Obligatory Money (UWT) Payable, thus causing obstacles to the elimination of UWT Payable carried out at the Batam City Land Office.*

*The purpose of this research is to find out the factors causing discrepancies in physical and juridical data between the Batam City Land Office and the Batam Business Entity (BP), and how to synchronize the data so as to provide solutions to obstacles in the elimination of UWT Payable in SHGB. This research uses descriptive qualitative approach method to describe descriptively from field data of interview results in the form of primary data and document study in the form of secondary data.*

*The results of this study found out the causes of physical and juridical data discrepancies between the Batam City Land Office and the Batam Concession Agency (BP) caused by four factors, namely: Mechanism of physical and juridical data collection; Exchange of information and data; Authority; and External factors from the community. There are discrepancies in physical data in the form of the area and address of the plot and juridical data in the form of the validity period of the SHGB with the KSB Land Allocation Document in KSB Dapur 12 Batam City, which synchronization efforts are carried out by both agencies at the time before the certificate is issued and after the certificate is issued. Meanwhile, the solution provided by the Batam City Land Office to the obstacles in the elimination of outstanding UWT in SHGB is re-measurement, attaching a PM-1 certificate from the village, and the validity period of the SHGB following the validity period of the KSB Land Allocation Document or by making a stamped statement letter for people who want the validity period to continue to follow the SHGB.*

**Keywords:** *Data Synchronization, Physical Data, Juridical Data, Land Registration, Batam*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Batasan Masalah.....	5
D. Rumusan Masalah .....	6
E. Tujuan Penelitian.....	6
F. Kegunaan Penelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	8
B. Kerangka Teoritis .....	14
C. Kerangka Pemikiran .....	31
D. Pertanyaan Penelitian .....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>33</b>
A. Format Penelitian .....	33
B. Lokasi Penelitian .....	33
C. Definisi Konseptual.....	35
D. Informan dan Teknik Pemilihan Informan.....	36
E. Jenis, Sumber Data, dan Teknik Pengumpulan Data .....	37
F. Teknik Analisis Data .....	44
G. Jadwal Penelitian.....	45
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>46</b>
A. Gambaran Umum Kota Batam.....	46
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Batam.....	49
C. Gambaran Umum Badan Pengusahaan (BP) Batam.....	54
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>62</b>
A. Penyebab Ketidaksesuaian Data Fisik dan Yuridis Antara Kantor Pertanahan Kota Batam dengan Badan Pengusahaan (BP) Batam ....	62
B. Sinkronisasi Data Fisik dan Yuridis Antara Kantor Pertanahan Kota Batam dengan Badan Pengusahaan (BP) Batam.....	75

C. Solusi Terhadap Kendala Dalam Penghapusan Uang Wajib Tahunan Terhutang di Sertipikat.....	82
BAB VI PENUTUP .....	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA .....	90
LAMPIRAN.....	94
RIWAYAT HIDUP PENULIS .....	133

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Penelitian ini membahas tentang sinkronisasi dari data fisik dan data yuridis antara Kantor Pertanahan Kota Batam (Kantah Kota Batam) dengan Badan Pengusahaan (BP) Batam dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kota Batam. Fokus bahasan tentang sinkronisasi informasi data fisik berupa luas dan letak bidang tanah (alamat), serta data yuridis berupa nama pemegang hak, alas hak, serta yang berhubungan dengan status hak. Landasan utama pada pendaftaran tanah yaitu data yuridis dan data fisik (Patittingi dkk, 2021).

Pendaftaran tanah adalah pencatatan resmi atas kepentingan yang diakui secara sah atas tanah (Yubaidi dkk, 2022). Pendaftaran tanah dilaksanakan di beberapa negara di Asia Tenggara. Misalnya, pendaftaran tanah di Malaysia yang didasarkan pertama kali melalui National Land Code (NLC). Sedangkan di Indonesia melalui Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), pendaftaran tanah didasarkan untuk pertama kalinya.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga yang ditunjuk dan resmi diutus oleh pemerintah sebagai pelaksana pada pendaftaran tanah di Negara Republik Indonesia. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah jo dan PP Nomor 18 Tahun 2021 mengenai pendaftaran tanah, hak atas tanah, hak pengelolaan, dan satuan rumah susun, pendaftaran tanah pertama kali yang utama dibedakan berdasarkan dua bentuk yaitu sporadik dan sistematis. Secara sistematis yang pada saat ini dilaksanakan melalui Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang menjadi agenda strategis tahunan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Sementara itu, secara sporadik dilaksanakan berdasarkan permintaan dari pihak yang memiliki keperluan ataupun kepentingan. Penerapan kegiatan pendaftaran tanah ini melingkupi perpetaan, pengukuran, pembukuan tanah, pendaftaran

hak tanah dan peralihan hak atas tanah, kemudian memberikan surat tanda bukti atas hak tanah tersebut untuk bukti kepemilikan yang legal (Kaunang, 2016).

Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memastikan bahwa masyarakat memiliki Hak Atas Tanah (HAT) dengan mengeluarkan sertipikat, yang menjadi bukti kepemilikan (Pransisto, 2022). Kepastian hukum yang diberikan kepada masyarakat diharapkan mampu menjadi solusi untuk mengurangi sengketa tanah yang terjadi (Patittingi dkk, 2021). Oleh karena itu, terkait pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis bidang-bidang tanah dalam pendaftaran tanah harus dilakukan secara berkesinambungan dan teratur sesuai yang dimaksudkan pada PP Nomor 18 Tahun 2021.

Merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), data fisik mencakup informasi tentang lokasi, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, serta informasi tentang bangunan yang tersedia. Sementara, pada data yuridis meliputi informasi mengenai penguasaan bidang tanah atau data status hukum juga pendaftaran satuan rumah susun, pemegang hak ataupun pihak yang menguasai, dan hak-hak serta beban lainnya. Dengan demikian, dapat dikatakan data fisik dan yuridis termasuk unsur penting pada kegiatan pendaftaran tanah, karena memuat informasi data fisik bidang tanah dan riwayat hubungan hukum tanah dengan orang, yang dimana data tersebut akan diolah dan dibukukan kedalam buku tanah, serta diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanahnya (SHAT) sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang kuat.

Dengan adanya, data fisik dan data yuridis yang lengkap, penyelenggaraan pendaftaran tanah dapat terselenggara dengan lancar dan baik, yang memiliki tujuan untuk memberikan jaminan kejelasan hukum dan kepastian hak atas tanah (HAT) terhadap pemegang HAT berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997. Tetapi, dewasa ini masih banyak terjadi permasalahan terkait sengketa yang menyebabkan terhambatnya pemberian kepastian hak atas tanah dan kejelasan hukum kepada masyarakat.

Menurut Silviana (2019), banyak masalah yang kerap terjadi seperti sengketa duplikasi alat bukti hak kepemilikan tanah dan sengketa kepemilikan, membuat belum terciptanya jaminan kepastian hukum yang jelas terkait hak-hak atas tanah. Maria SW Sumardjono (dalam Hasbi, 2019) menyatakan bahwa, salah satu metode penyelesaian sengketa alternatif untuk menyelesaikan sengketa pertanahan adalah arbitrase. Peradilan arbitrase dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa perdata terkait HAT, baik yang sudah memiliki HAT maupun yang belum. Proses arbitrase pertanahan sangat sederhana; namun, untuk membuat keputusan yang tepat dan adil, diperlukan analisis dan pertimbangan data untuk membenarkan bahwa fisik yuridis dan fisik sinkron satu sama lain (Hasbi, 2019). Dengan demikian, sengketa pertanahan dapat diselesaikan guna memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian HAT, serta keadilan mengenai pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah kepada masyarakat.

Sengketa pertanahan masih terjadi di berbagai wilayah di Indonesia (Suaib dkk, 2022), Kota Batam merupakan salah satu kota yang dimana masih ditemukannya sengketa kepemilikan dan sengketa duplikasi alat bukti kepemilikan tanah. Sengketa ini, salah satunya disebabkan oleh data yuridis dan data fisik yang berbeda. Karena terkait hal pengelolaan Administrasi Pertanahannya dilaksanakan oleh dua instansi yang berbeda yaitu, Kantor Pertanahan Kota Batam yang wewenang dan tugas utamanya di bidang pertanahan tingkat kabupaten/kota dan Badan Pengusahaan (BP) Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan (HPL) Pulau Batam sesuai Keputusan Presiden Nomor 41 tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam.

Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021, dalam hal mekanisme pendaftaran tanah kavling di Batam, untuk memberikan kepastian hukum dan kepastian HAT, harus mendapatkan izin dahulu dari Badan Pengusahaan (BP) Batam (Al Hakim dkk, 2021). Untuk mendapatkan izin tersebut, subjek hukum yang akan mendaftarkan kavlingnya harus terlebih dahulu membayar Uang Wajib Tahunan (UWT), sehingga terbit Dokumen Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun (KSB) di wilayah Kavling Siap Bangun (KSB) Kota Batam yang

dikeluarkan oleh BP Batam, berupa Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah (SPPT), Surat Keputusan Pengalokasian Tanah (SKPT), dan Gambar Penetapan Lokasi (PL) sesuai dengan Peraturan Kepala (Perka) BP Batam Nomor 26 Tahun 2021. Legalitas tersebut dijadikan sebagai rekomendasi untuk memulai proses penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Batam. Proses legalisasi kavling dapat dilaksanakan secara rutin dan melalui PTSL.

Program Percepatan PTSL di Kota Batam telah merubah mekanisme pendaftaran tanah yang ada. Menurut Al Hakim dkk, (2021), adanya PTSL dapat diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) diatas HPL dengan mengabaikan UWT, namun tetap memperhatikan rekomendasi yang diberikan oleh BP Batam yang telah diajukan oleh Kantah Kota Batam. Hal tersebut karena dikeluarkannya Perka BP Batam Nomor 25 Tahun 2017, dimana produk hukum berupa Sertipikat HGB dengan catatan UWT terhutang yang berlaku kepada pemegang kavling yang belum membayar UWT.

Dalam proses pendaftaran tanah kavling melalui PTSL di Kota Batam, ditemukan adanya ketidaksesuaian data fisik dan yuridis yang dikumpulkan secara mandiri oleh Kantah Kota Batam terhadap data fisik dan yuridis yang Badan Pengusahaan (BP) Batam miliki setelah terbit Sertipikat HGB dengan UWT Terhutang. Permasalahan yang timbul setelah terbitnya Sertipikat HGB dengan UWT terhutang yaitu: masyarakat mengalami kesulitan ketika sudah membayar UWT, yaitu pada proses penghapusan UWT terhutang di SHGB. Hal ini dikarenakan terdapat beberapa Sertipikat HGB dengan UWT Terhutang yang tidak sesuai antara data di SHGB dengan Dokumen Alokasi Lahan KSB. Hal ini yang masih membuat belum adanya kepastian hukum yang jelas kepada pemegang HAT di Kota Batam, khususnya di wilayah Kavling Siap Bangun (KSB). Oleh karena itu, pendaftaran tanah yang membutuhkan data yuridis dan fisik sebagai landasan utama dalam menerbitkan Sertipikat HGB dan Dokumen Alokasi Lahan KSB yang dikeluarkan BP Batam berupa Surat Keputusan Pengalokasian Tanah (SKPT), Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah (SPPT) dan Gambar Penetapan Lokasi (PL), harus dilakukan keterbukaan terkait



kewenangan dalam pengumpulan dan pengelolaan data antara BPN dengan BP Batam, agar mengetahui kewenangnya masing-masing.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti melakukan penelitian tentang sinkronisasi data fisik dan yuridis antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam yang berpengaruh dalam proses penghapusan UWT Terhutang di Sertipikat HGB dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kota Batam. Untuk itu peneliti mengambil judul **“Kajian Sinkronisasi Data Kantor Pertanahan Kota Batam dan Badan Pengusahaan (BP) Batam Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kota Batam (Studi di Kavling Siap Bangun Dapur 12 Kota Batam)”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian dan survey pendahuluan, diidentifikasi permasalahan, yaitu:

1. Setelah terbitnya SHGB dengan UWT Terhutang melalui PTSL, terdapat ketidaksesuaian data fisik dan yuridis antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam di lokasi/kavling yang sama;
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Kantah Kota Batam yang harus melalui Pengalokasian Tanah KSB oleh BP Batam terlebih dahulu. Namun dengan adanya PTSL, tahapan tersebut dilewati dan Kantah Kota Batam melaksanakan pengumpulan data fisik dan yuridis secara mandiri;
3. Masyarakat mengalami kesulitan saat menghapus UWT Terhutang dari SHGB setelah dilakukan pembayaran UWT, karena beberapa SHGB dengan UWT Terhutang terdapat ketidaksesuaian data fisik dan yuridis dengan Dokumen Alokasi Lahan KSB.

## **C. Batasan Masalah**

Pada penelitian ini, peneliti membatasi masalah pada lokasi objek penelitian yang akan dilakukan di KSB Dapur 12 Kota Batam. Kemudian, data-data yang diambil berupa data fisik dan yuridis dalam kegiatan PTSL oleh Kantah Kota Batam dan kegiatan pengalokasian tanah KSB melalui

penyelesaian Dokumen Alokasi Lahan KSB oleh Badan Pengusahaan (BP) Batam.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi permasalahan, dapat dirumuskan masalah, sebagai berikut:

1. Apa yang menyebabkan terjadinya ketidaksesuaian data fisik dan yuridis antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam di lokasi yang sama setelah terbit SHGB dengan catatan UWT Terhutang di KSB Dapur 12 Kota Batam?;
2. Bagaimana cara melakukan sinkronisasi data fisik dan yuridis antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam di KSB Dapur 12 Kota Batam?;
3. Bagaimana solusi terkait masyarakat yang mengalami kendala dalam penghapusan UWT Terhutang di SHGB, karena adanya ketidaksesuaian antara data di Sertipikat HGB dengan UWT Terhutang dengan Dokumen Alokasi Lahan KSB?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Mengetahui penyebab terjadinya ketidaksesuaian data fisik dan yuridis antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam di lokasi yang sama setelah terbit SHGB dengan UWT Terhutang di KSB Dapur 12 Kota Batam;
2. Mengetahui cara sinkronisasi data fisik dan yuridis antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam di KSB Dapur 12 Kota Batam;
3. Mengetahui solusi terkait masyarakat yang mengalami kendala dalam penghapusan UWT Terhutang di SHGB, karena adanya ketidaksesuaian antara data di SHGB dengan UWT Terhutang dengan Dokumen Alokasi Lahan KSB.

## **F. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dari penelitian ini, secara praktis dan teoritis adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis, memberikan pengetahuan terkait informasi sinkronisasi data fisik dan yuridis antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam sebagai pengelola administrasi pertanahan dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kota Batam;
2. Secara praktis, memberikan masukan kepada masyarakat terkait pendaftaran tanah/kavling yang dilakukan oleh Kantah Kota Batam dan BP Batam di KSB Dapur 12 Kota Batam, khususnya pada proses penghapusan UWT Terhutang pada SHGB.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Penyebab terjadinya ketidaksesuaian data antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam, disebabkan oleh empat faktor, yaitu: Mekanisme pengumpulan data fisik dan yuridis; Pertukaran informasi dan data; Kewenangan; dan Faktor eksternal yang datang dari masyarakat.
2. Terdapat ketidaksesuaian data yuridis berupa masa berlaku antara SHGB dengan Dokumen Alokasi Lahan KSB yang ditemukan di wilayah KSB Dapur 12 pada 788 bidang tanah/kavling, diikuti ketidaksesuaian data fisik berupa alamat pada 633 bidang tanah/kavling, serta ketidaksesuaian data fisik berupa luas pada 61 bidang tanah/kavling. Upaya sinkronisasi data yang dilakukan oleh Kantah Kota Batam dan BP Batam dilakukan pada waktu sebelum dan sesudah terbit Sertipikat Hak Atas Tanah.
3. Solusi yang diberikan oleh Kantah Kota Batam terhadap kendala yang terjadi pada saat penghapusan UWT Terhutang di SHGB, meliputi:
  - a. Pengukuran ulang untuk ketidaksesuaian luas;
  - b. Melampirkan Surat Keterangan PM-1 dari Kelurahan untuk ketidaksesuaian alamat;
  - c. Masa berlaku SHGB mengikuti masa berlaku Dokumen Alokasi Lahan KSB atau melampirkan surat pernyataan diatas materai untuk ketidaksesuaian masa berlaku.

#### **B. Saran**

Adapun beberapa saran yang peneliti berikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Diharapkan adanya koordinasi dan pertukaran informasi data yang dipayungi hukum, seperti dilaksanakannya Perjanjian Kerja Sama (PKS)

antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam dalam kegiatan Pendaftaran Tanah, khususnya pada program PTSL di Kota Batam untuk menyamakan persepsi masing-masing instansi, sehingga dapat mempercepat penerbitan dokumen legalitas di kedua instansi dan juga pastinya dapat meminimalisir ketidaksesuaian data yang terjadi.

2. Untuk peneliti-peneliti selanjutnya yang akan mengambil penelitian yang berhubungan dengan sinkronisasi data pertanahan antara Kantah Kota Batam dengan BP Batam, dapat melakukan peninjauan yuridis terkait kebijakan-kebijakan yang dibuat oleh BP Batam, sehingga mempengaruhi kewenangan mereka dalam merencanakan dan melaksanakan tugas dan fungsinya di bidang pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Mardalis. (2013). *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Moleong, L.J. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Suaib, R., Bakri La Suhu, dan Rasid Pora. (2022). *Konflik Sengketa Tanah Bandara di Wilayah Tarakani*. Purbalingga: Eureka Media Aksara.

### Jurnal

- Al Hakim, H., Aminah, P., Idham, I., Milanie, F., & Saifannur, A. S. (2021). Juridical Analysis of Rights Registration Process on Land and Ownership Status to Confirm Legal Assurance: Studyresearch In The Agency Office National Land Batam City. *International Journal of Educational Review, Law and Social Sciences (IJERLAS)*, 1(1), 10-25.
- Anom, I. G. N., & Artajaya, I. W. E. (2021). Kekuatan Pembuktian Data Phisik Dan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bangli, Provinsi Bali. *Journal Economic & Business Law Review*, 1(1), 32-49.
- Ayu, I. K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 27-40.
- Hasbi, H. (2019). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Lembaga Arbitrase. *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum*, 22(1), 16-31.
- Hermawan, I. (2017). Gambar Penetapan Lokasi sebagai Syarat Awal Permohonan Bagi Pemegang Hak untuk Perbuatan Pengalihan Tanah di Atas Hak Pengelolaan di Kota Batam. *None*, 3, 165058.
- Italiano, I. C., & Ferreira, J. E. (2006). Synchronization options for data warehouse designs. *Computer*, 39(3), 53-57.
- Jamba, P., & Svinarky, I. (2018). Program Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap (PTSL) Terhadap KSB di Kota Batam. In *Prosiding Seminar Nasional Ilmu Sosial dan Teknologi (SNISTEK)* (No. 1, pp. 127-132).
- Jamba, P., & Svinarky, I. (2018). Tinjauan Yuridis Kavling Siap Bangun Di Kota Batam. *Jurnal Cahaya Keadilan*, 6(2), 110-134.
- Kaunang, M. C. (2016). Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Crimen*, 5(4).
- Mujiati, M., & Aisyah, N. (2022). Peningkatan kualitas peta kerja dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap. *Tunas Agraria*, 5(3), 182-196.

- Nurwantoro, T., Yuhana, U. L., & Akbar, R. J. (2015). Kerangka Kerja Sinkronisasi Basis Data Relasional Berbasis Web pada Studi Kasus Sistem Informasi Akademik. *Jur. Tek. Inform.-ITS*.
- Patittingi, F., Hasrul, M., & Kurniawati, A. (2021). Urgensi Pemahaman Data Fisik dan Data Yuridis Kepemilikan Hak atas Tanah di Desa Pattiro Bajo, Kabupaten Bone. *Panrita Abdi-Jurnal Pengabdian pada Masyarakat*, 5(1), 115-120.
- Pransisto, J. (2022). Analisis Yuridis Pengolahan Data Fisik dan Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Menurut PP No 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros. *Jurnal Litigasi Amsir*, 10(1), 146-159.
- Sasmito, Y. P., Lestari, L., & 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), 47-56.
- Silviana, A. (2019). Kebijakan satu peta (One map policy) mencegah konflik di bidang administrasi pertanahan. *Administrative Law and Governance Journal*, 2(2), 195-205.
- Yubaidi, R. S., Mohamad, M., & Abd Aziz, S. N. (2022). Land Registration Acceleration in Indonesia: A Lesson-Learned Guideline from Land Registration Issues in Malaysia. *UUM Journal of Legal Studies*, 13(1), 155-174.

### **Publikasi Pemerintah**

- Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam 2022, *Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Tahun 2022*.
- Badan Pusat Statistik Kota Batam 2023, *Kota Batam Dalam Angka 2023*.
- Kantor Pertanahan Kota Batam 2022, *Laporan Kinerja Tahun Anggaran 2022 Kantor Pertanahan Kota Batam*.
- Kementerian ATR/BPN 2022, *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 5 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam.

Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam.

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Indonesia.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 15 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Unit Kerja Di Bawah Anggota Di Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 30 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Tarif Layanan Dan Tata Cara Pengadministrasian Keuangan Pada Direktorat Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam.

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 17 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Administrasi Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun.

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 25 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 17 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Administrasi Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun.



Keputusan 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 Terhutang.

Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 133 Tahun 2022 tentang Tarif Khusus Alokasi Tanah Kavling Siap Bangun.

### **Sumber Lain**

Anggraeny, I. (2014). *Akibat Hukum Insinkronisasi Pengaturan Bidang Pertanahan di Kota Batam* (Doctoral dissertation, Brawijaya University).

Eunike, G. (2018). *Dualisme Kewenangan Pemerintah Kota Batam Dan Badan Pengusahaan Batam Dalam Bidang Perizinan* (Doctoral dissertation, Uajy).

Natalia, D. (2012). *Tinjauan yuridis tentang gambar penetapan lokasi (PL) kaitannya dalam transaksi jual beli tanah di Kecamatan Batu Aji Kota Batam*. (Tesis, Universitas Indonesia).  
<https://lib.ui.ac.id/detail?id=20300554&lokasi=lokal>