

## **LEGAL CERTIFICATION OF OWNED RIGHTS ON THE MANAGEMENT RIGHTS OF BATAM CITY**

### **KEPASTIAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK DIATAS HAK PENGELOLAAN DIKOTA BATAM**

**Dwi Afni Maileni\***

[dwi.afni.maileni@gmail.com](mailto:dwi.afni.maileni@gmail.com)

(Diterima pada: 01-02-2019 dan dipublikasikan pada:01-03-2019 )

#### **ABSTRACT**

*Management rights granted to BP Batam are partially granted the Right to Build and Use Rights, but the process continues to register land at the Batam City Land Agency office. With these arrangements there are differences in the procedures for managing the status of Land Rights in Batam City with other cities. If in other cities in Indonesia through customary rights the process of obtaining a certificate can be done directly to the National Land Agency, this is not the case in Batam City, where the land registration process must be carried out in advance with the land application process, due to the specificity of Batam City which is formed based on the Decree The President Number 41 of 1973 states that all land in Batam City is in the form of Management Rights. Regarding the certificate of ownership rights in the city of Batam, if viewed from the regulation there is indeed no land rights in the form of ownership rights over management rights. Based on Government Regulation Number 40 of 1996 states that above land Management Rights can be granted or charged with land rights, namely the Right to Build and the Right to Use. The ownership status of Ownership Rights above Management Rights is legal and obtains legal certainty as long as the Recommendation from BP Batam as Management Right holder in Batam City is granted. In addition to the Recommendation letter, physical data and juridical data must also comply with the provisions issued by BP Batam.*

---

**Keywords:** *legal certainty, property rights, management rights, Batam city*

---

#### **ABSTRAK**

Hak Pengelolaan yang diberikan kepada BP Batam secara parsial diberikan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, namun prosesnya tetap melakukan pendaftaran tanah di kantor Badan Pertanahan Kota Batam. Dengan pengaturan tersebut terdapat perbedaan dalam prosedur kepengurusan status Hak atas Tanah di Kota Batam dengan kota lainnya. Jika di kota lain di Indonesia melalui alas hak adat proses untuk memperoleh sertifikat dapat dilakukan langsung ke Badan Pertanahan Nasional, tidak demikian dengan di Kota Batam, dimana proses pendaftaran tanah harus dilakukan terlebih dahulu dengan proses permohonan tanah, dikarenakan kekhususan Kota Batam yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tersebut yang menyatakan bahwa seluruh tanah yang berada di Kota Batam adalah berbentuk Hak Pengelolaan. Mengenai sertipikat Hak Milik di Kota Batam, apabila ditinjau dari peraturannya memang tidak ada Hak atas Tanah berupa Hak Milik diatas Hak Pengelolaan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menyatakan bahwa di atas tanah Hak Pengelolaan dapat diberikan atau dibebankan dengan hak-hak atas tanah yaitu Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Status kepemilikan Hak Milik diatas Hak Pengelolaan

---

\*Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Riau Kepulauan, Batam Indonesia

adalah sah dan mendapatkan kepastian hukum sepanjang diberikannya Rekomendasi dari BP Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan di Kota Batam. Selain surat Rekomendasi tersebut, data fisik dan data yuridis juga harus sesuai dengan ketentuan yang dikeluarkan oleh BP Batam.

---

***Kata Kunci*** : *kepastian hukum, hak milik, hak pengelolaan, kota Batam*

---