

BAB I

PENDAHULUAN

1 Latar Belakang dan Perumusan Masalah

Pulau Batam dibangun melalui penahapan – penahapan mulai membuat aturan-aturan hukumnya, periode persiapan pembangunan, orientasi dan konsolidasi, sampai pengelolaan pembangunan fisiknya. Sehingga menjadikan Pulau Batam seperti adanya sekarang dengan perkembangan yang sangat pesat dan menjadi kota yang sangat berperan dalam memajukan perkembangan ekonomi Indonesia secara umum.

Sejak dibukanya Pulau Batam menjadi sebuah kawasan industri pada tahun 1971, pulau yang menjadi bagian dari Provinsi Riau ini ternyata tetap menyimpan daya tarik. Berkat letaknya yang strategis bertetangga dengan Singapura dan Malaysia, Batam yang dulunya hanya sebuah kawasan hutan belantara seluas 415 Km² yang didiami sekitar 7000 penduduk dalam tempo 30 tahun menjadi pulau industri yang terkemuka di Tanah Air. Keinginan menjadikan Batam sebagai sebuah kawasan perdagangan, tempat transit (alih kapal), industri, dan pariwisata tampaknya tak sia-sia. Itu dibuktikan dengan bertambahnya investasi dari tahun ke tahun di pulau ini secara signifikan.¹

Dibawah kendali Otorita Batam (OB) dalam pengembangan kawasan industri, perdagangan, alih kapal, dan pariwisata, sudah ada 34 negara yang menanamkan investasinya di Batam. Sebagian besar atau 70 persen investasi

¹ www.kompas.com/kompas-cetak/ tentang Hak Pengelolaan Tanah di Batam

berasal dari singapura, baik investasi langsung maupun joint ventures. Kemudian menyusul Korea Selatan, Malaysia, Jepang, dan Australia.²

Perkembangan Batam yang begitu pesat ini juga di dorong dengan lahirnya peraturan – peraturan yang mengatur perkembangan di Batam yang sangat menguntungkan perkembangan ekonomi sehingga diikuti dengan perkembangan di segala bidang. Itu disebabkan dengan adanya kepastian hukum sehingga dapat menciptakan kemajuan seperti yang diharapkan sesuai dengan tujuan awalnya menciptakan Pulau Batam sebagai daerah industri.

Tentu saja percepatan pembangunan ekonomi itu bisa dicapai melalui sebuah proses panjang. Pembangunan Pulau Batam dimulai dengan keluarnya Keputusan Presiden (Keppres) No. 74 Tahun 1971 tentang Pengembangan Pembangunan Pulau Batam. Setelah itu tahun 1973 dikeluarkan lagi Keppres No. 41 Tahun 1973 tentang Pulau Batam dijadikan sebagai daerah industri. Dikeluarkan lagi Keppres No. 33 Tahun 1974 tentang penunjukan dan penetapan beberapa wilayah usaha *bonded warehouse* di Pulau Batam.

Dengan adanya ketetapan pemerintah tentang status Pulau Batam, menjadi Daerah Industri Pulau Batam melalui Keputusan Presiden No. 41 Tahun 1973 dan ditindak lanjuti dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam, dengan demikian secara sepihak tanah-tanah yang ada di Pulau Batam sepenuhnya

² www.kompas.com/kompas-cetak/ tentang Hak Pengelolaan Tanah di Batam

berada di bawah kekuasaan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (OPDIPB), selaku pemegang hak pengelolaan.

Adapun kewenangan penguasaan terhadap asset yang berupa tanah oleh Otorita Batam didasarkan pada beberapa peraturan yaitu antara lain adalah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khusus mengenai hak pengelolaan ini demikian pula luasnya pengaturan dan kewenangan di atur dan tersebar dalam peraturan-peraturan di luar ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Dalam rumusan Pasal 2 ayat 4 UUPA, dinyatakan: “Hak Menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah”.

Dari uraian pasal 2 ayat 4 UUPA ternyata ada kemungkinan diberi peluang untuk menerbitkan suatu hak baru, yang namanya ketika itu belum ada tetapi merupakan suatu delegasi pelaksanaan kepada daerah-daerah otonom dan masyarakat hukum adat. Dijumpai dalam beberapa peraturan yang ada bahwa delegasi wewenang pelaksanaan hak menguasai negara itu disebutkan dalam istilah “Hak Pengelolaan”, sedangkan untuk delegasi wewenang pelaksanaan hak menguasai negara kepada masyarakat hukum adat belum ada peraturan yang mengaturnya, sehingga masih merupakan “das sollen” sungguhpun UUPA cukup fleksibel untuk dapat menampung suatu ketentuan hak pengelolaan bagi daerah-

daerah pedesaan yang tercantum dalam suatu masyarakat hukum tertentu yang ada dan berkaitan dengan otonomi daerah.

Hak pengelolaan adalah suatu hak atas tanah yang sama sekali tidak ada istilahnya dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan khusus hak ini demikian luasnya terdapat di luar ketentuan UUPA .

Istilah pengelolaan memang ada disebut dalam Penjelasan Umum UUPA , hal ini dapat disimak pada Penjelasan Umum II angka (2), Yaitu: “Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas *Negara dapat memberikan tanah yang demikian* itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (Pasal 2 ayat 4) “.

Mengenai pengertian hak pengelolaan, disebutkan dalam peraturan perundang-undangan, seperti Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 dan beberapa peraturan yang lain. Pengertian Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

Memasuki tahun 1977, keluar Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 43 Tahun 1977 berisi pemberian kewenangan kepada Otorita Batam untuk

mengelola penggunaan tanah daerah industri Pulau Batam. Tahun 1978, seluruh Pulau Batam dijadikan sebagai kawasan *bonded warehouse* melalui Keppres No. 41 Tahun 1978.

Kemudian, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 1983 yang menjadikan Batam sebagai kota Administratif. Dikeluarkan lagi Keppres No. 7 Tahun 1984 tentang hubungan kerja antara Kota Batam dengan OB. Pada tahun yang sama dikeluarkan Keppres No. 56 Tahun 1984 tentang penambahan wilayah lingkungan kerja daerah industri dan penetapan sebagai wilayah *bonded warehouse*. Selanjutnya dibuat lagi Keppres No. 28 Tahun 1992 yang menetapkan Pulau Batam sebagai kawasan berikat.

Setahun kemudian, pemerintah melalui Surat Keputusan Ketua Badan Pertanahan Nasional No. 9/VIII/1993 memberi kewenangan kepada OB untuk mengelola dan pengurusan tanah di daerah industri Pulau Rempang dan Pulau Galang. Terakhir, pemerintah mengeluarkan Undang-Undang (UU) No. 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Rokan Hulu, Rokan Hilir, Siak, Karimun, Natuna, Kuantan Sengingi, dan Kota Batam, yang menetapkan Batam sebagai kota otonom bersama beberapa daerah lainnya.

Apa yang dicapai Batam tentu tak bisa dilepaskan dari adanya kepastian hukum dalam mengelola. Tetapi, setelah Batam berkembang menjadi sebuah kota otonom dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, banyak hal yang masih tersisa, yang patut dan mendesak segera diselesaikan oleh pemerintah. Apalagi dalam UU No. 53 Tahun 1999, ada

amanah yang harus segera diselesaikan, yaitu membuat peraturan pemerintah (PP) tentang hubungan kerja antara Pemerintah Kota (Pemkot) Batam dengan OB dalam tempo 12 bulan.

Sayangnya, hingga kini, PP yang harus diselesaikan setahun setelah UU No. 53 Tahun 1999 belum disahkan. Dualisme kepemimpinan di Pulau Batam sepertinya dibiarkan terus berlarut-larut. Tidak diketahui secara jelas, kenapa pemerintah begitu lama mengesahkan PP tentang hubungan antara Pemkot dan OB. Tidak jarang antara Pemkot dan OB harus "perang" opini melalui media untuk menarik investasi dari luar. Dengan demikian, sulit dibedakan atau tak tahu lagi mana yang merupakan hak dan kewenangan antara Pemkot dan OB. Jika Batam hendak diletakkan sebagai etalase ekonomi nasional, hal-hal seperti itu harus segera dibereskan.

Sejumlah perjanjian investor asing dengan Otorita Batam terancam batal, menyusul keinginan Pemkot Batam untuk ikut menangani Hak Pengelolaan (HPL) di daerah ini. Mengungkapkan keinginan Pemkot Batam untuk ikut serta dalam HPL tidak memiliki aspek hukum yang kuat, karena Pemkot Batam hanya berlandaskan peraturan daerah.

Jika hal itu dilakukan berarti Pemkot Batam melanggar Keppres No.41 Tahun 1973 dan Kepmendagri No. 43 Tahun 1977 tentang pemberian izin pemerintah pusat pada pengelolaan lahan di Batam, dan jika pun terjadi perjanjian dengan sejumlah investor terancam batal.

Pengaruhnya, pada seluruh isi perjanjian yang telah disepakati dan secara yuridis terancam batal karena sudah tidak memiliki kekuatan hukum. Hal ini yang dikhawatirkan investor. Untuk jangka panjang, investor asing menjadi resah dalam menanamkan modalnya, sebab selama ini instansi di bawah Badan Koordinasi Penanaman Modal tersebut memiliki keterkaitan hukum dengan perjanjian-perjanjian yang telah disahkan. Di mana, lanjutnya, hingga saat ini jumlah PMA di Batam mencapai 500 perusahaan, jadi tidak mudah untuk mengulang kembali isi perjanjian Hak pengelolaan yang telah disepakati.

Seharusnya, keresahan investor harus segera diminimalisasi agar tidak memberikan kesan bahwa iklim investasi di daerah ini sudah tidak kondusif lagi. Sangat disayangkan jika Pemkot Batam harus melibatkan diri pada urusan HPL. Jika pun beralih, tidak semudah membalikan telapak tangan karena urusannya terkait dari berbagai jenis hukum perjanjian, bahkan perjanjian tingkat *government to government* juga diikutkan karena ada perusahaan yang mengembangkan proyeknya dengan melibatkan pemerintahnya sebagai jaminan. Penguasaan pengelolaan lahan telah ditangani hampir 30 tahun oleh Otorita Batam, bahkan arsip yang sudah dua puluh tahun lalu masih dipegang oleh instansi tersebut. Arsip-arsip itu sebagai dokumentasi jika terjadi masalah di belakang hari. Perjanjian yang telah dibuat dan telah disepakati tidak akan dapat berubah karena hal ini berkaitan erat dengan kepercayaan pihak asing dalam menanamkan modalnya. Keinginan Pemkot Batam itu dapat saja dilakukan, asalkan instansi pemerintah itu telah siap benar dalam masalah perjanjian dengan pihak luar.

Bertitik tolak pada latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka pokok permasalahan yang dapat diambil dalam penulisan skripsi ini adalah :

- a. Apakah Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam berhak sebagai pemegang izin hak pengelolaan di Pulau Batam setelah adanya UU No. 22 tahun 1999 ?
- b. Apakah mekanisme pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga yang terjadi di Pulau Batam sesuai dengan peraturan yang berlaku?
- c. Apakah ada pengaruhnya dengan adanya dualisme kewenangan yang dimiliki oleh Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Pemerintah Kota dalam menangani Hak atas bagian tanah hak pengelolaan terhadap dunia investasi ?

2. Penjelasan Judul

Untuk menghindari penafsiran-penafsiran yang salah atau tidak sesuai dengan maksud sang penulis terhadap judul skripsi ini yaitu “Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Pemerintah Kota Batam dalam Menangani Pemberian Hak atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan Kepada Pihak Ketiga Dengan Berlakunya UU No. 22 Tahun 1999”, maka dianggap perlu untuk memberikan pengertian yang jelas untuk menghindari salah penafsiran atau terjadinya bermacam-macam penafsiran, oleh karena itu secara berturut-turut saya akan menguraikan yang dimaksud dengan Otorita Pengembangan Daerah Industri

Pulau Batam, Pemerintah Kota Batam Pemberian Hak atas Bagian Tanah, Hak Pengelolaan Kepada Pihak Ketiga :

1. Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam

Berdasarkan Keppres No. 41 Tahun 1973 jo No. 45 Tahun 1978 jo No. 58 Tahun 1989 jo No. 94 Tahun 1998 jo No. 113 Tahun 2000, pasal 4 ayat (1) “Otorita pengembangan daerah industri pulau Batam bertanggung jawab atas pengembangan, pertumbuhan daerah industri pulau Batam dan mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. Mengembangkan dan mengendalikan pembangunan pulau Batam sebagai suatu daerah industri;
- b. Merencanakan kebutuhan prasarana dan pengusaha industri-industri prasarana dan fasilitas lainnya;
- c. Mengembangkan dan mengendalikan kegiatan pengalih kapalan (transshipment) di pulau Batam;
- d. Menampung dan meneliti permohonan lain usaha yang diajukan oleh para pengusaha serta mengajukan kepada instansi-instansi yang bersangkutan;
- e. Menjamin agar tata cara perizinan dan pemberian jasa-jasa yang diperlukan dalam mendirikan dan menjalankan usaha di pulau Batam dapat berjalan lancar dan tertib, segala sesuatunya untuk dapat menumbuhkan minat para pengusaha menanamkan modalnya di pulau Batam.

Berdasarkan UU No. 53 Tahun 1999, pasal 21 ayat (2) :

Status dan kedudukan Badan Otorita Batam yang mendukung kemajuan pembangunan nasional dan daerah sehubungan dengan UU No. 22 Tahun 1999 tentang pemerintah daerah perlu disempurnakan.

2. Pemerintah Kota Batam

Berdasarkan PP No. 34 Tahun 1983 tentang pembentukan Kotamadya Batam di wilayah propinsi daerah tingkat I Riau.

Pasal 8

Pemerintah wilayah Kotamadya Batam dikepalai oleh seorang Walikotamadya yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur Kepala Daerah tingkat I Riau.

Pasal 9

Pemerintah wilayah Kotamadya Batam bertugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan di wilayahnya.

Berdasarkan UU No. 53 Tahun 1999 jo UU No. 13 Tahun 2000 pasal 7 huruf B maksud Kotamadya Batam adalah :

Sebagaimana dimaksud dalam peraturan No. 34 Tahun 1983 tentang pembentukan Kotamadya Batam di wilayah propinsi daerah tingkat I Riau;

Pasal 5

Wilayahnya terdiri dari : - kecamatan Belakang Padang

- kecamatan Batam Barat

- kecamatan Batam Timur

3. Hak atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 43 tahun 1977, memberikan wewenang kepada pemegang hak pengelolaan untuk antara lainnya tertuang dalam huruf c adalah “ Menyerahkan bagian-bagian dari tanah pengelolaan tersebut kepada pihak ketiga dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundangan agraria yang berlaku.

Hak atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan adalah hak atas tanah yang dimohonkan oleh pemohon / pihak ketiga atas bagian tanah hak pengelolaan.

4. Hak Pengelolaan

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996, yang dimaksud dengan Hak Pengelolaan adalah Hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

5. Pihak Ketiga

Pihak ketiga adalah pihak yang menerima pemberian izin dari pihak-pihak yang terdapat dalam pasal 67 tersebut, dengan persyaratan pemberian haknya dan prosedur sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan pasal 67 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999, hak pengelolaan dapat diberikan kepada :

- a) Instansi pemerintah termasuk pemerintah daerah;
- b) BUMN;
- c) BUMD;
- d) PT. Persero;

- e) Badan Otorita;
- f) Badan-badan hukum pemerintah lainnya yang ditunjuk pemerintah.

3. Alasan Pemilihan Judul

Dipilihnya judul “ Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (OPDIPB) dan Pemerintah Kota Batam dalam Menangani Pemberian Hak atas Bagian Tanah Hak Pengelolaan kepada Pihak Ketiga Dengan Berlakunya UU No. 22 Tahun 1999”, dilatar belakangi dengan adanya permasalahan dualisme kewenangan yang terjadi di pulau Batam dalam hal menangani pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga antara otorita pengembangan daerah industri pulau Batam dengan pemerintah kota Batam.

Ketidakpastian mengenai kewenangan yang dimiliki masing-masing pihak di mulai dengan hadirnya pemerintah kota Batam ikut dalam menangani pemberi Hak pengelolaan. Pihak OPDIPB mendasarkan bahwa pihaknyalah yang berwenang berdasarkan Keppres No. 41 Tahun 1977 dan Kepmendagri No. 43 Tahun 1977 dan pihak pemerintah kota mendasarkan pada peraturan daerah.

Dengan keadaan yang kurang menguntungkan itu akan sangat membahayakan ke kondusifan dunia usaha dan investasi di daerah ini yang di masa akan datang dapat membahayakan perkembangan daerah industri ini dengan adanya ketidakpastian hukum ini.

Permasalahan yang timbul kembali ketika pelaksanaan pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan itu kepada pihak ketiga, yang ternyata di dalam praktek di lapangan masih banyak terdapat Hak Pengelolaan di pulau Batam yang

belum di daftarkan namun sudah di berikan oleh otorita pengembangan daerah industri pulau Batam kepada pihak ketiga.

Oleh karena itu berdasarkan uraian diatas maka diperlukan suatu gambaran yang jelas mengenai siapakah yang sebenarnya menurut hukum sebagai pihak yang memegang izin hak pengelolaan lahan di pulau Batam dan apakah ada pengaruhnya terhadap dunia usaha di pulau Batam dengan timbulnya dualisme tersebut dan kaitannya dengan praktek pemberian Hak pengelolaan di Pulau Batam kepada pihak ketiga dengan keadaan status hukum atas tanah tersebut.

4. Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan skripsi ini selain untuk memenuhi sebagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Unair sebagian terkandung pula tujuan lain, yaitu :

- 1) Untuk memperoleh kepastian hukum siapakah pihak yang berhak memegang hak pengelolaan lahan di pulau Batam;
- 2) Untuk memperoleh pemahaman mengenai prosedur dan persyaratan pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga dan kaitannya dengan status hak atas tanah tersebut;
- 3) Untuk mengetahui apakah ada pengaruhnya terhadap dunia usaha dan investasi di pulau Batam.

5. Metode Penelitian

a. Pendekatan Masalah

Untuk masalah skripsi ini pendekatan yang saya gunakan dalam penulisan skripsi ini merupakan penelitian hukum normative yang didukung oleh data empirik. Sebagian penelitian hukum normative pendekatan yang digunakan adalah pendekatan konseptual historis. Pendekatan masalah secara konseptual historis maksudnya adalah pendekatan yang didasarkan pada latar belakang sejarah terjadinya peraturan perundang-undangan itu terjadi sehingga disertai masalah-masalah hukum yang menyertainya, khususnya yang berkaitan langsung dengan masalah pertanahan yaitu tentang hak pengelolaan.

b. Sumber Bahan Hukum

Dalam Penelitian ini diperlukan bahan hukum dan data lapangan (data empirik) yang menunjang bahan hukum. Bahan Hukum dibedakan dalam bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi dokumen-dokumen hukum yang dijadikan sebagai penelitian. Dokumen-dokumen tersebut adalah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah pertanahan yang dibahas dalam penelitian ini..

Bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah merupakan informasi – informasi yang diberikan oleh pihak-pihak yang berkompeten di bidang pertanahan diantaranya adalah Kantor Pertanahan dan diperoleh dari pihak – pihak yang terkait dalam penelitian ini. Dan juga yang

diperoleh melalui karya ilmiah para sarjana (pakar), kamus, media massa baik cetak maupun elektronik.

Data empirik (data lapangan) yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi data dan prosedur Perolehan hak atas bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

Teknik pengumpulan data yang saya lakukan adalah melalui studi kepustakaan yang mengumpulkan beberapa peraturan dan peraturan perundang-undangan mengajukan pertanyaan melalui media baik dengan surat menyurat dan elektronik dengan pihak-pihak yang berkompeten dengan pembahasan skripsi ini. Dari data yang diperoleh kemudian di seleksi dan di klasifikasikan sesuai dengan permasalahan yang terkait dalam penulisan skripsi ini.

d. Analisa Bahan Hukum

Analisa terhadap bahan-bahan hukum dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif analitik yang menelaah apakah suatu peraturan saling bertentangan dan bagaimana implementasinya. Dari hasil legal audit terhadap peraturan-peraturan tersebut akan dibuat suatu opini hukum.

Disamping melakukan telaah terhadap peraturan-peraturan yang berkaitan dengan peningkatan hak atas tanah juga dilakukan studi kepustakaan mengenai berbagai kebijakan yang telah dilakukan pemerintah selama ini.

Untuk data lapangan yang berupa prosedur dalam pemberian hak atas tanah diatas hak pengelolaan kepada pihak ketiga yang terjadi didalam pratek di Pulau Batam dan didukung dengan data-data yang mendukung seperti data daftar tarif

UWTO dan daftar sertipikat HPL yang telah diterbitkan kantor pertanahan kota batam. Dan segala permasalahan yang mengelilingi dalam proses pemberian, yang kemudian dianalisa mengapa itu semua harus terjadi.

6. Pertanggungjawaban Sistematika

Pada Bab I, memuat pendahuluan yang berfungsi sebagai landasan permasalahan pokok bagi pembahasan pada Bab II, III dan IV yang terdiri dari latar belakang masalah dan rumusan masalah yang diangkat sebagai batasan dalam pembahasan di Bab-bab selanjutnya kemudian diikuti dengan penjelasan judul, alasan pemilihan judul, tujuan penulisan, metodologi penulisan dan pertanggungjawaban sistematika.

Pada Bab II, memuat pembahasan pada permasalahan yang pertama yang ada dalam rumusan masalah yang terdapat pada Bab I yang terdiri dari penjelasan mengenai sejarah pembentukan kota Batam, geografis kota Batam dan pembahasan mengenai pihak-pihak yang berwenang dalam menangani hak pengelolaan di pulau Batam.

Pada Bab III, memuat pembahasan pada permasalahan yang kedua yang ada dalam rumusan masalah yang terdapat pada Bab II yang terdiri dari prosedur pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga dan bagaimana praktek pemberian hak atas bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga di lapangan.

Pada Bab IV, memuat pembahasan pada permasalahan yang keduanya yang ada dalam rumusan masalah yang terdapat pada Bab I yang memuat mengenai

pengaruhnya dualisme kewenangan yang dimiliki antara OPDIPB dan Pemkot Batam terhadap dunia investasi di pulau Batam yang membahas mengenai perkembangan investasi di pulau Batam dan permasalahan-permasalahan hukum yang terkait dengan hak pengelolaan lahan.

Pada Bab V, adalah bab penutup berupa kesimpulan yang di dalamnya berisi rangkuman dari penulisan skripsi ini agar pembaca dapat dengan mudah mengetahui perkembangan masalah yang ditulis dalam penulisan skripsi ini dan saran-saran yang dapat diambil untuk permasalahan ini berdasarkan aturan-aturan yang berlaku.