



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

SALINAN

**PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

NOMOR 6 TAHUN 2025

TENTANG

PENGELOLAAN PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengelolaan tanah pada Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam perlu memastikan kesesuaiannya dengan standar dan peraturan yang berlaku, terutama dalam pengalokasian tanah dengan ketersediaan kriteria penilaian dan prosedur operasional dalam *Land Management System* Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam guna menjamin iklim investasi yang kondusif, memberikan kepastian hukum, melindungi kepentingan umum, dan memberikan pelayanan perizinan yang lebih cepat, efisien dan efektif;
- b. bahwa Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 13 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan perlu dilakukan penyesuaian dalam rangka menyikapi momentum dinamika perkembangan ekonomi yang sangat cepat guna peningkatan daya saing Kawasan untuk memberikan kepastian hukum yang berdampak pada pertumbuhan investasi dan peningkatan perekonomian nasional;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tentang Pengelolaan Pertanahan;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4053) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-3-

Indonesia Nomor 4757) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2025 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7091);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Keuangan pada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5196);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6635);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-4-

Pelabuhan Bebas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6653) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7112);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 7115);
16. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Induk Pengembangan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Bintan, dan Karimun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 4);
17. Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2025 tentang Penataan Penyediaan Pertanahan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 41);
18. Peraturan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 125);
19. Keputusan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pemberhentian Kepala dan Wakil Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Penetapan serta Pengangkatan Kepala dan Wakil Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
20. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 2 Tahun 2025 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Unit Organisasi di bawah Anggota/Deputi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-5-

Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
TENTANG PENGELOLAAN PERTANAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan:

1. Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang selanjutnya disebut Badan Pengusahaan Batam adalah lembaga/instansi pemerintah pusat yang dibentuk untuk melaksanakan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
2. Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, yang selanjutnya disebut KPBPB Batam adalah kawasan yang berada dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terpisah dari daerah pabean sehingga bebas dari pengenaan bea masuk, pajak pertambahan nilai, pajak penjualan atas barang mewah, dan cukai.
3. Kepala adalah Kepala Badan Pengusahaan Batam.
4. Wakil Kepala adalah Wakil Kepala Badan Pengusahaan Batam.
5. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.
6. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, dalam hal ini pemegangnya adalah Badan Pengusahaan Batam.
7. Pengelolaan Pertanahan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, penyelesaian permasalahan Tanah, pengendalian, dan pengelolaan data dan informasi Pertanahan.
8. Alokasi Tanah adalah penyerahan bagian-bagian Tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam kepada Penerima Alokasi Tanah, untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan.
9. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
10. Tanah Terindikasi Telantar adalah Alokasi Tanah yang diberikan oleh Badan Pengusahaan Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan kepada penerima



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-6-

Alokasi Tanah dan dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara.

11. Tanah Telantar adalah Tanah Terindikasi Telantar yang telah ditetapkan sebagai Tanah Telantar melalui keputusan Kepala.
12. Pemohon Alokasi Tanah adalah pemohon perorangan, badan hukum, badan keagamaan, badan sosial, dan/atau instansi pemerintah yang mengajukan permohonan Alokasi Tanah kepada Badan Pengusahaan Batam.
13. Penerima Alokasi Tanah adalah Pemohon Alokasi Tanah yang telah memperoleh persetujuan atas Alokasi Tanah dan telah diterbitkan Keputusan Pengalokasian Tanah.
14. Rencana Tata Ruang adalah Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Batam, Bintan dan Karimun, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam, dan rencana detail tata ruang Kota Batam sebagai pedoman dalam pengalokasian Tanah dan pemanfaatan pesisir.
15. Rencana Induk adalah rencana yang disusun oleh Badan Pengusahaan Batam sebagai pemegang Hak Pengelolaan yang memuat rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan Tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan menjadi acuan pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana rencana rinci tata ruang.
16. Panduan Rancang Kawasan adalah panduan rancang kawasan yang ditetapkan dalam Peraturan Kepala.
17. Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah adalah peralihan atau perubahan dari suatu pemanfaatan peruntukan Tanah tertentu menjadi pemanfaatan peruntukan lainnya.
18. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan Tanah dengan cara memberi sagu hati atas Tanah dan ganti rugi atas tanaman dan/atau bangunan kepada warga yang memenuhi persyaratan terkena pembebasan Tanah atau dengan cara Reklamasi yang menghasilkan Tanah hasil Reklamasi.
19. Tim Penyiapan Dokumen Pembebasan Lahan yang selanjutnya disingkat Tim PDPL adalah tim yang dibentuk oleh Kepala untuk melaksanakan Pengadaan Tanah dan pemberian sagu hati atas Tanah dan ganti rugi tanaman dan/atau bangunan.
20. Alokasi Tanah Terbuka adalah proses pelaksanaan pengalokasian Tanah yang dilakukan dengan pengumuman secara terbuka untuk memperoleh Penerima Alokasi Tanah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Badan Pengusahaan Batam.
21. Alokasi Tanah Reguler adalah proses pelaksanaan pengalokasian Tanah yang dilakukan dengan cara mengajukan permohonan sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Badan Pengusahaan Batam berdasarkan lokasi Tanah yang ditampilkan pada Sistem.
22. Alokasi Tanah Langsung adalah proses pelaksanaan pengalokasian Tanah yang dilakukan dengan cara mengajukan permohonan sesuai kriteria yang



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-7-

ditetapkan Badan Pengusahaan Batam pada lokasi Tanah tertentu dan melampirkan peta lokasi yang dimohonkan.

23. Tim Verifikasi Teknis adalah tim yang bertugas melakukan evaluasi dalam pengalokasian Tanah, Perpanjangan Alokasi Tanah, dan Pembaruan Alokasi Tanah.
24. Keputusan Pengalokasian Tanah yang selanjutnya disingkat KPT adalah ketetapan tertulis yang diberikan kepada Pemohon Alokasi Tanah, pemohon Perpanjangan, pemohon Pembaruan, atau pemohon perubahan dokumen Alokasi Tanah, yang berisi identitas Penerima Alokasi Tanah dan Gambar Lokasi.
25. Gambar Lokasi adalah dokumen gambar penetapan lokasi Tanah yang mencantumkan keterangan dan koordinat yang ditetapkan berdasarkan hasil ukur menggunakan sistem koordinat *Universal Transverse Mercator* (UTM), diterbitkan secara elektronik, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari KPT.
26. Uang Wajib Tahunan yang selanjutnya disingkat UWT adalah biaya yang harus dibayarkan oleh Penerima Alokasi Tanah kepada Badan Pengusahaan Batam atas Alokasi Tanah, Perpanjangan dan/atau Pembaruan berdasarkan tarif yang berlaku.
27. Faktur UWT adalah suatu bentuk surat tagihan yang disampaikan kepada Pemohon Alokasi Tanah yang berisi nominal UWT, termasuk di dalamnya biaya ukur, biaya rekomendasi Hak Atas Tanah dan biaya dokumen elektronik yang harus dibayar.
28. Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disingkat PPT adalah kesepakatan tertulis yang berisi hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah dan Badan Pengusahaan Batam beserta lampirannya.
29. Surat Pemberitahuan adalah surat Badan Pengusahaan Batam kepada Penerima Alokasi Tanah yang isinya memberitahukan Penerima Alokasi Tanah untuk melaksanakan kewajiban.
30. Surat Peringatan adalah surat Badan Pengusahaan Batam kepada Penerima Alokasi Tanah yang isinya memperingatkan adanya tindakan atau kelalaian Penerima Alokasi Tanah seperti tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam PPT dan/atau ketentuan yang berlaku di Badan Pengusahaan Batam.
31. Pemecahan Gambar Lokasi adalah pemecahan Gambar Lokasi induk menjadi beberapa Gambar Lokasi dengan luas yang lebih kecil berdasarkan *siteplan*/gambar.
32. Penggabungan Gambar Lokasi adalah penyatuan beberapa Gambar Lokasi menjadi satu kesatuan.
33. Pemisahan Gambar Lokasi adalah pemisahan Gambar Lokasi menjadi beberapa bagian yang mengurangi jumlah luasan Gambar Lokasi induk dikarenakan kondisi status tanah.
34. Evaluasi adalah kegiatan penilaian terhadap pelaksanaan kewajiban Penerima Alokasi Tanah yang telah disepakati dalam PPT dan ketentuan yang berlaku.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-8-

35. Perpanjangan Alokasi Tanah yang selanjutnya disebut Perpanjangan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak, dalam hal ini Alokasi Tanah, tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.
36. Pembaruan Alokasi Tanah yang selanjutnya disebut Pembaruan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak, dalam hal ini Alokasi Tanah, setelah jangka waktu berakhir atau sebelum jangka waktu perpanjangannya berakhir setelah pemenuhan syarat tertentu.
37. Pembatalan Alokasi Tanah adalah tindakan yang dilakukan oleh Badan Pengusahaan Batam terhadap Alokasi Tanah karena Penerima Alokasi Tanah tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam PPT dan/atau ketentuan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam.
38. Pengakhiran adalah tindakan yang dilakukan terhadap Alokasi Tanah yang jangka waktunya telah berakhir dan tidak memenuhi syarat untuk dilakukan perpanjangan atau Penerima Alokasi tidak mengajukan perpanjangan sesuai ketentuan Peraturan ini.
39. Keputusan Penetapan Tanah Telantar adalah keputusan yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Batam yang berisi daftar bidang Tanah Terindikasi Telantar yang ditetapkan menjadi Tanah Telantar.
40. Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah adalah keputusan yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Batam kepada Penerima Alokasi Tanah karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam PPT dan/atau ketentuan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam.
41. Kavling Siap Bangun yang selanjutnya disingkat KSB adalah Tanah yang disiapkan untuk penyelesaian pemukiman ilegal.
42. Kawasan Ekonomi Khusus adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.
43. Rekomendasi adalah surat yang diterbitkan oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan kepada unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu yang berisi hasil verifikasi dokumen atau penilaian atas permohonan Perpanjangan, Pembaruan, perubahan, peralihan, lelang atau hak tanggungan disetujui atau ditolak.
44. Rekomendasi Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah adalah surat yang diterbitkan oleh unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis yang memuat peralihan atau perubahan dari suatu pemanfaatan peruntukan Tanah menjadi pemanfaatan peruntukan lainnya.
45. Persetujuan Pelaksanaan Lelang adalah pelayanan untuk mendapatkan persetujuan lelang dari Badan Pengusahaan Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan yang dalam hal objek lelang berupa Tanah, dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan hak sekunder atas hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam.
46. Sistem Informasi Pengelolaan Pertanahan yang selanjutnya disebut Sistem adalah sistem yang digunakan dalam layanan Pengelolaan Pertanahan meliputi *Indonesia Batam Online Single Submission (IBOSS)*, *Land*



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-9-

Management System (LMS), Electronic Document Management System (EDMS), Sistem Informasi Geografis (SIG) atau sistem informasi lainnya.

47. Basis Data adalah kumpulan data yang berisi data-data hasil inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar yang digunakan untuk keperluan pelaporan bahan analisis dan penentuan tindakan selanjutnya.
48. *Land Bank* Badan Pengusahaan Batam adalah kumpulan data-data persil Tanah yang dapat dialokasikan di bawah pengelolaan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir, dan reklamasi.
49. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Penerima Alokasi Tanah.
50. Pematangan Tanah adalah suatu proses awal pembangunan (pra konstruksi) yang mengubah bentuk permukaan Tanah yang alami atau kondisi awal menjadi Tanah yang siap untuk dilakukan pembangunan sesuai rencana.
51. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.
52. Cacat Administrasi adalah terjadinya kesalahan dalam prosedur pengalokasian Tanah, pengukuran, penerbitan dokumen Alokasi Tanah, penerbitan dokumen pengganti, izin peralihan hak, dan/atau kesalahan subjek dan objek Alokasi Tanah.
53. Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang telah ditetapkan oleh pemerintah sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku.
54. Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh Badan Pengusahaan Batam atau badan hukum dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya Tanah ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurangan, pengeringan Tanah atau drainase.
55. Hari adalah hari kerja yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
56. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
57. Fatwa Planologi adalah panduan rancang bangun di Tanah yang telah dialokasikan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan, dan lingkungan.
58. Wilayah Penataan dan Pengembangan yang selanjutnya disebut WPP adalah kawasan prioritas Badan Pengusahaan Batam yang meliputi wilayah daratan dan/atau perairan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-10-

**Bagian Kedua
Asas**

Pasal 2

- (1) Pengelolaan Pertanahan dilaksanakan berdasarkan asas:
 - a. keberlanjutan;
 - b. keterbukaan;
 - c. kepastian hukum; dan
 - d. akuntabilitas.
- (2) Asas keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu memastikan pemanfaatan Tanah secara optimal dan berkesinambungan untuk kepentingan pembangunan.
- (3) Asas keterbukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.
- (4) Asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu menjamin kepatuhan terhadap ketentuan hukum agraria dan peraturan di lingkungan Badan Pengusahaan Batam serta melindungi hak-hak seluruh pihak.
- (5) Asas akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu seluruh proses pengawasan, penetapan, dan pemanfaatan Tanah dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan.

**Bagian Ketiga
Tujuan**

Pasal 3

Pengelolaan pertanahan bertujuan untuk:

- a. mengelola Tanah dan tanah hasil Reklamasi secara berkelanjutan dan berdayaguna;
- b. menciptakan transparansi Pengelolaan Pertanahan sebagai insentif investasi;
- c. memberikan kepastian hukum kepada masyarakat; dan
- d. memberikan pelayanan Pertanahan secara akuntabel.

**Bagian Keempat
Pendelegasian Kewenangan**

Pasal 4

- (1) Kepala mendelegasikan wewenang kepada:
 - a. anggota/deputi yang membidangi pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi; dan
 - b. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

- 11 -

- c. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi; dan
 - d. pimpinan unit organisasi yang membidangi pusat pelayanan terpadu satu pintu,
untuk penandatanganan dokumen Tanah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan ini.
- (2) Pelaksanaan wewenang yang didelegasikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
- (3) Penerima pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyampaikan laporan pelaksanaan pendelegasian wewenang kepada Kepala secara periodik 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan secara berjenjang melalui Wakil Kepala.

Bagian Kelima
Ruang Lingkup

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan ini meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pemanfaatan;
- c. legalitas Tanah;
- d. pengendalian dan pengawasan;
- e. pengakhiran Alokasi Tanah;
- f. administrasi keuangan Tanah; dan
- g. pengelolaan data dan informasi Tanah.

BAB II
PERENCANAAN

Bagian Kesatu
Perencanaan Pengelolaan Tanah

Pasal 6

- (1) Perencanaan Pengelolaan Tanah di KPBPB Batam mengacu pada Rencana Induk atau Rencana Tata Ruang.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman penyusunan Rencana Induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan Rencana Induk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dilakukan oleh unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-12-

- (2) Hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Kepala paling sedikit setiap 6 (enam) bulan.

Pasal 8

- (1) Dalam rangka mewujudkan lingkungan perkotaan terpadu antar kawasan dan untuk meningkatkan daya saing kawasan, ditetapkan WPP sebagai prioritas pengembangan KPBPB Batam.
- (2) WPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. WPP episentrum Teluk Tering;
 - b. WPP *new* Nagoya;
 - c. WPP jalan lingkaran luar Jodoh-Tanjung Pinggir;
 - d. WPP Hang Nadim *Aerocity*; dan
 - e. WPP *central business district* DAM Baloi.
- (3) Ketentuan WPP diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala.

**Bagian Kedua
Pematangan Tanah**

Pasal 9

- (1) Badan Pengusahaan Batam melalui unit organisasi yang membidangi perencanaan infrastruktur melakukan Pematangan Tanah.
- (2) Dalam hal Pematangan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilakukan, Pematangan Tanah dapat dilakukan oleh Penerima Alokasi Tanah dengan mengajukan permohonan izin Pematangan Tanah kepada Badan Pengusahaan Batam sesuai ketentuan yang berlaku.

**Bagian Ketiga
Perubahan Peruntukan Fungsi Kawasan Hutan**

Pasal 10

- (1) Dalam rangka pengembangan kawasan yang masih berstatus kawasan hutan, Badan Pengusahaan Batam melalui unit organisasi yang membidangi pusat perencanaan program strategis mengajukan permohonan pelepasan kawasan hutan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan.
- (2) Setelah mendapatkan persetujuan pelepasan kawasan hutan dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan mengajukan permohonan pendaftaran sertifikat Hak Pengelolaan kepada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk ditetapkan sebagai Tanah Hak Pengelolaan atas nama Badan Pengusahaan Batam.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-13-

- (3) Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dialokasikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam.

**BAB III
PEMANFAATAN**

**Bagian Kesatu
Pengadaan Tanah**

**Paragraf 1
Objek Pengadaan Tanah**

Pasal 11

Objek Pengadaan Tanah adalah Tanah yang merupakan bagian dari wilayah kerja Badan Pengusahaan Batam, terdapat penguasaan dan pemanfaatan oleh masyarakat paling singkat 10 (sepuluh) tahun secara terus menerus dengan itikad baik, secara terbuka serta tidak diganggu gugat, diakui dan dibenarkan oleh lurah/kepala desa setempat.

Pasal 12

Penguasaan dan pemanfaatan Tanah oleh masyarakat atau pihak lain yang dilakukan tanpa persetujuan Badan Pengusahaan Batam atas Tanah yang telah dialokasikan menjadi tanggung jawab Penerima Alokasi Tanah sepenuhnya.

**Paragraf 2
Tahap Pengadaan Tanah**

Pasal 13

Pengadaan Tanah dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. perencanaan; dan
- b. pelaksanaan.

**Paragraf 3
Perencanaan Pengadaan Tanah**

Pasal 14

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan membuat perencanaan Pengadaan Tanah berdasarkan Rencana Induk.
- (2) Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam rencana bisnis dan anggaran Badan Pengusahaan Batam.
- (3) Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pedoman pelaksanaan Pengadaan Tanah dan pengajuan



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-14-

permohonan pensertipikatan oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.

**Paragraf 4
Pelaksanaan Pengadaan Tanah**

Pasal 15

- (1) Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Tim PDPL.
- (2) Tim PDPL dibentuk dengan Keputusan Kepala.
- (3) Kewenangan penandatanganan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didelegasikan kepada anggota/deputi yang membidangi pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.
- (4) Berdasarkan perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dan/atau setelah menerima dan mengkaji usulan dari masyarakat, Tim PDPL melakukan kegiatan:
 - a. identifikasi dan menetapkan objek dan subjek Pengadaan Tanah;
 - b. sosialisasi; dan
 - c. verifikasi.

Pasal 16

Tim PDPL melakukan pendataan penduduk, pengukuran Tanah dan pendataan tanaman dan bangunan.

Pasal 17

- (1) Tim PDPL melakukan sosialisasi/pertemuan dengan penduduk untuk menyampaikan rencana Pengadaan Tanah dan memberikan penjelasan mengenai mekanisme serta tahapan Pengadaan Tanah.
- (2) Hasil pertemuan dituangkan dalam bentuk notula pertemuan yang ditandatangani oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.

Pasal 18

- (1) Tim PDPL melakukan verifikasi administrasi meliputi identitas penduduk dan dokumen penguasaan Tanah.
- (2) Identitas penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. kartu tanda penduduk; dan
 - b. kartu keluarga.
- (3) Dokumen penguasaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. surat keterangan izin tebas dari lurah/kepala desa;
 - b. surat keterangan Tanah dari lurah/kepala desa;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-15-

- c. surat pernyataan penguasaan Tanah yang diketahui oleh lurah/kepala desa;
- d. surat hibah yang diketahui oleh lurah/kepala desa; dan/atau
- e. surat keterangan ahli waris.

Pasal 19

- (1) Tim PDPL menetapkan nama penerima, luas Tanah dan/atau bangunan, serta jumlah tanaman dalam rangka pemberian sagu hati.
- (2) Sagu hati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa uang.
- (3) Nilai atau bentuk sagu hati atas Tanah dan/atau bangunan serta tanaman ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
- (4) Kewenangan penandatanganan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didelegasikan kepada anggota/deputi yang membidangi pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.

Pasal 20

- (1) Pemberian sagu hati atas Tanah dan/atau bangunan serta tanaman dilakukan dengan cara transfer ke rekening bank atas nama penerima sagu hati.
- (2) Dalam hal penduduk tidak bersedia menerima sagu hati atas Tanah dan/atau bangunan serta tanaman yang telah ditetapkan, Tim PDPL melakukan koordinasi dengan unit organisasi yang membidangi pengamanan aset dan kawasan untuk melaksanakan penertiban.
- (3) Dalam hal penduduk tidak bersedia menerima sagu hati atas Tanah dan/atau bangunan serta tanaman yang telah ditetapkan, Badan Pengusahaan Batam dapat menitipkan uang sagu hati ke Pengadilan Negeri Batam.

**Bagian Kedua
Pengadaan Tanah Hasil Reklamasi**

Pasal 21

- (1) Selain Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 20, Pengadaan Tanah dalam pengelolaan KPBPB Batam dapat dilakukan melalui Reklamasi.
- (2) Reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Pengusahaan Batam atau badan hukum yang diberikan izin melaksanakan Reklamasi.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-16-

- (3) Tanah hasil Reklamasi yang dilaksanakan oleh badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan kepada Badan Pengusahaan Batam melalui berita acara penyerahan Tanah hasil Reklamasi.
- (4) Unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan mengajukan pendaftaran sertipikat Hak Pengelolaan atas Tanah hasil Reklamasi kepada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
- (5) Tanah hasil Reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dialokasikan kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan peraturan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam.

Bagian Ketiga Hak Pengelolaan

Pasal 22

Persyaratan dan tata cara pendaftaran Hak Pengelolaan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Bagian Keempat Pengalokasian Tanah

Paragraf 1 Persyaratan Alokasi Tanah

Pasal 23

Pengalokasian Tanah harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. objek pengalokasian tanah merupakan Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam;
- b. sesuai Rencana Induk dan/atau Rencana Tata Ruang; dan
- c. tidak termasuk dalam kawasan hutan.

Pasal 24

Pemohon Alokasi Tanah adalah:

- a. perorangan yang berkewarganegaraan Indonesia;
- b. badan hukum, badan keagamaan, atau badan sosial yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; atau
- c. instansi pemerintah.

Pasal 25

Persyaratan permohonan Alokasi Tanah terdiri dari:

- a. administrasi; dan
- b. teknis.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-17-

Pasal 26

- (1) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, terdiri atas:
 - a. permohonan Alokasi Tanah; dan
 - b. hasil pindai kartu tanda penduduk atau bukti identitas yang masih berlaku.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah berupa badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, terdiri atas:
 - a. permohonan Alokasi Tanah;
 - b. hasil pindai akta pendirian dan akta perubahan terakhir yang disahkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum;
 - c. hasil pindai nomor induk berusaha dan lampiran Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI);
 - d. hasil pindai nomor pokok wajib pajak;
 - e. hasil pindai profil badan hukum;
 - f. hasil pindai kartu tanda penduduk/identitas diri direktur utama/direktur yang berwenang;
 - g. hasil pindai rekening koran 3 (tiga) bulan terakhir; dan
 - h. surat pernyataan bersedia menyediakan bank garansi dari bank Himbara, khusus untuk Alokasi Tanah Terbuka.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah berupa badan keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, terdiri atas:
 - a. permohonan Alokasi Tanah;
 - b. hasil pindai akta pendirian dan perubahan terakhir serta pengesahannya;
 - c. hasil pindai surat keputusan mengenai penetapan pimpinan dan struktur organisasi badan keagamaan;
 - d. hasil pindai rekening koran 3 (tiga) bulan terakhir;
 - e. hasil pindai nomor pokok wajib pajak;
 - f. hasil pindai profil badan keagamaan;
 - g. hasil pindai kartu tanda penduduk/identitas diri pengurus yang sedang menjabat; dan
 - h. surat rekomendasi dari kantor urusan agama setempat.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah berupa badan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, terdiri atas:
 - a. permohonan Alokasi Tanah;
 - b. hasil pindai akta pendirian dan perubahan terakhir serta pengesahannya;
 - c. hasil pindai nomor induk berusaha dan lampiran klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia (KBLI);
 - d. hasil pindai nomor pokok wajib pajak;
 - e. hasil pindai profil badan sosial;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-18-

- f. hasil pindai kartu tanda penduduk/identitas diri pengurus yang sedang menjabat;
 - g. hasil pindai rekening koran 3 (tiga) bulan terakhir; dan
 - h. surat rekomendasi dari kantor urusan sosial setempat.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah instansi pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, terdiri atas:
- a. permohonan Alokasi Tanah;
 - b. hasil pindai peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan instansi pemerintah yang bersangkutan; dan
 - c. hasil pindai surat keputusan pengangkatan pejabat yang mewakili.

Pasal 27

- (1) Persyaratan teknis Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b ditentukan berdasarkan peruntukan pemanfaatan dan penggunaan Tanah berupa:
- a. rumah tinggal; atau
 - b. perumahan, jasa/komersil, industri, pariwisata, fasilitas sosial pemerintah dan bangunan kantor pemerintah, serta fasilitas sosial swasta.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b untuk Pemohon Alokasi Tanah perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dengan peruntukan rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. luas Tanah;
 - b. luas bangunan rumah; dan
 - c. surat pernyataan kesanggupan pembebasan Tanah dari penguasaan ilegal.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b untuk Pemohon Alokasi Tanah badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b dengan peruntukan perumahan, jasa/komersil, industri, pariwisata, fasilitas sosial swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. rencana teknis pemanfaatan Tanah berdasarkan rencana rinci dan dokumen teknis yang disiapkan oleh Badan Pengusahaan Batam pada Sistem;
 - b. rencana bisnis; dan
 - c. surat pernyataan kesanggupan pembebasan Tanah dari penguasaan ilegal.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b untuk Pemohon Alokasi Tanah instansi pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c dengan peruntukan fasilitas sosial pemerintah dan bangunan kantor pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. luas Tanah; dan
 - b. pernyataan kesanggupan pembebasan Tanah dari penguasaan ilegal.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-19-

**Paragraf 2
Jangka Waktu dan Luas**

Pasal 28

- (1) Jangka waktu Alokasi Tanah diberikan paling lama 80 (delapan puluh) tahun.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan secara bertahap atau sekaligus 80 (delapan puluh) tahun.
- (3) Pemberian secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. pengalokasian, paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
 - b. Perpanjangan, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan
 - c. Pembaruan, paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- (4) Pemberian secara sekaligus untuk jangka waktu 80 (delapan puluh) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diberikan terhadap Proyek Strategis Nasional dan Kawasan Ekonomi Khusus.
- (5) Selain Proyek Strategis Nasional dan Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Alokasi Tanah dan Perpanjangan dapat diberikan secara sekaligus untuk jangka waktu 50 (lima puluh) tahun berdasarkan keputusan dalam rapat pimpinan yang paling sedikit dihadiri oleh Kepala dan Wakil Kepala.
- (6) Pengalokasian Tanah kepada instansi pemerintah diberikan untuk jangka waktu selama dipergunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.

Pasal 29

- (1) Pengalokasian Tanah kepada pemohon perorangan hanya dapat diberikan dengan ketentuan peruntukan rumah tinggal paling luas 1.000 m² (seribu meter persegi).
- (2) Pembatasan luas pengalokasian Tanah kepada badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah ditetapkan dengan Keputusan Kepala.

**Paragraf 3
Tata Cara Alokasi Tanah**

Pasal 30

- (1) Tata cara pengalokasian Tanah dilakukan melalui 3 (tiga) cara, yaitu:
 - a. Alokasi Tanah Terbuka;
 - b. Alokasi Tanah Reguler; dan
 - c. Alokasi Tanah Langsung.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-20-

- (2) Tanah yang menjadi objek alokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditampilkan dalam Sistem.

Pasal 31

- (1) Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap Tanah yang telah:
- a. memiliki Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan dokumen perencanaan yang diterbitkan oleh unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis; dan/atau
 - b. dimatangkan oleh unit organisasi yang membidangi pembangunan infrastruktur.
- (2) Alokasi Tanah Terbuka kepada badan hukum ditetapkan dengan Keputusan Kepala yang antara lain mencantumkan lokasi Tanah, luas Tanah, dan peruntukan.
- (3) Unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis menyiapkan dokumen teknis yang berisi rancangan teknis dan panduan pembangunan atas Tanah yang akan dialokasikan.
- (4) Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. pengumuman oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan;
 - b. permohonan dari Pemohon Alokasi Tanah;
 - c. pengunggahan dokumen persyaratan pada Sistem oleh Pemohon Alokasi Tanah;
 - d. verifikasi dokumen administrasi oleh unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu;
 - e. verifikasi teknis oleh Tim Verifikasi Teknis;
 - f. rapat pimpinan yang paling sedikit dihadiri oleh Kepala dan Wakil Kepala untuk menentukan permohonan Alokasi Tanah disetujui atau ditolak yang dituangkan dalam berita acara;
 - g. penerbitan surat persetujuan, Faktur UWT dan surat pengantar bank garansi, atau surat penolakan oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu; dan
 - h. penerbitan dokumen Tanah oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu.
- (5) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan selama 14 (empat belas) hari kalender melalui laman daring Badan Pengusahaan Batam dan/atau media cetak nasional atau internasional.
- (6) Permohonan dari Pemohon Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b diajukan kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dan diunggah melalui Sistem, paling lambat 14 (empat belas) Hari sejak berakhirnya pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (5).



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-21-

- (7) Pemohon Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b mengisi data dan mengunggah dokumen pada Sistem paling lambat 1 (satu) Hari sejak dokumen teknis tersedia dalam Sistem.
- (8) Pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi informasi mengenai:
 - a. nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. serapan tenaga kerja;
 - d. detail jadwal pembangunan;
 - e. informasi pilihan bank garansi; dan
 - f. detail denah dan visualisasi tiga dimensi (3D).
- (9) Dalam hal setelah jangka waktu pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berakhir dan belum terdapat pengajuan permohonan Alokasi Tanah, pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dapat memperpanjang jangka waktu permohonan selama 14 (empat belas) Hari.
- (10) Dalam hal setelah jangka waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) berakhir dan masih tetap belum terdapat pengajuan permohonan Alokasi Tanah, Alokasi Tanah Terbuka dibatalkan.

Pasal 32

- (1) Objek Tanah untuk Alokasi Tanah Reguler sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b ditetapkan dengan Keputusan Kepala atau Wakil Kepala atas nama Kepala yang antara lain mencantumkan lokasi Tanah, luas Tanah, dan peruntukan.
- (2) Unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis menyiapkan dokumen teknis yang berisi rancangan teknis dan panduan pembangunan atas Tanah yang akan dialokasikan kepada Pemohon Alokasi Tanah.
- (3) Sebelum pelaksanaan Alokasi Tanah Reguler, objek Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pengumuman pada laman daring Badan Pengusahaan Batam dan Sistem dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kalender sebelum ditampilkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2).
- (4) Alokasi Tanah Reguler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. penetapan dalam Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 - b. pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3);
 - c. permohonan dari Pemohon Alokasi Tanah;
 - d. pengisian data dan pengunggahan dokumen persyaratan pada Sistem oleh Pemohon Alokasi Tanah;
 - e. verifikasi dokumen administrasi oleh unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu;
 - f. verifikasi teknis oleh Tim Verifikasi Teknis;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-22-

- g. rapat pimpinan yang paling sedikit dihadiri oleh Kepala dan Wakil Kepala untuk menentukan permohonan Alokasi Tanah disetujui atau ditolak yang dituangkan dalam berita acara;
- h. penerbitan surat persetujuan, Faktur UWT dan surat pengantar bank garansi, atau surat penolakan oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu; dan
- i. penerbitan dokumen Tanah oleh unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu.

Pasal 33

- (1) Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap Tanah dengan kriteria:
 - a. Tanah untuk Proyek Strategis Nasional;
 - b. Tanah untuk Kawasan Ekonomi Khusus;
 - c. Tanah yang diperlukan dalam rangka percepatan pelaksanaan pembangunan dan investasi;
 - d. Tanah peruntukan rumah tinggal atau jasa yang diajukan oleh pemohon perorangan;
 - e. Tanah peruntukan fasilitas sosial pemerintah dan bangunan kantor pemerintah serta fasilitas sosial swasta;
 - f. Tanah yang dilakukan kerja sama oleh Badan Pengusahaan Batam;
 - g. Tanah hasil Reklamasi; atau
 - h. Tanah yang diperlukan dalam rangka penyelesaian permasalahan Tanah, di antaranya penyelesaian banjir, drainase, atau jalan.
- (2) Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. permohonan dari Pemohon Alokasi Tanah;
 - b. pengisian data dan pengunggahan dokumen persyaratan pada Sistem oleh Pemohon Alokasi Tanah;
 - c. verifikasi dokumen administrasi oleh unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu;
 - d. verifikasi teknis oleh Tim Verifikasi Teknis;
 - e. rapat pimpinan yang paling sedikit dihadiri oleh Kepala dan Wakil Kepala untuk menentukan permohonan Alokasi Tanah disetujui atau ditolak yang dituangkan dalam berita acara;
 - f. penerbitan surat persetujuan dan Faktur UWT, atau surat penolakan oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu; dan
 - g. penerbitan dokumen Tanah oleh unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu.

Paragraf 4

Verifikasi Permohonan Alokasi Tanah

Pasal 34

- (1) Terhadap pengajuan permohonan alokasi dari Pemohon Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) huruf b, Pasal 32 ayat (4) huruf c dan Pasal 33 ayat (2) huruf a, unit organisasi yang membidangi



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-23-

pelayanan terpadu satu pintu melakukan pemeriksaan administrasi kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan dalam jangka waktu 1 (satu) Hari sejak permohonan diterima.

- (2) Dalam hal permohonan Alokasi Tanah tidak memenuhi persyaratan administrasi, permohonan Alokasi Tanah ditolak.
- (3) Dalam hal permohonan dinyatakan telah memenuhi persyaratan administrasi, penilaian dilanjutkan pada aspek penilaian teknis oleh Tim Verifikasi Teknis.

Pasal 35

- (1) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) terdiri atas:
 - a. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan;
 - b. pimpinan unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis;
 - c. pimpinan unit organisasi yang membidangi perencanaan infrastruktur;
 - d. pimpinan unit organisasi yang membidangi hukum;
 - e. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi;
 - f. pimpinan unit organisasi yang membidangi investasi; dan
 - g. pimpinan unit organisasi yang membidangi keuangan.
- (2) Dalam hal pimpinan unit organisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhalangan, pimpinan unit organisasi tersebut dapat menugaskan pejabat satu tingkat di bawahnya untuk melakukan verifikasi teknis sesuai bidangnya.
- (3) Dalam melakukan penilaian, Tim Verifikasi Teknis dapat dibantu oleh ahli tata ruang, ahli bisnis dan investasi, dan ahli hukum masing-masing 1 (satu) orang.
- (4) Tim Verifikasi Teknis bertugas melakukan penilaian dan evaluasi terhadap:
 - a. rencana teknis pemanfaatan Tanah;
 - b. profil/rencana bisnis dan investasi; dan
 - c. legalitas Pemohon Alokasi Tanah,dalam jangka waktu 5 (lima) Hari sejak permohonan diterima.
- (5) Penilaian dan evaluasi atas rencana teknis pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilaksanakan oleh unsur Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c.
- (6) Penilaian dan evaluasi atas rencana bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh unsur Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, huruf f dan huruf g.
- (7) Penilaian dan evaluasi atas legalitas Pemohon Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan oleh unsur Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf d dan huruf e.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-24-

- (8) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan honorarium sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Kepala.

Pasal 36

- (1) Rencana teknis pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. rencana desain tapak dan bangunan; dan
 - b. kesesuaian kondisi Tanah atau kontur.
- (2) Penilaian rencana desain tapak dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penilaian terhadap kesesuaian dimensi bangunan pengajuan dengan:
 - a. koefisien dasar bangunan;
 - b. koefisien lantai bangunan; dan
 - c. koefisien dasar hijau.
- (3) Penilaian kesesuaian kondisi Tanah atau kontur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan penilaian terhadap keselarasan topografi dan kontur Tanah.

Pasal 37

- (1) Penilaian profil/rencana bisnis dan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) huruf b menggunakan kriteria sebagai berikut:
 - a. nilai investasi;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. rencana jumlah serapan tenaga kerja;
 - d. jadwal pembangunan; dan
 - e. kontribusi tambahan terhadap permohonan dengan mekanisme Alokasi Tanah Terbuka.
- (2) Kriteria nilai investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup penilaian terhadap:
 - a. total nilai investasi, yang mencakup nilai investasi untuk Tanah, bangunan, peralatan operasional, dan kegiatan lainnya paling sedikit 30 (tiga puluh) kali dari nilai UWT;
 - b. rincian alokasi anggaran;
 - c. sumber pembiayaan;
 - d. proyeksi arus kas proyek; dan
 - e. rencana pengembangan bangunan.
- (3) Kriteria kemampuan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup penilaian terhadap:
 - a. aktivitas finansial pada rekening koran;
 - b. neraca pada laporan keuangan;
 - c. laporan laba rugi pada laporan keuangan;
 - d. catatan tambahan pada laporan keuangan; dan
 - e. stabilitas saldo akhir.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-25-

- (4) Kriteria rencana jumlah serapan tenaga kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup penilaian terhadap:
 - a. total rencana serapan tenaga kerja, baik terhadap tenaga kerja konstruksi, tenaga kerja operasional, dan tenaga kerja lainnya, yang dihitung berdasarkan luas Tanah, luas bangunan, dan nilai investasi;
 - b. jenis pekerjaan;
 - c. persentase serapan tenaga kerja lokal;
 - d. periode penyerapan tenaga kerja; dan
 - e. strategi rekrutmen tenaga kerja.
- (5) Kriteria jadwal pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup penilaian terhadap:
 - a. rincian durasi tiap tahap pembangunan;
 - b. rencana anggaran biaya proyek pembangunan;
 - c. tahapan pembangunan;
 - d. diagram *gantt*;
 - e. kurva S;
 - f. pelaksanaan pembangunan; dan
 - g. keselarasan pelaksanaan pembangunan dengan rencana anggaran biaya proyek.
- (6) Dalam hal terdapat kontribusi tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, Tim Verifikasi Teknis melakukan penilaian terhadap kontribusi tambahan tersebut.
- (7) Kontribusi tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi biaya pembebasan Tanah, Pematangan Tanah dan/atau pembongkaran dalam hal terdapat bangunan bekas Penerima Alokasi Tanah.

Pasal 38

- (1) Terhadap hasil verifikasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dan Pasal 37, Tim Verifikasi Teknis melakukan integrasi penilaian.
- (2) Hasil penilaian oleh Tim Verifikasi Teknis diunggah ke dalam Sistem.

Pasal 39

- (1) Terhadap integrasi penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Tim Verifikasi Teknis memberikan Rekomendasi, berupa:
 - a. persetujuan; atau
 - b. penolakan.
- (2) Terhadap Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala dan Wakil Kepala melakukan evaluasi melalui rapat pimpinan dan dituangkan dalam berita acara rapat yang memutuskan persetujuan atau penolakan terhadap permohonan Alokasi Tanah dan diunggah ke dalam Sistem.
- (3) Rapat pimpinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit dihadiri oleh Kepala dan Wakil Kepala, yang dilaksanakan paling lambat 7 (tujuh) Hari sejak hasil penilaian Tim Verifikasi Teknis diterima oleh Kepala.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-26-

- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditindaklanjuti oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dengan penerbitan Faktur UWT dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) Hari.
- (5) Khusus untuk Alokasi Tanah Terbuka dan Alokasi Tanah Reguler, penerbitan Faktur UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan bersamaan dengan penyampaian surat pengantar bank garansi.
- (6) Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditindaklanjuti oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dengan penerbitan surat penolakan dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) Hari setelah keputusan rapat pimpinan.

Pasal 40

- (1) Pemohon Alokasi Tanah wajib membayar dan melunasi UWT berdasarkan Faktur UWT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4).
- (2) Faktur UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 10 (sepuluh) Hari.
- (3) Dalam hal Pemohon Alokasi Tanah tidak melunasi Faktur UWT dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), persetujuan Alokasi Tanah dan Faktur UWT menjadi batal.
- (4) Khusus untuk Alokasi Tanah Terbuka dan Alokasi Tanah Reguler, selain kewajiban pembayaran UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon Alokasi Tanah wajib menyerahkan bank garansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5).
- (5) Bank garansi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen) dari nilai investasi dan diserahkan paling lambat 10 (sepuluh) Hari sejak tanggal penerbitan Faktur UWT.
- (6) Khusus untuk Alokasi Tanah Terbuka dan Alokasi Tanah Reguler, dalam hal Pemohon Alokasi Tanah tidak melunasi Faktur UWT dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan tidak menyerahkan bank garansi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), persetujuan Alokasi Tanah dan Faktur UWT menjadi batal.
- (7) Bank garansi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dicairkan menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam apabila Tanah ditetapkan sebagai Tanah Telantar.
- (8) Besaran nilai UWT ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
- (9) Pembayaran UWT disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada bank yang telah ditunjuk sebagaimana tercantum pada Faktur UWT.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-27-

- (10) Setelah menerima konfirmasi pembayaran lunas, pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan dokumen Alokasi Tanah yang ditandatangani secara elektronik dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) Hari.

Pasal 41

- (1) Dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (10) terdiri atas:
- KPT; dan
 - PPT.
- (2) KPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
- penetapan Alokasi Tanah kepada Penerima Alokasi Tanah;
 - luas dan lokasi Tanah;
 - peruntukan Alokasi Tanah;
 - jangka waktu Alokasi Tanah; dan
 - besaran UWT yang telah dibayarkan.
- (3) PPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
- nomor, hari, tanggal, bulan, dan tahun PPT ditandatangani;
 - identitas Penerima Alokasi Tanah dan pejabat penandatanganan pada Badan Pengusahaan Batam;
 - letak dan luas Tanah;
 - besaran UWT dan tata cara pembayaran;
 - rencana penggunaan atau pemanfaatan Tanah dan pelaksanaan pembangunan;
 - ketentuan mengenai jenis Hak Atas Tanah, jangka waktu, Perpanjangan, Pembaruan, peralihan, pembebanan, dan perubahan;
 - pemantauan dan Evaluasi;
 - hapus atau batalnya hak yang diberikan;
 - ketentuan kepemilikan Tanah dan bangunan setelah berakhirnya Alokasi Tanah kembali ke dalam penguasaan dan menjadi milik Badan Pengusahaan Batam;
 - klausul sanksi, Pembatalan Alokasi Tanah dan pemutusan perjanjian; dan
 - persyaratan dan ketentuan lain.
- (4) PPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat ditandatangani oleh Pemohon Alokasi Tanah secara elektronik dan diakui sah menurut hukum.
- (5) Penandatanganan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dikerjakan dengan pihak penyedia jasa tanda tangan elektronik.
- (6) Lampiran PPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
- Gambar Lokasi;
 - rekomendasi Hak Atas Tanah;
 - rekomendasi KKPR; dan
 - surat pernyataan pengosongan Tanah, penyerahan benda bergerak dan/atau tidak bergerak dan/atau kuasa pembongkaran bangunan dalam hal pengalokasian Tanah berakhir.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-28-

- (7) Untuk Alokasi Tanah Terbuka dan/atau Alokasi Tanah Reguler, KPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan PPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat juga ketentuan mengenai besaran kontribusi tambahan dan/atau bank garansi.

Pasal 42

- (1) Penerima Alokasi Tanah wajib membangun, memanfaatkan dan memelihara Tanah yang telah dialokasikan.
- (2) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penerima Alokasi Tanah berkewajiban untuk:
- a. melakukan pemeliharaan dan perawatan bangunan dan fasilitasnya;
 - b. memasang dan memelihara tanda batas Tanah yang dialokasikan;
 - c. melaksanakan pembangunan sesuai dengan luas, batas, dan titik koordinat Tanah yang telah dialokasikan;
 - d. menjaga Tanah agar tidak ditempati pihak lain dan dibangun rumah/bangunan ilegal;
 - e. memanfaatkan Tanah sesuai kondisi lingkungan hidup, mencegah kerusakan dan hilangnya kesuburan Tanah serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
 - f. menyerahkan laporan caturwulan atas pemanfaatan Tanah, pengelolaan proyek dan fasilitasnya kepada Badan Pengusahaan Batam c.q. unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi;
 - g. membayar beban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang timbul atas Tanah yang dialokasikan;
 - h. mengutamakan penyerapan tenaga kerja lokal apabila Penerima Alokasi Tanah merupakan pelaku usaha;
 - i. menyerahkan Tanah yang dialokasikan berikut bangunan dan fasilitas di atasnya dalam keadaan kosong ketika jangka waktu pengalokasian Tanah/pemberian hak guna bangunan atau hak pakai berakhir;
 - j. memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Badan Pengusahaan Batam dalam hal mengalihkan dan membebaskan Tanah yang dialokasikan;
 - k. memberitahukan secara tertulis kepada Badan Pengusahaan Batam c.q. unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi apabila Tanah dalam sengketa di badan peradilan; dan
 - l. tunduk dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perizinan atau bidang lainnya yang terkait serta ketentuan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam, termasuk namun tidak terbatas pada apabila Tanah yang dialokasikan akan dipergunakan untuk kepentingan negara/umum.
- (3) Penerima Alokasi Tanah memiliki hak untuk:
- a. memperoleh Alokasi Tanah; dan
 - b. memperoleh rekomendasi pemberian Hak Atas Tanah.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-29-

Pasal 43

- (1) Badan Pengusahaan Batam menerbitkan rekomendasi Hak Atas Tanah bersamaan dengan terbitnya PPT.
- (2) Kepada instansi pemerintah diberikan rekomendasi Hak Atas Tanah berupa hak pakai selama dipergunakan di atas Hak Pengelolaan tanpa menghapus/melepaskan Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam.
- (3) Masa berlaku rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) selama 1 (satu) tahun dan dalam hal telah berakhir, Penerima Alokasi Tanah harus mengajukan permohonan ulang.

**Bagian Kelima
Penataan Pemanfaatan Tanah KSB**

Pasal 44

- (1) Pemohon mengajukan permohonan penyelesaian dokumen Alokasi Tanah KSB dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. dokumen bukti penempatan Tanah KSB dan/atau sertifikat Hak Atas Tanah;
 - b. salinan kartu tanda penduduk;
 - c. surat pernyataan penguasaan fisik; dan/atau
 - d. rekening air dan/atau listrik.
- (2) Dokumen bukti penempatan Tanah KSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. surat tanda penempatan kavling (STPK);
 - b. surat perjanjian penempatan KSB;
 - c. surat bukti kavling penampungan sementara;
 - d. surat bukti kavling penataan lokasi;
 - e. surat bukti penempatan KSB;
 - f. surat undian kavling pemindahan;
 - g. surat persetujuan alokasi perorangan;
 - h. surat izin penempatan sementara; atau
 - i. surat dari tim pemukiman kembali penduduk (TPKP).

Pasal 45

- (1) Pengalokasian Tanah KSB dilakukan melalui verifikasi data Penerima Alokasi Tanah KSB, data fisik dan data yuridis penguasaan atas kawasan atau Tanah persil.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memastikan:
 - a. permohonan diajukan pada wilayah yang ditetapkan sebagai Tanah KSB; dan



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-30-

- b. Pemohon Alokasi Tanah KSB merupakan penduduk dan memiliki tempat tinggal di wilayah yang merupakan Tanah KSB.
- (3) Permohonan Alokasi Tanah KSB diajukan kepada Kepala c.q. unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu melalui Sistem dengan melampirkan:
 - a. surat keterangan domisili dari rukun tetangga dan rukun warga;
 - b. rekening air atau listrik;
 - c. foto rumah;
 - d. kartu tanda penduduk dan kartu keluarga; dan
 - e. surat pernyataan saksi sepadan.

Pasal 46

- (1) Proses penyelesaian dokumen Alokasi Tanah KSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dilakukan melalui Sistem.
- (2) Jangka waktu Alokasi Tanah KSB adalah 30 (tiga puluh) tahun terhitung mulai tanggal diterbitkannya dokumen bukti penempatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2).

Pasal 47

Ketentuan mengenai dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai dokumen Alokasi Tanah KSB, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah KSB dan rekomendasi KSB.

Bagian Keenam Penataan Pemanfaatan Tanah Permukiman

Pasal 48

- (1) Tanah permukiman merupakan Tanah yang menjadi bagian dari Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Tanah permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian dengan kriteria yang ditetapkan oleh Badan Pengusahaan Batam dan sesuai dengan prosedur pengalokasian yang diatur dalam Peraturan ini.
- (3) Syarat penetapan Tanah permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:
 - a. Tanah telah berfungsi sebagai tempat tinggal/lingkungan hunian;
 - b. terdapat penduduk tetap yang telah menempati Tanah sebagaimana dimaksud huruf a; dan
 - c. bukan merupakan perumahan/bangunan ilegal.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-31-

Pasal 49

Lokasi Tanah permukiman, Penerima Alokasi Tanah permukiman dan tarif UWT Tanah permukiman ditetapkan dengan Keputusan Kepala.

Pasal 50

Pembangunan pada Tanah permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, dan tata ruang.

Pasal 51

Pengalokasian Tanah permukiman dilakukan di atas Tanah yang telah memiliki sertipikat Hak Pengelolaan.

Pasal 52

- (1) Pengalokasian Tanah permukiman dilakukan melalui tahapan:
 - a. penetapan lokasi Tanah permukiman dengan Keputusan Kepala; dan
 - b. verifikasi data Penerima Alokasi Tanah permukiman, data fisik dan data yuridis penguasaan atas kawasan atau Tanah persil.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk memastikan:
 - a. permohonan diajukan pada wilayah yang ditetapkan sebagai Tanah permukiman; dan
 - b. Pemohon Alokasi Tanah permukiman merupakan penduduk dan memiliki tempat tinggal di wilayah yang merupakan Tanah permukiman.

Pasal 53

Permohonan Alokasi Tanah permukiman diajukan kepada Kepala c.q. unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dengan melampirkan:

- a. surat keterangan domisili dari rukun tetangga dan rukun warga;
- b. rekening air atau listrik;
- c. foto rumah;
- d. kartu tanda penduduk dan kartu keluarga; dan
- e. surat pernyataan saksi sepadan.

Pasal 54

Ketentuan mengenai dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai dokumen Alokasi Tanah, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah dan Rekomendasi Tanah permukiman.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-32-

**Bagian Ketujuh
Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah**

Pasal 55

- (1) Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah dapat dilakukan dalam hal:
 - a. pada lokasi sudah terbangun bangunan dengan peruntukan yang berbeda dengan peruntukan pada Gambar Lokasi, namun tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku;
 - b. terdapat perubahan kebijakan tata ruang di KPBPB Batam;
 - c. lokasi akan digunakan untuk kepentingan pemerintah dan khalayak umum; dan
 - d. terdapat perubahan rencana bisnis dari Penerima Alokasi Tanah, namun tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah hanya dapat dilakukan setelah memperoleh persetujuan atau rekomendasi terlebih dahulu dari Badan Pengusahaan Batam melalui unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis.
- (3) Rekomendasi Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah disampaikan oleh unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis kepada unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi serta unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu untuk diterbitkan faktor selisih UWT.
- (4) Besaran nilai UWT yang menjadi dasar selisih sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengacu pada Keputusan Kepala mengenai tarif layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (8).
- (5) Setelah pemohon membayar faktor selisih UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (3), unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan dokumen Alokasi Tanah sesuai dengan Rekomendasi Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah.
- (6) Dalam hal setelah diterbitkan faktor selisih UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemohon tidak melunasi faktor selisih UWT dalam jangka waktu sebagaimana tercantum pada faktor tagihan, Rekomendasi Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah dan faktor selisih UWT tersebut menjadi batal.
- (7) Atas batalnya Rekomendasi Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5), peruntukan Tanah otomatis dikembalikan sesuai peruntukan sebelum diterbitkan Rekomendasi Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah.
- (8) Selain karena sebab sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Rekomendasi Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah dapat dibatalkan atau dicabut dalam hal:
 - a. terdapat perubahan kebijakan tata ruang di KPBPB Batam;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-33-

- b. lokasi akan digunakan untuk kepentingan pemerintah dan khalayak umum;
- c. pada lokasi terdapat perubahan antara lain ukuran letak, luasan sehingga tidak sesuai lagi dengan Rekomendasi yang telah diterbitkan;
- d. penerima Rekomendasi Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah tidak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan/atau
- e. terdapat hal-hal yang bertentangan dengan hukum serta tidak sesuai dengan program dan kebijakan di KPBPB Batam.

Bagian Kedelapan
Perpanjangan dan Pembaruan

Paragraf 1
Perpanjangan

Pasal 56

- (1) Perpanjangan dapat diberikan atas permohonan Penerima Alokasi Tanah atau penerbitan tagihan Faktur UWT langsung oleh Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada:
 - a. perorangan yang berkewarganegaraan Indonesia;
 - b. orang asing;
 - c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - d. instansi pemerintah; atau
 - e. badan keagamaan dan badan sosial.
- (3) Orang asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat menjadi pemohon Perpanjangan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (4) Perpanjangan atas satuan rumah susun, diajukan terhadap Alokasi Tanah induk oleh perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 57

Permohonan Perpanjangan diajukan kepada Kepala c.q. unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu melalui Sistem dengan melampirkan:

- a. hasil pindai kartu tanda penduduk/identitas yang masih berlaku untuk perorangan atau hasil pindai akta pendirian badan hukum dan perubahannya serta pengesahannya untuk badan hukum;
- b. hasil pindai sertipikat atau dokumen Alokasi Tanah apabila belum terbit sertipikat;
- c. hasil pindai surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan; dan
- d. foto bangunan terbaru.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-34-

Pasal 58

- (1) Perpanjangan diberikan terhadap Tanah sebagai berikut:
 - a. telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah maupun yang belum diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah;
 - b. telah terbangun dan telah dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan atau paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu pengalokasian;
 - c. telah berakhir jangka waktu alokasinya dan telah terbangun serta dimanfaatkan sesuai peruntukan dan penggunaan oleh Penerima Alokasi Tanah berdasarkan PPT;
 - d. telah terbangun:
 - 1) paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari rencana pembangunan berdasarkan dokumen yang dipersyaratkan seperti persetujuan lingkungan, fatwa planologi atau Panduan Rancang Kawasan dan telah dimanfaatkan sesuai peruntukan oleh Penerima Alokasi Tanah berdasarkan PPT; atau
 - 2) kurang dari 50% (lima puluh persen) dari rencana pembangunan berdasarkan dokumen yang dipersyaratkan seperti persetujuan lingkungan, fatwa planologi atau Panduan Rancang Kawasan dan telah dimanfaatkan sesuai peruntukan jika pemanfaatannya menjadi satu kesatuan guna mendukung pemanfaatan lokasi oleh penerima alokasi yang sama; dan
 - e. peruntukan Tanah sesuai dengan ketentuan tata ruang dan/atau pemanfaatan yang berlaku pada saat Perpanjangan disetujui.
- (2) Permohonan Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Tanah yang telah dimanfaatkan sesuai peruntukan dan penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e adalah kondisi bangunan digunakan sesuai sifat dan tujuan didirikannya bangunan tersebut.
- (3) Dalam hal pada saat permohonan Perpanjangan, Tanah tidak dimanfaatkan dan digunakan sesuai dengan peruntukan dalam PPT, dilakukan Evaluasi atas Alokasi Tanah tersebut.
- (4) Permohonan Perpanjangan jangka waktu Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikenakan sanksi sebesar 2% (dua persen) per bulan paling banyak 24 (dua puluh empat) bulan yang besarnya dihitung dari nilai UWT Perpanjangan, dihitung mulai berakhirnya pengalokasian.
- (5) Untuk Perpanjangan atas satuan rumah susun, Perpanjangan diajukan terhadap Alokasi Tanah induk oleh perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun.
- (6) Verifikasi permohonan Perpanjangan dilakukan oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-35-

Pasal 59

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 terhadap Tanah dengan kondisi sebagai berikut:
 - a. Tanah yang belum terbangun karena keadaan di luar kendali Penerima Alokasi Tanah antara lain karena belum terbit sertifikat Hak Pengelolaan dan/atau tumpang tindih; dan/atau
 - b. kawasan tertentu, dengan menyerahkan rencana bisnis dan rencana teknis pemanfaatan Tanah, dapat mengajukan permohonan Perpanjangan.
- (2) Keputusan persetujuan atau penolakan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan hasil verifikasi dan analisis oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dan dapat mengikutsertakan unit organisasi terkait.

Pasal 60

- (1) Dikecualikan dari persyaratan Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, Perpanjangan dapat diajukan oleh Penerima Alokasi Tanah yang telah memiliki dokumen Alokasi Tanah berdasarkan keputusan dalam rapat pimpinan yang paling sedikit dihadiri oleh Kepala dan Wakil Kepala.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan tarif yang ditetapkan dalam Keputusan Kepala.

Pasal 61

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan memproses Perpanjangan sesuai rekomendasi dari unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan kepada unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu untuk penerbitan surat persetujuan yang dilampiri Faktur UWT Perpanjangan atau surat penolakan paling lambat 15 (lima belas) hari sejak permohonan diterima melalui Sistem.
- (3) Faktur UWT Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan.
- (4) Pembayaran UWT Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada bank yang telah ditunjuk sebagaimana tercantum pada Faktur UWT Perpanjangan.
- (5) Setelah menerima konfirmasi adanya pembayaran lunas, pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan dokumen Perpanjangan yang ditandatangani secara elektronik.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-36-

- (6) Dalam hal Pemohon Alokasi Tanah tidak melunasi Faktur UWT Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), persetujuan Perpanjangan dan Faktur UWT Perpanjangan menjadi batal.
- (7) Dalam hal Faktur UWT Perpanjangan telah batal sebagaimana dimaksud pada ayat (4), unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan ulang Faktur UWT Perpanjangan secara otomatis untuk 1 (satu) kali penerbitan dengan masa berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (8) Dalam hal pemohon tidak melunasi Faktur UWT Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sampai dengan berakhirnya masa berlaku Faktur UWT dan jangka waktu Alokasi Tanah telah berakhir, persetujuan Perpanjangan dan Faktur UWT menjadi batal serta unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menerbitkan Surat Pemberitahuan berakhirnya Alokasi Tanah.
- (9) Besaran nilai UWT Perpanjangan ditetapkan dengan Keputusan Kepala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (3).

Pasal 62

- (1) Tanah yang akan berakhir alokasinya dalam jangka waktu kurang dari 24 (dua puluh empat) bulan dan/atau telah berakhir jangka waktu alokasinya, dilakukan Evaluasi, analisis, dan survei lapangan terhadap subjek dan objek Alokasi Tanah tersebut oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.
- (2) Berdasarkan hasil Evaluasi, analisis, dan survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), unit organisasi yang membidangi pengendalian, pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menerbitkan Surat Pemberitahuan untuk melakukan Perpanjangan terhadap Alokasi Tanah telah terbangun serta digunakan dan dimanfaatkan sesuai peruntukan yang akan berakhir jangka waktu alokasinya.
- (3) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan terhadap Alokasi Tanah yang akan berakhir dalam jangka waktu kurang dari:
 - a. 24 (dua puluh empat) bulan;
 - b. 12 (dua belas) bulan; dan
 - c. 6 (enam) bulan.
- (4) Alokasi Tanah yang akan berakhir dalam jangka waktu kurang dari 30 (tiga puluh) Hari dan/atau yang telah berakhir jangka waktu Alokasi Tanah, telah terbangun, digunakan dan dimanfaatkan sesuai peruntukan, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menyampaikan pemberitahuan serta Rekomendasi kepada unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan untuk diterbitkan Faktur UWT Perpanjangan beserta sanksi administrasi keterlambatan atas Alokasi Tanah yang telah berakhir jangka waktu untuk diterbitkan oleh unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-37-

- (5) Pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan Faktur UWT Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan masa berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal diterbitkan.
- (6) Setelah menerima konfirmasi adanya pembayaran lunas, pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan dokumen pengalokasian Tanah Perpanjangan yang ditandatangani secara elektronik.
- (7) Dalam hal Faktur UWT Perpanjangan tidak dilunasi sampai dengan habis masa berlaku Faktur UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Faktur menjadi batal dengan sendirinya.
- (8) Dalam hal Faktur UWT Perpanjangan telah batal sebagaimana dimaksud pada ayat (6), unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan ulang Faktur UWT Perpanjangan secara otomatis untuk 1 (satu) kali penerbitan dengan masa berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (9) Dalam hal Faktur UWT Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dilakukan pelunasan sampai dengan habis masa berlaku faktur, Faktur UWT menjadi batal dengan sendirinya, selanjutnya unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menerbitkan surat pemberitahuan berakhirnya Alokasi Tanah.

Pasal 63

- (1) Alokasi Tanah yang telah berakhir karena surat pemberitahuan berakhirnya Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (8) dan Pasal 61 ayat (9), kembali menjadi Tanah yang dikuasai oleh Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Penerima Alokasi Tanah sebelumnya diberikan hak prioritas untuk mengajukan permohonan Alokasi Tanah terhadap Alokasi Tanah yang telah berakhir dan telah dibangun, dimanfaatkan serta digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kesempatan selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal surat pemberitahuan berakhirnya Alokasi Tanah.
- (4) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetujui, Alokasi Tanah diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun terhitung mulai tanggal berakhirnya Alokasi Tanah 30 (tiga puluh) tahun pertama.

Pasal 64

Ketentuan mengenai dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, dan Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai dokumen Tanah Perpanjangan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-38-

Paragraf 2
Pembaruan

Pasal 65

Pembaruan dapat diberikan berdasarkan permohonan Penerima Alokasi Tanah atau penerbitan tagihan langsung oleh Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 66

- (1) Permohonan Pembaruan dapat diajukan bersamaan dengan pengajuan permohonan Perpanjangan setelah Tanah terbangun, digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Permohonan Pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lambat pada saat berakhirnya masa berlaku penggunaan Tanah yang telah diperpanjang.
- (3) Dalam hal permohonan Pembaruan diajukan setelah berakhirnya masa berlaku Perpanjangan, pemohon dikenakan sanksi sebesar 2% (dua persen) per bulan paling banyak 24 (dua puluh empat) bulan yang besarnya dihitung dari nilai UWT Pembaruan, terhitung mulai berakhirnya Perpanjangan.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat diajukan paling lambat 2 (dua) tahun setelah berakhirnya masa alokasi Perpanjangan.
- (5) Untuk Pembaruan atas satuan rumah susun diajukan terhadap Alokasi Tanah induk oleh perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun.

Pasal 67

- (1) Permohonan Pembaruan dapat diberikan apabila Tanah telah terbangun 100% (seratus persen) dari rencana pembangunan sesuai dengan fatwa planologi, Panduan Rancang Kawasan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan Pembaruan dapat diberikan dengan memperhatikan nilai investasi tertentu serta untuk mendukung pertumbuhan ekonomi.
- (3) Verifikasi permohonan Pembaruan dilakukan oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.

Pasal 68

Ketentuan mengenai persyaratan dan tata cara Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dan Pasal 61 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan persyaratan dan tata cara Pembaruan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-39-

Pasal 69

Ketentuan mengenai dokumen pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, dan Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai dokumen pengalokasian Tanah Pembaruan.

Bagian Kesembilan

Kawasan Ekonomi Khusus dan Kawasan Proyek Strategis Nasional

Paragraf 1

Kawasan Ekonomi Khusus

Pasal 70

- (1) Pengalokasian Tanah pada Kawasan Ekonomi Khusus diberikan di atas Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Pengelolaan Tanah di Kawasan Ekonomi Khusus diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala.
- (3) Dalam hal Peraturan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, pengelolaan Tanah di Kawasan Ekonomi Khusus diberlakukan sesuai ketentuan dalam Peraturan ini.

Paragraf 2

Proyek Strategis Nasional

Pasal 71

- (1) Pengalokasian Tanah pada Proyek Strategis Nasional diberikan di atas Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Pengelolaan kawasan Proyek Strategis Nasional dapat dikerjasamakan dengan pihak lain dan dituangkan dalam perjanjian.
- (3) Pengelola kawasan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
- (4) Pengelolaan Tanah Proyek Strategis Nasional mengikuti ketentuan dalam Peraturan ini, kecuali yang telah diatur dalam perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan perjanjian yang telah ditandatangani sebelum berlakunya Peraturan ini.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-40-

**BAB IV
LEGALITAS TANAH**

**Bagian Kesatu
Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah**

Pasal 72

- (1) Setiap Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah wajib mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat sebagai prasyarat untuk melakukan peralihan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah kepada 1 (satu) subjek perorangan diberikan dengan luasan Tanah paling luas 5.000 m² (lima ribu meter persegi).
- (4) Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah kepada subjek perorangan dengan status warga negara asing hanya dapat diberikan untuk:
 - a. peruntukan rumah tinggal; atau
 - b. lokasi Tanah di Kawasan Ekonomi Khusus pariwisata yang dimanfaatkan sebagai rumah tinggal.
- (5) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk Tanah yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memiliki sertifikat Hak Atas Tanah dan/atau dokumen Alokasi Tanah;
 - b. Tanahnya telah dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan; dan/atau
 - c. tidak menjadi objek Evaluasi.
- (6) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, alokasi dengan peruntukan rumah tapak dengan luas ≥ 500 (lima ratus) meter persegi dan kavling/lot dalam Kawasan Industri dapat diberikan persetujuan tertulis dengan melampirkan surat pernyataan siap membangun dan jadwal pelaksanaan pembangunan.
- (7) Permohonan persetujuan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah diajukan pemohon melalui Sistem dan dikenakan biaya administrasi peralihan.
- (8) Dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan verifikasi oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dan hasil verifikasi dituangkan dalam rekomendasi.
- (9) Dalam hal permohonan tidak diverifikasi dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sebagaimana dimaksud pada ayat (8), rekomendasi atas



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-41-

permohonan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah diterbitkan secara otomatis oleh Sistem.

- (10) Pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan faktur tagihan biaya administrasi peralihan dalam jangka waktu 5 (lima) Hari sejak dokumen permohonan diterima secara lengkap melalui Sistem serta berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) atau ayat (9).
- (11) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) berlaku selama 10 (sepuluh) Hari dan dalam hal tidak dibayarkan dalam jangka waktu tersebut, faktur menjadi batal dan pemohon harus mengajukan permohonan kembali.
- (12) Persetujuan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah diterbitkan setelah pemohon melakukan pembayaran faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11).
- (13) Masa berlaku persetujuan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah adalah 1 (satu) tahun sejak diterbitkan.

Bagian Kedua
Persetujuan Pelaksanaan Lelang

Pasal 73

- (1) Setiap pelaksanaan lelang wajib mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Persetujuan Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemohon yang memiliki sertifikat hak guna bangunan atau sertifikat hak pakai.
- (3) Permohonan Persetujuan Pelaksanaan Lelang diajukan pemohon melalui Sistem dan dikenakan biaya administrasi.
- (4) Dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan verifikasi oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dan hasil verifikasi dituangkan dalam rekomendasi.
- (5) Dalam hal permohonan tidak diverifikasi dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sebagaimana dimaksud pada ayat (4), rekomendasi atas persetujuan pelaksanaan lelang diterbitkan secara otomatis oleh Sistem.
- (6) Pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 5 (lima) Hari sejak dokumen permohonan diterima secara lengkap melalui Sistem serta berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5).



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-42-

- (7) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku selama 10 (sepuluh) Hari dan dalam hal tidak dibayarkan dalam jangka waktu tersebut, faktur menjadi batal dan pemohon harus mengajukan permohonan kembali.
- (8) Persetujuan Pelaksanaan Lelang diterbitkan setelah pemohon melakukan pembayaran faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Masa berlaku Persetujuan Pelaksanaan Lelang adalah 1 (satu) tahun sejak diterbitkan.

Bagian Ketiga
Hak Tanggungan Atas Tanah

Pasal 74

- (1) Setiap pembebanan hak tanggungan atas Tanah wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Jangka waktu pembebanan hak tanggungan atas Tanah tidak boleh melebihi jangka waktu penggunaan atau pemanfaatan Tanah.
- (3) Pembebanan hak tanggungan atas Tanah tidak menghilangkan kewenangan Badan Pengusahaan Batam untuk melaksanakan klausul-klausul dalam PPT.

Pasal 75

- (1) Persetujuan pembebanan hak tanggungan atas Tanah diberikan kepada pemohon yang memiliki sertipikat hak guna bangunan atau sertipikat hak pakai.
- (2) Permohonan persetujuan pembebanan hak tanggungan atas Tanah diajukan pemohon melalui Sistem dan dikenakan biaya administrasi.
- (3) Dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diverifikasi oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dan hasil verifikasi dituangkan dalam rekomendasi.
- (4) Dalam hal permohonan tidak diverifikasi dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sebagaimana dimaksud pada ayat (3), rekomendasi atas permohonan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah diterbitkan secara otomatis oleh Sistem.
- (5) Pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan faktur tagihan biaya administrasi persetujuan pembebanan hak tanggungan dalam jangka waktu 5 (lima) Hari sejak dokumen



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-43-

permohonan diterima secara lengkap serta berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4).

- (6) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berlaku selama 10 (sepuluh) Hari dan dalam hal tidak dibayarkan dalam jangka waktu tersebut, faktur menjadi batal dan pemohon harus mengajukan permohonan kembali.
- (7) Persetujuan pembebanan hak tanggungan atas Tanah diterbitkan setelah pemohon melakukan pembayaran faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Masa berlaku persetujuan pembebanan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 (satu) tahun sejak diterbitkan.

Bagian Keempat

Perubahan Dokumen, Pecah Gambar Lokasi, Gabung Gambar Lokasi, Pisah Gambar Lokasi dan Penerbitan Dokumen Pengganti atas Dokumen yang Hilang

Pasal 76

- (1) Perubahan dokumen pengalokasian Tanah terdiri atas:
 - a. perubahan objek Tanah yang meliputi Penggabungan Gambar Lokasi, Pemecahan Gambar Lokasi, Pemisahan Gambar Lokasi, dan Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah; atau
 - b. perubahan subjek Penerima Alokasi Tanah.
- (2) Perubahan dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan dokumen Alokasi Tanah baru.
- (3) Dalam hal perubahan dokumen merupakan Pemecahan Gambar Lokasi atas nama Penerima Alokasi Tanah yang sama, penerbitan perubahan dokumen dilakukan berdasarkan permohonan dari Penerima Alokasi Tanah.

Pasal 77

- (1) Perubahan dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 hanya dapat dilakukan atas Alokasi Tanah yang telah lunas pembayaran UWT.
- (2) Dalam hal perubahan dokumen didasari oleh Perubahan Peruntukan Pemanfaatan Tanah, Penerima Alokasi Tanah wajib membayar selisih UWT.
- (3) Permohonan perubahan dokumen Alokasi Tanah diajukan melalui Sistem dan dikenakan biaya administrasi.
- (4) Dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diverifikasi oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dan hasil verifikasi dituangkan dalam rekomendasi.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-44-

- (5) Dalam hal permohonan tidak diverifikasi dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) Hari sebagaimana dimaksud pada ayat (4), rekomendasi atas permohonan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah diterbitkan secara otomatis oleh Sistem.
- (6) Pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan faktur tagihan biaya administrasi perubahan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5).
- (7) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berlaku selama 10 (sepuluh) Hari dan dalam hal tidak dibayarkan dalam jangka waktu tersebut, faktur menjadi batal dan pemohon harus mengajukan permohonan kembali.
- (8) Perubahan dokumen Alokasi Tanah diterbitkan setelah pemohon melakukan pembayaran faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

Pasal 78

Ketentuan mengenai PPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 berlaku secara mutatis mutandis untuk perjanjian perubahan dokumen Alokasi Tanah.

Pasal 79

- (1) Pemohon mengajukan permohonan penerbitan dokumen pengganti atas dokumen yang hilang melalui Sistem.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diverifikasi dan diproses oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari.
- (3) Penerbitan dokumen pengganti atas dokumen yang hilang dikenakan biaya administrasi.
- (4) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku selama 10 (sepuluh) Hari dan dalam hal tidak dibayarkan dalam jangka waktu tersebut, faktur menjadi batal dan pemohon harus mengajukan permohonan kembali.
- (5) Dokumen pengganti atas dokumen yang hilang diterbitkan setelah pemohon melunasi tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan dapat diambil di gedung pelayanan terpadu satu pintu.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-45-

**Bagian Kelima
Standar Operasional Prosedur**

Pasal 80

Standar operasional prosedur sebagai berikut:

- a. penerbitan dokumen Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30;
- b. penerbitan dokumen Alokasi Tanah Reguler sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31;
- c. penerbitan dokumen Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32;
- d. penerbitan dokumen permohonan KPT dan PPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41;
- e. penerbitan dokumen Alokasi Tanah KSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44;
- f. penerbitan dokumen Alokasi Tanah Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48;
- g. penerbitan dokumen Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56;
- h. penerbitan dokumen Pembaruan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64;
- i. persetujuan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72;
- j. Persetujuan Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73;
- k. persetujuan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74;
- l. perubahan dokumen pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76; dan
- m. penerbitan dokumen pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79, sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan ini.

Pasal 81

- (1) Koreksi administrasi dapat dilakukan terhadap dokumen pengalokasian Tanah dan layanan perizinan yang terbit melalui Sistem.
- (2) Permohonan koreksi dapat diajukan oleh:
 - a. Penerima Alokasi Tanah; dan
 - b. unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (3) Permohonan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dengan mencantumkan alasan koreksi dokumen dan melampirkan bukti pendukung dokumen Alokasi Tanah terkait.
- (4) Koreksi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam dokumen koreksi berupa:
 - a. surat keterangan;
 - b. dokumen pengganti atau renvoi; dan/atau
 - b. addendum/amandemen perjanjian.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-46-

- (5) Dokumen koreksi yang diterbitkan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan dokumen pengalokasian yang dilakukan koreksi.

Bagian Keenam
Penyelesaian Permasalahan Tanah

Pasal 82

- (1) Penyiapan dokumen penyelesaian permasalahan Tanah dilaksanakan oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (2) Proses penanganan penyelesaian permasalahan Tanah dilaksanakan oleh unit organisasi yang membidangi hukum dengan melibatkan unit organisasi terkait.
- (3) Unit organisasi yang membidangi hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melaporkan hasil penanganan kepada Kepala disertai rekomendasi.
- (4) Kepala dapat memerintahkan anggota/deputi bidang terkait untuk melaksanakan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau dilakukan pembahasan lebih lanjut atas rekomendasi dimaksud untuk diputuskan dalam rapat pimpinan yang paling sedikit dihadiri oleh Kepala atau Wakil Kepala.
- (5) Hasil rapat pimpinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditindaklanjuti oleh anggota/deputi bidang terkait.
- (6) Pelaksanaan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan tindak lanjut rapat pimpinan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaporkan kepada Kepala.

BAB V
PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 83

- (1) Pengendalian dan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban Penerima Alokasi Tanah berdasarkan kewajiban yang tercantum di dalam PPT dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan dilaksanakan oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.
- (2) Kegiatan pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendampingan;
 - b. pengawasan;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-47-

- c. inventarisasi;
- d. evaluasi;
- e. Pengakhiran; dan
- f. pembatalan.

**Bagian Kedua
Objek dan Kriteria**

**Paragraf 1
Objek Pengendalian**

Pasal 84

Tanah yang menjadi objek pengendalian sebagai berikut:

- a. Tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah maupun yang belum diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah;
- b. Tanah yang telah disetujui pengalokasiannya oleh Badan Pengusahaan Batam yang dokumen alokasi tanahnya belum lengkap; dan
- c. Tanah yang tidak dibangun, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara sesuai peruntukan sebagaimana diatur dalam PPT.

**Paragraf 2
Kriteria Tanah Terindikasi Telantar**

Pasal 85

Kriteria Tanah Terindikasi Telantar sebagai berikut:

- a. Alokasi Tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung paling cepat 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya dokumen Alokasi Tanah;
- b. Alokasi Tanah yang dibangun tidak sesuai dari rencana pembangunan berdasarkan dokumen yang dipersyaratkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
- c. Alokasi Tanah yang telah terbangun namun tidak dimanfaatkan sesuai dari rencana pembangunan berdasarkan dokumen yang dipersyaratkan seperti persetujuan lingkungan atau Panduan Rancang Kawasan.

**Bagian Ketiga
Pendampingan, Pengawasan, dan Inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar**

**Paragraf 1
Pendampingan**

Pasal 86

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melakukan pendampingan dengan cara mengadakan pertemuan dengan Penerima Alokasi Tanah yang berbentuk badan hukum secara berkala paling sedikit 4 (empat) bulan sekali sejak diterbitkannya dokumen Alokasi Tanah.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-48-

- (2) Pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memperoleh laporan yang memuat:
 - a. subjek Penerima Alokasi Tanah;
 - b. status perkembangan pengurusan perizinan; dan
 - c. kendala.
- (3) Dalam hal tidak terdapat kemajuan perkembangan perizinan dalam laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melakukan pencatatan ke dalam Basis Data.
- (4) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan selama 1 (satu) tahun sejak dokumen Alokasi Tanah diterbitkan.

**Paragraf 2
Pengawasan**

Pasal 87

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melakukan pengawasan pembangunan, penggunaan, pemanfaatan dan/atau pemeliharaan terhadap pemenuhan kewajiban Penerima Alokasi Tanah berdasarkan kewajiban yang tercantum di dalam PPT dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan secara objektif, transparan, dan akuntabel.
- (2) Pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. Alokasi Tanah yang tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara;
 - b. Alokasi Tanah yang terindikasi tidak melaksanakan pembangunan sesuai peruntukan kurang dari 50% (lima puluh persen) dari perencanaan pembangunan berdasarkan panduan rancang bangun, fatwa planologi dan/atau PBG; atau
 - c. Alokasi Tanah yang sudah dibangun lebih dari 50% (lima puluh persen) dari perencanaan pembangunan namun tidak dilakukan penyelesaian pembangunan sesuai perencanaan pembangunan berdasarkan panduan rancang bangun, fatwa planologi dan/atau PBG.
- (3) Terhadap tindakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dapat melibatkan unit organisasi lainnya yang terkait.
- (4) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi berkoordinasi dengan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dalam hal melakukan pengukuran atas Alokasi Tanah dalam pengawasan untuk menunjukkan luas serta koordinat lokasi yang akan dievaluasi.
- (5) Hasil tindakan pengawasan dituangkan dalam laporan dan dapat ditindaklanjuti dengan inventarisasi.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-49-

Paragraf 3
Inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar

Pasal 88

- (1) Inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar dilaksanakan paling cepat 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya dokumen Alokasi Tanah.
- (2) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan laporan dan/atau informasi yang bersumber dari:
 - a. laporan yang disampaikan oleh Penerima Alokasi Tanah;
 - b. dokumen Alokasi Tanah;
 - c. unit organisasi Badan Pengusahaan Batam terkait;
 - d. hasil kegiatan pendampingan;
 - e. laporan hasil pengawasan;
 - f. kementerian/lembaga;
 - g. dinas/instansi pemerintah terkait; dan/atau
 - h. masyarakat.

Pasal 89

- (1) Hasil inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar dilengkapi dengan data tekstual dan data spasial.
- (2) Data tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. nama dan alamat Penerima Alokasi Tanah;
 - b. nomor dan tanggal KPT dan PPT;
 - c. nomor Hak Pengelolaan;
 - d. nomor perizinan;
 - e. lokasi Tanah;
 - f. luas Tanah secara keseluruhan;
 - g. penggunaan Tanah dan/atau pemanfaatan Tanah; dan
 - h. luas Tanah Terindikasi Telantar.
- (3) Data spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan data grafis berupa peta hasil pemantauan lapangan dan/atau delineasi peta citra satelit yang dilengkapi dengan koordinat posisi bidang Tanah Terindikasi Telantar.
- (4) Pengelompokan data Tanah Terindikasi Telantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan wilayah pengembangan yang ditetapkan oleh Kepala.
- (5) Hasil pelaksanaan inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diproses menjadi data Tanah Terindikasi Telantar.

Pasal 90

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menyelenggarakan pengadministrasian data Tanah Terindikasi Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 dalam suatu



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-50-

Basis Data untuk pelaporan, bahan analisis, dan penentuan tindakan selanjutnya.

- (2) Basis Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diintegrasikan dengan Sistem.

Bagian Keempat
Tata Cara Penertiban Tanah Telantar

Paragraf 1
Umum

Pasal 91

- (1) Data Tanah Terindikasi Telantar ditindaklanjuti dengan penertiban Tanah Telantar.
- (2) Penertiban Tanah Telantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahapan:
 - a. evaluasi;
 - b. pemberitahuan dan peringatan;
 - c. penetapan Tanah Telantar; dan
 - d. pembatalan.

Paragraf 2
Evaluasi

Pasal 92

- (1) Evaluasi dilakukan terhadap Tanah Telantar yang masuk dalam hasil inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar.
- (2) Evaluasi Tanah Telantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pemeriksaan terhadap dokumen Alokasi Tanah, dokumen Hak Atas Tanah, seluruh dokumen perizinan Tanah, dan dokumen rencana perusahaan, dan/atau penggunaan Tanah;
 - b. pemeriksaan terhadap pelaksanaan pembangunan sesuai rencana pembangunan berdasarkan dokumen yang dipersyaratkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. pemeriksaan terhadap pemanfaatan Alokasi Tanah sesuai rencana pembangunan berdasarkan dokumen yang dipersyaratkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - d. penyusunan analisis penyebab terjadinya Tanah Telantar dan laporan hasil evaluasi.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dalam waktu 12 (dua belas) Hari untuk setiap dokumen Alokasi Tanah.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-51-

- (4) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dapat melakukan blokir pada Sistem untuk Alokasi Tanah yang dilakukan kegiatan Evaluasi.
- (5) Hasil Evaluasi Tanah Telantar ditindaklanjuti dengan penerbitan Surat Pemberitahuan, Surat Peringatan, penetapan Tanah Telantar dan Pembatalan Alokasi Tanah.

Paragraf 3
Pemberitahuan dan Peringatan

Pasal 93

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menerbitkan Surat Pemberitahuan untuk melaksanakan kewajiban yang tercantum dalam PPT dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk namun tidak terbatas kepada pengurusan perizinan, pelaksanaan pembangunan, penggunaan dan pemanfaatan sesuai peruntukan.
- (2) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dapat melakukan pemasangan plang atas Alokasi Tanah yang telah terindikasi Tanah Telantar.
- (3) Dalam hal dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Pemberitahuan diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak membangun, tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara Tanah yang telah dialokasikan, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menerbitkan Surat Peringatan ke-1 (kesatu).
- (4) Dalam hal setelah 14 (empat belas) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-1 (kesatu) Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menerbitkan Surat Peringatan ke-2 (kedua).
- (5) Dalam hal setelah 14 (empat belas) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-2 (kedua) Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, anggota/deputi bidang pengelolaan lahan, pesisir, dan reklamasi menerbitkan Surat Peringatan ke-3 (ketiga).
- (6) Dalam hal setelah 14 (empat belas) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-3 (ketiga) Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan sebagian atau seluruh kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, dalam jangka waktu 6 (enam) Hari unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir, dan reklamasi mengusulkan penetapan tanah telantar kepada anggota/deputi yang membidangi pengelolaan lahan, pesisir, dan reklamasi untuk diterbitkan keputusan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-52-

Pasal 94

- (1) Surat Pemberitahuan 1 (satu) kali, Surat Peringatan ke-1 (kesatu), Surat Peringatan ke-2 (kedua) atau Surat Peringatan ke-3 (ketiga) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 tidak diterima oleh Penerima Alokasi Tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir, dan reklamasi mengumumkan melalui satu media cetak lokal dan laman daring Badan Pengusahaan Batam untuk satu kali penerbitan serta pengumuman di kantor kelurahan setempat.
- (2) Dalam hal dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan tidak diperoleh tanggapan dari Penerima Alokasi Tanah, tindakan peringatan dilanjutkan ke tahapan selanjutnya sampai dengan tahap penetapan Tanah Telantar.

**Paragraf 4
Penetapan Tanah Telantar**

Pasal 95

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir, dan reklamasi mengusulkan Penetapan Tanah Telantar dan Pembatalan Alokasi Tanah kepada anggota/deputi yang membidangi pengelolaan lahan, pesisir, dan reklamasi.
- (2) Penetapan Tanah Telantar dan Pembatalan Alokasi Tanah ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
- (3) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dapat berkoordinasi dengan unit organisasi terkait dalam penyusunan Keputusan Penetapan Tanah Telantar dan Pembatalan Alokasi Tanah.
- (4) Keputusan Penetapan Tanah Telantar dan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada:
 - a. bekas Penerima Alokasi Tanah;
 - b. unit organisasi terkait di Badan Pengusahaan Batam;
 - c. dinas/instansi pemerintah terkait; dan/atau
 - d. Kantor Pertanahan Kota Batam.
- (5) Pemberitahuan pembatalan terhadap bekas Penerima Alokasi Tanah yang tidak diketahui alamatnya atau tidak diterima oleh bekas Penerima Alokasi Tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, pembatalan tersebut diumumkan melalui satu media cetak lokal untuk 1 (satu) kali penerbitan di laman daring Badan Pengusahaan Batam serta pengumuman di kantor kelurahan setempat selama 30 (tiga puluh) hari kalender.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-53-

Paragraf 5
Pembatalan Alokasi Tanah

Pasal 96

- (1) Pembatalan sebagian Alokasi Tanah dapat dilakukan apabila Penerima Alokasi Tanah hanya memanfaatkan sebagian dari tanah yang telah dialokasikan.
- (2) Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen Alokasi Tanah induk untuk selanjutnya Badan Pengusahaan Batam c.q. unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan menerbitkan dokumen Alokasi Tanah terhadap lokasi yang telah terbangun.
- (3) Pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan Alokasi Tanah tumpang tindih, alokasi yang tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku, Cacat Administrasi dan berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tidak melalui tahapan penerbitan peringatan.
- (4) Pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan tumpang tindih sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap penerima alokasi terakhir.
- (5) Pembatalan Alokasi Tanah karena Cacat Administrasi, berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan/atau akan digunakan untuk kepentingan umum terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Penerima Alokasi Tanah dan diberikan waktu untuk menyampaikan jawaban paling lambat 7 (tujuh) Hari sejak pemberitahuan diterima.
- (6) Pembatalan Alokasi Tanah yang belum terbangun dan tidak sesuai dengan tata ruang, dilaksanakan dalam hal Penerima Alokasi Tanah tidak bersedia melakukan penyesuaian tata ruang setelah diberikan Surat Pemberitahuan dan peringatan penyesuaian tata ruang.
- (7) Dalam hal surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) tidak diterima oleh Penerima Alokasi Tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, selanjutnya diumumkan melalui 1 (satu) media cetak lokal selama 1 (satu) Hari, dan laman *website* Badan Pengusahaan Batam serta di kantor kelurahan setempat selama 14 (empat belas) Hari dan Penerima Alokasi Tanah diberikan waktu untuk menyampaikan jawaban atau tanggapan paling lambat 14 (empat belas) Hari sejak pengumuman di media cetak lokal diterbitkan.

Pasal 97

- (1) Alokasi Tanah yang telah dibatalkan dipasang plang oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.
- (2) Dalam hal pembatalan Alokasi Tanah dilakukan terhadap Tanah yang telah bersertipikat, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-54-

lahan, pesisir dan reklamasi menyampaikan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk dilakukan penghapusan Hak Atas Tanah.

- (3) Data Alokasi Tanah yang telah dibatalkan akan dimasukkan ke dalam *Land Bank* Badan Pengusahaan Batam.
- (4) Alokasi Tanah yang telah dibatalkan dapat dialokasikan kembali paling cepat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah Keputusan Kepala dan surat pemberitahuan Pembatalan Alokasi Tanah diterima oleh Penerima Alokasi Tanah dan/atau pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (5).

Bagian Kelima
Berakhirnya Alokasi Tanah

Pasal 98

- (1) Pengalokasian Tanah berakhir karena:
 - a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam dokumen Alokasi Tanah dan tidak dilakukan Perpanjangan atau Pembaruan; dan/atau
 - b. Pembatalan Alokasi Tanah.
- (2) Berakhirnya pengalokasian Tanah karena Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan apabila:
 - a. tidak dipenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam PPT dan/atau Peraturan ini;
 - b. terjadinya wanprestasi;
 - c. tidak dipenuhinya ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. dilepaskan secara sukarela oleh Penerima Alokasi Tanah sebelum jangka waktu berakhir untuk dilakukan alokasi kembali kepada pihak yang akan merealisasikan investasi/pembangunan;
 - e. dilepaskan secara sukarela oleh Penerima Alokasi Tanah sebelum jangka waktu berakhir;
 - f. Tanah digunakan untuk kepentingan umum;
 - g. putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - h. tumpang tindih;
 - i. tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku;
 - j. tanahnya musnah; dan/atau
 - k. Cacat Administrasi.
- (3) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tanah secara otomatis kembali kepada Badan Pengusahaan Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan, dan bangunan/infrastruktur dan/atau barang lainnya menjadi milik dan/atau dalam penguasaan Badan Pengusahaan Batam atau sesuai PPT.
- (4) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d, UWT yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan dan tetap menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-55-

- (5) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, huruf f, huruf g, huruf i dan huruf j, UWT dikembalikan secara proporsional dikurangi masa pakai Alokasi Tanah.
- (6) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h, UWT dikembalikan secara penuh seluas Tanah yang tumpang tindih.
- (7) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf k, UWT dikembalikan secara penuh apabila pembatalan dilakukan terhadap alokasi Tanah induk.

Bagian Keenam
Pembongkaran dan Pengosongan

Pasal 99

- (1) Terhadap Alokasi Tanah yang telah dibatalkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2), pimpinan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menerbitkan Surat Pemberitahuan kepada bekas Penerima Alokasi Tanah untuk melakukan pembongkaran bangunan/infrastruktur dan/atau pengambilan barang lainnya yang berada di atas Tanah dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan.
- (2) Dalam hal bekas Penerima Alokasi tanah tidak melakukan pembongkaran selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Pemberitahuan diterima, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi akan menerbitkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu peringatan masing-masing 14 (empat belas) hari kalender.
- (3) Pemberitahuan pembongkaran terhadap bekas Penerima Alokasi Tanah yang tidak diketahui alamatnya atau tidak diterima oleh bekas Penerima Alokasi Tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, pemberitahuan pembongkaran tersebut diumumkan melalui satu media cetak lokal untuk satu kali penerbitan dan laman daring Badan Pengusahaan Batam serta pengumuman di kantor kelurahan setempat selama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (4) Dalam hal bekas penerima Alokasi Tanah tidak melakukan pembongkaran bangunan/infrastruktur dan/atau pengambilan barang lainnya yang berada di atas Tanah dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), dilakukan pengamanan dan/atau pembongkaran oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dibantu oleh unit organisasi yang membidangi umum dan unit organisasi yang membidangi pengamanan aset dan kawasan.
- (5) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menyerahkan material bongkaran yang masih memiliki nilai ekonomis kepada unit organisasi yang membidangi umum untuk ditetapkan



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-56-

sebagai barang dalam penguasaan Badan Pengusahaan Batam untuk dilakukan pelelangan sesuai peraturan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam.

- (6) Dalam hal PPT mengatur bangunan/infrastruktur dan/atau barang lainnya menjadi milik Badan Pengusahaan Batam, terhadap bangunan/infrastruktur dan/atau barang lainnya tersebut dapat ditetapkan sebagai barang milik negara yang diproses sesuai ketentuan peraturan yang berlaku oleh unit organisasi yang membidangi umum.
- (7) Dalam hal bekas Penerima Alokasi Tanah melakukan pembongkaran sendiri namun tidak melakukan pengambilan material bongkaran dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diselesaikannya pembongkaran, pimpinan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menyampaikan kepada unit organisasi yang membidangi umum untuk menetapkan material bongkaran yang masih memiliki nilai ekonomis dan/atau barang lainnya sebagai barang dalam penguasaan Badan Pengusahaan Batam dan dilakukan pelelangan sesuai peraturan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam.

Bagian Ketujuh

Pelaporan dan Penghapusan Basis Data Tanah Terindikasi Telantar

Paragraf 1 Pelaporan

Pasal 100

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menyusun laporan atas pengendalian pengelolaan lahan secara berkala setiap bulan, triwulan, dan tahunan, serta disampaikan kepada Kepala melalui anggota/deputi yang membidangi pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi secara berjenjang.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan paling lambat tanggal 5 (lima) setiap bulan berikutnya.

Paragraf 2 Penghapusan Basis Data Tanah Terindikasi Telantar

Pasal 101

- (1) Tanah yang telah masuk dalam Basis Data dapat dilakukan penghapusan dari Basis Data dalam hal:
 - a. tidak dimanfaatkan, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dipelihara yang bukan karena kehendaknya sendiri atau di luar kemampuannya, termasuk namun tidak terbatas pada kendala perizinan, *force majeure*, dan menjadi objek perkara di pengadilan;
 - b. telah diusahakan, dipergunakan, dimanfaatkan, dan/atau dipelihara;
 - c. telah berakhir jangka waktu Hak Atas Tanah dan belum diusulkan untuk ditetapkan sebagai Tanah Telantar;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-57-

- d. telah dilakukan pembatalan sebagian/seluruh Alokasi Tanah; atau
 - e. terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan pencabutan keputusan penetapan Tanah Telantar.
- (2) Penghapusan dari Basis Data sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaporkan oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi secara berjenjang kepada Kepala.

Pasal 102

Data Alokasi Tanah yang telah dibatalkan selanjutnya dimasukkan ke dalam data *Land Bank* Badan Pengusahaan Batam yang dikelola oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi untuk menjadi Tanah yang dapat dialokasikan kembali.

BAB VI
ADMINISTRASI KEUANGAN TANAH

Bagian Kesatu
Jenis Layanan

Pasal 103

- (1) Jenis tarif layanan pengalokasian Tanah dan administrasi Tanah terdiri atas:
- a. tarif layanan Alokasi Tanah;
 - b. tarif layanan Perpanjangan;
 - c. tarif layanan Pembaruan; dan
 - d. tarif layanan administrasi Tanah.
- (2) Tarif layanan Alokasi Tanah secara sekaligus 80 (delapan puluh) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), tarif layanan Alokasi Tanah dan Perpanjangan sekaligus 50 (lima puluh) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (5), dan tarif layanan Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) diperhitungkan nilai waktu terhadap uang (*time value for money*) dan ditetapkan dalam Keputusan Kepala.

Pasal 104

- (1) Tarif layanan Alokasi Tanah, tarif layanan Perpanjangan dan tarif layanan Pembaruan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf a, huruf b, dan huruf c, terdiri atas:
- a. tarif layanan peruntukan rumah susun sederhana;
 - b. tarif layanan peruntukan perumahan KSB;
 - c. tarif layanan peruntukan perumahan tapak;
 - d. tarif layanan peruntukan apartemen;
 - e. tarif layanan peruntukan industri;
 - f. tarif layanan peruntukan jasa/komersil;
 - g. tarif layanan peruntukan pariwisata;
 - h. tarif layanan peruntukan lapangan golf;
 - i. tarif layanan peruntukan fasilitas olah raga;
 - j. tarif layanan peruntukan bangunan dan kantor pemerintah;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-58-

- k. tarif layanan peruntukan fasilitas sosial pemerintah;
 - l. tarif layanan peruntukan fasilitas swasta dan badan usaha milik negara;
 - m. tarif layanan peruntukan pertanian; dan
 - n. tarif layanan peruntukan perikanan.
- (2) Tarif layanan administrasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf d, terdiri atas:
- a. tarif layanan pengukuran Alokasi Tanah;
 - b. tarif layanan revisi Gambar Lokasi;
 - c. tarif layanan revisi Gambar Lokasi KSB;
 - d. tarif layanan pecah dan/atau gabung Gambar Lokasi;
 - e. tarif layanan rekomendasi Hak Atas Tanah;
 - f. tarif layanan rekomendasi Hak Atas Tanah KSB;
 - g. tarif layanan penggantian dokumen pengalokasian Tanah;
 - h. tarif layanan perubahan dokumen pengalokasian Tanah;
 - i. tarif layanan fotokopi arsip dokumen pengalokasian Tanah;
 - j. tarif layanan izin peralihan hak;
 - k. tarif layanan persetujuan lelang;
 - l. tarif layanan persetujuan hak tanggungan; dan
 - m. tarif layanan dokumen elektronik.
- (3) Tarif layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dalam Keputusan Kepala.
- (4) Persentase kenaikan tarif layanan Alokasi Tanah, tarif layanan Perpanjangan dan tarif layanan Pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk periode alokasi dan jatuh tempo tahun 2025 dan seterusnya ditetapkan sebesar 4% (empat persen) per tahun.
- (5) Terhadap tarif layanan Alokasi Tanah, tarif layanan Perpanjangan dan tarif layanan Pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, huruf f dan huruf g dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Kenaikan tarif per tahun terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai ketentuan peraturan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam.
- (7) Hasil persentase kenaikan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan pembulatan dengan kelipatan ratusan ke atas.
- (8) Tarif layanan Perpanjangan dan Tarif layanan Pembaruan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf b dan huruf c dikenakan tarif layanan yang berlaku pada saat permohonan disetujui.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-59-

**Bagian Kedua
Pelaksanaan Tarif Layanan**

Pasal 105

Layanan pengalokasian Tanah dan administrasi Tanah dikenakan tarif dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pemberian Alokasi Tanah, dihitung per meter persegi per 30 (tiga puluh) tahun sesuai dengan wilayah pengembangan;
- b. Perpanjangan, dihitung per meter persegi per 20 (dua puluh) tahun sesuai dengan wilayah pengembangan;
- c. Pembaruan, dihitung per meter persegi per 30 (tiga puluh) tahun sesuai dengan wilayah pengembangan; dan
- d. pengenaan tarif layanan administrasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf d, terdiri atas:
 1. setiap pengukuran Alokasi Tanah dengan luasan sampai dengan 3 hektar (ha) dihitung per kavling;
 2. setiap pengukuran Alokasi Tanah dengan luasan lebih dari 3 hektar (ha) dihitung per hektar (ha); dan
 3. setiap layanan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (2) huruf b sampai dengan huruf m dihitung per dokumen.

**Bagian Ketiga
Pengurangan Tarif UWT**

Pasal 106

- (1) Dalam hal terdapat kegiatan tertentu dan/atau Penerima Alokasi Tanah tertentu, Badan Pengusahaan Batam dapat memberikan pengurangan tarif UWT terhadap layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 dengan mempertimbangkan kondisi keuangan Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Kegiatan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. kenegaraan dan/atau pemerintahan;
 - b. rumah ibadah; dan/atau
 - c. misi khusus dari pemerintah.
- (3) Misi khusus dari pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. Proyek Strategis Nasional; dan
 - b. kawasan kampung tua.
- (4) Besaran pengurangan tarif UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Keputusan Kepala.

**Bagian Keempat
Penyetoran dan Pelaporan**

Pasal 107

- (1) Pemohon Alokasi Tanah menyetor pembayaran sesuai dengan Faktur UWT dan/atau faktur layanan lainnya yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-60-

Batam secara langsung melalui sistem penerimaan negara secara elektronik atau melalui bank yang ditunjuk oleh Badan Pengusahaan Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan wajib melaporkan seluruh penerimaan dan pendapatan untuk setiap jenis layanan kepada Kepala c.q. anggota/deputi dan pimpinan unit organisasi yang membidangi keuangan paling lambat tanggal 15 (lima belas) pada bulan berikutnya.
- (3) Pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan wajib menyusun laporan atas pelaksanaan tarif layanan paling lambat tanggal 31 Desember setiap tahun kepada unit organisasi yang membidangi pentarifan.

BAB VII PENGELOLAAN DATA DAN INFORMASI TANAH

Bagian Kesatu Pendaftaran Akun Pada Sistem

Pasal 108

- (1) Pemohon wajib memiliki akun pengguna untuk setiap pengajuan permohonan layanan Tanah pada Sistem.
- (2) Untuk mendapatkan akun pengguna, pemohon wajib mendaftar pada Sistem dengan mengisi dan melampirkan data yang benar dan terkini berupa:
 - a. persyaratan umum, terdiri dari:
 1. swafoto terbaru;
 2. swafoto dengan kartu tanda penduduk elektronik atau *passport* untuk warga negara asing;
 3. nomor ponsel Indonesia yang aktif, *valid* dan terdaftar pada aplikasi pesan instan berbasis internet; dan
 4. alamat *email* aktif yang merepresentasikan nama pemilik akun dengan kapasitas memadai.
 - b. persyaratan khusus untuk badan hukum, badan keagamaan dan badan sosial, terdiri dari:
 1. nomor pokok wajib pajak;
 2. akta pendirian dan akta perubahan terakhir berikut Keputusan Kementerian Hukum atau dasar pembentukan badan; dan
 3. kartu tanda penduduk elektronik direktur utama/pengurus badan hukum, badan keagamaan atau badan sosial.
 - c. Persyaratan Khusus untuk instansi pemerintah, terdiri dari
 1. nomor pokok wajib pajak; dan
 2. surat keputusan pengangkatan pejabat yang mewakili.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-61-

- (3) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi akan melakukan verifikasi akun dalam Sistem paling lambat 1 (satu) Hari sejak pemohon mendaftarkan akun dengan persyaratan lengkap.
- (4) Notifikasi persetujuan atau penolakan pendaftaran akun pada Sistem dikirim melalui email dan pesan langsung berbasis internet kepada pemohon pendaftaran akun.
- (5) Pengguna wajib merahasiakan akun pengguna maupun kode otentikasi yang dikirimkan Sistem ke pengguna.
- (6) Pengguna wajib melakukan pembaruan data apabila terdapat perubahan data pada pengguna melalui Sistem.

Pasal 109

- (1) Penggunaan akun, kode otentikasi, dan persetujuan elektronik lainnya merupakan bentuk pemberian kuasa dari pengguna kepada Badan Pengusahaan Batam untuk melaksanakan transaksi, termasuk namun tidak terbatas pada pengajuan permohonan layanan melalui Sistem.
- (2) Dengan melakukan transaksi melalui Sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap komunikasi dan instruksi yang disampaikan akan diperlakukan sebagai alat bukti yang sah, meskipun tidak dituangkan dalam dokumen tertulis atau tidak disertai tanda tangan.
- (3) Pengajuan permohonan layanan Tanah hanya dapat dilakukan oleh Pengguna sesuai identitas/data pada akun yang telah didaftarkan dan disetujui Sistem.

**Bagian Kedua
Pengelolaan Data Tanah**

Pasal 110

- (1) Seluruh dokumen Tanah disimpan dalam bentuk digital *softcopy* dan/atau *hardcopy*.
- (2) Dokumen yang diproses dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersimpan dalam bentuk *softcopy*.
- (3) Dokumen dalam bentuk *softcopy* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan di pusat data Badan Pengusahaan Batam.
- (4) Dokumen asli dan/atau salinan dokumen Tanah dalam bentuk *hardcopy* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan sesuai dengan kaidah kearsipan di unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi berdasarkan identitas subjek dan objek.
- (5) Dokumen asli dan/atau salinan dokumen Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disimpan selama jangka waktu Alokasi Tanah.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-62-

- (6) Dokumen asli dan/atau salinan dokumen Tanah dilakukan penyusutan setelah berakhir masa retensi dan telah dilakukan Perpanjangan atau Pembaruan, serta diserahkan kepada unit organisasi yang membidangi kearsipan untuk dilakukan pemusnahan sesuai ketentuan setelah dilakukan alih media.
- (7) Dokumen surat menyurat dalam bentuk *hardcopy* disimpan pada *central file* dan *softcopy* disimpan dalam Sistem yang dikelola oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.
- (8) Layanan permohonan salinan atau fotokopi dokumen Tanah diberikan kepada Penerima Alokasi Tanah.

Pasal 111

- (1) Pemutakhiran dan analisis data Tanah dilakukan secara berkala meliputi data Pengadaan Tanah, data pensertipikatan Hak Pengelolaan atas Tanah, data pengalokasian Tanah, data Perpanjangan, data Pembaruan, pemecahan dan Penggabungan Gambar Lokasi, data peralihan hak dan data hak tanggungan.
- (2) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi wajib menyediakan dan menyajikan peta ketersediaan Tanah di dalam Sistem untuk Tanah yang menjadi objek Alokasi Tanah baik secara Alokasi Tanah Terbuka atau Alokasi Tanah Reguler.

**Bagian Ketiga
Informasi Tanah**

Pasal 112

Diseminasi informasi Tanah dilakukan melalui mekanisme pejabat pengelola informasi dan dokumentasi Badan Pengusahaan Batam dan pejabat pengelola informasi dan dokumentasi pembantu di unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur keterbukaan informasi publik.

Pasal 113

- (1) Pelayanan Tanah di unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dilaksanakan melalui Sistem.
- (2) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi wajib menerapkan tata kelola teknologi informasi yang efektif sesuai ketentuan perundang-undangan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-63-

Pasal 114

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi wajib membangun *database* terpadu yang digunakan untuk mendukung pelayanan perizinan Tanah dalam rangka menyelenggarakan tata kelola data dan informasi yang efektif dan efisien.
- (2) Hak akses layanan informasi data dan dokumen Tanah diberikan kepada pejabat unit organisasi melalui persetujuan pimpinan unit organisasi terkait.
- (3) Seluruh pengguna data Tanah yang memiliki hak akses *database* Tanah bertanggung jawab untuk menjaga kerahasiaan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengintegrasian data dan informasi dari data eksternal dapat dilakukan berdasarkan nota kesepahaman dan/atau perjanjian kerja sama pertukaran data dan informasi antara Badan Pengusahaan Batam dan pihak eksternal terkait.
- (5) Dalam hal terdapat data grafis Alokasi Tanah yang tidak memiliki bukti lunas UWT dan/atau dokumen Alokasi Tanah, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melakukan pengumuman melalui laman resmi Badan Pengusahaan Batam serta pemasangan plang pada Alokasi Tanah selama 30 (tiga puluh) hari kalender untuk dilakukan klarifikasi oleh Penerima Alokasi Tanah.
- (6) Dalam hal tidak ada klarifikasi dari Pemohon Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5), unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melakukan penghapusan data.

Pasal 115

Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi wajib melakukan pengembangan Sistem sesuai dengan perkembangan kemajuan teknologi informasi guna meningkatkan kecepatan, ketepatan dan keakuratan pengelolaan data dan informasi Tanah.

Pasal 116

- (1) Pengamanan data dan Sistem dilakukan dengan memanfaatkan dukungan teknologi informasi.
- (2) Pengamanan data dan Sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab unit organisasi yang membidangi data dan sistem informasi.

Pasal 117

- (1) Dalam hal terjadi gangguan pada Sistem, jangka waktu pelayanan Tanah dapat diperpanjang paling lama 15 (lima belas) Hari.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-64-

- (2) Dalam hal terjadi gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu atas hasil koordinasi dengan unit organisasi yang membidangi data dan sistem informasi mengumumkan kepada masyarakat melalui unit organisasi yang membidangi hubungan masyarakat.
- (3) Dalam hal gangguan masih terus terjadi setelah perpanjangan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pelayanan dapat dilakukan secara manual.

BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 118

Dokumen Tanah yang diterbitkan untuk aset Badan Pengusahaan Batam berupa Gambar Lokasi dan KPT tanpa kewajiban pembayaran UWT dan biaya administrasi Tanah lainnya.

Pasal 119

Badan Pengusahaan Batam dapat menerbitkan rekomendasi Hak Atas Tanah secara kolektif di dalam suatu kawasan dalam rangka mendukung program pemerintah.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 120

- (1) Pengembalian jaminan pelaksanaan pembangunan kepada Penerima Alokasi Tanah akan dilakukan setelah Penerima Alokasi Tanah menyelesaikan pembangunan sesuai jadwal yang telah ditentukan dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam PPT dan dibuktikan dengan berita acara evaluasi penyelesaian pelaksanaan pembangunan.
- (2) Dalam hal Penerima Alokasi Tanah tidak menyelesaikan perizinan dan/atau kegiatan pembangunan sesuai dengan jadwal pembangunan yang telah disampaikan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi membuat berita acara hasil peninjauan lokasi serta menerbitkan Surat Pemberitahuan dan jaminan pelaksanaan pembangunan menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 121

- (1) Kegiatan pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86, dilakukan terhadap Penerima Alokasi Tanah dengan objek tanah yang dialokasikan terhitung mulai bulan Januari tahun 2020.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-65-

- (2) Kegiatan pendampingan, pengawasan, inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar, pemberitahuan dan peringatan, dan Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86, Pasal 87, Pasal 88, Pasal 93 dan Pasal 96 terhadap Alokasi Tanah sebelum berlakunya Peraturan ini, dinyatakan tetap berlaku dan ditindaklanjuti berdasarkan Peraturan ini.

Pasal 122

- (1) Dalam hal terdapat Alokasi Tanah yang hanya memiliki dokumen Gambar Lokasi dan Faktur UWT lunas namun baru diterbitkan KPT dan PPT kemudian, inventarisasi dilakukan berdasarkan kewajiban yang tercantum dalam PPT dan/atau berdasarkan Peraturan ini.
- (2) Dalam hal terdapat Alokasi Tanah yang belum terbit dokumen pengalokasian Tanah lengkap, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melakukan Evaluasi berupa peringatan dan Pembatalan Alokasi Tanah.
- (3) Surat Pemberitahuan dan Surat Peringatan yang telah diterbitkan sebelum Peraturan ini berlaku, baik terhadap Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau Alokasi Tanah yang telah lengkap dokumennya, dinyatakan tetap berlaku dan ditindaklanjuti berdasarkan Peraturan ini.

Pasal 123

Penerbitan dokumen Alokasi Tanah yang telah lunas 30 (tiga puluh) tahun dilaksanakan sebagai berikut:

- a. Tanah yang telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan telah melunasi selisih UWT diterbitkan KPT dengan masa berlaku terhitung sejak diterbitkannya KPT;
- b. dalam hal penerima alokasi tidak bersedia membayar selisih UWT, KPT diterbitkan dengan masa berlaku sesuai dengan pelunasan Faktur UWT; dan
- c. Tanah yang belum memenuhi persyaratan teknis dan yuridis dibatalkan dan dikembalikan UWT.

Pasal 124

- (1) Pemohon Alokasi Tanah yang telah melunasi kewajiban UWT 30 (tiga puluh) tahun namun tidak layak secara yuridis dan teknis dilakukan pembatalan pencadangan alokasi tanah disertai pengembalian UWT 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Ketentuan yuridis dan teknis pada ayat (1) dan ayat (2), meliputi:
 - a. yuridis terdiri dari keabsahan faktur yang terkonfirmasi lunas oleh bank, ketentuan tata ruang, status hutan, dan status sertipikat HPL; dan
 - b. teknis terdiri dari kondisi lapangan (rumah liar, tumpang tindih dan kampung tua).
- (3) Pemohon Alokasi Tanah yang tidak melunasi kewajiban UWT 30 (tiga puluh) tahun, persetujuan Alokasi Tanah dinyatakan batal.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-66-

Pasal 125

Terhadap pencadangan Alokasi Tanah yang belum melunasi Faktur UWT yang terbit sebelum Peraturan ini berlaku dilakukan pembatalan pencadangan alokasinya dengan menerbitkan surat pemberitahuan pembatalan.

Pasal 126

- (1) Seluruh Faktur UWT dan denda yang telah terbit sebelum Peraturan ini berlaku atas Tanah yang telah dimanfaatkan dinyatakan batal.
- (2) Faktur yang dinyatakan batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan kembali mengikuti mekanisme alokasi baru dengan masa berlaku sesuai yang tercantum di dalam Faktur UWT awal.
- (3) Dalam hal Tanah belum dimanfaatkan, Faktur UWT dan denda dinyatakan batal.

Pasal 127

Terhadap Alokasi Tanah yang kemudian berada dalam status hutan lindung atau kawasan hutan yang berdampak penting dan cakupan luas bernilai strategis (DPCLS) dan Penerima Alokasi Tanah bersedia menunggu sampai dengan perubahan status menjadi area penggunaan lain, Penerima Alokasi Tanah dapat diberikan tambahan masa Alokasi Tanah selama 30 (tiga puluh) tahun sesuai ketentuan terhitung mulai tanggal status *clean and clear*.

Pasal 128

- (1) Seluruh permohonan Pengadaan Tanah dan pemberian sugu hati atas Tanah serta ganti rugi atas tanaman dan/atau bangunan yang telah diproses sampai dengan penandatanganan berita acara kesepakatan, dilakukan pembayaran sesuai dengan berita acara kesepakatan yang telah ditandatangani.
- (2) Seluruh permohonan Pengadaan Tanah dan pemberian sugu hati atas Tanah serta ganti rugi atas tanaman dan/atau bangunan yang telah diajukan dan diproses namun belum selesai prosesnya sampai dengan penandatanganan berita acara kesepakatan, diproses menggunakan ketentuan dalam Peraturan ini.
- (3) Seluruh faktur yang telah diterbitkan sebelum Peraturan ini berlaku dilaksanakan dan diproses menggunakan ketentuan yang berlaku sebelum Peraturan ini.
- (4) Keputusan Kepala dan perjanjian yang diterbitkan dalam rangka pengelolaan kawasan Proyek Strategis Nasional dinyatakan tetap berlaku.
- (5) Penerima Alokasi Tanah yang telah berakhir masa alokasi tanahnya dan telah diterbitkan Faktur UWT Perpanjangan namun tidak dilunasi, unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-67-

ulang Faktur UWT Perpanjangan dengan masa berlaku 30 (tiga puluh) hari kalender berdasarkan data dari unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dan proses selanjutnya dilaksanakan berdasarkan Peraturan ini.

- (6) Tanah hasil Reklamasi yang memperoleh izin pelaksanaan Reklamasi dari kementerian terkait sebelum Peraturan ini dan yang memperoleh izin pelaksanaan Reklamasi dari Badan Pengusahaan Batam diserahkan kepada Badan Pengusahaan Batam melalui berita acara penyerahan Tanah hasil Reklamasi.
- (7) Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, badan hukum yang telah memperoleh izin pelaksanaan Reklamasi dari kementerian terkait dan/atau dari Badan Pengusahaan Batam sebelum berlakunya Peraturan ini dan telah selesai melaksanakan Reklamasi, wajib menyerahkan Tanah hasil Reklamasi kepada Badan Pengusahaan Batam dengan berita acara penyerahan Tanah hasil Reklamasi.
- (8) Hasil dari inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar yang dilakukan sebelum berlakunya Peraturan ini dinyatakan masih berlaku.

**BAB X
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 129

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 13 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 130

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Batam
Pada tanggal 26 September 2025

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

AMSAKAR ACHMAD



Sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,

Alex Sumarna



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

LAMPIRAN I
PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
NOMOR 6 TAHUN 2025
TENTANG PENGELOLAAN PERTANAHAN

**PENDELEGASIAN WEWENANG PENANDATANGANAN DOKUMEN DARI KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

NO	DOKUMEN PENGELOLAAN TANAH	ANGGOTA/ DEPUTI BIDANG PENGELOLAAN LAHAN, PESISIR DAN REKLAMASI	DIREKTUR PENGELOLAAN LAHAN	DIREKTUR PENGENDALIAN PENGELOLAAN LAHAN, PESISIR DAN REKLAMASI	KEPALA PUSAT PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
1	Gambar Penetapan Lokasi (PL)		✓		
2	Gambar Penetapan Lokasi (PL) Pemecahan, Pemisahan, Penggabungan, dan/atau Pengganti yang Hilang / Rusak		✓		
3	Surat Peringatan Pertama (terkait tindakan evaluasi, untuk dan atas nama Direktur)			✓	
4	Surat Peringatan Kedua (terkait tindakan evaluasi)			✓	



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

5	Surat Peringatan Ketiga (terkait tindakan evaluasi)			✓	
6	Keputusan Pengalokasian Tanah				✓
7	Perjanjian Pemanfaatan Tanah				✓
8	Surat Pemberitahuan Persetujuan				✓
9	Surat Pemberitahuan Penolakan				✓
10	Surat Persetujuan Peralihan Hak Atas Tanah				✓
11	Surat Persetujuan Lelang				✓
12	Surat Persetujuan Hak Tanggungan				✓
13	Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah				✓
14	Faktur Uang Wajib Tahunan				✓
15	Faktur Biaya Administrasi Peralihan				✓



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-3-

16	Faktur Biaya Administrasi Hak Tanggungan				✓
17	Faktur Biaya Administrasi Perubahan Dokumen dan layanan lainnya				✓
18	Surat Pemberitahuan (terkait tindakan evaluasi)			✓	
19	Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Tanah dan Pengembalian Alokasi Tanah (terkait tindakan evaluasi)			✓	
20	Surat Pemberitahuan Pembatalan Pencadangan Alokasi Tanah (terkait tindakan evaluasi, pembatalan Faktur Tagihan Uang Muka)		✓		
21	Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah	✓			
22	Keputusan Pemindahan Lokasi	✓			



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-4-

23	Keputusan Penunjukan Tim Penyiapan Dokumen Pembebasan Tanah	✓			
24	Keputusan Besararan Sagu Hati dan Ganti Rugi	✓			

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

AMSAKAR ACHMAD

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,
Alex Sufmarna



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

LAMPIRAN II
PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
NOMOR TAHUN 2025
TENTANG PENGELOLAAN PERTANAHAN

FORMAT KODE PENOMORAN DOKUMEN

NO.	JENIS DOKUMEN ELEKTRONIK	KODE PENOMORAN
1.	Keputusan Pengalokasian Tanah	Nomor/A3.5/L/Bulan/Tahun
2.	Perjanjian Pemanfaatan Tanah	Nomor/A3.5/L/Bulan/Tahun
3.	Surat Pemberitahuan	
	a. Surat Pemberitahuan Persetujuan	Nomor/A3.5/S/Bulan/Tahun
	b. Surat Pemberitahuan Penolakan	Nomor/A3.5/T/Bulan/Tahun
	c. Surat Pemberitahuan Peralihan HAT	B/Nomor/A3.5/Bulan/Tahun
4.	Rekomendasi	Nomor/A3.1/D/Bulan/Tahun
5.	Rekomendasi Hak Atas Tanah	B-Nomor/KA-A3-A2.3/Bulan/Tahun
6.	Surat Izin Hak Tanggungan	Nomor/IHT/Bulan/Tahun
7.	Surat Izin Lelang	Nomor/IL/Bulan/Tahun
8.	Surat Izin Peralihan Hak Atas Tanah	Nomor/IPH/Bulan/Tahun

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

AMSAKAR ACHMAD



Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,

Alex Sumarna



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

LAMPIRAN III
PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
NOMOR 6 TAHUN 2025
TENTANG PENGELOLAAN PERTANAHAN

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

I. Pelayanan Pengalokasian Tanah
A. Pelayanan Penerbitan Dokumen Alokasi Tanah Terbuka

No	Aktivitas	Pelaksana					Metode Baku		Keterangan	
		Direktoral Pengelolaan Lahan	Pemohon Alokasi	Direktoral Pelabuhan Satu Pulu	Tim Verifikasi Teknis	Pimpinan	Kelengkapan	Waktu		Output
1	Mengumpulkan Alokasi Tanah secara Terbuka						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari	Cetak hasil yang dapat dikawatirkan	
2	Mengajukan permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari		
3	Menerima dan menerima kepengantar dokumen permohonan Alokasi Tanah ke BP Batam						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari		
4	Melakukan evaluasi terhadap kegiatan permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari		
5	Melakukan peninjauan dan evaluasi permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari		
6	Melakukan peninjauan dan evaluasi permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari		
7	Melakukan peninjauan dan evaluasi permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari		
8	Melakukan peninjauan dan evaluasi permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari		
9	Melakukan peninjauan dan evaluasi permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari		
10	Melakukan peninjauan dan evaluasi permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Penerbitan	14 hari		












BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

B. Pelayanan Penerbitan Dokumen Alokasi Tanah Reguler

No	Aktivitas	Pelaksana				Mutu Buku		Keterangan			
		Direktorat Pengelolaan Lahan	Pemohon Alokasi	Direktorat Pelayanan Terpadu Satu Pintu	Tim Verifikasi Teknis	Pimpinan	Kelengkapan		Waktu	Output	
1	Mengumpulkan data jaman dalam Pengubahan Batas dan Menempatkan land bank						Dokumen Selesai Dengan Persetujuan	5 Hari	Daftar lokasi yang dapat dialokasikan	Anggota Tim Vertek. 1. Direktorat Pengelolaan Lahan 2. Pusat Perencanaan Program Strategis 3. Biro Hukum 4. Direktorat Pengendalian Pengelolaan Lahan, reklamasi dan Pesisir 5. Biro Keuangan 6. Direktorat Investasi	
2	Mengajukan permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Persetujuan	1 Hari			
3	Menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan Alokasi Tanah melalui LMS						Dokumen Selesai Dengan Persetujuan	1 Hari			
1	Melakukan evaluasi terhadap legalitas permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Selesai Dengan Persetujuan	5 Hari	Rekomendasi Hasil Rapat Verifikasi teknis dan Berita Acara Rapat Pimpinan		
3	Melakukan penilaian dan evaluasi profil/rencana bisnis dan investasi										
4	Memberikan rekomendasi Persetujuan atau Penolakan berdasarkan hasil rapat VERTEK.										
4	Menyampaikan Berita Acara VERTEK.										
5	Menyampaikan Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis kepada Pimpinan										Pimpinan: Kepala BP Batam Wakil Kepala BP Batam
6	Masih Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis dievaluasi dan dilakukan pembatasan						Rekomendasi Hasil Rapat Verifikasi teknis	7 Hari	Persetujuan atau Penolakan Pengalokasian Tanah		
7	Memberikan Surat Persetujuan berifat faktur UUVT dan surat pernyataan Bank Garansi atau Surat Penolakan permohonan Alokasi Tanah						Persetujuan atau Penolakan Pengalokasian Tanah	1 Hari	Faktur UUVT & Pernyataan Bank Garansi atau Surat Penolakan permohonan Alokasi Tanah		
8	Pelunasan Faktur UUVT						Faktur UUVT & Pernyataan Bank Garansi atau Surat Penolakan permohonan Alokasi Tanah		Bukti lunas UUVT		
9	Menyerahkan dokumen Pengalokasian Tanah						Bukti lunas UUVT		KPT, RPT dan lampiran (gambar lokasi dan rekomendasi hak atas tanah)		

C. Pelayanan Penerbitan Dokumen Alokasi Tanah Langsung

No	Aktivitas	Pelaksana					Mata Buku			Keterangan
		Pemohon Alokasi	Direktorat Pengelolaan Lahan	Direktorat Pelayanan Terpadu Satu Pintu	Tim Verifikasi Teknis	Pimpinan	Kelengkapan	Waktu	Output	
1	mengajukan permohonan Alokasi Tanah						Dokumen Skema Dengan Persetujuan	1 Hari		
2	Menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan Alokasi Tanah melalui UMS						Dokumen Skema Dengan Persetujuan			Anggota Tim Verifikasi: 1. Direktorat Pengelolaan Lahan 2. Pusat Perencanaan Program Strategis 3. Biro Hukum 4. Direktorat Pengendalian Pengawasan Lahan, Reklamasi dan Pesisir 5. Biro Keuangan 6. Direktorat Investasi
3	1. Legalitas pemohon Alokasi Tanah									
	2. Rencana teknis pemanfaatan Tanah									
	3. Mengevaluasi Rencana Teknis Pemanfaatan Tanah.						Dokumen Skema Dengan Persetujuan	5 Hari	Rekomendasi Hasil Rapor Verifikasi teknis Rapor Berita Acara Rapor Pimpinan	
	4. Memberikan Rekomendasi Persetujuan atau Penolakan berdasarkan hasil rapor VERTEX.									
	5. Menyajikan Berita Acara VERTEX.									
4	Menyampaikan Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis kepada Pimpinan						Rekomendasi Hasil Rapor Verifikasi teknis	7 Hari	Persetujuan atau Penolakan Pengawasan Tanah	Pimpinan: Kepala BP Batam Wakil Kepala BP Batam
5	Hasil Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis dievaluasi dan dilakukan pembahasan									
6	Memberikan Surat Persetujuan berhitung faktur UMT atau Surat Penolakan permohonan Alokasi Tanah						Persetujuan atau Penolakan Pengawasan Tanah	1 Hari	Faktur UMT Persetujuan atau Surat Penolakan Pemohonan Alokasi Tanah	
7	Penulisan Faktur UMT						Faktur UMT & Pernyataan Bank Garansi atau Surat Penolakan Pemohonan Alokasi Tanah		Bukti Lunas UMT	
8	Menerima dokumen pengalokasian Tanah						Bukti Lunas UMT		KPT PPT dan lampiran (gambar lokasi dan rekomendasi hak atas tanah)	



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-4-

D. Permohonan KPT dan PPT

PERMOHONAN KPT - PPT						MUTU BAKU			
NO	URAIAN KEGIATAN	PEMOHON	KAPUS PTSP	DIREKTORAT PENGELOLAAN LAHAN	TIM VERIFIKASI DOKUMEN				KETERANGAN
						Kelengkapan Dokumen	Waktu (hari)	Output	
1	Mengajukan permohonan secara online					Berkas permohonan sesuai persyaratan	8	Bukti Registrasi	10
2	Verifikasi administrasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan	1	Verifikasi Sistem	
3	Verifikasi teknis dan yudisial					Berkas permohonan sesuai persyaratan	10	Verifikasi Sistem	
4	Rekomendasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan			
5	Penerbitan dokumen perjanjian						1	- Faktur - PL KPT, PPT - Surat Berakhlak	



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

E. Pelayanan Penerbitan Dokumen Alokasi Tanah Kavling Siap Bangun (KSB)

No	Aktivitas	Pelaksana						Mula Baku	Waktu	Output	Keterangan
		PEMILIHAN	STAF LOWET TUJUAN PELAYANAN TERPILIH SAKTU PMTU	STAF KEPALA SEKSI PENGALOKASIAN LAHAN	KEPALA SEKSI PENGALOKASIAN LAHAN	KEPALA SUB DIREKTORAT PENGUKURAN DAN PENGALOKASIAN LAHAN	DIREKTUR PENGUKURAN LAHAN				
1	Menyerahkan dan menginput dokumen permohonan penelitian kagatas KSB dan memeriksa kelengkapan dokumen melalui sistem LMS							Dokumen permohonan sesuai persyaratan	15 Menit	Nomor Registrasi Permohonan	Surat Permohonan, Fotocopy KTP, Surat Kavling, Surat Hukuyaka Perumahan, Surat Pernyataan Pengurusan Fisik, Rekening Air dan/atau Listrik, Sertipikat Tanah, Surat Kuasa dan Foto Bangunan
2	Menerima dokumen permohonan dan memeriksa kelengkapan serta pengecekan keabsahan dokumen							Dokumen permohonan sesuai persyaratan	1 Hari (300 Menit)	-	
3	Pengecekan komprehensif berdasarkan dokumen permohonan							Dokumen permohonan sesuai persyaratan	2 Hari (300 Menit)	Peta Komprehensif	-
4	Pengantarhan PL							Dokumen permohonan sesuai persyaratan	4 Hari (300 Menit)	Gambar PL	
5	Menerima Faktur UWT							Dokumen permohonan sesuai persyaratan	2 Hari (300 Menit)	Faktur UWT	
6	Pemohon melakukan pembayaran Faktur UWT							Dokumen permohonan sesuai persyaratan	1 Hari (300 Menit)	Gaji Lunas Faktur UWT	-
7	Pemohon menyerahkan kelengkapan berkas asli dan tanda tangan PT							Dokumen permohonan sesuai persyaratan	15 Menit	-	
8	Pemohon menerima Legalitas KSB atau Surat Perubahan Permohonan dan/atau Surat Pemberitahuan melalui LMS							-	15 Menit	Dokumen Legalitas Lahan (Gambar PL, pp., dan KPL) KSB atau Surat Perubahan Permohonan atau Surat Pemberitahuan	-



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

F. Pelayanan Penerbitan Dokumen Alokasi Tanah Permukiman

[illegible]








BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-7-

II. Pelayanan Penerbitan Dokumen Perpanjangan

NO	Aktivitas	Pelaksana				Mutu Baku			Keterangan
		PEMOHON	KEPALA PUSAT PTSP	DIREKTORAT PENGELOLAAN LAHAN	TIM VERIFIKASI DOKUMEN	Kelengkapan	Waktu	Output	
1	Mengajukan permohonan perbaruan alokasi lahan secara online melalui LMS Online					Berkas permohonan sesuai persyaratan	10 menit	Bukti Registrasi	
2	Menerima dokumen permohonan perbaruan alokasi lahan yang telah memenuhi syarat administratif beserta seluruh dokumen persyaratannya					Berkas permohonan sesuai persyaratan	15 menit	Verifikasi Sistem	
3	Melakukan verifikasi dokumen mencakup kelayakan yuridis, teknis, dan bisnis (memenuhi syarat administrasi dan telah melakukan perpanjangan)					Berkas permohonan sesuai persyaratan	15 hari	- Verifikasi Sistem - Draft SKPT, SPT, dan Gambar Lokasi	Tim Verifikasi Dokumen: - Kepala Subdit Pengukuran dan Pengalokasian Lahan - Kepala Subdit Legalitas Lahan - Kepala Seksi Evaluasi Lahan, Pesisir dan Reklamasi - Kepala Subdit Pengendalian Lahan, Pesisir dan Reklamasi - Kepala Seksi Dokumen Hak Atas Lahan dan Peralian
4	Perseetujuan dan penerbitan surat rekomendasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan	15 menit		
5	Pemohon Menerima Dokumen Legalitas Perbaruan Lahan dan/atau Surat Pemberitahuan Penolakan Permohonan					-	15 menit	Dokumen Legalitas Lahan	

III. Pelayanan Penerbitan Dokumen Perbaruan

NO	Aktivitas	Pelaksana				Mutu Batu	Waktu	Output	Keterangan
		PEMOHON	KEPALA PUSAT PTSP	DIREKTORAT PENGELOLAAN LAHAN	TIM VERIFIKASI DOKUMEN				
1	Mengajukan permohonan perbaruan alokasi lahan secara online melalui LMS Online					Berkas permohonan sesuai persyaratan	-	Bukti Registrasi	
2	Menerima dokumen permohonan perbaruan alokasi lahan yang telah memenuhi syarat administratif beserta seluruh dokumen persyaratannya					Berkas permohonan sesuai persyaratan	15 menit	Verifikasi Sistem	
3	Melakukan verifikasi dokumen mencakup kelayakan yuridis, teknis, dan bisnis (memenuhi syarat administratif beserta melakukan perpariangan)					Berkas permohonan sesuai persyaratan	10 hari	- Verifikasi Sistem - Draft SKPT, SPPT, dan Gambar Lokasi	Tim Verifikasi Dokumen: - Kepala Subdit Pengukuran dan Pengalokasian Lahan - Kepala Subdit Legalitas Lahan - Kepala Seksi Evaluasi Lahan, Pesisir dan Reklamasi - Kepala Subdit Pengendalian Lahan, Pesisir dan Reklamasi - Kepala Seksi Dokumen Hak Atas Lahan dan Peraihan
4	Persetujuan dan penerbitan surat rekomendasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan	15 menit		
5	Pemohon Menerima Dokumen Legalitas Perbaruan Lahan dan/atau Surat Pemberitahuan Penolakan Permohonan					-	15 menit	Dokumen Legalitas Lahan	



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-9-

IV. Pelayanan Persetujuan Peralihan Hak Atas Tanah








PERALIHAN HAK ATAS TANAH				TIM VERIFIKASI			MUTU BAKU		KETERANGAN
NO	URAIAN KEGIATAN	PEMOHON	KAPUS PTSP	DIREKTUR PENGELOLAAN LAHAN	DIREKTUR PENGENDALIAN PENGLOLAAN LAHAN. PESISIR dan REKLAMASI	Kelengkapan Dokumen	Waktu (hari)	Output	
1	Mengajukan permohonan secara online					Berkas permohonan sesuai persyaratan		Bukti Registrasi	
2	Verifikasi administrasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan	1	Verifikasi Sistem	
3	Verifikasi teknis dan yudis.					Berkas permohonan sesuai persyaratan	3	Verifikasi Sistem	
4	Rekomendasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan			
5	Penerbitan dokumen perjanjian						1	- FBAP - Izin Peralihan Hak - Surat Bendatarkan	



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-10-

V. Pelayanan Persetujuan Pelaksanaan Lelang

PERSETUJUAN LE LANG				TIM VERIFIKASI TEKNIS			MUTU BAKU		KETERANGAN
NO	U R A I A N K E G I A T A N	PEMOHON	KAPUS PTSP	DIREKTUR PENGELOLAAN LAHAN	DIREKTUR PENGENDALIAN PENGELOLAAN LAHAN, PESISIR dan REKLAMASI	Kelengkapan Dokumen	Waktu (hari)	Output	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Mengajukan permohonan secara online					Berkas permohonan sesuai persyaratan		Bukti Registrasi	
2	Verifikasi administrasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan	1	Verifikasi Sistem	
3	Verifikasi Jeksa dan wujud					Berkas permohonan sesuai persyaratan	3	Verifikasi Sistem	
4	Rekomendasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan			
5	Penerbitan Dokumen Perjanjian						1	- Faktur - Izin Lelang - Surat Penjualan	



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

- 11 -

VI. Pelayanan Persetujuan Pembebanan Hak Tanggungan

PERALIHAN HAK ATAS TANAH									
NO	URAIAN KEGIATAN	PEMOHON	KAPUS PTSP	TIM VERIFIKASI		Kelengkapan Dokumen	MUTU BAKU		KETERANGAN
				DIREKTUR PENGELOLAAN LAHAN	DIREKTUR PENGENDALIAN PENGELOLAAN LAHAN, PESISIR dan REKLAMASI		Waktu (hari)	Output	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Mengajukan permohonan secara online					Berkas permohonan sesuai persyaratan		Bukti Registrasi	
2	Verifikasi administrasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan	1	Verifikasi Sistem	
3	Verifikasi teknis dan kualitas					Berkas permohonan sesuai persyaratan	3	Verifikasi Sistem	
4	Rekomendasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan			
5	Penerbitan dokumen perijinan						1	- FBAP - Izin Pencatatan Hak - Surat Pencatatan	



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

VII. Pelayanan Perubahan Gambar Lokasi

No	Aktivitas	Pelaksana							Materi Buku	Waktu	Output	Keterangan
		PEMOHON	STAF LOKET PUSAT PELAYANAN TERPADU SATU PINTU	STAF PENGUKURAN LAHAN	KEPALA SEKSI PENGUKURAN LAHAN	KEPALA SUBDIT PENGUKURAN DAN PENGALOKASIAN LAHAN	DIREKTUR PENGELOLAAN LAHAN	KEPALA PUSAT PELAYANAN TERPADU SATU PINTU				
1	Menyampaikan kelengkapan dokumen melalui sistem LMS								Berkas permohonan sesuai persyaratan	10 Menit	-	
2	Meneriksa dokumen permohonan Pengukuran Lahan dan memeriksa kelengkapan dokumen melalui sistem LMS								Berkas permohonan sesuai persyaratan	10 Menit	-	
3	Meneriksa surat permohonan, memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen								Berkas permohonan sesuai persyaratan	10 Menit	-	Clean and Clear
4	Menertikan Faktur Administrasi Pecah Gambar PL. Pemohon menerima pemberitahuan Pengambilan Gambar Pecah PL surat pemberitahuan penolakan permohonan								Berkas permohonan sesuai persyaratan	10 Menit	-	
5	Melakukan Pengambilan PL dan Verifikasi Gambar PL								Berkas permohonan sesuai persyaratan	60 Menit	draft gambar PL	
6	Pemohon menerima pemberitahuan Pengambilan Gambar PL. Surat Penolakan Pemohonan dan/atau surat pemberitahuan melalui LMS								Berkas permohonan sesuai persyaratan lengkap/ tidak	10 Menit	-	Menerbitkan Faktur Administrasi Gambar PL atau surat pemberitahuan penolakan permohonan atau pemberitahuan Pengambilan Gambar PL



BADAN PENGUSAHAAN BATAM

BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

VIII. Pelayanan Dokumen Pengganti atas Dokumen yang Hilang

DOKUMEN PENGANTI YANG HILANG				TIM VERIFIKASI		MUTU BAKU		KETERANGAN	
NO	URAIAN KEGIATAN	PERUMPUK	KAPUS PT SP	DIREKTUR PENGELOLAAN LAHAN	DIREKTUR PENGENDALIAN PE SISIR dan REKLAMASI	Ketersediaan Dokumen	Waktu (hari)		Output
1	Mengajukan permohonan secara online	3	4	5	6	7	8	9	10
2	Verifikasi administrasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan	1	Verifikasi Sistem	
3	Verifikasi teknis dan kualitas					Berkas permohonan sesuai persyaratan	20	Verifikasi Sistem	
4	Rekomendasi					Berkas permohonan sesuai persyaratan			
5	Penerbitan dokumen pengganti						1	- Ektir - PL, KPT, PPT - Surat Endorsement	


Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,
Alex Sumarna

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,
ttd.
AMSAKAR ACHMAD