



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

SALINAN

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

NOMOR 2 TAHUN 2026

TENTANG

PENGELOLAAN PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka pengaturan lebih rinci mengenai Alokasi Tanah, pengaturan pemblokiran Alokasi Tanah, ketentuan tata bangunan dan penambahan wilayah prioritas dan pengembangan, serta melaksanakan ketentuan Pasal 42 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar, perlu mengganti Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 6 Tahun 2025 tentang Pengelolaan Pertanahan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tentang Pengelolaan Pertanahan;
- 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);



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

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 Indonesia Nomor 4757) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2025 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 178, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7143);
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);



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-3-

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 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6635);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan 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);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2025 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 7147);



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-4-

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 Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 291);
19. 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);
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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10 Tahun 2025 tentang Perubahan atas 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;
21. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 15 Tahun 2025 tentang Ketentuan Tata Bangunan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-5-

**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 Tanah yang dialokasikan oleh Badan Pengusahaan Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan kepada Penerima Alokasi Tanah yang dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara, yang dibangun tidak sesuai dengan rencana pembangunan, atau telah terbangun namun tidak dimanfaatkan sesuai dengan rencana pembangunan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-6-

11. Tanah Telantar adalah tanah yang telah diterbitkan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah dan Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Tanah oleh Badan Pengusahaan Batam serta ditetapkan sebagai Tanah Telantar oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
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 bangun di wilayah penataan dan pengembangan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan, dan lingkungan yang ditetapkan dalam Peraturan Kepala.
17. Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan rancang bangun di Tanah yang akan dialokasikan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan, dan lingkungan yang ditetapkan dalam Peraturan Kepala.
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 telah dilakukan Pematangan Tanah, dimulai dengan pengumuman secara terbuka untuk menentukan 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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-7-

22. Alokasi Tanah Langsung adalah proses pelaksanaan pengalokasian Tanah yang dilakukan dengan cara mengajukan permohonan sesuai kriteria yang 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, Pembaruan Alokasi Tanah, dan penyesuaian dokumen Alokasi Tanah berdasarkan KKPR.
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 wajib dibayarkan secara penuh sekaligus 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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-8-

34. Evaluasi adalah kegiatan penilaian terhadap pelaksanaan kewajiban Penerima Alokasi Tanah yang telah disepakati dalam PPT dan ketentuan yang berlaku.
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/Pembaruan atau Penerima Alokasi tidak mengajukan Perpanjangan/Pembaruan sesuai ketentuan Peraturan ini.
39. Keputusan Penetapan Tanah Telantar adalah keputusan yang diterbitkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang yang memuat hapusnya Hak Atas Tanah, putusannya hubungan hukum serta pengelolaannya diserahkan kembali kepada Badan Pengusahaan Batam.
40. Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah adalah ketetapan pembatalan tertulis yang diberikan kepada Penerima Alokasi Tanah yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam PPT dan/atau ketentuan yang berlaku di 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 dan/atau unit organisasi yang membidangi pengendalian, pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi kepada unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu yang berisi hasil verifikasi dokumen atau penilaian atas permohonan Alokasi Tanah, Perpanjangan, Pembaruan, perubahan, peralihan, lelang atau hak tanggungan disetujui atau ditolak.
44. 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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-9-

45. Sistem Informasi Pengelolaan Pertanahan yang selanjutnya disebut Sistem adalah sistem yang digunakan dalam layanan Pengelolaan Pertanahan meliputi *Indonesia Batam Online Single Submission (IBOSS)*, *Land Management System (LMS)*, *Electronic Document Management System (EDMS)*, Sistem Informasi Geografis (SIG) atau sistem informasi lainnya.
46. Basis Data adalah kumpulan data yang berisi data-data hasil inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar yang digunakan untuk keperluan pelaporan, bahan analisis, Evaluasi dan penentuan tindakan selanjutnya.
47. *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.
48. 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.
49. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.
50. Cacat Administrasi adalah terjadinya kesalahan dalam prosedur pengalokasian Tanah, pengukuran, penerbitan dokumen Alokasi Tanah, penerbitan dokumen pengganti, peralihan hak, dan/atau kesalahan subjek dan objek Alokasi Tanah.
51. Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang telah ditetapkan oleh pemerintah sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku.
52. 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 pengurugan, pengeringan Tanah atau drainase.
53. Hari adalah hari kerja yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
54. 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.
55. 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 kawasan; 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 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. administrasi keuangan Tanah; dan
- f. 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 di wilayah KPBPB Batam dan untuk meningkatkan daya saing kota, ditetapkan Ketentuan Tata Bangunan sebagai panduan pengalokasian Tanah di wilayah KPBPB Batam.
- (2) Ketentuan Tata Bangunan terdiri atas:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. garis sempadan saluran bertanggul;
 - c. garis sempadan danau;
 - d. garis sempadan pantai;
 - e. jarak bebas bangunan;
 - f. parkir;
 - g. koefisien dasar bangunan;
 - h. koefisien lantai bangunan;
 - i. koefisien tapak *basement*;
 - j. koefisien dasar hijau;
 - k. ketinggian bangunan;
 - l. ketentuan pemanfaatan ruang di atas permukaan air; dan
 - m. ketentuan pemanfaatan ruang di bawah jalur tegangan tinggi.
- (3) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala.

Pasal 9

- (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 Jodoh-Tanjung Pinggir;
 - d. WPP Hang Nadim *Aerocity*;
 - e. WPP *central business district* DAM Baloi;
 - f. WPP gugusan Pulau Nirup (*Nirup floating city*); dan
 - g. WPP *data centre* (Nongsa *Tech Park*).
- (3) Ketentuan WPP diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-13-

**Bagian Kedua
Pematangan Tanah**

Pasal 10

- (1) Badan Pengusahaan Batam melalui unit organisasi yang membidangi pembangunan 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 11

- (1) Dalam rangka pengembangan kawasan yang masih berstatus kawasan hutan, Badan Pengusahaan Batam melalui anggota/deputi yang membidangi pengelolaan kawasan 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 sertipikat 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.
- (3) Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dialokasikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam.

**BAB III
PEMANFAATAN**

**Bagian Kesatu
Pengadaan Tanah**

**Paragraf 1
Objek Pengadaan Tanah**

Pasal 12

Objek Pengadaan Tanah adalah Tanah yang merupakan bagian dari wilayah kerja Badan Pengusahaan Batam, terdapat penguasaan dan pemanfaatan oleh



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-14-

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 13

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 14

Pengadaan Tanah dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. perencanaan; dan
- b. pelaksanaan.

Paragraf 3
Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 15

- (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 permohonan pensertipikatan oleh unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pasal 16

- (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 kawasan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-15-

- (4) Berdasarkan perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a 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 17

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

Pasal 18

- (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 19

- (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;
 - 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 20

- (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 sagu hati atas Tanah dan/atau bangunan serta tanaman ditetapkan dengan Keputusan Kepala.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-16-

- (4) Kewenangan penandatanganan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didelegasikan kepada anggota/deputi yang membidangi pengelolaan kawasan.

Pasal 21

- (1) Pemberian sugu hati atas Tanah dan/atau bangunan serta tanaman dilakukan dengan cara transfer ke rekening bank atas nama penerima sugu hati.
- (2) Dalam hal penduduk tidak bersedia menerima sugu 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 sugu hati atas Tanah dan/atau bangunan serta tanaman yang telah ditetapkan, Badan Pengusahaan Batam dapat menitipkan uang sugu hati ke Pengadilan Negeri Batam.

Bagian Kedua
Pengadaan Tanah Hasil Reklamasi

Pasal 22

- (1) Selain Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 21, 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.
- (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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-17-

Bagian Ketiga
Hak Pengelolaan

Pasal 23

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 24

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.

Paragraf 2
Jangka Waktu dan Luas

Pasal 25

- (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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-18-

- (6) Pengalokasian Tanah kepada instansi pemerintah diberikan untuk jangka waktu selama dipergunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.

Pasal 26

- (1) Setelah jangka waktu 1 (satu) siklus pengalokasian, Perpanjangan dan Pembaruan berakhir, Tanah kembali menjadi aset dalam penguasaan Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Bekas Penerima Alokasi Tanah diberikan prioritas untuk mengajukan permohonan pengalokasian Tanah siklus kedua.

Pasal 27

- (1) Pengalokasian Tanah kepada Pemohon Alokasi Tanah perorangan hanya dapat diberikan dengan ketentuan peruntukan rumah tinggal paling luas 2.000 m² (dua ribu meter persegi).
- (2) Pembatasan luas pengalokasian Tanah kepada Pemohon Alokasi Tanah badan hukum, badan sosial, badan keagamaan atau instansi pemerintah ditetapkan dengan Keputusan Kepala.

Paragraf 3

Tata Cara Alokasi Tanah

Pasal 28

- (1) Tata cara pengalokasian Tanah dilakukan melalui 3 (tiga) cara, yaitu:
 - a. Alokasi Tanah Terbuka;
 - b. Alokasi Tanah Reguler; dan
 - c. Alokasi Tanah Langsung.
- (2) Tanah yang menjadi objek alokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditampilkan dalam Sistem oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.

Pasal 29

Pemohon Alokasi Tanah untuk Alokasi Tanah Terbuka berupa badan hukum perseoran terbatas yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 30

- (1) Persyaratan permohonan Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. administrasi; dan
 - b. teknis.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-19-

- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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 yang ditandatangani oleh direktur utama/direktur yang berwenang tentang penyediaan giro *escrow* dari bank yang menjadi anggota himpunan bank milik negara.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan peruntukan perumahan, jasa/komersil, industri, pariwisata dan fasilitas sosial swasta terdiri atas:
- a. rencana teknis pemanfaatan Tanah berdasarkan rencana rinci dan dokumen teknis yang disiapkan oleh Badan Pengusahaan Batam pada Sistem;
 - b. rencana bisnis;
 - c. surat pernyataan yang ditandatangani oleh direktur utama/direktur yang berwenang tentang kesanggupan pembebasan Tanah dari penguasaan ilegal;
 - d. denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG;
 - e. gambar bangunan tampak dari 4 (empat) sisi (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - f. gambar potongan bangunan paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang dalam Format DWG;
 - g. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan; dan
 - h. lampiran kurva S.

Pasal 31

- (1) Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap Tanah yang telah:
- a. memiliki Rencana Induk dan/atau Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b dan dokumen perencanaan yang diterbitkan oleh unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis; dan
 - b. dimatangkan oleh unit organisasi yang membidangi pembangunan infrastruktur.
- (2) Lokasi strategis untuk Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Tanah yang berasal dari *Land Bank* Badan Pengusahaan Batam yang telah dibuatkan rencana pembangunan berupa rancangan



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-20-

teknis dan panduan pembangunan oleh unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis.

- (3) Lokasi strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan untuk ditetapkan dengan Keputusan Kepala yang paling sedikit mencantumkan lokasi Tanah, luas Tanah dan peruntukan.
- (4) Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. penetapan dalam Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3);
 - b. pengumuman oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi;
 - c. peta Tanah lokasi strategis, rancangan teknis dan panduan pembangunan ditampilkan dalam Sistem;
 - d. permohonan dari Pemohon Alokasi Tanah;
 - e. pengunggahan dokumen persyaratan pada Sistem;
 - f. pengisian data pada Sistem;
 - g. verifikasi dokumen administrasi oleh unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu;
 - h. verifikasi teknis oleh Tim Verifikasi Teknis;
 - i. rapat pimpinan yang paling sedikit dihadiri oleh Kepala dan Wakil Kepala untuk menentukan permohonan Alokasi Tanah disetujui atau ditolak yang dituangkan dalam berita acara;
 - j. penerbitan surat persetujuan, Faktur UWT dan surat pengantar giro *escrow*, atau surat penolakan oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu; dan
 - k. penerbitan dokumen Tanah oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu.
- (5) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan selama 14 (empat belas) hari kalender melalui laman daring Badan Pengusahaan Batam dan/atau media cetak nasional atau internasional.
- (6) Dalam waktu 1 (satu) Hari setelah pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berakhir, Badan Pengusahaan Batam melalui unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menampilkan peta Tanah lokasi strategis, rancangan teknis dan panduan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c melalui Sistem.
- (7) Pemohon Alokasi Tanah mengunduh rancangan teknis dan panduan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan melakukan persiapan pengajuan permohonan Alokasi Tanah untuk jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari kalender.
- (8) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d diajukan kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dan diunggah melalui Sistem, paling lama 14 (empat belas) Hari setelah masa persiapan pengajuan permohonan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (7).



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-21-

- (9) Dokumen persyaratan yang diunggah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e merupakan hasil pindai dokumen asli.
- (10) Pengunggahan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e meliputi dokumen persyaratan administrasi dan dokumen persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.
- (11) Pengisian data sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f meliputi informasi mengenai:
 - a. nilai investasi;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. kontribusi tambahan;
 - d. serapan tenaga kerja;
 - e. detail jadwal pembangunan; dan
 - f. informasi pilihan giro *escrow*.
- (12) Dalam hal setelah jangka waktu pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berakhir dan belum terdapat pengajuan permohonan Alokasi Tanah, pimpinan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dapat memperpanjang jangka waktu permohonan selama 14 (empat belas) Hari.
- (13) Dalam hal setelah jangka waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) berakhir dan masih tetap belum terdapat pengajuan permohonan Alokasi Tanah, Alokasi Tanah Terbuka dibatalkan.

Pasal 32

Pemohon Alokasi Tanah Reguler sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b adalah badan hukum perseroan terbatas yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 33

- (1) Persyaratan permohonan Alokasi Tanah Reguler sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. administrasi; dan
 - b. teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-22-

- f. hasil pindai kartu tanda penduduk/identitas diri direktur utama/direktur yang berwenang; dan
 - g. hasil pindai rekening koran 3 (tiga) bulan terakhir.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan peruntukan perumahan, jasa/komersil, industri, pariwisata dan fasilitas sosial swasta terdiri atas:
- a. rencana teknis pemanfaatan Tanah berdasarkan rencana rinci dan dokumen teknis yang disiapkan oleh Badan Pengusahaan Batam pada Sistem;
 - b. rencana bisnis;
 - c. surat pernyataan yang ditandatangani oleh direktur utama/direktur yang berwenang tentang kesanggupan pembebasan Tanah dari penguasaan ilegal;
 - d. denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG;
 - e. gambar bangunan tampak dari 4 (empat) sisi (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - f. gambar potongan bangunan paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang dalam Format DWG;
 - g. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan; dan
 - h. lampiran kurva S.

Pasal 34

- (1) Objek Tanah untuk Alokasi Tanah Reguler sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b ditetapkan dengan Keputusan Kepala atau Wakil Kepala atas nama Kepala yang paling sedikit mencantumkan lokasi Tanah, luas Tanah, dan peruntukan.
- (2) Unit organisasi yang membidangi perencanaan program strategis menyiapkan dokumen teknis berupa rancangan teknis dan panduan pembangunan atas objek Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Alokasi Tanah Reguler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. penetapan dalam Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 - b. pengumuman oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi;
 - c. peta objek Tanah, rancangan teknis dan panduan pembangunan ditampilkan dalam Sistem;
 - d. permohonan dari Pemohon Alokasi Tanah;
 - e. pengunggahan dokumen persyaratan pada Sistem;
 - f. pengisian data pada Sistem;
 - g. verifikasi dokumen administrasi oleh unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu;
 - h. verifikasi teknis oleh Tim Verifikasi Teknis;
 - i. rapat pimpinan yang paling sedikit dihadiri oleh Kepala dan Wakil Kepala untuk menentukan permohonan Alokasi Tanah disetujui atau ditolak yang dituangkan dalam berita acara;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-23-

- j. penerbitan surat persetujuan, Faktur UWT atau surat penolakan oleh pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu; dan
 - k. penerbitan dokumen Tanah oleh unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu.
- (4) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan selama 5 (lima) hari kalender melalui laman daring Badan Pengusahaan Batam.
 - (5) Dalam waktu 1 (satu) Hari setelah pengumuman sebagaimana dimaksud ayat (4) berakhir, Badan Pengusahaan Batam melalui unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menampilkan peta objek Tanah, rancangan teknis dan panduan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c melalui Sistem.
 - (6) Pemohon Alokasi Tanah mengunduh rancangan teknis dan panduan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan melakukan persiapan pengajuan permohonan Alokasi Tanah untuk jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari kalender.
 - (7) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d diajukan kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dan diunggah melalui Sistem sejak ditampilkan peta Tanah, rancangan teknis dan panduan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
 - (8) Pemohon Alokasi Tanah mengunggah dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e pada Sistem paling cepat 1 (satu) Hari setelah masa persiapan pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan diproses sesuai urutan pengajuan permohonan.
 - (9) Pengunggahan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e meliputi dokumen persyaratan administrasi dan dokumen persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan merupakan hasil pindai dokumen asli.
 - (10) Pengisian data sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f meliputi informasi mengenai:
 - a. nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. serapan tenaga kerja; dan
 - d. detail jadwal pembangunan.

Pasal 35

Pemohon Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf c 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 36

- (1) Persyaratan permohonan Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. administrasi; dan
 - b. teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah Langsung perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a, terdiri atas:
 - a. permohonan Alokasi Tanah; dan
 - b. hasil pindai kartu tanda penduduk atau bukti identitas yang masih berlaku.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah Langsung berupa badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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; dan
 - g. hasil pindai rekening koran 3 (tiga) bulan terakhir.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah Langsung berupa badan keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b terdiri atas:
 - a. permohonan Alokasi Tanah;
 - b. hasil pindai akta pendirian dan akta 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 instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama setempat.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-25-

- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah Langsung berupa badan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b terdiri atas:
- permohonan Alokasi Tanah;
 - hasil pindai akta pendirian dan akta perubahan terakhir serta pengesahannya;
 - hasil pindai nomor induk berusaha dan lampiran Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI);
 - hasil pindai nomor pokok wajib pajak;
 - hasil pindai profil badan sosial;
 - hasil pindai kartu tanda penduduk/identitas diri pengurus yang sedang menjabat;
 - hasil pindai rekening koran 3 (tiga) bulan terakhir; dan
 - surat rekomendasi dari instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang sosial setempat.
- (6) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk Pemohon Alokasi Tanah Langsung berupa instansi pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c terdiri atas:
- permohonan Alokasi Tanah;
 - hasil pindai peraturan perundang-undangan mengenai pembentukan instansi pemerintah yang bersangkutan; dan
 - hasil pindai surat keputusan pengangkatan pejabat yang mewakili.
- (7) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk Pemohon Alokasi Tanah Langsung berupa perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a dengan peruntukan rumah tinggal terdiri atas:
- luas Tanah;
 - luas bangunan rumah;
 - surat pernyataan tentang kesanggupan pembebasan Tanah dari penguasaan ilegal;
 - peta lokasi yang dimohon;
 - foto bangunan rumah terbaru dan sertipikat hak guna bangunan, dalam hal sertipikat telah diterbitkan melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap; dan
 - denah bangunan dan *site plan*, dalam hal Tanah belum bersertipikat.
- (8) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk Pemohon Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b berupa badan hukum dengan peruntukan perumahan, jasa/komersil, industri, pariwisata dan fasilitas sosial swasta terdiri atas:
- rencana teknis pemanfaatan Tanah berdasarkan rencana rinci dan dokumen teknis yang disiapkan oleh Badan Pengusahaan Batam pada Sistem;
 - rencana bisnis;
 - surat pernyataan yang ditandatangani oleh direktur utama/direktur yang berwenang tentang kesanggupan pembebasan Tanah dari penguasaan ilegal;
 - denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-26-

- e. gambar bangunan tampak dari 4 (empat) sisi (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - f. gambar potongan bangunan paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang dalam Format DWG;
 - g. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan; dan
 - h. lampiran kurva S.
- (9) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b untuk Pemohon Alokasi Tanah Langsung berupa instansi pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang tentang kesanggupan pembebasan Tanah dari penguasaan ilegal.

Pasal 37

- (1) Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 yang diperlukan dalam rangka pengembangan investasi;
 - e. Tanah yang diperlukan untuk kegiatan UMKM oleh Pemohon Alokasi Tanah perorangan atau badan hukum;
 - f. Tanah peruntukan rumah tinggal oleh Pemohon Alokasi Tanah perorangan;
 - g. Tanah peruntukan fasilitas sosial pemerintah dan bangunan kantor pemerintah serta fasilitas sosial swasta;
 - h. Tanah yang dilakukan kerja sama oleh Badan Pengusahaan Batam;
 - i. Tanah hasil Reklamasi; atau
 - j. Tanah yang diperlukan dalam rangka penyelesaian permasalahan Tanah, di antaranya penyelesaian banjir, drainase, jalan, kampung tua atau permasalahan lainnya.
- (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;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-27-

- 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.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diajukan kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dan diunggah melalui Sistem.
- (4) Dokumen persyaratan yang diunggah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan hasil pindai dokumen asli.

Pasal 38

- (1) Alokasi Tanah Langsung untuk Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a diajukan setelah Pemohon Alokasi Tanah terlebih dahulu mempresentasikan rencana bisnis pembangunan dan pengembangan kawasan Proyek Strategis Nasional yang dimohonkan kepada Tim Verifikasi Teknis.
- (2) Pemohon Alokasi Tanah mengajukan permohonan pelaksanaan presentasi rencana bisnis kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (3) Badan Pengusahaan Batam c.q. unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan menyampaikan surat pemberitahuan pelaksanaan presentasi rencana bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pemohon Alokasi Tanah.
- (4) Hasil presentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara presentasi rencana bisnis.
- (5) Pemohon Alokasi Tanah yang telah menerima berita acara presentasi rencana bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengajukan permohonan Alokasi Tanah kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dan diunggah melalui Sistem.
- (6) Pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
- a. nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. serapan tenaga kerja;
 - d. detail jadwal pembangunan;
 - e. detail denah dan visualisasi tiga dimensi (3D);
 - f. peta lokasi yang dimohon;
 - g. surat keputusan atau penetapan sebagai Proyek Strategis Nasional;
 - h. *master plan*;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-28-

- i. *memorandum of understanding (MOU)* atau perjanjian terkait Proyek Strategis Nasional;
- j. berita acara presentasi rencana bisnis; dan
- k. surat penunjukan dari pengelola Proyek Strategis Nasional kepada Pemohon Alokasi Tanah.

Pasal 39

- (1) Alokasi Tanah Langsung untuk Kawasan Ekonomi Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b diajukan setelah Pemohon Alokasi Tanah terlebih dahulu mempresentasikan rencana bisnis pembangunan dan pengembangan pada Kawasan Ekonomi Khusus kepada Tim Verifikasi Teknis dan unit organisasi yang membidangi pengembangan KPBPB Batam dan Kawasan Ekonomi Khusus.
- (2) Pemohon Alokasi Tanah mengajukan permohonan pelaksanaan presentasi rencana bisnis kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (3) Badan Pengusahaan Batam c.q. unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan menyampaikan surat pemberitahuan pelaksanaan presentasi rencana bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pemohon Alokasi Tanah.
- (4) Hasil presentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara presentasi rencana bisnis.
- (5) Pemohon Alokasi Tanah yang telah menerima berita acara presentasi rencana bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengajukan permohonan Alokasi Tanah kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dan diunggah melalui Sistem.
- (6) Pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
 - a. nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. serapan tenaga kerja;
 - d. detail jadwal pembangunan;
 - e. detail denah dan visualisasi tiga dimensi (3D);
 - f. peta lokasi yang dimohon;
 - g. penetapan sebagai Kawasan Ekonomi Khusus;
 - h. *master plan*; dan
 - i. berita acara presentasi rencana bisnis.



Pasal 40

- (1) Alokasi Tanah Langsung dalam rangka percepatan pelaksanaan pembangunan dan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf c diajukan oleh Pemohon Alokasi Tanah dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. total investasi paling sedikit Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah);
 - b. sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku;
 - c. investasi yang dapat menaikkan nilai *branding* kota Batam; atau
 - d. investasi sektor industri pionir termasuk industri energi terbarukan (*renewable energy*).
- (2) Pemohon Alokasi Tanah mengajukan permohonan pelaksanaan presentasi rencana bisnis kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (3) Badan Pengusahaan Batam c.q. unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan menyampaikan surat pemberitahuan pelaksanaan presentasi rencana bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pemohon Alokasi Tanah.
- (4) Hasil presentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara presentasi rencana bisnis.
- (5) Pemohon Alokasi Tanah yang telah menerima berita acara presentasi rencana bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengajukan permohonan Alokasi Tanah kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dan diunggah melalui Sistem.
- (6) Pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
 - a. nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. serapan tenaga kerja;
 - d. detail jadwal pembangunan;
 - e. denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG;
 - f. gambar tampak dari 4 (empat) sisi bangunan (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - g. gambar potongan bangunan (paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang) dalam Format DWG;
 - h. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan;
 - i. peta lokasi yang dimohon; dan
 - j. berita acara presentasi rencana bisnis.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-30-

- (7) Dalam hal Pemohon Alokasi Tanah adalah badan hukum yang baru didirikan dalam waktu 3 (tiga) bulan terakhir, Pemohon Alokasi Tanah harus menginformasikan kepemilikan saham, afiliasi perusahaan atau induk perusahaan (*holding company*) dalam detail profil badan hukumnya.

Pasal 41

- (1) Permohonan Alokasi Tanah Langsung dalam rangka pengembangan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf d diajukan oleh Pemohon Alokasi Tanah melalui Sistem kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
- nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - kemampuan keuangan;
 - serapan tenaga kerja;
 - detail jadwal pembangunan;
 - denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG; dan/atau
 - gambar tampak dari 4 (empat) sisi bangunan (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - gambar potongan bangunan (paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang) dalam Format DWG;
 - visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan;
 - lampiran kurva S; dan
 - peta lokasi yang dimohon.

Pasal 42

- (1) Alokasi Tanah Langsung dalam rangka kegiatan UMKM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf e hanya dapat diajukan untuk Tanah paling luas 5.000 m² (lima ribu meter persegi).
- (2) Pemohon Alokasi Tanah mengajukan permohonan Alokasi Tanah kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (3) Permohonan Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan melalui Sistem dengan melakukan pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
- nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - kemampuan keuangan;
 - serapan tenaga kerja;
 - detail jadwal pembangunan;
 - denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG; dan/atau
 - gambar tampak dari 4 (empat) sisi bangunan (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - gambar potongan bangunan (paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang) dalam Format DWG;



- h. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan;
- i. lampiran kurva S; dan
- j. peta lokasi yang dimohon.

Pasal 43

- (1) Permohonan Alokasi Tanah Langsung peruntukan rumah tinggal oleh Pemohon Alokasi Tanah perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf f diajukan oleh Pemohon Alokasi Tanah melalui Sistem kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
 - a. denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG; dan/atau
 - b. gambar tampak dari 4 (empat) sisi bangunan (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - c. sertipikat; dan
 - d. surat pernyataan kesanggupan pembebasan Tanah dari penguasaan ilegal.

Pasal 44

- (1) Alokasi Tanah Langsung untuk fasilitas sosial pemerintah dan bangunan kantor pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf g diajukan setelah Pemohon Alokasi Tanah terlebih dahulu melaksanakan presentasi rencana pemanfaatan Tanah dalam rapat pra alokasi kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (2) Pemohon Alokasi Tanah mengajukan permohonan pelaksanaan presentasi rencana pemanfaatan Tanah dalam rapat pra alokasi kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (3) Badan Pengusahaan Batam c.q. unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan menyampaikan surat pemberitahuan pelaksanaan rapat pra alokasi untuk presentasi rencana pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pemohon Alokasi Tanah.
- (4) Hasil rapat pra alokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara rapat pra alokasi dan selanjutnya Pemohon Alokasi Tanah dapat mengajukan permohonan Alokasi Tanah melalui Sistem setelah anggaran pembangunan tersedia dan ditetapkan dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah/anggaran pendapatan dan belanja nasional.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diajukan oleh Pemohon Alokasi Tanah melalui Sistem dengan melakukan pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
 - a. denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-32-

- b. gambar tampak dari 4 (empat) sisi bangunan (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
- c. gambar potongan bangunan (paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang) dalam Format DWG;
- d. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan; dan
- e. berita acara rapat pra alokasi.

Pasal 45

- (1) Permohonan Alokasi Tanah Langsung untuk fasilitas sosial swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf g diajukan oleh Pemohon Alokasi Tanah melalui Sistem kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
 - a. nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. serapan tenaga kerja;
 - d. detail jadwal pembangunan;
 - e. denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG;
 - f. gambar tampak dari 4 (empat) sisi bangunan (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - g. gambar potongan bangunan (paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang) dalam Format DWG;
 - h. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan;
 - i. lampiran kurva S; dan
 - j. peta lokasi yang dimohon.

Pasal 46

- (1) Permohonan Alokasi Tanah terhadap Tanah yang dilakukan kerja sama oleh Badan Pengusahaan Batam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf h diajukan oleh Pemohon Alokasi Tanah melalui Sistem kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
 - a. nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. serapan tenaga kerja;
 - d. detail jadwal pembangunan;
 - e. denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG; dan/atau
 - f. gambar tampak dari 4 (empat) sisi bangunan (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - g. gambar potongan bangunan (paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang) dalam Format DWG;
 - h. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-33-

- i. lampiran kurva S;
- j. peta lokasi yang dimohon; dan
- k. perjanjian kerja sama dengan Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 47

- (1) Permohonan Alokasi Tanah yang berasal dari Tanah hasil Reklamasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf i diajukan oleh Pemohon Alokasi Tanah melalui Sistem kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:
 - a. nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. kemampuan keuangan;
 - c. serapan tenaga kerja;
 - d. detail jadwal pembangunan;
 - e. denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG; dan/atau
 - f. gambar tampak dari 4 (empat) sisi bangunan (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - g. gambar potongan bangunan (paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang) dalam Format DWG;
 - h. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan;
 - i. lampiran kurva S;
 - j. peta lokasi yang dimohon; dan
 - k. izin pelaksanaan Reklamasi.

Pasal 48

- (1) Alokasi Tanah Langsung dalam rangka penyelesaian permasalahan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf j diajukan setelah dilakukan rapat bersama antara Pemohon Alokasi Tanah atau pihak terkait lainnya dengan Tim Verifikasi Teknis untuk memperoleh kesepakatan penyelesaian permasalahan.
- (2) Dalam hal tercapai kesepakatan, hasil rapat bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.
- (3) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan, hasil rapat bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara penyelesaian dan para pihak dapat menyelesaikannya melalui jalur hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Dalam hal tercapai kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon Alokasi Tanah mengajukan permohonan Alokasi Tanah kepada Kepala c.q. pimpinan unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan.
- (5) Pengisian data dan pengunggahan dokumen sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi informasi dan dokumen:



- a. nilai investasi dan jadwal pelaksanaan pembangunan;
- b. kemampuan keuangan;
- c. serapan tenaga kerja;
- d. detail jadwal pembangunan;
- e. denah bangunan dan *site plan* dalam Format DWG;
- f. gambar tampak dari 4 (empat) sisi bangunan (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
- g. gambar potongan bangunan (paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang) dalam Format DWG;
- h. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan;
- i. peta lokasi yang dimohon; dan
- j. berita acara penyelesaian permasalahan atau surat keputusan/penetapan pelepasan kampung tua dari Pemerintah Kota Batam atau putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Paragraf 4

Verifikasi Permohonan Alokasi Tanah

Pasal 49

- (1) Terhadap pengajuan permohonan alokasi dari Pemohon Alokasi Tanah untuk Alokasi Tanah Terbuka, Alokasi Tanah Reguler dan Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) huruf d, Pasal 34 ayat (3) huruf d dan Pasal 37 ayat (2) huruf a, unit organisasi yang membidangi 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 50

- (1) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-35-

- (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 profil/rencana bisnis dan investasi 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.
- (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.
- (10) Terhadap permohonan Alokasi Tanah Langsung dalam rangka percepatan pelaksanaan pembangunan dan investasi sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (1) huruf c, penilaian dan evaluasi sebagaimana dimaksud ayat (4) dilaksanakan oleh unsur Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (11) Terhadap Permohonan Alokasi Tanah Langsung peruntukan rumah tinggal sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (1) huruf f, penilaian dan evaluasi sebagaimana dimaksud ayat (4) dilaksanakan oleh unsur Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf c dan huruf d.



Pasal 51

- (1) Rencana teknis pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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 52

- (1) Penilaian profil/rencana bisnis dan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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.
- (4) Kriteria rencana jumlah serapan tenaga kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup penilaian terhadap:



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-37-

- 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. lampiran kurva S;
 - f. pelaksanaan pembangunan;
 - g. keselarasan pelaksanaan pembangunan dengan rencana anggaran biaya proyek;
 - h. gambar bangunan tampak dari 4 (empat) sisi (depan, belakang, kiri dan kanan) dalam Format DWG;
 - i. gambar potongan bangunan (paling sedikit satu arah memanjang dan satu arah melintang) dalam Format DWG; dan
 - j. visualisasi tiga dimensi (3D) bangunan atau kawasan.
- (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 53

- (1) Terhadap hasil verifikasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 dan Pasal 52, Tim Verifikasi Teknis melakukan integrasi penilaian.
- (2) Hasil penilaian oleh Tim Verifikasi Teknis diunggah ke dalam Sistem.

Pasal 54

- (1) Terhadap integrasi penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, 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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-38-

- (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.
- (4) Dalam hal penilaian terhadap permohonan Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a menghasilkan lebih dari 1 (satu) Pemohon Alokasi Tanah yang disetujui, rapat pimpinan menetapkan peringkat Pemohon Alokasi Tanah dan besaran nilai kontribusi tambahan dan dituangkan dalam berita acara rapat.
- (5) 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 lama 1 (satu) Hari.
- (6) Penilaian terhadap permohonan Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan Faktur UWT kepada Pemohon Alokasi Tanah peringkat pertama dan Sistem mengumumkan persetujuan Alokasi Tanah kepada Pemohon Alokasi Tanah peringkat pertama.
- (7) Khusus untuk Alokasi Tanah Terbuka, penerbitan Faktur UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan bersamaan dengan penyampaian surat pengantar giro *escrow*.
- (8) 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 lama 1 (satu) Hari setelah keputusan rapat pimpinan.

Pasal 55

- (1) Pemohon Alokasi Tanah wajib membayar dan melunasi UWT berdasarkan Faktur UWT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (5).
- (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, selain kewajiban pembayaran UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon Alokasi Tanah wajib menyerahkan giro *escrow* sesuai surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf h.
- (5) Giro *escrow* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen) dari nilai investasi dan diserahkan paling lambat 10 (sepuluh) Hari sejak tanggal penerbitan Faktur UWT.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-39-

- (6) Khusus untuk Alokasi Tanah Terbuka, dalam hal Pemohon Alokasi Tanah melunasi Faktur UWT namun tidak membuat giro *escrow* sebagaimana dimaksud pada ayat (5), persetujuan Alokasi Tanah menjadi batal dan UWT yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan dan tetap menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam.
- (7) Besaran nilai UWT ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
- (8) Pembayaran UWT disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada bank yang telah ditunjuk sebagaimana tercantum pada Faktur UWT.
- (9) 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 56

- (1) Dalam hal persetujuan permohonan Alokasi Tanah Terbuka peringkat pertama menjadi batal karena ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) atau Pasal 55 ayat (6), Sistem akan mengumumkan kembali persetujuan Alokasi Tanah kepada Pemohon Alokasi Tanah peringkat kedua.
- (2) Pimpinan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu akan menindaklanjuti dengan penerbitan Faktur UWT dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) Hari terhitung sejak pembatalan persetujuan permohonan Alokasi Tanah peringkat pertama.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 berlaku secara mutatis mutandis terhadap permohonan Alokasi Tanah peringkat kedua.

Pasal 57

- (1) Giro *escrow* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (5) dikembalikan dan dicairkan kepada Penerima Alokasi Tanah dalam hal:
 - a. Penerima Alokasi Tanah telah melaksanakan pembangunan sesuai dengan laporan Penerima Alokasi Tanah kepada Badan Pengusahaan Batam terhadap bobot lampiran kurva S; atau
 - b. telah diterbitkan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah.
- (2) Dalam hal giro *escrow* dikembalikan dan dicairkan kepada Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Pengusahaan Batam menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank untuk melakukan pencairan giro *escrow* kepada rekening Penerima Alokasi Tanah sesuai dengan tata cara dan ketentuan yang berlaku di bidang perbankan.
- (3) Dalam hal giro *escrow* dikembalikan dan dicairkan kepada Penerima Alokasi Tanah oleh karena sebab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pengembalian UWT dilakukan sesuai ketentuan berakhirnya Alokasi Tanah karena Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-40-

Pasal 58

- (1) Dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (9) terdiri atas:
 - a. KPT; dan
 - b. PPT.
- (2) KPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. penetapan Alokasi Tanah kepada Penerima Alokasi Tanah;
 - b. luas dan lokasi Tanah;
 - c. peruntukan Alokasi Tanah;
 - d. jangka waktu Alokasi Tanah; dan
 - e. besaran UWT yang telah dibayarkan.
- (3) PPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. nomor, hari, tanggal, bulan, dan tahun PPT ditandatangani;
 - b. identitas Penerima Alokasi Tanah dan pejabat penandatanganan pada Badan Pengusahaan Batam;
 - c. letak dan luas Tanah;
 - d. besaran UWT dan tata cara pembayaran;
 - e. rencana penggunaan atau pemanfaatan Tanah dan pelaksanaan Pembangunan;
 - f. ketentuan mengenai jenis Hak Atas Tanah, jangka waktu, Perpanjangan, Pembaruan, peralihan, pembebanan dan perubahan;
 - g. pemantauan dan Evaluasi;
 - h. hapus atau batalnya hak yang diberikan;
 - i. ketentuan kepemilikan Tanah dan bangunan setelah berakhirnya Alokasi Tanah kembali ke dalam penguasaan dan menjadi milik Badan Pengusahaan Batam;
 - j. klausul sanksi, Pembatalan Alokasi Tanah dan pemutusan perjanjian; dan
 - k. 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 dikerjasamakan dengan pihak penyedia jasa tanda tangan elektronik.
- (6) Lampiran PPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
 - a. Gambar Lokasi;
 - b. rekomendasi Hak Atas Tanah;
 - c. rekomendasi KKPR; dan
 - d. surat pernyataan pengosongan Tanah, penyerahan benda bergerak dan/atau tidak bergerak dan/atau kuasa pembongkaran bangunan dalam hal pengalokasian Tanah berakhir.
- (7) Untuk Alokasi Tanah Terbuka, KPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan PPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat juga ketentuan mengenai besaran kontribusi tambahan dan giro *escrow*.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-41-

Pasal 59

- (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 berikutan 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.

Pasal 60

- (1) Badan Pengusahaan Batam menerbitkan rekomendasi Hak Atas Tanah bersamaan dengan terbitnya PPT.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-42-

- (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 61

- (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 62

- (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
 - b. Pemohon Alokasi Tanah KSB merupakan penduduk dan memiliki tempat tinggal di wilayah yang merupakan Tanah KSB.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-43-

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

Pasal 63

- Proses penyelesaian dokumen Alokasi Tanah KSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dilakukan melalui Sistem.
- Jangka waktu Alokasi Tanah KSB adalah 30 (tiga puluh) tahun terhitung mulai tanggal diterbitkannya dokumen bukti penempatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2).

Pasal 64

Ketentuan mengenai dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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 65

- Tanah permukiman merupakan Tanah yang menjadi bagian dari Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam.
- 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.
- Syarat penetapan Tanah permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:
 - Tanah telah berfungsi sebagai tempat tinggal/lingkungan hunian;
 - terdapat penduduk tetap yang telah menempati Tanah sebagaimana dimaksud huruf a; dan
 - bukan merupakan perumahan/bangunan ilegal.

Pasal 66

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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-44-

Pasal 67

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

Pasal 68

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

Pasal 69

- (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 70

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 71

Ketentuan mengenai dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai dokumen Alokasi Tanah, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah dan rekomendasi Tanah permukiman.

Bagian Ketujuh
Penyesuaian Dokumen Alokasi Tanah

Pasal 72

- (1) Penerima Alokasi Tanah dapat mengajukan permohonan penyesuaian dokumen Alokasi Tanah terhadap KKPR, dalam hal:



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-45-

- a. pada lokasi sudah terbangun, namun memiliki pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
 - 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) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi Teknis melakukan verifikasi dokumen sebagai berikut:
- a. hasil pindai dokumen KKPR; dan
 - b. *site plan* sesuai KKPR dengan koordinat UTM datum WGS 1984 dalam Format DWG.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) permohonan direkomendasikan untuk disetujui, unit yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan faktur selisih UWT berdasarkan hasil perhitungan unit yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.
- (4) Besaran nilai UWT yang menjadi dasar selisih sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengacu pada Keputusan Kepala mengenai tarif layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (7).
- (5) Setelah pemohon membayar faktur selisih UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (3), unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan dokumen Alokasi Tanah.
- (6) Dalam hal setelah diterbitkan faktur selisih UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemohon tidak melunasi faktur selisih UWT dalam jangka waktu sebagaimana tercantum pada faktur tagihan, faktur selisih UWT tersebut menjadi batal.
- (7) Dalam hal faktur selisih UWT batal sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dokumen Alokasi Tanah tidak diterbitkan dan unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan pesisir dan reklamasi melakukan tindakan Evaluasi atas Tanah.

Bagian Kedelapan
Perpanjangan dan Pembaruan

Paragraf 1
Perpanjangan

Pasal 73

- (1) Perpanjangan dapat diberikan atas permohonan Penerima Alokasi Tanah atau penerbitan tagihan Faktur UWT langsung oleh Badan Pengusahaan Batam.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-46-

- (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 74

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 sertifikat atau dokumen Alokasi Tanah apabila belum terbit sertifikat;
- c. hasil pindai surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan; dan
- d. foto bangunan terbaru.

Pasal 75

- (1) Perpanjangan diberikan terhadap Tanah sebagai berikut:
 - a. telah diterbitkan sertifikat Hak Atas Tanah maupun yang belum diterbitkan sertifikat 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. pemanfaatan 100 % (seratus persen) sesuai peruntukan dari rencana pembangunan dan pemanfaatan berdasarkan dokumen perencanaan alokasi tanah; dan/atau



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-47-

- 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, terhitung 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.

Pasal 76

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) 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 kondisi tertentu; 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 77

- (1) Dikecualikan dari ketentuan Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) yang tidak termasuk kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1), Perpanjangan dapat diajukan oleh Penerima Alokasi Tanah



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-48-

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 78

- (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.
- (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.



Pasal 79

- (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 atau yang telah berakhir jangka waktu Alokasi Tanah namun telah terbangun, digunakan dan dimanfaatkan sesuai peruntukan, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menyampaikan pemberitahuan dan Rekomendasi kepada unit organisasi yang membidangi pengelolaan lahan dan unit organisasi yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu untuk diterbitkan Faktur UWT Perpanjangan beserta sanksi administrasi keterlambatan.
- (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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-50-

- (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 80

- (1) Alokasi Tanah yang telah berakhir karena Surat Pemberitahuan berakhirnya Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (8), Tanah kembali menjadi aset dalam penguasaan Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Bekas Penerima Alokasi Tanah 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 paling lama 2 (dua) tahun dihitung 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 dihitung mulai tanggal berakhirnya Alokasi Tanah 30 (tiga puluh) tahun pertama.

Pasal 81

Ketentuan mengenai dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, dan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai dokumen Tanah Perpanjangan.

**Paragraf 2
Pembaruan**

Pasal 82

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

Pasal 83

- (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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-51-

- (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 84

- (1) Permohonan Pembaruan dapat diberikan apabila Tanah telah terbangun 100% (seratus persen) dari rencana pembangunan sesuai dengan dokumen perencanaan alokasi tanah 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 85

Ketentuan mengenai persyaratan dan tata cara Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 dan Pasal 78 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan persyaratan dan tata cara Pembaruan.

Pasal 86

Ketentuan mengenai dokumen pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, hak dan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, dan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai dokumen pengalokasian Tanah Pembaruan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-52-

Bagian Kesembilan
Kawasan Ekonomi Khusus dan Kawasan Proyek Strategis Nasional

Paragraf 1
Kawasan Ekonomi Khusus

Pasal 87

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

Paragraf 2
Proyek Strategis Nasional

Pasal 88

- (1) Pengelolaan kawasan Proyek Strategis Nasional dapat dikerjasamakan dengan pihak lain dan dituangkan dalam perjanjian.
- (2) Pengelola kawasan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
- (3) Pengelolaan Tanah Proyek Strategis Nasional mengikuti ketentuan dalam Peraturan ini, kecuali yang telah diatur dalam perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perjanjian yang telah ditandatangani sebelum berlakunya Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Batam Nomor 6 Tahun 2025 tentang Pengelolaan Pertanahan.

BAB IV
LEGALITAS TANAH

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

Pasal 89

- (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 yang berlaku.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-53-

- (3) Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah kepada 1 (satu) subjek perorangan diberikan dengan luasan Tanah paling luas 2.000 m² (dua 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 rumah tinggal atau rumah susun yang berlokasi di:
 - a. KPBPB Batam; atau
 - b. Kawasan Ekonomi Khusus pariwisata.
- (5) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk Tanah yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memiliki sertipikat Hak Atas Tanah dan/atau dokumen Alokasi Tanah;
 - b. telah dimanfaatkan sesuai peruntukan;
 - c. telah dibangun 100% (seratus persen); dan
 - d. tidak menjadi objek Evaluasi.
- (6) Khusus peruntukan perumahan yang menyediakan kavling rumah tinggal, persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam hal telah membangun seluruh sarana dan prasarana umum sesuai dengan rencana bisnis atau PBG.
- (7) Persetujuan tertulis kepada peruntukan perumahan yang menyediakan kavling rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (6) hanya dapat diberikan untuk 1 (satu) kali peralihan hak.
- (8) Khusus peruntukan industri yang menyediakan kavling/lot industri, persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam hal telah membangun dan memanfaatkan seluruh fasilitas sesuai dengan rencana bisnis.
- (9) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam rangka percepatan investasi melalui mekanisme rapat pimpinan yang paling sedikit dihadiri oleh Kepala atau Wakil Kepala.
- (10) Permohonan persetujuan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah diajukan pemohon melalui Sistem dan dikenakan biaya administrasi peralihan.
- (11) Dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) 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.
- (12) Dalam hal permohonan tidak diverifikasi dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sebagaimana dimaksud pada ayat (11), Rekomendasi atas permohonan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah diterbitkan secara otomatis oleh Sistem.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-54-

- (13) 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 (11) atau ayat (12).
- (14) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (13) berlaku selama 10 (sepuluh) Hari dan dalam hal tidak dibayarkan dalam jangka waktu tersebut, faktur menjadi batal dan pemohon harus mengajukan permohonan kembali.
- (15) Persetujuan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah diterbitkan setelah pemohon melakukan pembayaran faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (14).
- (16) Masa berlaku persetujuan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah adalah 1 (satu) tahun sejak diterbitkan.

Bagian Kedua
Persetujuan Pelaksanaan Lelang

Pasal 90

- (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 sertipikat hak guna bangunan atau sertipikat hak pakai.
- (3) Permohonan Persetujuan Pelaksanaan Lelang diajukan 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

-55-

- (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 91

- (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) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), jangka waktu pembebanan hak tanggungan atas Tanah dapat melebihi jangka waktu penggunaan atau pemanfaatan Tanah dalam hal Tanah telah dibangun dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan, dengan syarat pemberi pinjaman wajib menyampaikan surat pernyataan bersedia mengajukan Perpanjangan/Pembaruan atas nama pemilik sertipikat Hak Atas Tanah paling lama 7 (tujuh) Hari setelah sertipikat Hak Atas Tanah diterbitkan atau setelah sertipikat Hak Tanggungan diterbitkan.
- (4) Pembebanan hak tanggungan atas Tanah tidak menghilangkan kewenangan Badan Pengusahaan Batam untuk melaksanakan klausul-klausul dalam PPT.

Pasal 92

- (1) Persetujuan pembebanan hak tanggungan atas Tanah diberikan kepada pemohon dengan Tanah yang menjadi objek jaminannya telah memiliki sertipikat hak guna bangunan, sertipikat hak pakai, atau sertipikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) Permohonan persetujuan pembebanan hak tanggungan atas Tanah diajukan pemohon melalui Sistem dan dikenakan biaya administrasi.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-56-

- (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 persetujuan pembebanan hak tanggungan 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 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.
- (9) Permohonan persetujuan pembebanan hak tanggungan dapat diajukan bersamaan dengan permohonan persetujuan peralihan hak.

Bagian Keempat

Perubahan Dokumen Alokasi Tanah dan Penerbitan Dokumen Pengganti atas Dokumen yang Hilang

Pasal 93

- (1) Perubahan dokumen pengalokasian Tanah terdiri atas:
 - a. perubahan objek Tanah yang meliputi Penggabungan Gambar Lokasi, Pemecahan Gambar Lokasi, Pemisahan Gambar Lokasi dan penyesuaian dokumen Alokasi Tanah terhadap KKPR; 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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-57-

Pasal 94

- (1) Perubahan dokumen Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 hanya dapat dilakukan atas Alokasi Tanah yang telah lunas pembayaran UWT.
- (2) Dalam hal perubahan dokumen didasari oleh penyesuaian terhadap KKPR, 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.
- (5) Dalam hal permohonan tidak diverifikasi dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) Hari sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Rekomendasi atas permohonan perubahan dokumen 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 95

Ketentuan mengenai PPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 berlaku secara mutatis mutandis untuk perjanjian perubahan dokumen Alokasi Tanah.

Pasal 96

- (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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-58-

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 pusat pelayanan terpadu satu pintu Badan Pengusahaan Batam.

Bagian Kelima
Standar Operasional Prosedur

Pasal 97

Standar operasional prosedur sebagai berikut:

- a. penerbitan dokumen Alokasi Tanah Terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) huruf k;
- b. penerbitan dokumen Alokasi Tanah Reguler sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf k;
- c. penerbitan dokumen Alokasi Tanah Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf g;
- d. penerbitan dokumen permohonan KPT dan PPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58;
- e. penerbitan dokumen Alokasi Tanah KSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61;
- f. penerbitan dokumen Alokasi Tanah permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71;
- g. penerbitan dokumen Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (5);
- h. penerbitan dokumen Pembaruan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86;
- i. penerbitan persetujuan peralihan Hak Atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (15);
- j. penerbitan Persetujuan Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (8);
- k. penerbitan persetujuan pembebanan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (7);
- l. penerbitan perubahan dokumen pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2); dan
- m. penerbitan dokumen pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (5), tercantum dalam standar operasional prosedur terkait layanan pertanahan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-59-

Pasal 98

- (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.
- (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 99

- (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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-60-

- (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 100

- (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;
 - c. inventarisasi;
 - d. Evaluasi;
 - e. Pengakhiran; dan
 - f. pembatalan.

**Bagian Kedua
Objek dan Kriteria**

**Paragraf 1
Objek Pengawasan dan Pengendalian**

Pasal 101

Tanah yang menjadi objek pengawasan dan pengendalian sebagai berikut:

- a. Tanah yang telah diterbitkan sertifikat Hak Atas Tanah maupun yang belum diterbitkan sertifikat Hak Atas Tanah;
- b. Tanah yang tidak dibangun, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara sesuai peruntukan sebagaimana diatur dalam PPT dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak diterbitkan KPT dan PPT; dan/atau
- c. Tanah yang telah terbangun namun telah habis jangka waktu alokasi tanahnya dan tidak dilakukan Perpanjangan atau Pembaruan oleh Penerima Alokasi Tanah.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-61-

Paragraf 2
Kriteria Tanah Terindikasi Telantar

Pasal 102

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 dengan rencana pembangunan berdasarkan dokumen yang dipersyaratkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; atau
- c. Alokasi Tanah yang telah terbangun namun tidak dimanfaatkan sesuai dengan 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 103

- (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.
- (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 sebagai hasil kegiatan pendampingan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-62-

- (4) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan selama 1 (satu) tahun sejak dokumen Alokasi Tanah diterbitkan.

Paragraf 2
Pengawasan

Pasal 104

- (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 dokumen perencanaan alokasi tanah 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 dokumen perencanaan alokasi tanah 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 terkait.
- (4) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara hasil pengawasan sebagai bentuk laporan hasil pengawasan.
- (5) Dalam hal tidak terdapat kemajuan perkembangan pembangunan dan pemanfaatan Alokasi Tanah berdasarkan berita acara hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir, dan reklamasi melakukan inventarisasi dan pencatatan pada Basis Data.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-63-

**Paragraf 3
Inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar**

Pasal 105

- (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 106

- (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 107

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menyelenggarakan pengadministrasian data Tanah Terindikasi Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 dalam suatu



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 Terindikasi Telantar

Paragraf 1
Umum

Pasal 108

Penertiban Tanah Terindikasi Telantar dilakukan melalui tahapan:

- a. Evaluasi;
- b. pemberitahuan dan peringatan; dan
- c. Pembatalan Alokasi Tanah.

Paragraf 2
Evaluasi

Pasal 109

- (1) Evaluasi Tanah Terindikasi Telantar dilaksanakan atas Alokasi Tanah yang masuk dalam Basis Data.
- (2) Evaluasi Tanah Terindikasi 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, Evaluasi dan rekomendasi hasil Evaluasi.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dalam waktu 12 (dua belas) Hari untuk setiap dokumen Alokasi Tanah.
- (4) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dapat melakukan blokir pada Sistem untuk Alokasi Tanah yang terindikasi telantar.
- (5) Hasil Evaluasi Tanah Terindikasi Telantar ditindaklanjuti dengan tindakan kepatuhan melalui penerbitan Surat Pemberitahuan, Surat Peringatan, dan Pembatalan Alokasi Tanah.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-65-

Paragraf 3
Pemberitahuan dan Peringatan

Pasal 110

- (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 dilakukan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108.
- (3) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi berkoordinasi dengan unit organisasi yang membidangi pengamanan aset dan kawasan terkait penertiban Tanah Terindikasi Telantar.
- (4) 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 Pemberitahuan Peringatan ke-1 (kesatu).
- (5) 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).
- (6) 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 yang membidangi pengelolaan kawasan menerbitkan Surat Peringatan ke-3 (ketiga).
- (7) 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 untuk diterbitkan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah kepada anggota/deputi bidang pengelolaan kawasan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-66-

Pasal 111

- (1) Surat Pemberitahuan, Surat Peringatan ke-1 (kesatu), Surat Peringatan ke-2 (kedua) atau Surat Peringatan ke-3 (ketiga) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 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) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dan tidak diperoleh tanggapan dari Penerima Alokasi Tanah, tindakan peringatan dilanjutkan ke tahapan selanjutnya sampai dengan tahap Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah.

Paragraf 4
Pembatalan Alokasi Tanah

Pasal 112

- (1) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi mengusulkan Pembatalan Alokasi Tanah kepada anggota/deputi yang membidangi pengelolaan kawasan.
- (2) Pembatalan Alokasi Tanah ditetapkan dengan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah dan Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Tanah yang ditandatangani oleh anggota/deputi yang membidangi pengelolaan kawasan untuk dan atas nama Kepala.
- (3) Dalam hal penyiapan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah dan Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan Lahan, pesisir dan reklamasi dapat berkoordinasi dengan unit organisasi terkait.
- (4) Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 dan 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

-67-

- (6) Pembatalan sebagian Alokasi Tanah dapat dilakukan apabila Penerima Alokasi Tanah tidak memanfaatkan keseluruhan lokasi yang telah diberikan.
- (7) Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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.
- (8) Pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan Alokasi Tanah tumpang tindih, alokasi yang tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku, alokasi yang akan digunakan untuk kepentingan umum dan/atau Cacat Administrasi, tidak melalui tahapan penerbitan Peringatan.
- (9) Pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan tumpang tindih sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan terhadap Penerima Alokasi Tanah terbaru.
- (10) Pembatalan Alokasi Tanah karena Cacat Administrasi dan/atau akan digunakan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (8) terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Penerima Alokasi Tanah dan diberikan waktu untuk menyampaikan jawaban paling lambat 7 (tujuh) Hari sejak pemberitahuan diterima.
- (11) Pembatalan Alokasi Tanah karena perubahan atau tidak sesuai dengan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (8), diterbitkan Surat Pemberitahuan untuk segera dilakukan penyesuaian tata ruang terlebih dahulu, apabila Penerima Alokasi Tanah tidak bersedia dilakukan pembatalan.
- (12) Apabila Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dan ayat (11) tidak diterima oleh Penerima Alokasi Tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, selanjutnya diumumkan melalui 1 (satu) media cetak lokal dan laman daring Badan Pengusahaan Batam untuk satu kali penerbitan, dan Penerima Alokasi Tanah diberikan waktu untuk menyampaikan jawaban paling lambat 7 (tujuh) Hari sejak pengumuman diterbitkan.

Pasal 113

Kepala menyampaikan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (2) kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk ditetapkan sebagai Tanah Telantar.



Bagian Kelima
Berakhirnya Alokasi Tanah

Pasal 114

- (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 Alokasi Tanah karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam dokumen Alokasi Tanah dan tidak dilakukan Perpanjangan atau Pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan atas Alokasi Tanah yang telah terbangun ataupun Alokasi Tanah yang belum terbangun dengan Surat Pemberitahuan Pengakhiran.
- (3) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menerbitkan Surat Pemberitahuan untuk melaksanakan Perpanjangan atau Pembaruan terhadap Penerima Alokasi Tanah yang Alokasi Tanahnya telah terbangun namun telah berakhir dan belum melaksanakan Perpanjangan atau Pembaruan.
- (4) Apabila setelah 14 (empat belas) Hari sejak diterimanya Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan Perpanjangan atau Pembaruan, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menerbitkan Surat Pemberitahuan Pengakhiran.
- (5) Alokasi Tanah yang telah diakhiri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pemasangan plang oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.
- (6) 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. dihapus;
 - 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;
 - k. Cacat Administrasi; dan/atau
 - l. Alokasi Tanah yang ditetapkan sebagai kampung tua.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-69-

- (7) 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.
- (8) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a sampai dengan huruf c, UWT yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan dan tetap menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam.
- (9) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf e, huruf f, huruf g, huruf i dan huruf j, UWT dikembalikan secara proporsional dikurangi masa pakai Alokasi Tanah.
- (10) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf h, UWT dikembalikan secara penuh seluas Tanah yang tumpang tindih.
- (11) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf k, UWT dikembalikan secara penuh apabila pembatalan dilakukan terhadap alokasi Tanah induk.
- (12) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf l, UWT dikembalikan secara penuh seluas Tanah yang ditetapkan sebagai kampung tua.

Bagian Keenam
Pembongkaran dan Pengosongan

Pasal 115

- (1) Terhadap Alokasi Tanah yang telah dibatalkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-70-

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 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 116

- (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 kawasan secara berjenjang.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-71-

- (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 117

- (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; atau
 - d. telah dilakukan pembatalan sebagian/seluruh Alokasi Tanah;
 - e. terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan pencabutan Keputusan Penetapan Tanah Telantar dan/atau Pembatalan Alokasi Tanah.
- (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 118

- (1) Data Alokasi Tanah yang telah dibatalkan selanjutnya dimasukkan ke dalam *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.
- (2) Tanah yang telah dimasukkan ke dalam *Land Bank* Badan Pengusahaan Batam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada anggota/deputi yang membidangi kebijakan strategis dan perizinan untuk selanjutnya dibuatkan rencana pembangunannya.

BAB VI

ADMINISTRASI KEUANGAN TANAH

Bagian Kesatu
Jenis Layanan

Pasal 119

- (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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-72-

- d. tarif layanan administrasi Tanah.
- (2) Tarif layanan Alokasi Tanah secara sekaligus 80 (delapan puluh) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2), tarif layanan Alokasi Tanah dan Perpanjangan sekaligus 50 (lima puluh) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (5), dan tarif layanan Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) diperhitungkan nilai waktu terhadap uang (*time value for money*) dan ditetapkan dalam Keputusan Kepala.

Pasal 120

- (1) Tarif layanan Alokasi Tanah, tarif layanan Perpanjangan dan tarif layanan Pembaruan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf a, huruf b, dan huruf c, terdiri atas:
- tarif layanan peruntukan rumah susun sederhana;
 - tarif layanan peruntukan perumahan KSB;
 - tarif layanan peruntukan perumahan tapak;
 - tarif layanan peruntukan apartemen;
 - tarif layanan peruntukan industri;
 - tarif layanan peruntukan jasa/komersil;
 - tarif layanan peruntukan pariwisata;
 - tarif layanan peruntukan lapangan golf;
 - tarif layanan peruntukan fasilitas olah raga;
 - tarif layanan peruntukan bangunan dan kantor pemerintah;
 - tarif layanan peruntukan fasilitas sosial pemerintah;
 - tarif layanan peruntukan fasilitas swasta dan badan usaha milik negara;
 - tarif layanan peruntukan pertanian; dan
 - tarif layanan peruntukan perikanan.
- (2) Tarif layanan administrasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 huruf d, terdiri atas:
- tarif layanan pengukuran Alokasi Tanah;
 - tarif layanan revisi Gambar Lokasi;
 - tarif layanan revisi Gambar Lokasi KSB;
 - tarif layanan pecah dan/atau gabung Gambar Lokasi;
 - tarif layanan rekomendasi Hak Atas Tanah;
 - tarif layanan rekomendasi Hak Atas Tanah KSB;
 - tarif layanan penggantian dokumen pengalokasian Tanah;
 - tarif layanan perubahan dokumen pengalokasian Tanah;
 - tarif layanan fotokopi arsip dokumen pengalokasian Tanah;
 - tarif layanan izin peralihan hak;
 - tarif layanan persetujuan lelang;
 - tarif layanan persetujuan hak tanggungan; dan
 - tarif layanan dokumen elektronik.
- (3) 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 2026 dan seterusnya ditetapkan sebesar 4% per tahun.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-73-

- (4) Kenaikan tarif per tahun terhadap layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada Badan Pengusahaan Batam.
- (5) Hasil persentase kenaikan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan pembulatan dengan kelipatan ratusan ke atas.
- (6) Terhadap kenaikan tarif layanan peruntukan industri, peruntukan jasa/komersil dan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, huruf f dan huruf g dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan unit organisasi yang membidangi tarif.
- (7) Tarif layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dalam Keputusan Kepala.
- (8) Tarif layanan Perpanjangan dan Tarif layanan Pembaruan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (1) huruf b dan huruf c dikenakan tarif layanan yang berlaku pada saat permohonan disetujui.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Tarif Layanan

Pasal 121

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 119 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 120 ayat (2) huruf b sampai dengan huruf m dihitung per dokumen.

Bagian Ketiga
Pengurangan Tarif UWT

Pasal 122

- (1) Dalam hal terdapat kegiatan tertentu dan/atau Penerima Alokasi Tanah tertentu, Badan Pengusahaan Batam dapat memberikan pengurangan tarif



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-74-

UWT terhadap layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 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 123

- (1) Pemohon Alokasi Tanah menyetor pembayaran sesuai dengan Faktur UWT dan/atau faktur layanan lainnya yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan 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 124

- (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 atas:



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-75-

1. swafoto terbaru;
 2. nomor ponsel Indonesia yang aktif, *valid* dan terdaftar pada aplikasi pesan instan berbasis internet; dan
 3. alamat *email* aktif dengan kapasitas memadai.
- b. persyaratan khusus untuk badan hukum, badan keagamaan dan badan sosial, terdiri atas:
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 atas:
1. nomor pokok wajib pajak; dan
 2. surat keputusan pengangkatan pejabat yang mewakili.
- (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 125

- (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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-76-

Bagian Kedua
Pengelolaan Data Tanah

Pasal 126

- (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.
- (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 127

- (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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-77-

Bagian Ketiga
Informasi Tanah

Pasal 128

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 129

- (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.

Pasal 130

- (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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-78-

- (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 131

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 132

- (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 133

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

Bagian Keempat
Pemblokiran

Paragraf 1
Umum

Pasal 134

- (1) Pemblokiran Alokasi Tanah dilakukan terhadap Alokasi Tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan.
- (2) Pemblokiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. dalam rangka tindakan pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan 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 oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi;
- b. perlindungan hukum terhadap kepentingan atas Tanah yang dimohon blokir; dan/atau
 - c. paling banyak 1 (satu) kali oleh 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) objek Tanah yang sama.

Paragraf 2
Pemblokiran Alokasi Tanah
Atas Tindakan Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 135

- (1) Pemblokiran Alokasi Tanah dalam rangka tindakan pengawasan dan pengendalian oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (2) huruf a dilakukan atas:
 - a. Alokasi Tanah baru selama 1 (satu) tahun sejak dokumen Alokasi Tanah diterbitkan dan belum dimanfaatkan;
 - b. Alokasi Tanah yang terindikasi telantar;
 - c. adanya permohonan dari unit organisasi pada Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Pemblokiran Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan menyampaikan permohonan serta keterangan atas data Alokasi Tanah dan dasar diajukannya Pemblokiran Alokasi Tanah melalui nota dinas kepada unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.

Paragraf 3
Permohonan dan Persyaratan

Pasal 136

- (1) Permohonan Pemblokiran Alokasi Tanah dapat diajukan oleh:
 - a. perorangan;
 - b. badan hukum; atau
 - c. penegak hukum.
- (2) Dalam permohonan Pemblokiran Alokasi Tanah harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan dimaksud.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-80-

Pasal 137

- (1) Permohonan Pemblokiran perorangan atau badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (1) huruf a dan huruf b, wajib mempunyai hubungan hukum dengan Tanah yang dimohonkan Pemblokiran Alokasi Tanah.
- (2) Dalam permohonan Pemblokiran Alokasi Tanah harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan dimaksud.
- (3) Pemohon yang mempunyai hubungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. pemilik tanah, baik perorangan maupun badan hukum;
 - b. para pihak dalam perjanjian baik notariil maupun di bawah tangan atau kepemilikan harta bersama bukan dalam perkawinan;
 - c. ahli waris atau kepemilikan harta bersama dalam perkawinan;
 - d. pembuat perjanjian baik notariil maupun di bawah tangan, berdasarkan kuasa; atau
 - e. bank, dalam hal dimuat dalam akta notariil para pihak.

Pasal 138

Persyaratan pengajuan Pemblokiran Alokasi Tanah oleh perorangan atau badan hukum, meliputi:

- a. formulir permohonan, yang memuat pernyataan mengenai persetujuan bahwa Pemblokiran Alokasi Tanah hapus apabila jangka waktunya berakhir;
- b. fotokopi identitas pemohon atau kuasanya, dan asli surat kuasa apabila dikuasakan;
- c. fotokopi akta pendirian badan hukum;
- d. keterangan mengenai nama pemilik Alokasi Tanah, nomor gambar penetapan lokasi, luas dan letak Tanah yang dimohonkan pemblokiran;
- e. bukti hubungan hukum antara pemohon dengan tanah, seperti:
 - 1) surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh pengadilan tata usaha negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan;
 - 2) surat nikah/buku nikah, kartu keluarga, atau putusan pengadilan berkenaan dengan perceraian atau keterangan waris, dalam hal permohonan blokir tentang sengketa harta bersama dalam perkawinan dan/atau pewarisan; dan
 - 3) putusan pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum.
- f. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Pasal 139

- (1) Penegak hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 ayat (1) huruf c, dapat mengajukan Pemblokiran Alokasi Tanah untuk penyidikan dan penuntutan kasus pidana.
- (2) Persyaratan pengajuan blokir oleh penegak hukum, meliputi:
 - a. formulir permohonan;
 - b. surat perintah penyidikan;
 - c. surat permintaan pemblokiran dari instansi penegak hukum disertai alasan diajukannya pemblokiran dengan memuat keterangan yang jelas mengenai pemilik Alokasi Tanah, nomor gambar penetapan lokasi, luas dan letak tanah; atau
 - d. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Penerimaan Permohonan, Pemeriksaan dan Pemblokiran Alokasi Tanah

Pasal 140

- (1) Permohonan Pemblokiran Alokasi Tanah diajukan melalui Sistem dengan melampirkan dokumen kelengkapan persyaratan.
- (2) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melakukan pemeriksaan atas permohonan Pemblokiran Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) Hari kerja sejak permohonan diterima lengkap.
- (3) Pemeriksaan dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. subjek/pihak yang mengajukan permohonan Pemblokiran Alokasi Tanah;
 - b. syarat dan alasan dapat dilakukannya Pemblokiran Alokasi Tanah; dan
 - c. jangka waktu blokir.
- (4) Dalam hal hasil pemeriksaan menerima permohonan Pemblokiran Alokasi Tanah, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melakukan Pemblokiran Alokasi Tanah.
- (5) Dalam hal hasil pemeriksaan menolak permohonan Pemblokiran Alokasi Tanah, unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi memberitahukan secara resmi kepada pemohon melalui Sistem.
- (6) Pemblokiran Alokasi Tanah paling sedikit memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pemblokiran, subjek yang mengajukan permohonan, serta alasan permohonan.



- (7) Pemblokiran Alokasi Tanah dilakukan pencatatan pada Sistem.

Paragraf 5
Jangka Waktu Blokir

Pasal 141

- (1) Pemblokiran Alokasi Tanah atas permohonan oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal Pemblokiran Alokasi Tanah.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dengan adanya gugatan, perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pasal 142

- (1) Permohonan Pemblokiran Alokasi Tanah atas permohonan oleh penegak hukum berlaku sampai dengan dihentikannya kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan, atau sampai dengan dihapusnya pemblokiran oleh penyidik yang bersangkutan.
- (2) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi dapat meminta keterangan kepada penyidik terkait kasus atas Tanah yang dimohon untuk pemblokiran.

Paragraf 6
Pembukaan Blokir Alokasi Tanah

Pasal 143

- (1) Pemblokiran Alokasi Tanah yang sedang dalam tindakan pengawasan dan pengendalian oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (2) huruf a dapat dilakukan pembukaan blokir Alokasi Tanah.
- (2) Pembukaan blokir Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. sementara; atau
 - b. tetap.
- (3) Permohonan pembukaan blokir Alokasi Tanah sementara atau tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan kepada unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melalui Sistem.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-83-

- (4) Permohonan pembukaan blokir Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diproses paling lama 7 (tujuh) Hari.

Pasal 144

- (1) Permohonan pembukaan blokir Alokasi Tanah sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (2) huruf a diajukan dengan memilih kegiatan yang menjadi tujuan dilakukannya pembukaan akses.
- (2) Persyaratan permohonan pembukaan blokir Alokasi Tanah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan persyaratan atas kegiatan yang menjadi tujuan pembukaan blokir Alokasi Tanah dilakukan.
- (3) Pembukaan blokir Alokasi Tanah sementara diberikan dalam jangka waktu 5 (lima) Hari sejak permohonan disetujui.
- (4) Pembukaan blokir Alokasi Tanah sementara dapat diberikan guna mendukung pelaksanaan kegiatan pengurusan perizinan terkait pembangunan, pelaksanaan pembangunan, atau penyelesaian permasalahan.

Pasal 145

- (1) Pembukaan blokir Alokasi Tanah tetap dapat diberikan apabila:
 - a. Penerima Alokasi Tanah telah melaksanakan 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;
 - b. perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau
 - c. hapusnya catatan blokir Alokasi Tanah.
- (2) Unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi melakukan peninjauan lapangan untuk melakukan pemeriksaan terhadap pemenuhan kewajiban Penerima Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan dan dapat ditindaklanjuti dengan pembukaan akses tetap.



Paragraf 7

Hapusnya Pencatatan Pemblokiran Alokasi Tanah

Pasal 146

- (1) Pemblokiran Alokasi Tanah atas permohonan oleh perorangan atau badan hukum, hapus apabila:
 - a. jangka waktu pemblokiran berakhir dan tidak diperpanjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141;
 - b. pihak yang memohon Pemblokiran Alokasi Tanah telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir;
 - c. unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi menghapus blokir sebelum jangka waktunya berakhir; atau
 - d. ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan.
- (2) Dalam hal Pemblokiran Alokasi Tanah diperpanjang atas perintah pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (2), catatan blokir dapat dihapus apabila ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan.
- (3) Permohonan penghapusan Pemblokiran Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan melalui Sistem kepada unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.

Pasal 147

- (1) Pemblokiran Alokasi Tanah atas permohonan penegak hukum, hapus apabila:
 - a. kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan telah dihentikan; atau
 - b. penyidik mengajukan penghapusan catatan Pemblokiran Alokasi Tanah.
- (2) Permohonan penghapusan catatan Pemblokiran Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan melalui Sistem kepada unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.

Paragraf 8

Tata Cara Penghapusan Pencatatan Pemblokiran Alokasi Tanah

Pasal 148

- (1) Penghapusan pencatatan Pemblokiran Alokasi Tanah dilakukan apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 dan Pasal 147.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-85-

- (2) Penghapusan catatan Pemblokiran Alokasi Tanah dilakukan oleh unit organisasi yang membidangi pengendalian pengelolaan lahan, pesisir dan reklamasi.
- (3) Penghapusan catatan Pemblokiran Alokasi Tanah paling kurang memuat keterangan mengenai waktu (jam, menit dan detik) dan tanggal pencatatan, subjek yang mengajukan permohonan, alasan penghapusan.

**BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 149

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

Pasal 150

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 151

- (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 152

- (1) Kegiatan pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103, 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
-86-

- (2) Kegiatan pendampingan, pengawasan, inventarisasi Tanah Terindikasi Telantar, pemberitahuan dan peringatan, dan Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103, Pasal 104, Pasal 105, Pasal 110 dan Pasal 112 terhadap Alokasi Tanah sebelum berlakunya Peraturan ini, dinyatakan tetap berlaku dan ditindaklanjuti berdasarkan Peraturan ini.

Pasal 153

- (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 154

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 155

Pemohon Alokasi Tanah yang telah membayar kewajiban uang muka 10% (sepuluh persen) dan/atau melunasi kewajiban UWT 30 (tiga puluh) tahun namun tidak layak secara yuridis dan teknis, dilakukan pembatalan pencadangan Alokasi Tanah disertai pengembalian uang muka dan/atau UWT tersebut.

Pasal 156

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 157

- (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 158

- (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 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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
-88-

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 159

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 6 Tahun 2025 tentang Pengelolaan Pertanahan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 160

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Batam
Pada tanggal 22 April 2026

**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 I
PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
NOMOR 2 TAHUN 2026
TENTANG PENGELOLAAN PERTANAHAN**

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

NO	DOKUMEN PENGELOLAAN TANAH	ANGGOTA/ DEPUTI BIDANG PENGELOLAAN KAWASAN	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)			✓	



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

4	Surat Peringatan Kedua (terkait tindakan evaluasi)			✓	
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 Tanggung				✓
13	Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah				✓



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-3-

14	Faktur Uang Wajib Tahunan					✓
15	Faktur Biaya Administrasi Peralihan					✓
16	Faktur Biaya Administrasi Hak Tanggungan					✓
17	Faktur Biaya Administrasi Perubahan Dokumen dan layanan lainnya					✓
18	Surat Pemberitahuan (terkait tindakan evaluasi)					✓
19	Surat Pemberitahuan Berakhirnya Alokasi Tanah					✓
20	Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Tanah dan Pengembalian Alokasi Tanah (terkait tindakan evaluasi)					✓



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-4-

21	Surat Pemberitahuan Pembatalan Pencadangan Alokasi Tanah (terkait tindakan evaluasi, pembatalan Faktur Tagihan Uang Muka)		✓			
22	Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah	✓				
23	Keputusan Pemindahan Lokasi	✓				
24	Keputusan Penunjukan Tim Penyiapan Dokumen Pembebasan Tanah	✓				
25	Keputusan Besar-an Sagu Hati dan Ganti Rugi	✓				

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,

Alex Sumarna

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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

**LAMPIRAN II
PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
NOMOR 2 TAHUN 2026
TENTANG PENGELOLAAN PERTANAHAN**

FORMAT KODE PENOMORAN DOKUMEN

NO.	JENIS DOKUMEN ELEKTRONIK	KODE PENOMORAN
1.	Keputusan Pengalokasian Tanah	Nomor/A2.3/L/Bulan/Tahun
2.	Perjanjian Pemanfaatan Tanah	Nomor/A2.3/L/Bulan/Tahun
3.	Surat Pemberitahuan	
	a. Surat Pemberitahuan Persetujuan	Nomor/A2.3/S/Bulan/Tahun
	b. Surat Pemberitahuan Penolakan	Nomor/A2.3/T/Bulan/Tahun
	c. Surat Pemberitahuan Peralihan HAT	B/Nomor/A2.3/Bulan/Tahun
4.	Rekomendasi	Nomor/A3.1/D/Bulan/Tahun
5.	Rekomendasi Hak Atas Tanah	B-Nomor/KA-A3-A2.3/REK/Bulan/Tahun
6.	Persetujuan Hak Tanggungan	Nomor/KA-A3-A2.3/IHT/Bulan/Tahun
7.	Persetujuan Lelang	Nomor/KA-A3-A2.3/IL/Bulan/Tahun
8.	Persetujuan Peralihan Hak Atas Tanah	Nomor/ KA-A3-A2.3/IPH/Bulan/Tahun
9.	Gambar Penetapan Lokasi	WilayahTahunBulanNomor
10.	Faktur	
	a. Faktur Rekomendasi	Nomor/FBARHAT/PL/Bulan/Tahun
	b. Faktur Peralihan Hak Atas Tanah	Nomor/FBAP/PL/Bulan/Tahun
	c. Faktur Perubahan Peruntukan / Perpanjangan UWT / Pengalokasian Lahan UWT Pembaruan UWT/ Denda UWT	C.NomorBulanTahunKodewilayah
	d. Faktur Biaya Ukur	B.NomorBulanTahunKodewilayah



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

e. Faktur Penggantian Dokumen	Nomor/FBAPD/PL/Bulan/Tahun
f. Faktur Pecah Gabung PL	Nomor/FBAPGPL/PL/Bulan/Tahun
g. Faktur Revisi Gambar PL	Nomor/FBARGPL/PL/Bulan/Tahun
h. Faktur Persetujuan Lelang	Nomor/FBAL/PL/Bulan/Tahun
i. Faktur Persetujuan Hak Tanggungan	Nomor/FBAHT/PL/Bulan/Tahun

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

Ttd.

AMSAKAR ACHMAD



Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,

Alex Sumarna