

PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN
BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

NOMOR... TAHUN...

TENTANG

PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

- Menimbang : a. bahwa Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam berkewajiban untuk menjamin iklim investasi yang kondusif, memberikan kepastian hukum, melindungi kepentingan umum, dengan pelayanan perizinan yang lebih cepat, efisien dan efektif;
- b. bahwa perlu dilakukan unifikasi peraturan pertanahan demi mewujudkan peraturan pengelolaan pertanahan yang lebih sistematis;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tentang Penyelenggaraan 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

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, 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. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
6. 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6384);
7. 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 6024);
8. 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);
9. 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);

10. 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);
11. Peraturan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1106) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 944);
12. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 19 Tahun 2019 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Unit Kerja di Bawah Anggota di Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 15 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 19 Tahun 2019 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Unit Kerja di Bawah Anggota di Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

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 badan yang diberi kewenangan untuk mengelola kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
2. Kepala adalah Kepala Badan Pengusahaan Batam.
3. Tanah adalah lahan ~~garapan~~ yang dikuasai dan/atau diusahakan oleh penduduk.
4. Pengelolaan Tanah adalah rangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, data dan informasi, dan penyelesaian perselisihan.
5. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, dalam hal ini pemegangnya adalah Badan Pengusahaan Batam.
6. Alokasi Tanah adalah penyerahan bagian-bagian Tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam kepada Penerima Alokasi Tanah, untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan.
7. Hak Atas Tanah adalah hak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya.
8. Pemohon Alokasi Tanah adalah pemohon perorangan, badan hukum, badan keagamaan, badan sosial, dan/atau instansi pemerintah yang mengajukan permohonan kepada Badan Pengusahaan Batam.
9. Penerima Alokasi Tanah adalah pengguna tanah atau pemohon Alokasi Tanah yang telah memperoleh persetujuan dan telah diterbitkan KPT.
10. 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.
11. Rencana Induk Kawasan adalah rencana yang ditetapkan oleh Kepala sebagai pemegang Hak Pengelolaan yang menjadi acuan pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana rencana rinci tata ruang ~~dengan skala 1:5000~~.
12. Panduan Pembangunan atau *Estate Regulation* yang selanjutnya disebut Panduan Pembangunan adalah ketetapan yang berisi ketentuan pedoman teknis perencanaan dan pembangunan dalam penggunaan Tanah.
13. Persetujuan Lingkungan adalah keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah.
14. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan adalah yang selanjutnya disebut Amdal adalah Kajian mengenai dampak penting pada lingkungan hidup dari

Dikomentari [MOU1]: Revisi pengertian berdasarkan Pasal 1 PP No. 18 Tahun 2021

Dikomentari [MOU2]: KPT + Keputusan Pengelolaan Tanah (Di panjangkan lebih dulu)

suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan, untuk digunakan sebagai persyaratan pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan serta termuat dalam Perizinan Berusaha, atau persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

15. Tim Pengadaan Tanah adalah Tim yang dibentuk oleh Kepala untuk melaksanakan Pengadaan Tanah dan pemberian sugu hati atas tanah serta ganti rugi atas tanaman dan/atau bangunan.
16. Tim Verifikasi Teknis adalah Tim yang bertugas melakukan evaluasi dalam pengalokasian Tanah, Perpanjangan Tanah, dan Pembaruan Tanah.
17. Keputusan Pengalokasian Tanah, yang selanjutnya disebut KPT, adalah persetujuan yang diberikan kepada Pemohon Alokasi Tanah, Perpanjangan Alokasi Tanah, Pembaruan Alokasi Tanah, atau Perubahan Dokumen Alokasi Tanah yang ditandatangani oleh Kepala atau pejabat Badan Pengusahaan Batam yang mendapat pelimpahan kewenangan yang berisi identitas Penerima Alokasi Tanah dan Gambar Lokasi.
18. Gambar Lokasi adalah dokumen gambar lokasi Tanah yang mencantumkan keterangan dan koordinat yang ditetapkan berdasarkan hasil ukur dan merupakan lampiran yang tak terpisahkan dari KPT.
19. Uang Wajib Tahunan yang selanjutnya disingkat UWT adalah yang harus dibayarkan oleh Penerima Alokasi Tanah kepada Badan Pengusahaan Batam.
20. Faktur UWT adalah suatu bentuk surat tagihan yang disampaikan kepada Pemohon Alokasi Tanah yang berisi nominal UWT, termasuk di dalamnya biaya ukur dan biaya rekomendasi hak atas Tanah yang harus dibayarkan.
21. Perjanjian Pemanfaatan Tanah selanjutnya disingkat PPT adalah kesepakatan tertulis yang berisi hak dan kewajiban Badan Pengusahaan Batam dan penerima alokasi beserta lampirannya.
22. Surat Peringatan adalah surat Badan Pengusahaan Batam kepada Penerima Alokasi Tanah yang isinya memperingatkan adanya tindakan Penerima Alokasi Tanah yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam PPT dan/atau ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
23. Pemecahan Gambar Lokasi adalah pemecahan Gambar Lokasi induk menjadi beberapa Gambar Lokasi dengan luas yang lebih kecil.
24. Penggabungan Gambar Lokasi adalah penyatuan beberapa Gambar Lokasi menjadi satu kesatuan.
25. Evaluasi adalah kegiatan penilaian terhadap pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati dalam PPT oleh Penerima Alokasi Tanah dan ketentuan yang berlaku.
26. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan Tanah dengan cara memberi ganti kerugian kepada warga yang terkena pembebasan Tanah dan memenuhi persyaratan.
27. Perpanjangan Alokasi Tanah yang selanjutnya disebut Perpanjangan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.

28. Pembaruan Alokasi Tanah yang selanjutnya disebut Pembaruan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak setelah jangka waktu berakhir atau sebelum jangka waktu Perpanjangannya berakhir setelah pemenuhan syarat tertentu.
29. ~~Pengakhiran Alokasi adalah penegasan yang dilakukan Badan Pengusahaan Batam dengan menerbitkan surat pemberitahuan berakhirnya alokasi kepada Penerima Alokasi Tanah.~~
30. Pembatalan Alokasi adalah tindakan yang dilakukan oleh Badan Pengusahaan Batam terhadap Penerima Alokasi Tanah yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam PPT dan/atau ketentuan perundang-undangan.
31. Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah adalah keputusan yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Batam kepada Penerima Alokasi Tanah karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam PPT dan/atau ketentuan Perundang-undangan.
32. Kavling Siap Bangun yang selanjutnya disingkat KSB, adalah Tanah yang sudah siap digunakan untuk penyelesaian permasalahan pemukiman ilegal.
33. ~~Pembebanan adalah penjaminan hak atas Tanah di atas hak pengelolaan oleh pemilik Tanah kepada perbankan/lembaga pembiayaan/pihak lain guna pelunasan utang tertentu.~~
34. Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau badan hukum baik dalam bentuk izin dan/atau Non izin.
35. Kawasan Ekonomi Khusus adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum NKRI yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.
36. Rekomendasi adalah surat yang diterbitkan oleh unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan kepada unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu yang merekomendasikan jawaban atas permohonan Alokasi Tanah, Perpanjangan, Pembaruan, peralihan, perubahan, dan/atau KSB.
37. Persetujuan 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 atas Hak Sekunder berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatas Tanah Hak Pengelolaan.
38. Sistem Informasi Pertanahan yang selanjutnya disebut Sistem adalah sistem yang digunakan dalam layanan pertanahan meliputi IBOSS (*Indonesia Batam Online Single Submission*), LMS (*Land Management System*), EDMS (*Electronic Document Management System*) atau sistem informasi lainnya.
39. Personil adalah staf unit kerja yang melaksanakan bidang tugas pengamanan pada Badan Pengusahaan Batam.
40. Penggunaan/Penguasaan Aset secara Ilegal adalah penggunaan/penguasaan Aset Badan Pengusahaan Batam yang dilakukan oleh perorangan atau badan hukum tanpa memiliki izin yang sah, melanggar dan/atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

41. Tindakan Pengamanan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Personil terhadap tersangka/pelaku kegiatan illegal.

Pasal 2

Penyelenggaraan pengelolaan pertanahan dilaksanakan dengan berdasarkan:

- a. asas keberlanjutan;
- b. asas keterbukaan;
- c. asas kepastian hukum; dan
- d. asas akuntabilitas.

Pasal 3

Penyelenggaraan pengelolaan pertanahan bertujuan untuk:

- a. mengelola pertanahan secara berkelanjutan;
- b. mendayagunakan Tanah sebagai insentif investasi;
- c. memberikan kepastian hukum kepada masyarakat; dan
- d. memberikan pelayanan pertanahan secara akuntabel.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan ini meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pemanfaatan;
- c. rekomendasi perubahan pemanfaatan peruntukan tanah dan fatwa planologi;
- d. pengendalian pemanfaatan pertanahan;
- e. data dan informasi;
- f. penyelesaian permasalahan pertanahan; dan
- g. pengamanan Aset.

BAB II PERENCANAAN

Bagian Kesatu Rencana Induk Kawasan

Pasal 5

Rencana Induk Kawasan merupakan acuan dalam perencanaan penyelenggaraan pengelolaan pertanahan Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 6

Rencana Induk Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berfungsi sebagai:

- a. pertimbangan untuk menyusun rencana tata ruang di Kawasan Batam sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Badan Pengusahaan Batam;
- b. pedoman untuk menetapkan kebijakan pengembangan Kawasan Batam yang dituangkan dalam dokumen perencanaan pembangunan;

- c. pedoman untuk pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Batam;
- d. pedoman bagi badan usaha dan/atau investor untuk melakukan kegiatan usaha dan/atau investasi di Kawasan Batam sesuai dengan ketentuan perundang-undangan; dan
- e. pedoman dalam pemantauan, evaluasi, dan pengendalian kegiatan pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Batam.

Pasal 7

Rencana Induk Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 paling kurang memuat:

- a. pendahuluan yang meliputi pembahasan latar belakang, tujuan dan sasaran penyusunan perincian rencana induk pengembangan kawasan Batam, ruang lingkup wilayah, dan pengaturan lingkup substansi rencana induk pengembangan kawasan Batam;
- b. lokasi rencana panduan pembangunan, investasi dan tahapan pembangunan;
- c. arahan penataan ruang Badan Pengusahaan Batam, meliputi arahan perencanaan struktur, pola ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang di Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 8

- (1) Unit kerja yang membidangi perencanaan program strategis melaksanakan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan Rencana Induk Kawasan.
- (2) Hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Kepala paling sedikit setiap 6 (enam) bulan.

Bagian Kedua

Amdal Kawasan dan Persetujuan Lingkungan Kawasan

Pasal 9

- (1) Badan Pengusahaan Batam melalui unit kerja yang membidangi perencanaan program strategis mengajukan amdal kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan pada kawasan strategis tertentu kepada instansi yang berwenang.
- (2) Amdal Kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut digunakan untuk perizinan usaha dan/atau kegiatan usaha yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
- (3) Dalam hal amdal kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan pada kawasan strategis tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, Penerima alokasi tanah dapat mengajukan amdal dan persetujuan lingkungan secara mandiri.

Bagian Ketiga
Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Persetujuan
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut

Pasal 10

- (1) Badan Pengusahaan Batam melalui unit kerja yang membidangi perencanaan program strategis mengajukan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang laut pada kawasan strategis tertentu kepada instansi yang berwenang.
- (2) Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perizinan usaha dan/atau kegiatan usaha yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

BAB III
PEMANFAATAN

Bagian Kesatu
Pengadaan Tanah

Paragraf 1
Objek Pengadaan Tanah

Pasal 11

Objek Pengadaan Tanah adalah Tanah yang akan dialokasikan, belum pernah dilakukan Pengadaan Tanah, dan terdapat penguasaan Tanah.

Pasal 12

Tanah yang telah dialokasikan menjadi tanggung jawab Penerima Alokasi Tanah.

Paragraf 2
Tahap Pengadaan Tanah

Pasal 13

Pengadaan Tanah dilaksanakan melalui tahap-tahap sebagai berikut:

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan; dan
- d. penyerahan hasil.

Paragraf 3
Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 14

- (1) Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan membuat perencanaan Pengadaan Tanah berdasarkan Rencana Induk Kawasan.
- (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 (1) merupakan pedoman pelaksanaan Pengadaan Tanah dan pengajuan permohonan pensertipikatan oleh unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan.

Paragraf 4
Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 15

- (1) Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan dapat melakukan persiapan setelah menerima perencanaan Pengadaan Tanah **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1)**.
- (2) Tim Pengadaan Tanah yang ditetapkan dalam Keputusan Kepala melaksanakan Pengadaan Tanah.
- (3) Tim Pengadaan Tanah melakukan persiapan Pengadaan Tanah yang meliputi:
 - a. menyusun dokumen penguasaan data fisik Tanah yang diperlukan kaitannya untuk keperluan penetapan ganti kerugian.
 - b. pemberitahuan rencana Pengadaan Tanah yang dapat dilakukan:
 1. secara langsung seperti sosialisasi, tatap muka, dan/atau surat pemberitahuan; dan/atau
 2. secara tidak langsung melalui media cetak dan/atau media elektronik-
 - c. pendataan lokasi rencana Pengadaan Tanah;
 - d. konsultasi publik;
 - e. penetapan lokasi Pengadaan Tanah; dan
 - f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah yang ditugaskan oleh pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan.

Paragraf 5
Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pasal 16

- Dalam tahap pelaksanaan Pengadaan Tanah, dilakukan proses sebagai berikut:
- a. pendataan penduduk, pengukuran Tanah dan inventarisasi tanaman serta bangunan;
 - b. sosialisasi; dan
 - c. verifikasi dokumen.

Paragraf 6

Pengajuan Permohonan

Pasal 17

Selain berdasarkan perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, Pengadaan Tanah dapat dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan oleh penduduk.

Pasal 18

- (1) Penduduk mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 tanpa dikuasakan dengan melampirkan persyaratan dan dokumen pendukung penguasaan Tanah.
- (2) Persyaratan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen tanah berupa:
 1. surat seperti grant, hak pakai, surat sewa dan lain-lain;
 2. surat keterangan izin tebas dari lurah/kepala desa;
 3. surat keterangan Tanah dari Lurah; atau
 4. surat pernyataan penguasaan Tanah yang diketahui oleh Lurah;
 - b. identitas penduduk berupa:
 1. Kartu Tanda Penduduk;
 2. Kartu Keluarga; atau
 3. keterangan lain yang diakui oleh negara sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Tanah merupakan harta waris, permohonan harus dilengkapi dengan dokumen:
 - a. surat keterangan kematian dan rumah sakit atau kelurahan; dan
 - b. surat pernyataan ahli waris yang diketahui oleh lurah/kepala desa.
- (4) Dalam hal Tanah merupakan hibah, permohonan harus dilengkapi dengan dokumen:
 - a. surat hibah/surat penyerahan hak penguasaan atas Tanah dengan menyertakan dokumen tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a;
 - b. dokumen pendukung yang menerangkan bahwa pemberi hibah merupakan pemilik yang sah atas Tanah yang akan dihibahkan.

Paragraf 7

Pendataan Penduduk, Pengukuran Tanah, dan Inventarisasi Tanaman Serta Bangunan

Pasal 19

- (1) Tim Pengadaan Tanah melakukan pendataan penduduk di lokasi Pengadaan Tanah.

- (2) Pendataan meliputi kegiatan pengumpulan data awal penduduk di lokasi yang akan dilakukan Pengadaan Tanah dan objek Pengadaan Tanah yang meliputi luas Tanah, jenis, dan jumlah tanaman dan/atau bangunan.

Pasal 20

- (1) Tim Pengadaan Tanah meninjau ke lapangan bersama penduduk yang telah mengajukan permohonan dan menentukan batas sempadan pada Tanah.
- (2) Tim Pengadaan Tanah melakukan pengukuran dan pemetaan bidang Tanah sesuai batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Setelah pelaksanaan penentuan batas dan pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), Tim Pengadaan Tanah melakukan inventarisasi bangunan dan/atau tanaman dan pengukuran bangunan dan klasifikasi tanaman.
- (2) Inventarisasi dan pengukuran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menentukan luas dan jenis bahan bangunan per bidang Tanah.
- (3) Terhadap kuburan tua/makam yang terdapat di dalam objek Pengadaan Tanah diberikan sugu hati sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Tim Pengadaan Tanah melakukan inventarisasi dan klasifikasi tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) untuk menentukan jumlah dan jenis tanaman.
- (2) Tanaman yang menghasilkan meliputi tanaman buah-buahan, tanaman keras, tanaman tahunan, dan tanaman musiman dapat diberikan ganti rugi.

Pasal 23

- (1) Tim Pengadaan Tanah membuat berita acara hasil pengukuran luas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), hasil inventarisasi dan pengukuran Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), hasil inventarisasi dan klasifikasi tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1).
- (2) Berita acara hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disosialisasikan kepada Penduduk di lokasi.

Paragraf 8 Sosialisasi

Pasal 24

- (1) Tim Pengadaan Tanah melakukan sosialisasi atau pertemuan dengan perangkat pemerintah setempat dan penduduk untuk melaksanakan pemberitahuan rencana Pengadaan Tanah di lokasi dan memberikan penjelasan mengenai rencana Pengadaan Tanah, hasil pengukuran dan inventarisasi atas objek yang dinilai ganti rugi, dan proses pemberian Sagu Hati atas Tanah dan ganti rugi atas Tanaman dan/atau Bangunan.
- (2) Tim Pengadaan Tanah menuangkan hasil sosialisasi atau pertemuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke dalam bentuk notula pertemuan yang ditandatangani oleh pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan.

Paragraf 9 Verifikasi Dokumen

Pasal 25

- (1) Terhadap permohonan yang diajukan, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan melakukan proses analisis dan verifikasi dokumen yang meliputi:
 - a. verifikasi dokumen administrasi persyaratan dan dokumen pendukung dan bukti penguasaan atas Tanah, bangunan, dan/atau tanaman; dan
 - b. verifikasi kesesuaian dokumen permohonan dengan berita acara hasil pengukuran **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23**.
- (2) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan hasil penelitian yang ditandatangani oleh pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan dan dilaporkan kepada Kepala.

Paragraf 10 Penyerahan Sagu Hati

Pasal 26

- (1) Kriteria dan besaran sagu hati atas Tanah dan ganti rugi atas tanaman dan bangunan ditetapkan dalam Keputusan Kepala.
- (2) Pemberian sagu hati atas tanah dan ganti rugi atas tanaman dan bangunan dilakukan dengan cara transfer ke rekening bank yang beratas nama penduduk yang mengajukan permohonan.
- (3) Dalam hal penduduk yang mengajukan permohonan tidak bersedia menerima sagu hati atas Tanah dan ganti rugi atas tanaman dan bangunan yang telah ditetapkan, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan dapat menitipkan sagu hati atas Tanah dan ganti rugi atas tanaman dan bangunan melalui pengadilan. (penitipan pengadilan hanya dapat dilakukan untuk kepentingan strategis nasional).

Pasal 27

Setelah diterimanya ganti kerugian dan/atau sugu hati oleh penduduk yang mengajukan permohonan, dilakukan pelepasan hak kepada Badan Pengusahaan Batam dan penduduk atau pemohon menyerahkan surat bukti kepemilikan asli kepada Badan Pengusahaan Batam.

Paragraf 11 Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah

Pasal 28

- (1) Tim Pengadaan Tanah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Kepala melalui pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan.
- (2) Penyerahan hasil dilakukan dengan penandatanganan berita acara penyerahan hasil Pengadaan Tanah.

Pasal 29

Dalam hal terdapat keberatan atau ketidaksepakatan mengenai besaran sugu hati dan ganti rugi, proses lebih lanjut dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kedua Hak Pengelolaan

Pasal 30

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

Bagian Ketiga Pengalokasian Tanah

Paragraf 1 Persyaratan Alokasi Tanah

Pasal 31

- (1) Tanah yang menjadi objek Alokasi Tanah:
 - a. telah memiliki Rencana Induk Kawasan, Amdal kawasan dan persetujuan lingkungan; dan/atau
 - b. berdasarkan rencana induk, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, atau rencana tata ruang wilayah/rencana detail tata ruang Kota Batam.
- (2) Tanah yang dialokasikan merupakan bidang datar sesuai dengan elevasi yang direncanakan dalam rencana bisnis.

- (3) Pemanfaatan material (*quarry*) di luar elevasi yang direncanakan menjadi kewenangan Badan Pengusahaan Batam.
- (4) Terhadap Tanah yang akan dialokasikan dilakukan pengukuran dan pemasangan tanda batas Tanah dan pemeriksaan status Tanah, kondisi Tanah, dan peruntukan dalam rencana tata ruang.

Pasal 32

- (1) Pemohon Alokasi Tanah adalah:
 - a. perorangan yang berkewarganegaraan Indonesia;
 - b. badan hukum, badan keagamaan, atau badan sosial yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; atau
 - c. instansi Pemerintah.
- (2) Pengalokasian Tanah kepada 1 (satu) subjek pemohon perorangan hanya dapat diberikan dengan luasan paling luas 2.000 (dua ribu) meter persegi untuk perumahan/rumah tinggal, dan paling luas 5.000 (lima ribu) meter persegi untuk kegiatan di bidang jasa, industri, dan/atau pariwisata.
- (3) Pemohon Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat memperoleh 1 (satu) kali persetujuan Alokasi Tanah.

Pasal 33

- (1) Pengalokasian Tanah kepada perorangan, badan hukum, badan keagamaan, dan badan sosial diberikan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Pengalokasian Tanah kepada perorangan, badan hukum, badan keagamaan, dan badan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang paling lama 20 (dua puluh) tahun dan setelahnya dapat dilakukan Pembaruan paling lama selama 30 (tiga puluh) tahun.
- (3) Pengalokasian Tanah kepada Instansi Pemerintah diberikan untuk jangka waktu selama dipergunakan sesuai dengan peruntukannya.

Paragraf 2 Tata Cara Alokasi Tanah

Pasal 34

Persyaratan permohonan Alokasi Tanah terdiri atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.

Pasal 35

- (1) Persyaratan administrasi permohonan oleh Pemohon Alokasi Tanah perorangan adalah:
 - a. surat permohonan alokasi tanah;

- b. fotokopi kartu tanda Penduduk atau bukti identitas yang masih berlaku; dan
 - c. alamat korespondensi yang resmi dan jelas.
- (2) Persyaratan administrasi permohonan oleh Pemohon Alokasi Tanah badan hukum adalah:
- a. surat permohonan alokasi tanah;
 - b. fotokopi akta pendirian badan hukum dan perubahannya serta pengesahannya;
 - c. nomor induk berusaha;
 - d. rekening koran tiga bulan terakhir;
 - e. nomor pokok wajib pajak;
 - f. profil perusahaan dan pengalaman perusahaan untuk badan hukum selain badan hukum yang beroperasi; dan
 - g. alamat korespondensi yang resmi dan jelas.
- (3) Persyaratan administrasi permohonan oleh Pemohon Alokasi Tanah badan keagamaan adalah:
- a. surat permohonan alokasi tanah;
 - b. akta/surat pendirian dan perubahan serta pengesahan sebagai badan hukum keagamaan;
 - c. surat keputusan penetapan pimpinan badan keagamaan;
 - d. rekening koran;
 - e. nomor pokok wajib pajak;
 - f. alamat korespondensi yang resmi dan jelas; dan
 - g. surat rekomendasi dari forum komunikasi kerukunan umat beragama setempat.
- (4) Persyaratan administrasi permohonan oleh Pemohon Alokasi Tanah badan sosial adalah:
- a. surat permohonan alokasi Tanah;
 - b. akta pendirian dan perubahan serta pengesahan sebagai badan hukum;
 - c. profil badan sosial;
 - d. nomor induk berusaha;
 - e. rekening koran;
 - f. nomor pokok wajib pajak; dan
 - g. alamat korespondensi yang resmi dan jelas.
- (5) Persyaratan administrasi permohonan oleh Pemohon Alokasi Tanah instansi pemerintah meliputi:
- a. surat permohonan alokasi tanah; dan
 - b. surat keputusan pengangkatan pejabat.

Pasal 36

- (1) Persyaratan teknis permohonan oleh Pemohon Alokasi Tanah perorangan adalah dengan peruntukan rumah tinggal adalah:
- a. rencana teknis pemanfaatan Tanah;
 - b. luas Tanah; dan
 - c. surat pernyataan kesanggupan pembebasan penguasaan ilegal.

- (2) Persyaratan teknis permohonan oleh Pemohon Alokasi Tanah perorangan dengan peruntukan jasa, industri, atau pariwisata, dan badan hukum adalah:
 - a. rencana teknis pemanfaatan Tanah;
 - b. proposal rencana bisnis; dan
 - c. luas Tanah serta surat pernyataan kesanggupan pembebasan penguasaan ilegal.
- (3) Persyaratan teknis permohonan oleh Pemohon Alokasi Tanah instansi Pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial adalah:
 - a. rencana teknis pemanfaatan Tanah;
 - b. luas Tanah; dan
 - c. surat pernyataan kesanggupan pembebasan penguasaan ilegal.
- (4) Format surat pernyataan kesanggupan pembebasan penguasaan ilegal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) **tercantum dalam Lampiran 1 Peraturan ini.**

Pasal 37

- (1) Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menerbitkan pengumuman atas Tanah yang telah memiliki Rencana Induk Kawasan **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a** melalui laman daring resmi Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selama 14 (empat belas) hari kalender.
- (3) Permohonan diajukan paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak berakhirnya pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 38

- (1) Pemohon Alokasi Tanah mengajukan permohonan alokasi untuk tanah **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b.**
- (2) Surat permohonan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan **Pasal 37 ayat (3)** ditujukan kepada Kepala c.q. pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu dan diunggah melalui Sistem.
- (3) Tim Verifikasi Teknis melakukan penilaian terhadap permohonan.
- (4) Kriteria penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain:
 - a. nilai investasi;
 - b. kesesuaian tata ruang;
 - c. rencana desain tapak dan bangunan;
 - d. jadwal pembangunan;
 - e. rencana jumlah serapan tenaga kerja;
 - f. dampak lingkungan;
 - g. kesesuaian kondisi Tanah atau kontur; dan
 - h. kemampuan keuangan.

Pasal 39

- (1) Tim Verifikasi Teknis melakukan evaluasi permohonan Alokasi Tanah.
- (2) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan sebagai ketua;
 - b. pejabat struktural tingkat III yang membidangi dokumentasi pertanahan sebagai sekretaris merangkap anggota;
 - c. pejabat struktural tingkat III yang membidangi pengadaan dan pengalokasian sebagai anggota;
 - d. pejabat struktural tingkat III yang membidangi pengendalian sebagai anggota;
 - e. pejabat struktural tingkat III yang membidangi legalitas pertanahan sebagai anggota;
 - f. pejabat struktural tingkat III yang membidangi perencanaan tata ruang dan tata bangunan sebagai anggota;
 - g. pejabat struktural tingkat III yang membidangi pembangunan gedung dan utilitas sebagai anggota; dan
 - h. pejabat struktural tingkat III yang membidangi advokasi dan pelayanan hukum sebagai anggota.
- (3) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan honorarium sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal anggota tim verifikasi teknis tidak dapat menghadiri rapat evaluasi permohonan alokasi Tanah, anggota yang bersangkutan dapat diwakilkan.
- (5) Rapat evaluasi Tim Verifikasi Teknis hanya dapat diadakan jika dihadiri paling kurang 4 (empat) anggota.
- (6) Tim Verifikasi Teknis bertugas:
 - a. memeriksa kelengkapan administrasi dan legalitas Pemohon Alokasi Tanah;
 - b. mengevaluasi rencana teknis pemanfaatan Tanah;
 - c. mengevaluasi rencana bisnis;
 - d. membuat berita acara verifikasi teknis yang memuat identitas Pemohon Alokasi Tanah, data Tanah yang diusulkan, dan hasil evaluasi;
 - e. untuk tanah yang melalui proses pengumuman sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 37**, memberikan usulan paling sedikit 2 (dua) calon penerima Alokasi Tanah untuk dibahas dalam rapat pimpinan.
 - f. untuk tanah yang tidak melalui proses pengumuman sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 31 ayat (1) huruf b**, memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan.
- (7) Rapat pimpinan membahas usulan dari Tim Verifikasi Teknis dan menyampaikan keputusan persetujuan calon penerima Alokasi tanah kepada unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu melalui pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan paling lama 12 (dua belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui Sistem.

- (8) Apabila rekomendasi persetujuan atau penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf f tidak diterbitkan oleh pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, sistem akan secara otomatis menerbitkan persetujuan pengalokasian Tanah.

Pasal 40

- (1) Berdasarkan keputusan persetujuan Rapat Pimpinan sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 39 ayat (7)** atau rekomendasi pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 39 ayat (8)**, pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan surat persetujuan yang dilampiri Faktur UWT atau surat penolakan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui Sistem.
- (2) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) surat persetujuan atau penolakan tidak diterbitkan, Sistem akan secara otomatis menerbitkan surat persetujuan dilampiri Faktur UWT.
- (3) Dalam hal terjadi gangguan pada Sistem, jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang paling lama 15 (lima belas) hari kerja.
- (4) Dalam hal terjadi gangguan sebagaimana ayat (3), **unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu** atas hasil koordinasi dengan unit kerja yang membidangi data dan sistem informasi mengumumkan kepada masyarakat melalui unit kerja yang membidangi hubungan masyarakat.
- (5) Apabila gangguan masih terus terjadi setelah perpanjangan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelayanan dilakukan secara manual.

Pasal 41

- (1) Faktur UWT **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1)** berlaku selama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (2) Jika Pemohon Alokasi Tanah tidak melunasi Faktur UWT yang diterbitkan, persetujuan Alokasi Tanah dan Faktur UWT menjadi batal.
- (3) Besaran nilai UWT ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
- (4) Pembayaran disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada bank yang telah ditunjuk sebagaimana tercantum pada Faktur UWT.
- (5) Dokumen Pengalokasian Tanah terdiri atas:
- KPT;
 - Faktur UWT; dan
 - PPT.

- (6) Jika telah menerima konfirmasi adanya pembayaran lunas, pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan KPT yang ditandatangani secara elektronik.
- (7) KPT sebagaimana dimaksud ayat (6) paling kurang memuat:
 - a. penetapan alokasi Tanah kepada Penerima Alokasi Tanah;
 - b. luas, peruntukan, dan lokasi Tanah;
 - c. jangka waktu alokasi Tanah; dan
 - d. besaran UWT yang telah dibayarkan.
- (8) Penerima Alokasi Tanah wajib membangun, menggunakan, memanfaatkan, dan memelihara Tanah yang telah dialokasikan.
- (9) Format dokumen Pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5), kode penomoran dokumen, dan standar operasional prosedur adalah **sebagaimana tercantum dalam Lampiran 2 Peraturan ini.**

Paragraf 3
Pembuatan PPT

Pasal 42

- (1) PPT **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) huruf c** paling kurang memuat:
 - a. nomor, hari, tanggal, bulan, dan tahun PPT ditandatangani;
 - b. identitas Penerima Alokasi Tanah dan pejabat penandatanganan di Badan Pengusahaan Batam;
 - c. letak, batas, dan luas Tanah;
 - d. besaran Faktur UWT dan tata cara pembayaran;
 - e. rencana penggunaan Tanah dan pelaksanaan pembangunan;
 - f. ketentuan mengenai jenis hak, jangka waktu, Perpanjangan, Pembaruan, peralihan, pembebanan, perubahan; dan
 - 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 dan pembatalan dan pemutusan perjanjian; dan
 - k. persyaratan dan ketentuan lain yang mengikat.
 - l. **Lampiran surat pernyataan pengosongan tanah, penyerahan benda bergerak dan/atau tidak bergerak dan/atau kuasa pembongkaran bangunan dalam hal pengalokasian tanah berakhir.**
- (2) **Penandatanganan PPT alokasi baru dilakukan di hadapan Notaris.**

Pasal 43

- (1) Rekomendasi penerbitan sertifikat hak guna bangunan atau hak pakai terhadap Alokasi Tanah baru, Perpanjangan, dan Pembaruan diberikan bersamaan dengan terbitnya PPT.

- (2) Masa berlaku rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama 1 (satu) tahun.

Bagian Keempat
Penataan Pemanfaatan Tanah KSB

Pasal 44

Dokumen yang termasuk dalam proses Alokasi Tanah KSB sebagai berikut:

- a. dokumen bukti penempatan Tanah KSB, berupa:
 1. surat tanda penempatan kavling (STPK);
 2. surat perjanjian penempatan KSB;
 3. surat bukti kavling penampungan sementara;
 4. surat bukti kavling penataan lokasi;
 5. surat bukti penempatan KSB;
 6. surat undian kavling pemindahan;
 7. surat persetujuan alokasi perorangan;
 8. surat izin penempatan sementara; atau
 9. surat dari tim pemukiman kembali penduduk (TPKP).
- b. surat pernyataan penguasaan fisik;
- c. Faktur UWT;
- d. surat pemberitahuan;
- e. KPT;
- f. PPT;
- g. Gambar Lokasi; dan
- h. Rekomendasi.

Pasal 45

Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menyelenggarakan administrasi Alokasi Tanah KSB dengan berpedoman pada standar operasional prosedur penerbitan Dokumen Alokasi Tanah KSB sebagaimana tercantum dalam Lampiran 3 Peraturan ini.

Pasal 46

- (1) Keputusan penetapan Alokasi Tanah KSB dituangkan dalam KPT.
- (2) KPT untuk KSB paling kurang memuat:
 - a. penetapan alokasi Tanah kepada Penerima Alokasi Tanah;
 - b. luas, peruntukan, dan lokasi Tanah;
 - c. jangka waktu alokasi Tanah; dan
 - d. besaran UWT yang telah dibayarkan.
- (3) KPT diberikan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal pelunasan UWT.
- (4) Dalam hal Faktur UWT batal karena lewat waktu, Faktur UWT harus diajukan kembali untuk diterbitkan ulang.

- (5) KPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan setelah PPT ditandatangani.

Pasal 47

- (1) Jangka waktu Alokasi Tanah KSB adalah 30 (tiga puluh) tahun dihitung mulai tanggal diterbitkannya dokumen bukti penempatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a.
- (2) Jangka waktu Alokasi Tanah KSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Perpanjangan atau Pembaruan.
- (3) Ketentuan mengenai Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dan ketentuan mengenai Pembaruan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan Perpanjangan dan Pembaruan KSB.

Pasal 48

- (1) Badan Pengusahaan Batam membuat dan menandatangani PPT atas Alokasi Tanah KSB.
- (2) Ketentuan mengenai PPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan PPT KSB.

Pasal 49

Ketentuan mengenai rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan rekomendasi KSB.

Bagian Kelima Penataan Pemanfaatan Tanah Permukiman

Pasal 50

- (1) Tanah permukiman merupakan suatu kawasan yang menjadi bagian dan Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Tanah permukiman berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian dengan kriteria dan prosedur pengalokasian yang diatur dalam Peraturan ini.
- (3) Syarat Tanah untuk ditetapkan sebagai Tanah permukiman adalah:
- Berupa kawasan yang merupakan bagian dari Tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam yang berfungsi sebagai tempat tinggal/ lingkungan hunian;
 - Terdapat penduduk tetap yang telah mendiami kawasan sebagaimana dimaksud huruf a dalam kurun waktu selama 10 (sepuluh) tahun; dan
 - Bukan merupakan perumahan bermasalah/bangunan ilegal.

Pasal 51

Tanah permukiman, Penerima Alokasi Tanah Permukiman, dan Tarif UWT Permukiman ditetapkan dalam Keputusan Kepala.

Pasal 52

Pembangunan di kawasan Tanah permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.

Pasal 53

- (1) Penerima Alokasi Tanah Permukiman wajib membayar Faktur UWT Tanah permukiman secara lunas.
- (2) Dalam hal Faktur UWT batal karena lewat waktu, Faktur UWT harus diajukan kembali untuk diterbitkan ulang.

Pasal 54

Pengalokasian Tanah permukiman dilakukan di atas Tanah yang telah memiliki sertipikat Hak Pengelolaan yang diterbitkan oleh kementerian/lembaga yang berwenang.

Pasal 55

- (1) Pengalokasian Tanah permukiman dilakukan melalui tahapan:
 - a. penetapan kawasan Tanah permukiman melalui Keputusan Kepala;
 - b. verifikasi data Penerima Alokasi Tanah, data fisik dan data yuridis penguasaan atas kawasan atau Tanah persil;
 - c. pengalokasian Tanah permukiman sesuai Peraturan ini.
- (2) Verifikasi 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 merupakan penduduk dan memiliki tempat tinggal di wilayah yang merupakan Tanah Permukiman.

Pasal 56

- (1) Permohonan diajukan kepada unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu secara tertulis yang dilengkapi dengan dokumen:
 - 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;
 - e. surat pernyataan saksi sempadan; dan
 - f. surat pernyataan telah menghuni atau menempati Tanah permukiman paling singkat 10 (sepuluh) tahun.

- (2) Faktur UWT atas Tanah permukiman diberikan setelah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 57

Dokumen Pengalokasian Tanah permukiman, meliputi:

- a. surat permohonan dari Penerima Alokasi Tanah disertai dokumen persyaratan **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1)**;
- b. surat pernyataan telah menghuni atau menempati Tanah Permukiman selama 10 (sepuluh) tahun;
- c. Faktur UWT;
- d. surat pemberitahuan;
- e. KPT;
- f. PPT;
- g. Gambar Lokasi; dan
- h. Rekomendasi.

Pasal 58

- (1) Jangka waktu Pengalokasian Tanah permukiman adalah 30 (tiga puluh) tahun dihitung mulai tanggal diterbitkannya KPT sebagaimana dituangkan dalam PPT.
- (2) Jangka waktu Pengalokasian Tanah permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dan/atau diperbaharui.
- (3) Ketentuan mengenai Perpanjangan **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65** dan ketentuan mengenai Pembaruan **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73** berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan Perpanjangan dan Pembaruan Permukiman.

Pasal 59

- (1) Pengalokasian Tanah permukiman dituangkan dalam PPT yang ditandatangani oleh Penerima Alokasi Tanah Permukiman dan Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Ketentuan mengenai PPT **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1)** berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan PPT Tanah permukiman.

Pasal 60

- (1) Keputusan penetapan Pengalokasian Tanah Permukiman dituangkan dalam KPT.
- (2) KPT diterbitkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pelunasan UWT.
- (3) Salinan KPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Penerima Pengalokasian Tanah Permukiman yang telah menandatangani KPT.

- (4) Ketentuan mengenai KPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7) berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan KPT permukiman.

Pasal 61

Ketentuan mengenai rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan rekomendasi Permukiman

Pasal 62

Penyelenggaraan pengalokasian Tanah Permukiman dilaksanakan sesuai standar operasional prosedur sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4 Peraturan ini.

BAB IV

REKOMENDASI PERUBAHAN PEMANFAATAN PERUNTUKAN TANAH DAN
FATWA PLANOLOGI

Bagian Kesatu

Rekomendasi Pemanfaatan Perubahan Peruntukan Tanah

Bagian Kedua
Fatwa Planologi

Paragraf 1
(Lelang)

Paragraf 2
(Umum)

BAB IV

PENGENDALIAN PEMANFAATAN PERTANAHAN

Bagian Kesatu

Perpanjangan Pengalokasian Tanah

Pasal 63

- (1) Perpanjangan pengalokasian Tanah dapat diberikan atas permohonan Penerima Alokasi Tanah yang memenuhi syarat sebagai berikut:
- perorangan yang berkewarganegaraan Indonesia (WNI);
 - orang asing;
 - badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - instansi pemerintah; atau
 - badan keagamaan dan badan sosial.
- (2) Orang asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat menjadi pemohon Perpanjangan pengalokasian Tanah sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 64

- (1) Perpanjangan pengalokasian Tanah diberikan terhadap Tanah yang telah diterbitkan sertipikat maupun yang belum diterbitkan sertipikat.
- (2) Permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah diajukan kepada Kepala melalui Sistem dengan melampirkan:
 - a. pindaian Kartu Tanda Penduduk/identitas yang masih berlaku untuk perorangan atau pindaian akta pendirian Badan Hukum dan perubahannya serta pengesahannya untuk badan hukum;
 - b. pindaian Sertipikat atau Dokumen Alokasi Tanah apabila belum terbit sertipikat; dan
 - c. pindaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 65

Perpanjangan diberikan dengan peruntukan sesuai dengan ketentuan tata ruang yang berlaku pada saat Perpanjangan disetujui.

Pasal 66

- (1) Permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah dapat diajukan setelah Tanah terbangun dan digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya, atau paling lambat sebelum berakhirnya masa berlaku Alokasi Tanah.
- (2) Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan melakukan verifikasi permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah yang telah terbangun.
- (3) Dalam hal Alokasi Tanah telah berakhir jangka waktu alokasinya tetapi telah terbangun dan digunakan sesuai peruntukan, permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah tetap dapat dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak berakhirnya jangka waktu Alokasi Tanah.
- (4) Permohonan Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat disetujui apabila Pemohon Alokasi Tanah telah membayar sebesar 2% (dua persen) per bulan dari nilai UWT Perpanjangan terhitung mulai tanggal berakhirnya jangka waktu pengalokasian.
- (5) Untuk Perpanjangan atas satuan rumah susun, Perpanjangan Alokasi Tanah diajukan terhadap Alokasi Tanah induk oleh perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun.

Pasal 67

- (1) Permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah dapat diproses apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. berdasarkan penilaian planologi, Tanah telah dibangun paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari rencana pembangunan dan dimanfaatkan sesuai peruntukan dan penggunaan oleh Penerima Alokasi Tanah; atau
 - b. tanah yang belum terbangun karena keadaan di luar kendali Penerima Alokasi Tanah antara lain karena status hutan lindung, belum terbit sertipikat Hak Pengelolaan dan/atau tumpang tindih; dan/atau
 - c. menyerahkan rencana bisnis dan rencana teknis pemanfaatan Tanah.
- (2) Dimanfaatkan sesuai peruntukan dan penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah kondisi bangunan digunakan sesuai sifat dan tujuan didirikannya bangunan tersebut.

Pasal 68

- (1) Berdasarkan rekomendasi pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan, Pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan surat persetujuan yang dilampiri Faktur UWT atau surat penolakan paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui Sistem.
- (2) Dalam hal permohonan disetujui, Pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan Faktur UWT Perpanjangan dengan masa berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal diterbitkan dan dapat diterbitkan ulang paling banyak 1 (satu) kali.
- (3) Apabila Pemohon Alokasi Tanah tidak melunasi Faktur UWT sebagaimana dimaksud ayat (2), persetujuan Perpanjangan Tanah dan Faktur UWT menjadi batal dengan sendirinya.
- (4) Besaran nilai UWT ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
- (5) Pembayaran harus disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada Bank yang telah ditunjuk sebagaimana tercantum pada Faktur UWT.
- (6) Dokumen Perpanjangan Pengalokasian Tanah, terdiri atas:
 - a. KPT;
 - b. Faktur UWT; dan
 - c. PPT.
- (7) Setelah menerima konfirmasi adanya pembayaran lunas atau cicilan pertama UWT, Pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan Keputusan Perpanjangan Pengalokasian Tanah yang ditandatangani secara elektronik.

Pasal 69

Ketentuan PPT **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1)** berlaku secara mutatis mutandis untuk perjanjian Perpanjangan Pengalokasian Tanah.

Pasal 70

- (1) Dalam hal Alokasi Tanah telah berakhir masa alokasinya tetapi telah terbangun dan digunakan sesuai peruntukan, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menerbitkan surat pemberitahuan kepada Penerima Alokasi Tanah untuk mengajukan Perpanjangan Alokasi Tanah paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat pemberitahuan.
- (2) Dalam hal Penerima Alokasi Tanah telah mengajukan Perpanjangan dan telah diterbitkan Faktur UWT Perpanjangan namun tidak dilunasi, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menerbitkan surat pemberitahuan kepada Penerima Alokasi Tanah untuk mengajukan penerbitan ulang Faktur UWT Perpanjangan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerimaan surat pemberitahuan.
- (3) Apabila setelah jangka waktu 30 hari kalender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Penerima Alokasi Tanah tidak mengajukan permohonan Perpanjangan alokasi Tanah atau melunasi UWT Perpanjangan, Alokasi Tanah menjadi berakhir secara otomatis.
- (4) Setelah Alokasi Tanah berakhir, Penerima Alokasi Tanah diberikan hak prioritas untuk mengajukan permohonan Alokasi Tanah kembali.
- (5) Masa Alokasi Tanah terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah 30 (tiga puluh) tahun terhitung mulai tanggal berakhirnya masa alokasi 30 (tiga puluh) tahun pertama.

Bagian Kedua
Pembaruan Pengalokasian Tanah

Pasal 71

Pembaruan Pengalokasian Tanah dapat diberikan atas permohonan dari Penerima Alokasi Tanah apabila memenuhi syarat sebagai subjek **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63**.

Pasal 72

Ketentuan **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dan Pasal 65** berlaku secara mutatis mutandis untuk Pembaruan pengalokasian Tanah.

Pasal 73

- (1) **Permohonan Pembaruan Alokasi Tanah dapat diajukan bersamaan dengan pengajuan permohonan Perpanjangan setelah Tanah terbangun dan digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya atau paling lambat pada saat berakhirnya masa berlaku penggunaan Tanah yang telah diperpanjang.**
- (2) Permohonan Pembaruan Alokasi Tanah dapat diajukan paling lambat 2 (dua) tahun setelah berakhirnya masa alokasi Perpanjangan.

- (3) Jika permohonan Pembaruan Alokasi Tanah dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan hanya dapat disetujui apabila Pemohon Alokasi Tanah telah membayar sebesar 2% (dua persen) per bulan dari nilai UWT Perpanjangan terhitung mulai tanggal berakhirnya pengalokasian.
- (4) Untuk Pembaruan Alokasi Tanah atas satuan rumah susun diajukan terhadap Alokasi Tanah induk oleh perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun.

Pasal 74

- (1) Permohonan Pembaruan Alokasi Tanah dapat diberikan apabila Tanah telah terbangun 100% (seratus persen) dari rencana pembangunan sesuai dengan penilaian planologi atau Panduan Pembangunan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan melakukan verifikasi permohonan Pembaruan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh

Pasal 75

- (1) Dalam hal permohonan disetujui, Pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan Faktur UWT Pembaruan dengan masa berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal diterbitkan dan dapat diterbitkan ulang paling banyak 1 (satu) kali.
- (2) Apabila pemohon tidak melunasi Faktur UWT Pembaruan, persetujuan Pembaruan Tanah dan Faktur UWT batal secara otomatis.
- (3) Besaran nilai UWT ditetapkan dalam Keputusan Kepala.
- (4) Pembayaran harus dibayarkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada bank yang ditunjuk sebagaimana tercantum pada Faktur UWT.
- (5) Dokumen Pembaruan Pengalokasian Tanah terdiri atas:
 - a. KPT;
 - b. Faktur UWT; dan
 - c. PPT.
- (6) Ketentuan mengenai PPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dan KPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7) berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan PPT dan KPT untuk Pembaruan.

Bagian Ketiga Evaluasi dan Pengawasan

Paragraf 1 Umum

Pasal 76

- (1) Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan melakukan evaluasi dan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban Penerima Alokasi Tanah berdasarkan kewajiban yang tercantum di dalam PPT dan/atau ketentuan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. inventarisasi;
 - b. peringatan; dan
 - c. pembatalan.

Paragraf 2
Inventarisasi

Pasal 77

- (1) Unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan melakukan inventarisasi terhadap Penerima Alokasi Tanah yang terindikasi tidak melaksanakan kewajiban yang tercantum di dalam PPT dan/atau ketentuan perundang-undangan termasuk namun tidak terbatas kepada pelaksanaan pembangunan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan sesuai peruntukan.
- (2) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari:
 - a. Penerima Alokasi Tanah;
 - b. dokumen pengalokasian Tanah;
 - c. unit terkait perizinan pembangunan pada Badan Pengusahaan Batam;
 - d. berita acara hasil peninjauan lokasi;
 - e. kementerian/lembaga;
 - f. dinas/instansi pemerintah terkait; dan/atau
 - g. masyarakat.
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling cepat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya dokumen pengalokasian Tanah.

(4) Hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilengkapi dengan data tekstual dan data spasial.

(5) Hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberi peringatan terhadap Penerima Alokasi Tanah yang dengan sengaja tidak melaksanakan kewajiban yang tercantum di dalam PPT dan/atau ketentuan perundang-undangan termasuk namun tidak terbatas kepada pelaksanaan pembangunan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan sesuai peruntukan.

Paragraf 3
Peringatan

Pasal 78

(1) Unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan menyampaikan surat pemberitahuan kepada Penerima Alokasi Tanah untuk melakukan kewajiban

yang tercantum di dalam PPT dan/atau ketentuan perundang-undangan termasuk namun tidak terbatas kepada pelaksanaan pembangunan, penggunaan, pemanfaatan, dan/atau pemeliharaan sesuai peruntukan.

- (2) Apabila dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak penerimaan surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan, unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan menyampaikan Surat Peringatan pertama.
- (3) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan pertama diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menyampaikan Surat Peringatan kedua.
- (4) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan kedua diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan memberikan Surat Peringatan ketiga.
- (5) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Peringatan ketiga diterima, Penerima Alokasi Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan hal yang diperingatkan, Kepala atau pejabat yang ditunjuk membatalkan Alokasi Tanah.
- (6) Apabila surat pemberitahuan, Surat Peringatan pertama, kedua, atau ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hingga ayat (5) tidak diterima oleh Penerima Alokasi Tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan mengumumkan melalui satu media cetak lokal dan laman daring Badan Pengusahaan Batam untuk satu kali penerbitan.
- (7) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan, tidak diperoleh tanggapan dari Penerima Alokasi Tanah, tindakan peringatan dilanjutkan ke tahapan selanjutnya.
- (8) Apabila setelah diterbitkan surat pemberitahuan, Surat Peringatan pertama, kedua, atau ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hingga ayat (5), Penerima Alokasi Tanah memenuhi kewajibannya namun berdasarkan hasil survei lapangan Penerima Alokasi Tanah tidak melanjutkan pemenuhan kewajiban tersebut, tindakan peringatan dilanjutkan ke tahapan selanjutnya.
- (9) Unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan dapat melakukan pemasangan plang pengawasan di lokasi yang dilakukan kegiatan evaluasi.

Bagian Keempat
Pembatalan

Pasal 79

- (1) Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (5) dilakukan dengan penerbitan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah dan surat pemberitahuan pembatalan Alokasi Tanah.
- (2) Dalam hal penyiapan Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan dapat berkoordinasi dengan unit kerja terkait.
- (3) Surat pemberitahuan pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan juga kepada:
 - a. unit kerja yang membidangi perizinan pembangunan di Badan Pengusahaan Batam;
 - b. dinas/instansi pemerintah terkait; dan
 - c. Kantor Pertanahan Kota Batam.

Pasal 80

- (1) Kegiatan evaluasi dan penertiban dilakukan terhadap Alokasi Tanah yang terindikasi tidak dilaksanakan pembangunan, penggunaan, pemanfaatan dan/atau pemeliharaan sesuai peruntukan dan terhadap bagian Tanah yang tidak dimanfaatkan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari perencanaan pembangunan yang disetujui oleh Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Sebelum dilakukan kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan melakukan pengukuran untuk menunjukkan luas serta koordinat lokasi yang akan dievaluasi.
- (3) Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen Alokasi Tanah induk untuk selanjutnya Badan Pengusahaan Batam c.q. unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menerbitkan dokumen Alokasi Tanah terhadap lokasi yang telah terbangun.
- (4) Pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan Alokasi Tanah tumpang tindih, alokasi yang tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku, alokasi yang akan digunakan untuk kepentingan umum, alokasi Tanah yang terindikasi akan atau telah dijual dalam keadaan kosong atau belum dilakukan pembangunan dan/atau Alokasi Tanah ditetapkan sebagai Tanah Terlantar oleh instansi yang berwenang, tidak melalui tahapan penerbitan Peringatan.
- (5) Pembatalan alokasi Tanah dikarenakan yang terindikasi akan/telah dijual dalam keadaan kosong atau belum dilakukan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus didukung dengan bukti-bukti upaya Penerima Alokasi Tanah melakukan penawaran /penjualan.
- (6) Pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan tumpang tindih sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap penerima alokasi terbaru.
- (7) Pembatalan alokasi Tanah yang tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku dan/atau akan digunakan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan secara tertulis

kepada Penerima Alokasi Tanah dan diberikan waktu untuk menyampaikan jawaban paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak pemberitahuan diterima.

- (8) Apabila surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak diterima oleh Penerima Alokasi Tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, selanjutnya diumumkan melalui 1 (satu) media cetak lokal dan laman *website* Badan Pengusahaan Batam untuk satu kali penerbitan, dan Penerima Alokasi Tanah diberikan waktu untuk menyampaikan jawaban paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak pengumuman diterbitkan.
- (9) Pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan menyampaikan data Alokasi Tanah yang telah dibatalkan atau habis masa berlakunya kepada unit yang membidangi Perencanaan dan pembangunan infrastruktur.

Pasal 81

- (1) Alokasi Tanah yang telah dibatalkan dapat dipasang plang pengawasan oleh Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Alokasi Tanah yang telah dibatalkan dapat dialokasikan kembali paling cepat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah Keputusan Pembatalan alokasi Tanah diterima oleh Penerima Alokasi Tanah.
- (3) Dalam hal pembatalan alokasi Tanah dilakukan terhadap Tanah yang telah bersertipikat hak atas Tanah, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan mengajukan permohonan penghapusan hak atas Tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Batam.

Pasal 82

- (1) Badan Pengusahaan Batam dapat melakukan pemasangan papan pemberitahuan di lokasi Tanah tertentu selama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (2) Apabila tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lokasi tersebut dinyatakan kosong dan dapat dialokasikan kepada pihak lain.

Bagian Kelima Berakhirnya Alokasi Tanah

Pasal 83

- (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.

- (2) Berakhirnya Pengalokasian Tanah karena pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan apabila:
 - a. tidak dipenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam KPT dan/atau PPT;
 - b. terjadinya wanprestasi;
 - c. Alokasi Tanah ditetapkan sebagai Tanah Telantar oleh instansi yang berwenang;
 - d. tidak dipenuhinya ketentuan perundang-undangan;
 - e. dilepaskan secara sukarela oleh Penerima Alokasi Tanah sebelum jangka waktu berakhir dan dilakukan alokasi kembali kepada pihak yang akan merealisasikan investasi/pembangunan;
 - f. dilepaskan secara sukarela oleh Penerima Alokasi Tanah sebelum jangka waktu berakhir;
 - g. Alokasi Tanah digunakan untuk kepentingan umum;
 - h. putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - i. tumpang tindih;
 - j. tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku; dan/atau
 - k. Tanahnya musnah.
- (3) Dalam hal Pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak atas Tanah secara otomatis kembali kepada Badan Pengusahaan Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan.
- (4) Dalam hal Pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf e, UWT yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan dan tetap menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam.
- (5) Dalam hal pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf f sampai dengan huruf k, UWT dikembalikan secara proporsional dikurangi masa pakai Alokasi Tanah.
- (6) Alokasi Tanah yang berakhir dilakukan pengamanan dan/atau pembongkaran oleh unit kerja yang membidangi Pengamanan Aset berdasarkan usulan dari unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan.
- (7) Dalam hal PPT mengatur bangunan menjadi milik Badan Pengusahaan Batam, unit kerja yang membidangi pengamanan aset akan mencatat bangunan dan/atau material bongkaran yang masih memiliki nilai ekonomis untuk ditetapkan sebagai barang temuan dan diserahkan kepada unit kerja yang membidangi inventarisasi dan penghapusan aset untuk dapat dilakukan pelelangan.
- (8) Dalam hal PPT tidak mengatur bangunan menjadi milik Badan Pengusahaan Batam, unit kerja yang membidangi pengamanan aset memberitahukan kepada eks penerima alokasi tanah dan/atau menerbitkan pengumuman di media cetak nasional sebanyak satu kali untuk mengambil material bongkaran dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (9) Dalam hal terdapat benda bergerak di atas tanah yang telah berakhir, unit kerja yang membidangi pengamanan aset memberitahukan kepada eks

penerima alokasi tanah dan/atau menerbitkan pengumuman di media cetak nasional sebanyak satu kali untuk mengambil dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

- (10) Apabila eks penerima alokasi tanah tidak melakukan pengambilan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dan (9), maka barang-barang dan/atau benda bergerak tersebut ditetapkan sebagai barang temuan yang masuk dalam penguasaan Badan Pengusahaan Batam dan unit kerja yang membidangi inventarisasi dan penghapusan aset dapat melakukan pelelangan sesuai ketentuan.
- (11) Prosedur pengamanan, pengosongan dan/atau pembongkaran bangunan oleh unit kerja yang membidangi Pengamanan Aset sebagaimana tercantum dalam Lampiran .. Peraturan ini. (proses bisnis akan dilampirkan PIC: Direktorat Pengamanan)

Bagian Keenam
Administrasi Keuangan

Paragraf 1
Jenis Layanan

Pasal 84

Jenis tarif layanan pengalokasian Tanah dan administrasi Tanah terdiri atas:

- a. tarif layanan alokasi Tanah;
- b. tarif layanan Perpanjangan alokasi Tanah;
- c. tarif layanan Pembaruan alokasi Tanah; dan
- d. tarif layanan administrasi Tanah.

Pasal 85

- (1) Tarif Layanan Alokasi Tanah, Tarif Layanan Perpanjangan Alokasi Tanah dan Tarif Layanan Pembaruan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf a, huruf b, dan huruf c, terdiri dari:
- a. tarif layanan peruntukan rumah susun sederhana;
 - b. tarif layanan peruntukan perumahan kavling siap bangun (KSB);
 - c. tarif layanan peruntukan perumahan tapak;
 - d. tarif layanan peruntukan apartemen;
 - e. tarif layanan peruntukan industri;
 - f. tarif layanan peruntukan komersil;
 - g. tarif layanan peruntukan pariwisata;
 - h. tarif layanan peruntukan lapangan golf;
 - i. tarif layanan peruntukan fasilitas olah raga;
 - j. tarif layanan peruntukan bangunan dan kantor pemerintah;
 - k. tarif layanan peruntukan fasilitas sosial pemerintah;
 - l. tarif layanan peruntukan fasilitas swasta dan BUMN;
 - m. tarif layanan peruntukan pertanian;
 - n. tarif layanan peruntukan perikanan; dan
 - o. tarif layanan peruntukan garis pantai.

- (2) Tarif Layanan Administrasi Tanah **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf d**, terdiri dari:
- a. tarif layanan pengukuran Alokasi Tanah;
 - b. tarif layanan revisi Gambar Lokasi;
 - c. tarif layanan revisi Gambar Lokasi KSB;
 - d. tarif layanan rekomendasi hak atas Tanah;
 - e. tarif layanan rekomendasi hak atas Tanah KSB;
 - f. tarif layanan penggantian dokumen KSB; (penggantian dokumen secara umum saja, tidak spesifik, karena bukan hanya KSB)
 - g. tarif layanan pecah dan/atau gabung Gambar Lokasi;
 - h. tarif layanan izin peralihan hak; dan (WNA/salah satu ahli waris WNA juga dikenakan tarif WNA); dan
 - i. tarif layanan persetujuan lelang.
- (3) Tarif layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dalam Keputusan Kepala.
- (4) Persentase kenaikan tarif layanan Alokasi Tanah, Perpanjangan dan Pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk periode Alokasi dan jatuh tempo tahun 2023 dan seterusnya ditetapkan sebesar 4% per tahun.
- (5) Hasil persentase kenaikan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan pembulatan dengan kelipatan ratusan ke atas.
- (6) Tarif Layanan Perpanjangan Alokasi Tanah dan Tarif Layanan Pembaruan Alokasi Tanah **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf b dan huruf c** dikenakan tarif layanan yang berlaku pada saat permohonan disetujui.

Paragraf 2
Pelaksanaan Tarif Layanan

Pasal 86

Layanan pengalokasian Tanah dan administrasi Tanah **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84** 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 Alokasi Tanah, dihitung per meter persegi per 20 (dua puluh) tahun sesuai dengan wilayah pengembangan.
- c. Pembaruan Alokasi Tanah, dihitung per meter persegi per 30 (tiga puluh) tahun sesuai dengan wilayah pengembangan.
- d. pengenaan administrasi Tanah, terdiri dari:
 1. setiap pengukuran Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf a dengan luasan sampai dengan 3 hektar (ha) dihitung per kavling.
 2. setiap pengukuran Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf a dengan luasan lebih dari 3 hektar (ha) dihitung per hektar (ha).
 3. setiap layanan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf b sampai dengan huruf i dihitung per dokumen.

Paragraf 3
Tarif Khusus dan Keringanan Pembayaran Tarif

Pasal 87

Dalam hal pemulihan ekonomi pasca masa pandemi sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, tarif layanan Alokasi Tanah dan tarif layanan Perpanjangan dikenakan tarif tahun 2021.

Pasal 88

- (1) Badan Pengusahaan Batam dapat memberikan keringanan pembayaran tarif dalam bentuk pengangsuran pembayaran dalam hal keadaan tertentu berupa kebijakan pemerintah di masa pemulihan ekonomi pasca pandemi sampai dengan 31 Desember 2024.
- (2) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. permohonan disampaikan kepada Kepala;
 - b. melampirkan akta pendirian dan pengesahan badan usaha;
 - c. memiliki modal 10 (sepuluh) milyar sampai dengan 500 (lima ratus) milyar;
 - d. telah dan masih menjalankan usaha paling kurang 10 (sepuluh) tahun di Batam; dan
 - e. melampirkan laporan keuangan perusahaan selama 1 (satu) tahun terakhir.
- (3) Keringanan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan terhadap Perpanjangan yang telah jatuh tempo dan dikenakan tarif tahun 2021.
- (4) Keringanan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan ketentuan pengangsuran paling banyak 10 (sepuluh) kali dalam 3 (tiga) tahun berturut-turut dan ditetapkan dalam Keputusan Kepala.
- (5) Pemantauan dan evaluasi atas keringanan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan dan dilaporkan kepada Kepala secara berjenjang.

Pasal 89

- (1) Keringanan pembayaran **sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1)** diberikan berdasarkan hasil verifikasi dan keabsahan atas dokumen yang dipersyaratkan yang dilakukan oleh unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan.
- (2) Hasil verifikasi dan keabsahan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala secara berjenjang untuk memperoleh persetujuan, yang selanjutnya diterbitkan KPT dan Faktur UWT Perpanjangan.

Pasal 90

- (1) Dalam hal terdapat kegiatan tertentu dan/atau pengguna jasa tertentu, Badan Pengusahaan Batam dapat memberikan tarif khusus terhadap layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87.
- (2) Kegiatan tertentu dan/atau pengguna jasa tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kebijakan dan program Pemerintah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Besaran tarif khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Keputusan Kepala dengan mempertimbangkan kondisi keuangan dan kriteria.

Paragraf 4 Penyetoran dan Pelaporan

Pasal 91

- (1) Pemohon Alokasi Tanah menyetor pembayaran sesuai dengan Faktur UWT 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 kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan wajib melaporkan seluruh penerimaan dan pendapatan untuk setiap jenis layanan kepada Kepala c.q. Anggota dan pimpinan unit kerja yang membidangi keuangan paling lambat tanggal 15 (lima belas) pada bulan berikutnya.

Bagian Ketujuh Legalitas Tanah

Paragraf 1 Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah

Pasal 92

- (1) Setiap peralihan hak atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah wajib mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Peralihan Hak kepada 1 (satu) subyek perorangan hanya dapat diberikan dengan luasan paling luas 5.000 (lima ribu) meter persegi.
- (3) Peralihan Hak kepada subyek perorangan dengan status warga negara asing hanya dapat diberikan dengan peruntukan rumah tinggal.
- (4) Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah diajukan melalui Sistem dengan melampirkan:
 - a. identitas pemohon dan penerima peralihan;

- b. sertipikat Hak Atas Tanah dan/atau dokumen Alokasi Tanah;
 - c. surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan terkini.
- (5) Persetujuan tertulis hanya dapat diberikan atas Tanah yang memenuhi syarat sebagai berikut:
- a. memiliki sertipikat Hak Atas Tanah dan/atau dokumen Alokasi Tanah;
 - b. tanahnya telah dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan; dan/atau
 - c. tidak menjadi objek evaluasi.
- (6) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat sebagai prasyarat untuk melakukan peralihan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan diterbitkan setelah Pemohon Alokasi Tanah melakukan pembayaran faktur tagihan biaya administrasi.
- (7) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pemohon Alokasi Tanah dikenakan biaya administrasi peralihan.
- (8) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diberikan masa berlaku faktur selama 10 (sepuluh) hari kerja, apabila tidak dibayarkan dalam jangka waktu tersebut, faktur tagihan biaya administrasi tersebut menjadi batal dan Pemohon Alokasi Tanah harus mengajukan permohonan kembali.
- (9) Masa berlaku persetujuan tertulis peralihan hak atas Tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah adalah 1 (satu) tahun sejak diterbitkan.
- (10) Pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 5 (Lima) hari kerja sejak dokumen permohonan diterima secara lengkap melalui Sistem berdasarkan rekomendasi pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan.
- (11) Apabila persetujuan tertulis tidak diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (10), persetujuan diterbitkan secara otomatis oleh Sistem.

Paragraf 2

Persetujuan Lelang Bank, Kurator, dan Likuidator

Pasal 93

- (1) Setiap Lelang wajib mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Persetujuan Lelang diberikan kepada pemohon yang memiliki sertipikat hak guna bangunan atau hak pakai.
- (3) Permohonan persetujuan lelang bank/lelang hak tanggungan, persetujuan lelang kurator, dan persetujuan lelang likuidator baik untuk perorangan, badan hukum dan pemerintah diajukan melalui Sistem dengan melampirkan persyaratan sebagaimana tercantum dalam **Lampiran 5 Peraturan ini**.

- (4) Permohonan yang masuk diverifikasi oleh Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan.
- (5) Persetujuan atau penolakan diterbitkan melalui Sistem dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja.

Paragraf 3

Perubahan Dokumen, Pecah Gambar Lokasi, Gabung Gambar Lokasi, dan Penerbitan Dokumen Pengganti Atas Dokumen Yang Hilang/Rusak

Pasal 94

- (1) Perubahan dokumen KPT dan PPT terdiri atas:
 - a. perubahan Objek Tanah yang meliputi Penggabungan Gambar Lokasi, Pemecahan Gambar Lokasi, dan perubahan pemanfaatan peruntukan Tanah; atau
 - b. perubahan Subjek Penerima Alokasi Tanah.
- (2) Perubahan dokumen KPT dan PPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan KPT dan PPT baru.

Pasal 95

- (1) Perubahan dokumen KPT dan PPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 hanya dapat dilakukan atas alokasi yang telah lunas pembayaran UWT.
- (2) Permohonan perubahan dokumen KPT dan PPT diajukan kepada Unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu melalui Sistem sesuai Standar Operasional Prosedur sebagaimana tercantum dalam Lampiran 6 Peraturan ini.
- (3) Permohonan perubahan dokumen KPT dan PPT diajukan kepada Unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu melalui Sistem.
- (4) Pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan memberikan Rekomendasi persetujuan atau penolakan kepada Pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu untuk selanjutnya Pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu memberikan persetujuan atau penolakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui Sistem.
- (5) Apabila Pimpinan Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan tidak menerbitkan Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka perubahan dokumen diterbitkan secara otomatis oleh Sistem.
- (6) Apabila perubahan dokumen didasari oleh perubahan penggunaan Tanah, maka penerima alokasi Tanah wajib membayar selisih UWT.

Pasal 96

Ketentuan Pasal 42 mengenai pembuatan PPT berlaku secara mutatis mutandis untuk perjanjian perubahan dokumen pertanahan.

Pasal 97

- (1) Permohonan dokumen Alokasi Tanah pengganti karena hilang/rusak diajukan kepada Pimpinan unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu melalui Sistem.
- (2) Pengajuan permohonan dokumen pengganti yang hilang wajib melampirkan:
 - a. Laporan Kehilangan dari Kepolisian;
 - b. Membuat Surat Pernyataan bermaterai yang menyatakan bahwa dokumen Alokasi Tanah dimaksud tidak dalam penjaminan di bank ataupun dalam penguasaan pihak lain.
- (3) Badan Pengusahaan Batam mengumumkan penerbitan dokumen pengganti di media cetak utama lokal sebanyak 1 (satu) kali ukuran 1/8 (seperdelapan) halaman dengan masa klarifikasi 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterbitkannya pengumuman.
- (4) Biaya penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan biaya administrasi dibebankan kepada Pemohon
- (5) Untuk penggantian dokumen yang rusak dilakukan dengan membuat berita acara dengan melampirkan asli dokumen rusak tersebut.

Paragraf 4 Pembebanan

Pasal 98

Pembebanan diatur dan diberikan secara tertulis dalam PPT.

Pasal 99

- (1) Penerima Alokasi Tanah wajib melaporkan pembebanan melalui Sistem paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterbitkannya sertipikat Hak Tanggungan.
- (2) Jangka waktu Hak Tanggungan tidak boleh melebihi jangka waktu penggunaan Tanah.
- (3) Pembebanan tidak menghilangkan kewenangan Badan Pengusahaan Batam untuk melaksanakan klausul-klausul dalam PPT.

BAB V DATA DAN INFORMASI

Pasal 100

- (1) Seluruh dokumen pertanahan disimpan dalam bentuk *softcopy* dan/atau *hardcopy*.
- (2) Dokumen dalam bentuk *softcopy* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan di pusat data Badan Pengusahaan Batam.
- (3) Dokumen yang diproses dalam bentuk digital sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersimpan dalam bentuk *softcopy*.
- (4) Salinan dokumen pertanahan dalam bentuk *hardcopy* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan di unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan berdasarkan identitas subjek dan objek dan disimpan sesuai dengan kaidah Kearsipan.
- (5) Salinan dokumen pertanahan disimpan selama jangka waktu Alokasi Tanah.
- (6) Salinan dokumen pertanahan disusutkan setelah berakhir masa retensi dan telah dilakukan Perpanjangan atau Pembaruan, selanjutnya diserahkan kepada unit kerja 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 Sub Direktorat yang membidangi dokumentasi pertanahan.
- (8) Layanan permohonan salinan atau fotokopi dokumen pertanahan diberikan kepada subjek yang bersangkutan dan hanya untuk keperluan yang berkaitan dengan hukum.

Pasal 101

Pemutakhiran dan analisis data pertanahan dilakukan secara berkala meliputi data Pengadaan Tanah, data pensertipikatan Hak Pengelolaan Tanah, data Pengalokasian Tanah, data Perpanjangan Pengalokasian Tanah, Pembaruan Pengalokasian Tanah, pemecahan dan penggabungan Gambar Lokasi serta data peralihan hak.

Pasal 102

Diseminasi informasi Pertanahan dilakukan melalui mekanisme pejabat pengelola informasi dan dokumentasi Badan Pengusahaan Batam dan pejabat pengelola informasi dan dokumentasi pembantu di unit kerja yang menangani pengelolaan pertanahan sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang mengatur tentang keterbukaan informasi publik.

Pasal 103

- (1) Pelayanan pertanahan di lingkungan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan dilaksanakan melalui Sistem Informasi Pertanahan.

- (2) Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan wajib menerapkan tata kelola teknologi informasi yang efektif sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 104

- (1) Unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan wajib membangun database terpadu yang digunakan untuk mendukung pelayanan perizinan pertanahan dalam rangka menyelenggarakan tata kelola data dan informasi yang efektif dan efisien.
- (2) Hak akses layanan informasi data dan dokumen pertanahan diberikan kepada Pejabat melalui persetujuan pimpinan unit kerja yang menangani Pengelolaan Pertanahan.
- (3) Seluruh pengguna data pertanahan yang memiliki akses database pertanahan bertanggung jawab untuk menjaga kerahasiaan informasi sesuai dengan ketentuan 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 kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan melakukan penghapusan data.

Pasal 105

Unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan wajib melakukan pengembangan Sistem pengelolaan data dan informasi pertanahan sesuai dengan perkembangan kemajuan teknologi informasi guna meningkatkan kecepatan, ketepatan dan keakuratan pengelolaan data dan informasi pertanahan.

Pasal 106

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

BAB VI PENYELESAIAN PERMASALAHAN PERTANAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 107

- (1) Pengaduan dapat disampaikan oleh:
 - a. perorangan/ warga masyarakat;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. badan hukum; dan/atau
 - d. instansi pemerintah.
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan melalui surat, kotak saran dan/atau media daring.
- (3) Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. identitas dan
 - b. data pendukung lain sesuai dengan pengaduan.

Pasal 108

Permasalahan Pertanahan merupakan sengketa dan/atau konflik digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi sebagai berikut:

- a. permasalahan berat merupakan permasalahan yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- b. permasalahan sedang merupakan permasalahan antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan
- c. permasalahan ringan merupakan pengaduan atau permohonan petunjuk yang bersifat teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat jawaban kepada pengadu atau pemohon.

Bagian Kedua Penanganan

Pasal 109

- (1) Penanganan permasalahan dilakukan melalui tahapan:
 - a. pengkajian permasalahan;
 - b. proses penanganan masalah;
 - c. rapat koordinasi; dan
 - d. penyelesaian permasalahan.
- (2) Dalam hal permasalahan termasuk klasifikasi sedang atau ringan, penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dokumen hasil penanganan permasalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang masih dalam proses bersifat rahasia.

Pasal 110

- (1) Pengkajian permasalahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (1) huruf a dilakukan untuk memudahkan memahami permasalahan yang ditangani.
- (2) Pengkajian permasalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat:
 - a. data;
 - b. fakta;
 - c. analisis;
 - d. usulan; dan
 - e. hal lain yang dianggap penting.
- (3) Hasil pengkajian permasalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar untuk melaksanakan proses penanganan masalah.

Pasal 111

- (1) Proses penanganan masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (1) huruf b dilakukan dengan tujuan untuk:
 - a. menentukan instansi atau lembaga atau pihak-pihak yang mempunyai kewenangan dan/atau kepentingan terkait Permasalahan yang ditangani;
 - b. merumuskan rencana Penanganan;
 - c. menentukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dapat diterapkan;
 - d. menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan;
 - e. menentukan target dan waktu Penyelesaian.
- (2) Proses penanganan masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Hasil proses penanganan masalah sebagai dasar untuk:
 - a. Penentuan klasifikasi permasalahan dan menentukan tahapan penanganan selanjutnya;
 - b. menyiapkan surat kepada instansi lain untuk menyelesaikan jika permasalahan merupakan kewenangan instansi lain;
 - c. menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu.
- (4) Hasil proses penanganan masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyimpulkan telah terdapat cukup data dan dasar untuk mengambil keputusan guna menghasilkan:
 - a. keputusan penyelesaian permasalahan;
 - b. surat rekomendasi; atau
 - c. surat jawaban.
- (5) Hasil proses penanganan masalah pada ayat (4) dibuatkan notula berisi ringkasan gelar perkara yang ditandatangani oleh notulis dan pimpinan rapat.

Pasal 112

- (1) Dalam hal permasalahan termasuk klasifikasi berat, hasil proses penanganan masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 dilakukan rapat koordinasi untuk menentukan penyelesaian permasalahan.
- (2) Rapat koordinasi dipimpin oleh pimpinan unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Ketiga
Bentuk dan Tindak Lanjut Penyelesaian

Pasal 113

Penanganan Permasalahan klasifikasi berat dinyatakan selesai dengan kriteria:

- a. kriteria pertama adalah penyelesaian bersifat final berdasarkan hasil rapat koordinasi;
- b. kriteria kedua adalah penyelesaian permasalahan atau surat penetapan pihak yang berhak tetapi belum dapat ditindaklanjuti penyelesaiannya karena terdapat syarat yang harus dipenuhi yang merupakan kewenangan instansi lain; dan
- c. kriteria ketiga adalah berupa surat pemberitahuan bukan kewenangan Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 114

- (1) Penyelesaian Permasalahan yang sudah dinyatakan selesai dengan Kriteria Pertama berupa hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf a disampaikan kepada pengadu.
- (2) Penyelesaian Permasalahan tidak dapat ditindaklanjuti dengan Kriteria Kedua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf b disampaikan kepada pengadu untuk dapat melengkapi persyaratan.
- (3) Penyelesaian Permasalahan tidak dapat ditindaklanjuti dengan Kriteria Ketiga sebagaimana dimaksud dalam pasal Pasal 113 huruf c disampaikan kepada pengadu untuk dapat diteruskan kepada instansi yang berwenang.

Pasal 115

- (1) Permasalahan yang dinyatakan selesai dengan kriteria pertama, kedua, dan ketiga dicatat dalam Sistem.
- (2) Permasalahan yang dinyatakan selesai pada ayat (1) diberitahukan kepada para pihak dengan tembusan kepada instansi terkait.
- (3) Permasalahan yang sudah dinyatakan selesai dengan kriteria pertama tidak dapat ditangani lagi.
- (4) Dalam hal permasalahan belum dapat dinyatakan selesai, unit kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan berkoordinasi dengan unit kerja yang membidangi hukum.

BAB VII
PENGAMANAN ASET

Bagian Kesatu
Umum

Paragraf 1
Kegiatan Pengamanan

Pasal 116

Kegiatan pengamanan aset meliputi:

- a. Kegiatan pengamanan secara umum terhadap tanah yang merupakan aset Badan Pengusahaan Batam baik yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh instansi pemerintah, kementerian, atau lembaga, dikerjasamakan dengan pihak ketiga ataupun yang sudah dialokasikan dilakukan pengawasan dan monitoring bersama dengan unit kerja terkait.
- b. Kegiatan pengamanan secara khusus terhadap aset tanah yang bermasalah, tidak dibangun dan/atau memiliki potensi konflik dilakukan pendataan terhadap permasalahan yang ada untuk dilakukan penggalangan dan mediasi penyelesaian dengan unit kerja terkait.

Paragraf 2
Objek Pengamanan

Pasal 117

Objek pengamanan meliputi penggunaan atau penguasaan secara ilegal atas:

- a. aset Badan Pengusahaan Batam; dan/atau
- b. objek lainnya.

Paragraf 3
Tindakan Pengamanan

Pasal 118

- (1) Personil dapat melakukan tindakan pengamanan dan/atau pelaksanaan penertiban terhadap objek dalam hal tersangka/pelaku kegiatan ilegal tertangkap tangan.
- (2) Tindakan pengamanan dan/atau penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi.
 - a. Mengamankan tersangka/ pelaku, barang bukti dan saksi-saksi.
 - b. Menyerahkan tersangka/pelaku dan barang bukti kepada Instansi penegak hukum.
 - c. Melaporkan kepada Pimpinan secara berjejang.

- (3) Dalam hal tindakan pencegahan pengamanan/atau pelaksanaan penertiban sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan secara langsung tanpa surat pemberitahuan terlebih dahulu.

Paragraf 4
Permohonan

Pasal 119

Permohonan penertiban yang berada di Tanah Pemilik alokasi ditujukan kepada Kepala, paling sedikit memuat:

- a. surat permohonan;
- b. salinan kartu tanda penduduk pemohon atau yang dikuasakan;
- c. salinan identitas badan hukum;
- d. salinan dokumen kepemilikan Alokasi Tanah;
- e. denah lokasi.

Paragraf 5
Tahapan Pelaksanaan

Pasal 120

Pelaksanaan penindakan penertiban dapat dilakukan melalui tahapan kegiatan:

- a. pelaksanaan pengecekan dokumen terkait.
- b. pengecekan/survei titik lokasi terkait.
- c. pelaksanaan sosialisasi dan/atau mediasi.
- d. pelaksanaan penggalangan
- e. pelaksanaan pendataan.
- f. pemberian santunan bila tersedia dan/atau sudah ditentukan; dan
- g. pelaksanaan penertiban.

Paragraf 6
Pelaksanaan

Pasal 121

- (1) Pelaksanaan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 dilakukan berdasarkan:
 - a. Perencanaan kegiatan oleh unit kerja yang membidangi pengamanan aset;
 - b. Permohonan dari unit kerja yang membutuhkan; dan/atau
 - c. Permohonan dari pihak lain.
- (2) Setiap pelaksanaan penindakan penertiban terlebih dahulu koordinasi dengan unit terkait dan dapat dilakukan oleh Tim Direktorat Pengamanan Aset Badan Pengusahaan Batam dan/atau bersama-sama dengan Unit kerja Badan Pengusahaan Batam lainnya.
- (3) Dalam keadaan hal tertentu, pelaksanaan penindakan penertiban dapat dilakukan bersama dengan Instansi terkait lainnya dan atau dengan Tim Terpadu Kota Batam.

- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan Eks yang berdiri berada diatas Alokasi Tanah pengakhiran terlebih dahulu di buat berita acara risalah status alokasi Tanah.

Paragraf 7
Peringatan

Pasal 122

- (1) Dalam hal pelaksanaan penindakan penertiban dalam rangka pencegahan, pengendalian kegiatan ilegal sekurang-kurangnya telah dilakukan melalui tahapan:
- teguran lisan; dan/atau
 - himbauan peringatan.
- (2) Dalam hal pelaksanaan penindakan penertiban yang akan dilaksanakan oleh Tim Terpadu terlebih dahulu terdapat Surat Peringatan terdiri dari:
- surat Peringatan Kesatu paling lama dapat dilakukan 14 (empat belas) hari;
 - surat Peringatan Kedua paling lama dapat dilakukan 7 (tujuh) hari;
 - surat Peringatan Ketiga paling lama dapat dilakukan 3 (tiga) hari;
 - surat Perintah Bongkar paling lama dapat dilakukan 2 (dua) hari.
- (3) Dalam hal penerbitan Surat Peringatan pada ayat (2) terlebih dahulu paling kurang dilakukan analisa dampak dan telah mendapat persetujuan dari Pimpinan dan/atau telah melalui tahapan koordinasi Unit kerja terkait dan atau Instansi terkait lainnya (Tim Terpadu Kota Batam).

Paragraf 8
Penggalangan

Pasal 123

- (1) Dalam melaksanakan kegiatan penggalangan dapat dilakukan melalui:
- pendekatan terhadap individu selaku tokoh informal maupun non formal dan atau;
 - pendekatan melalui kelompok massa masyarakat yang kooperatif maupun yang non kooperatif; atau
 - penggalangan dapat dilakukan dengan melibatkan unsur kepolisian, tentara nasional Indonesia atau pemerintah daerah/kota dan dilaksanakan secara tertutup/terbuka.
- (2) Penggalangan yang sebagai dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk merubah suatu keadaan/situasi menjadi terencana dan terarah oleh sarana intelijen berdasarkan informasi untuk membuat, menciptakan, mengubah suatu kondisi sehingga mencapai keadaan yang menguntungkan.
- (3) Penggalangan yang pada ayat (2) yang melibatkan sumber informasi/intelijen dapat diberikan biaya berupa konsumsi kegiatan

pertemuan dan honor/dukungan pulsa/dukungan transportasi petugas/sumber informasi/sarana kontak.

Paragraf 9
Santunan Ganti Rugi

Pasal 124

- (1) Ganti Rugi hanya dapat diberikan kepada pemilik objek yang sesuai dengan persyaratan ketentuan/peraturan yang ada.
- (2) Dalam hal pelaksanaan penertiban kegiatan ilegal dan/atau bangunan bermasalah yang berada di *row* jalan yang merupakan Program Strategis Pemerintah Pusat/Daerah/Kota dapat dilakukan tanpa santunan ganti rugi
- (3) Dalam hal pemberian santunan ganti rugi mengenai besarnya dapat diatur tersendiri melalui Keputusan Kepala.
- (4) Ganti rugi tidak dapat diberikan kepada bangunan eks lokasi pengakhiran.

Paragraf 10
Pembiayaan

Pasal 125

- (1) Biaya yang ditimbulkan akibat pelaksanaan peraturan ini bersumber pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Dipa Badan Pengusahaan Batam) atau sumber lain yang sah sesuai ketentuan.
- (2) Pelaksanaan kegiatan yang bersumber dari sumber lain yang sah dapat ditentukan melalui penghitungan sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. Biaya Pengecekan/survei titik lokasi terkait.
 - b. Biaya Pelaksanaan sosialisasi dan/atau mediasi.
 - c. Biaya Pelaksanaan penggalangan
 - d. Biaya Pelaksanaan pendataan.
 - e. Biaya Pendampingan pemberian ganti rugi
 - f. Biaya Pelaksanaan penertiban
- (3) Dalam hal menentukan besaran nilai biaya terlebih sebagaimana dalam ayat (2) paling kurang dapat dilakukan pengukuran langsung di lapangan situasi kondisi dan/atau dapat disesuaikan kebutuhan kompetensi kegiatan serta memperhatikan efektivitas dan efisiensi anggaran.

Paragraf 11
Honorarium

Pasal 126

- (1) Petugas yang mengikuti pelaksanaan kegiatan dimaksud dapat diberikan honor kegiatan sesuai dengan tingkatan pangkat golongan dan sesuai dengan SK Kepala.

- (2) Untuk menunjang pelaksanaan tindakan penertiban, pelaksana penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dapat diberikan honorarium penertiban.
- (3) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan satuan per orang per hari sebagaimana tercantum dalam Lampiran 7 Peraturan ini.
- (4) Pajak atas honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sesuai ketentuan perundang-undangan.

BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 127

- (1) Pengelolaan pertanahan di Kawasan Ekonomi Khusus diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala tersendiri.
- (2) Dalam hal Peraturan sebagaimana dimaksud ayat (1) belum berlaku maka berlaku ketentuan menurut Peraturan ini.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 128

- (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) Apabila Penerima Alokasi Tanah tidak menyelesaikan perizinan dan/atau kegiatan pembangunan sesuai dengan jadwal pembangunan yang telah disampaikan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan, maka unit kerja yang membidangi Pengelolaan Pertanahan membuat berita acara hasil peninjauan lokasi serta menerbitkan Surat Pemberitahuan dan jaminan pelaksanaan pembangunan menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 129

Surat Peringatan terhadap Alokasi Tanah yang sudah diterbitkan sebelum Peraturan ini dinyatakan tetap berlaku dan ditindaklanjuti berdasarkan Peraturan ini.

Pasal 130

Penerbitan KPT dan PPT terhadap 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. apabila penerima alokasi tidak bersedia membayar selisih UWT, maka KPT diterbitkan dengan masa berlaku sesuai dengan pelunasan Faktur UWT;
- c. Tanah yang belum memenuhi persyaratan teknis dan yuridis dibatalkan dan dikembalikan UWT.

Pasal 131

- (1) Pemohon Alokasi Tanah yang telah melunasi uang muka 10% (sepuluh persen) dan memenuhi kelayakan yuridis serta kelayakan teknis diterbitkan faktur pelunasan UWT 30 (tiga puluh) tahun dengan menggunakan tarif yang berlaku saat diterbitkan dengan jangka waktu dihitung sejak penerbitan KPT.
- (2) Pemohon Alokasi Tanah yang telah melunasi uang muka 10% (sepuluh persen) maupun yang telah melunasi kewajiban UWT 30 (tiga puluh) tahun namun tidak layak secara yuridis dan teknis dilakukan pembatalan disertai pengembalian uang muka 10% (sepuluh persen) atau UWT 30 (tiga puluh) tahun.
- (3) Ketentuan yuridis dan teknis pada ayat (1) dan ayat (2), meliputi:
 - a. yuridis terdiri dari ketentuan tata ruang, status hutan, dan status sertipikat HPL;
 - b. teknis terdiri dari kondisi lapangan (rumah liar, tumpang tindih dan kampung tua).

Pasal 132

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 133

Terhadap Alokasi Tanah yang berada di sekitar waduk yang ditetapkan sebagai daerah tangkapan air oleh instansi yang berwenang dan belum dilakukan pembangunan, dilakukan pembatalan Alokasi Tanah sesuai mekanisme Pasal 80 ayat (4), ayat (7), dan ayat (8).

Pasal 134

Seluruh Faktur UWT dan denda yang telah terbit sebelum Peraturan ini berlaku tetap wajib dibayarkan selama Tanah dimanfaatkan, namun apabila Tanah belum pernah dimanfaatkan maka Faktur UWT dan denda dihapus dan diterbitkan faktur tagihan baru.

Pasal 135

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

Pasal 136

Pada saat peraturan ini berlaku:

- a. 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; dan
- b. 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.
- c. seluruh faktur yang telah diterbitkan sebelum Peraturan ini berlaku dilaksanakan dan diproses menggunakan ketentuan yang berlaku sebelum Peraturan ini.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 137

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku,

1. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 11 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Pencatatan Uang Wajib Tahunan Otorita dan Hak Pengelolaan;
2. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 17 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Administrasi Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 25 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 17 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Administrasi Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun
3. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 21 Tahun 2017 tentang Pedoman Penertiban Penggunaan/Penguasaan Aset secara Ilegal.
4. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembebasan Lahan dan Pemberian Sugu Hati atas Tanah serta Ganti Rugi atas Tanaman dan Bangunan Di Wilayah Kerja 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 16 Tahun 2018 tentang Perubahan atas

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembebasan Lahan dan Pemberian Sagu Hati atas Tanah Serta Ganti Rugi Atas Tanaman dan Bangunan di Wilayah Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam

5. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 30 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pengalokasian Lahan Permukiman
 6. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 26 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan
 7. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 30 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Tarif Layanan dan Tata Cara Pengadministrasian Keuangan pada Direktorat Pengelolaan Pertanahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 138

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
Pada tanggal
KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

MUHAMMAD RUDI