



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

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

NOMOR 26 TAHUN 2021

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 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 18 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan perlu dilakukan penyesuaian dengan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang bertujuan untuk memberikan kemudahan investasi dan perizinan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam 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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

- 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);



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-3-

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. Keputusan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pemberhentian Kepala, Wakil Kepala, dan Anggota Badan Pengusahaan Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Penetapan serta Pengangkatan Kepala, Wakil Kepala dan Anggota Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
13. 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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-4-

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**

**Bagian Kesatu
Pengertian**

Pasal 1

1. Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam 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. Pengelolaan Tanah adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pengadaan, pengalokasian, dan pengendalian.
4. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, dalam hal ini pemegangnya adalah Badan Pengusahaan Batam.
5. Alokasi Tanah adalah penyerahan bagian-bagian tanah dari Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam kepada Pengguna Tanah, untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan.
6. 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.
7. Pemohon Alokasi Tanah adalah Perorangan, Badan Hukum, Badan Keagamaan, Badan Sosial, dan Instansi Pemerintah yang mengajukan permohonan kepada Badan Pengusahaan Batam.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-5-

8. Orang Asing adalah orang yang bukan Warga Negara Indonesia yang keberadaannya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja, atau berinvestasi di Indonesia.
9. 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.
10. Pengembangan (*Development Plan*) adalah acuan penilaian lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang oleh Badan Pengusahaan Batam dalam rangka penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
11. Tim Verifikasi Teknis adalah Tim yang bertugas melakukan evaluasi dalam pengalokasian tanah, perpanjangan tanah, pembaruan tanah dan insentif investasi.
12. Progres Pembangunan adalah kemajuan pelaksanaan pembangunan yang dilakukan oleh Pemohon Alokasi Tanah atas tanah yang telah dialokasikan sebelumnya.
13. Surat Keputusan Pengalokasian Tanah, yang selanjutnya disebut SKPT, 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.
14. Gambar Lokasi adalah dokumen gambar lokasi tanah yang mencantumkan keterangan dan koordinat yang ditetapkan berdasarkan hasil ukur dan merupakan lampiran yang tak terpisahkan dari SKPT.
15. Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, yang selanjutnya disingkat JPP, adalah dana yang disediakan oleh Pemohon Alokasi Tanah atau pengguna Tanah yang disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam sebagai bentuk komitmen untuk melaksanakan pembangunan, sebesar 10% (sepuluh persen) dari nilai Uang Wajib Tahunan yang seharusnya dibayar.
16. Uang Wajib Tahunan selanjutnya disingkat UWT adalah yang harus dibayarkan oleh pengguna tanah kepada Badan Pengusahaan Batam.
17. 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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-6-

18. Koreksi UWT adalah penyesuaian kembali perhitungan UWT sebagai akibat perubahan pemanfaatan/penggunaan tanah yang telah disetujui oleh Badan Pengusahaan Batam atau karena kekurangan/kelebihan bayar.
19. Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah selanjutnya disingkat SPPT adalah kesepakatan tertulis yang berisi hak dan kewajiban Badan Pengusahaan Batam dan penerima alokasi beserta lampirannya.
20. Surat Peringatan adalah surat Badan Pengusahaan Batam kepada pengguna Tanah yang isinya memperingatkan adanya tindakan pengguna Tanah yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam SPPT.
21. Pemecahan Alokasi Tanah adalah pemecahan Penetapan Lokasi induk menjadi beberapa Penetapan Lokasi dengan luas yang lebih kecil.
22. Penggabungan Alokasi Tanah adalah penyatuan beberapa Penetapan Lokasi menjadi satu kesatuan.
23. Monitoring adalah kegiatan pemantauan yang dilakukan untuk memperoleh informasi secara terus menerus terhadap pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati dalam SPPT oleh pengguna Tanah.
24. Evaluasi adalah kegiatan penilaian terhadap pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati dalam SPPT oleh pengguna Tanah dan ketentuan yang berlaku.
25. Pembebasan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian kepada warga yang terkena pembebasan tanah dan memenuhi persyaratan.
26. Perpanjangan Jangka Waktu Hak yang selanjutnya disebut Perpanjangan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.
27. Pembaruan Hak yang selanjutnya disebut Pembaruan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak setelah jangka waktu berakhir atau sebelum jangka waktu perpanjangannya berakhir.
28. Pengakhiran Alokasi adalah penegasan yang dilakukan Badan Pengusahaan Batam dengan menerbitkan surat pemberitahuan berakhirnya alokasi kepada pengguna tanah.
29. Pembatalan Alokasi adalah tindakan yang dilakukan oleh Badan Pengusahaan Batam terhadap pengguna tanah yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam SPPT.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-7-

30. Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Batam kepada pengguna tanah karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam SPPT.
31. Pedoman Bangunan (*Estate Regulation*) adalah ketetapan yang menjadi lampiran dalam SPPT yang berisi ketentuan pedoman teknis perencanaan dan pembangunan dalam penggunaan tanah.
32. Persetujuan peralihan hak adalah persetujuan tertulis yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Batam atas permohonan Pengguna Tanah untuk mengalihkan hak atas tanah dan/atau Alokasi Tanah kepada pihak lain.
33. Kavling Siap Bangun yang selanjutnya disingkat KSB, adalah tanah yang sudah siap digunakan untuk penyelesaian permasalahan pemukiman ilegal.
34. Tanah Telantar adalah tanah yang telah dialokasikan yang dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya dokumen pengalokasian tanah.
35. Direktorat Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Direktorat PTSP, adalah unit kerja penyelenggara pelayanan terpadu satu pintu di Lingkungan Badan Pengusahaan Batam.
36. Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau badan hukum baik dalam bentuk izin dan/atau Non izin.
37. Indonesia Batam *Online Single Submission* yang selanjutnya disebut IBOSS, adalah sistem aplikasi perizinan secara elektronik yang terintegrasi dengan sistem *Online Single Submission* Nasional di wilayah KPBPB Batam.
38. Kawasan Ekonomi Khusus adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum NKRI yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.
39. Rekomendasi adalah surat yang diterbitkan oleh Direktorat Pengelolaan Pertanahan kepada Direktorat PTSP yang merekomendasikan jawaban atas permohonan Alokasi Tanah, perpanjangan, pembaruan, peralihan, perubahan, dan/atau KSB.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-8-

**Bagian Kedua
Ruang Lingkup**

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan ini adalah penyelenggaraan pengelolaan tanah di wilayah kerja Badan Pengusahaan Batam, meliputi:

- a. Pengadaan Tanah;
- b. Pengalokasian Tanah;
- c. Perpanjangan Pengalokasian Tanah;
- d. Pembaruan Pengalokasian Tanah;
- e. Pengendalian;
- f. Peralihan Hak;
- g. Insentif Investasi;
- h. Tanah Telantar;
- i. Dokumentasi Data Pertanahan; dan
- j. Percepatan Penyelesaian KSB.

**Bagian Ketiga
Tujuan**

Pasal 3

Peraturan ini bertujuan untuk mewujudkan pengelolaan pertanahan secara transparan, berkepastian hukum, akuntabel, efektif, dan efisien.

**BAB II
PERSYARATAN DAN TATA CARA**

**Bagian Kesatu
Pengadaan**

**Paragraf 1
Pembebasan Tanah**

Pasal 4

Persyaratan pembebasan tanah diatur tersendiri dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Pelabuhan Bebas dan Perdagangan Bebas Batam.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-9-

Pasal 5

Tata cara pelaksanaan pembebasan tanah dan tarif besaran santunan/sagu hati atas tanah serta ganti kerugian atas bangunan dan/atau tanaman diatur tersendiri dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Pelabuhan Bebas dan Perdagangan Bebas Batam.

Paragraf 2

Pendaftaran Hak Pengelolaan

Pasal 6

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

Bagian Kedua

Pengalokasian Tanah

Paragraf 1

Persyaratan Alokasi Tanah

Pasal 7

- (1) Pemohon Alokasi Tanah adalah:
 - a. Perorangan yang berkewarganegaraan Indonesia (WNI);
 - b. Badan Hukum, Badan Keagamaan, dan Badan Sosial yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - c. Instansi Pemerintah;
 - d. Badan Hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
- (2) Pengalokasian tanah kepada pemohon perorangan hanya dapat diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Peruntukan rumah tinggal, paling luas 2000 meter persegi; dan
 - b. Peruntukan jasa, industri, atau pariwisata paling luas 5000 meter persegi.

Pasal 8

Tanah yang menjadi obyek alokasi adalah:

- a. Tanah dengan kondisi sebagai berikut:
 1. Tanah yang telah memiliki panduan rancang kawasan (*development plan*); atau



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-10-

2. Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 belum terpenuhi, maka alokasi dapat diberikan berdasarkan rencana induk atau RTRW/RDTR Kota Batam.
- b. Tanah yang dialokasikan merupakan bidang datar sesuai dengan elevasi yang direncanakan dalam rencana bisnis; dan
- c. Pemanfaatan material (*quarry*) di luar elevasi yang direncanakan menjadi kewenangan Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 9

Peruntukan tanah yang dialokasikan kepada pemohon berpedoman pada Rencana Tata Ruang.

Pasal 10

Pengalokasian tanah kepada pemohon sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) diberikan dengan jangka waktu:

- a. Untuk perorangan, badan hukum, badan keagamaan dan badan sosial dapat diberikan paling lama 30 (tiga puluh) tahun, dapat diperpanjang paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan selanjutnya dapat dilakukan pembaruan selama 30 (tiga puluh) tahun.
- b. Pengalokasian tanah kepada Instansi Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c diberikan untuk jangka waktu selama dipergunakan sesuai dengan peruntukannya.

Paragraf 2

Tata Cara Alokasi Tanah

Pasal 11

- (1) Persyaratan permohonan Alokasi Tanah terdiri atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi permohonan perorangan meliputi:
 - a. Surat Permohonan Alokasi Tanah;
 - b. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/identitas yang masih berlaku;
 - c. Alamat korespondensi yang resmi dan jelas.
- (3) Persyaratan administrasi pemohon Badan Hukum meliputi:
 - a. Surat Permohonan Alokasi Tanah;
 - b. Fotokopi akte pendirian badan hukum dan perubahannya serta pengesahannya;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-11-

- c. Nomor Induk Berusaha (NIB);
 - d. Rekening Koran;
 - e. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - f. Profil perusahaan dan pengalaman perusahaan (kecuali Badan Hukum yang belum beroperasi); dan
 - g. Alamat korespondensi yang resmi dan jelas.
- (4) Persyaratan teknis permohonan Perorangan dan Badan Hukum meliputi rencana teknis pemanfaatan tanah, proposal rencana bisnis, dan luas tanah.
- (5) Persyaratan teknis bagi permohonan yang diajukan oleh Instansi Pemerintah, Badan Keagamaan, dan Badan Sosial meliputi rencana teknis pemanfaatan tanah dan luas tanah.

Pasal 12

- (1) Direktorat Pengelolaan Pertanahan menerbitkan pengumuman atas tanah yang akan dialokasikan di laman/*website* resmi Badan Pengusahaan Batam untuk pengalokasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selama 7 (tujuh) hari kalender.
- (3) Permohonan diajukan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sejak berakhirnya pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.
- (4) Surat permohonan Alokasi Tanah ditujukan kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam c.q. Direktur PTSP Badan Pengusahaan Batam dan diunggah melalui IBOSS.
- (5) Terhadap tanah yang akan dialokasikan dilakukan pengukuran dan pemasangan tanda batas tanah serta pemeriksaan status tanah, kondisi tanah, peruntukan dalam Rencana Tata Ruang.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-12-

Pasal 13

- (1) Evaluasi permohonan Alokasi Tanah dilaksanakan oleh Tim Verifikasi Teknis.
- (2) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Direktur Pengelolaan Pertanahan sebagai ketua;
 - b. Kepala Subdirektorat Dokumentasi Pertanahan sebagai sekretaris merangkap anggota;
 - c. Kepala Subdirektorat Pengadaan dan Pengalokasian sebagai anggota;
 - d. Kepala Subdirektorat Pengendalian sebagai anggota;
 - e. Kepala Subdirektorat Legalitas Pertanahan sebagai anggota;
 - f. Kepala Bidang Perencanaan Tata Ruang dan Tata Bangunan sebagai anggota;
 - g. Kepala Subdirektorat Pembangunan Gedung dan Utilitas sebagai anggota; dan
 - h. Kepala Bagian Advokasi dan Pelayanan Hukum sebagai anggota.
- (3) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut:
 - a. Memeriksa kelengkapan administrasi dan legalitas pemohon;
 - b. Mengevaluasi rencana teknis pemanfaatan tanah;
 - c. Mengevaluasi rencana bisnis;
 - d. Membuat berita acara hasil evaluasi yang memuat identitas pemohon dan data tanah yang diusulkan;
 - e. Memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan kepada Direktorat PTSP Badan Pengusahaan Batam melalui Direktur Pengelolaan Pertanahan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS;
 - f. Apabila rekomendasi persetujuan atau penolakan tidak diterbitkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf e, maka persetujuan pengalokasian tanah diterbitkan secara otomatis oleh sistem IBOSS.
- (4) Dalam melaksanakan tugasnya, Tim Verifikasi Teknis dapat meminta pendapat tenaga ahli.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-13-

- (5) Dalam melakukan evaluasi dimaksud Tim Verifikasi Teknis dapat mengundang Pemohon Alokasi Tanah untuk menjelaskan rencana teknis pemanfaatan tanah dan/atau rencana bisnis.

Pasal 14

- (1) Berdasarkan rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan, Direktur PTSP menerbitkan Surat Persetujuan dilampiri faktur UWT dan JPP atau Surat Penolakan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS.
- (2) Apabila Surat Persetujuan atau Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan, maka surat persetujuan dilampiri faktur UWT dan JPP diterbitkan secara otomatis oleh sistem IBOSS.
- (3) Dalam hal terjadi gangguan pada sistem IBOSS, maka jangka waktu pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang paling lama 15 (lima belas) hari kerja.
- (4) Apabila gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlangsung lebih dari 15 (lima belas) hari kerja, maka pelayanan dilakukan secara manual.

Pasal 15

- (1) Faktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) berlaku 10 (sepuluh) hari kerja.
- (2) Apabila pemohon tidak melunasi seluruh faktur yang diterbitkan, maka persetujuan Alokasi Tanah dan faktur batal dengan sendirinya.
- (3) Besaran nilai UWT berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Batam tentang tarif.
- (4) Pembayaran disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada Bank yang telah ditunjuk Badan Pengusahaan Batam sebagaimana tercantum pada faktur tagihan.
- (5) Pengembalian JPP kepada pengguna tanah akan dilakukan setelah pengguna tanah menyelesaikan pembangunan sesuai jadwal yang telah ditentukan dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam SPPT dan dibuktikan dengan berita acara evaluasi penyelesaian pelaksanaan pembangunan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-14-

- (6) Dokumen Pengalokasian Tanah, terdiri atas:
 - a. Surat Keputusan Pengalokasian Tanah;
 - b. Faktur UWT; dan
 - c. SPPT.
- (7) Setelah menerima konfirmasi adanya pembayaran lunas atau cicilan pertama UWT, Direktur PTSP menerbitkan SKPT yang ditandatangani secara elektronik.
- (8) Pembebasan UWT dan JPP dapat diberikan kepada pemohon untuk keperluan rumah ibadah, instansi pemerintah dan untuk pembebasan UWT garis pantai diberikan kepada pemohon tertentu dengan Keputusan Kepala berdasarkan pertimbangan khusus yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (9) Format, Kode Penomoran Dokumen dan Standar Operasional Prosedur adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan ini.

Pasal 16

- (1) SPPT paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:
 - a. Nomor, hari, tanggal, bulan dan, tahun Surat Perjanjian ditandatangani;
 - b. Identitas Pengguna Tanah dan Badan Pengusahaan Batam;
 - c. Letak, batas, dan luas tanah;
 - d. Rencana Penggunaan Tanah;
 - e. Ketentuan mengenai jenis hak, jangka waktu, perpanjangan, pembaruan, peralihan, pembebanan, perubahan, dan/atau hapus/batalnya hak yang diberikan dan ketentuan kepemilikan tanah dan bangunan setelah berakhirnya hak atas tanah;
 - f. Besaran faktur UWT dan/atau JPP serta tata cara pembayaran;
 - g. Persyaratan dan ketentuan yang mengikat, pelaksanaan pembangunan, denda atas wan prestasi termasuk klausul sanksi dan pembatalan dari pemutusan perjanjian;
 - h. Tata cara penyelesaian perselisihan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-15-

- (2) Rekomendasi penerbitan sertifikat hak atas tanah diterbitkan bersamaan dengan terbitnya SPPT dan merupakan lampiran dari SPPT.

Bagian Ketiga
Perpanjangan Pengalokasian Tanah

Paragraf 1
Persyaratan Perpanjangan Alokasi Tanah

Pasal 17

- (1) Perpanjangan pengalokasian tanah dapat diberikan atas permohonan penerima alokasi yang memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Perorangan yang berkewarganegaraan Indonesia (WNI);
 - b. Orang Asing;
 - c. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - d. Instansi Pemerintah;
 - e. Badan Hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia; atau
 - f. Badan Keagamaan dan Badan Sosial.
- (2) Orang Asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat menjadi Pemohon Perpanjangan Pengalokasian Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 18

- (1) Perpanjangan pengalokasian tanah dilakukan terhadap tanah yang telah diterbitkan sertifikat maupun yang belum diterbitkan sertifikat.
- (2) Permohonan perpanjangan Alokasi Tanah diajukan kepada Kepala Badan Pengusahaan Batam melalui sistem IBOSS dengan melampirkan:
 - a. Pindaian Kartu Tanda Penduduk (KTP)/identitas yang masih berlaku untuk perorangan atau pindaian akte pendirian Badan Hukum dan perubahannya serta pengesahannya untuk badan hukum;
 - b. Pindaian Sertipikat atau Dokumen Alokasi Tanah apabila belum terbit sertifikat; dan
 - c. Pindaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-16-

Pasal 19

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

Paragraf 2

Tata Cara Perpanjangan Alokasi Tanah

Pasal 20

- (1) Permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah dapat diajukan setelah tanah terbangun atau paling lambat sebelum masa berlaku alokasi berakhir.
- (2) Verifikasi permohonan perpanjangan alokasi tanah yang telah terbangun dilakukan oleh Direktorat Pengelolaan Pertanahan.
- (3) Terhadap permohonan perpanjangan pengalokasian yang telah berakhir masa alokasinya namun telah terbangun dan digunakan sesuai peruntukan, dapat dilakukan proses perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Permohonan perpanjangan jangka waktu Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sebesar 2% (dua persen) per bulan paling banyak 24 (dua puluh empat) bulan yang besarnya dihitung dari nilai UWT perpanjangan, terhitung mulai berakhirnya pengalokasian.
- (5) Untuk perpanjangan alokasi atas satuan rumah susun, maka perpanjangan Alokasi Tanah diajukan terhadap Alokasi Tanah induk oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).

Pasal 21

- (1) Permohonan perpanjangan Alokasi Tanah dapat diproses apabila memenuhi syarat-syarat:
 - a. Tanah sudah terbangun minimal 50% (lima puluh persen) dari rencana pembangunan sesuai fatwa planologi dan efektif dimanfaatkan oleh pengguna tanah; atau
 - b. Tanah yang belum terbangun karena hambatan di luar kendali pengguna tanah antara lain status hutan lindung, belum terbit sertifikat HPL dan tumpang tindih;
 - c. Menyerahkan rencana bisnis dan rencana teknis pemanfaatan tanah.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-17-

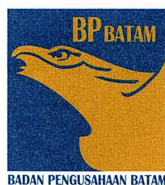
- (2) Keputusan disetujui atau ditolaknya permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 22

- (1) Berdasarkan rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan, Direktur PTSP menerbitkan Surat Persetujuan dilampiri faktur UWT atau Surat Penolakan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS.
- (2) Dalam hal permohonan disetujui Direktur PTSP menerbitkan faktur UWT perpanjangan dengan masa berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal diterbitkan dan dapat diterbitkan ulang maksimal 1 (satu) kali.
- (3) Apabila pemohon tidak melunasi faktur sebagaimana dimaksud ayat (2), maka persetujuan perpanjangan tanah dan faktur batal dengan sendirinya.
- (4) Besaran nilai UWT berpedoman kepada Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Batam yang berlaku.
- (5) Pembayaran harus disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada Bank yang telah ditunjuk Badan Pengusahaan Batam sebagaimana tercantum pada faktur tagihan.
- (6) Dokumen Perpanjangan Pengalokasian Tanah, terdiri atas:
 - a. Surat Keputusan Perpanjangan Pengalokasian Tanah;
 - b. Faktur UWT; dan
 - c. SPPT.
- (7) Setelah menerima konfirmasi adanya pembayaran lunas atau cicilan pertama UWT, Direktur PTSP menerbitkan SKPT yang ditandatangani secara elektronik.

Pasal 23

Ketentuan Pasal 16 berlaku secara mutatis mutandis untuk perjanjian perpanjangan pengalokasian tanah.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-18-

Bagian Keempat
Pembaruan Pengalokasian Tanah

Paragraf 1
Persyaratan Pembaruan Alokasi Tanah

Pasal 24

Pembaruan pengalokasian tanah dapat diberikan atas permohonan penerima alokasi apabila pengguna tanah masih memenuhi syarat sebagai pengguna tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.

Pasal 25

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan Pasal 19 berlaku secara mutatis mutandis untuk pembaruan pengalokasian tanah.

Pasal 26

- (1) Permohonan Pembaruan Alokasi Tanah dapat diajukan bersamaan dengan pengajuan permohonan perpanjangan sampai dengan berakhirnya masa berlaku penggunaan tanah yang telah diperpanjang.
- (2) Permohonan pembaruan Alokasi Tanah diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya masa alokasi perpanjangan.
- (3) Apabila permohonan pembaruan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diajukan, dikenakan sanksi sebesar 2% (dua persen) per bulan paling banyak 24 (dua puluh empat) bulan yang besarnya dihitung dari nilai UWT pembaruan, terhitung mulai berakhirnya masa alokasi perpanjangan.
- (4) Untuk pembaruan Alokasi Tanah atas satuan rumah susun diajukan terhadap Alokasi Tanah induk oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).

Paragraf 2
Tata Cara Pembaruan Alokasi Tanah

Pasal 27

- (1) Permohonan pembaruan Alokasi Tanah dapat diberikan apabila Tanah sudah terbangun 100% (seratus persen) dari rencana pembangunan sesuai dengan fatwa planologi atau pedoman bangunan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-19-

- (2) Verifikasi permohonan permbaruan alokasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Direktorat Pengelolaan Pertanahan.
- (3) Keputusan disetujui atau ditolaknya permohonan Pembaruan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 28

- (1) Direktur PTSP berdasarkan rekomendasi dari Direktur Pengelolaan Pertanahan menerbitkan surat persetujuan atau penolakan.
- (2) Dalam hal permohonan disetujui Direktur PTSP menerbitkan faktur UWT pembaruan dengan masa berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal diterbitkan dan dapat diterbitkan ulang maksimal 1 (satu) kali.
- (3) Apabila pemohon tidak melunasi faktur UWT pembaruan, maka persetujuan pembaruan tanah dan faktur batal dengan sendirinya.
- (4) Besaran nilai UWT berpedoman kepada Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Batam yang mengatur tentang tarif.
- (5) Pembayaran harus disetorkan ke rekening Badan Pengusahaan Batam pada Bank yang telah ditunjuk sebagaimana tercantum pada faktur tagihan.
- (6) Dokumen pembaruan pengalokasian Tanah, terdiri atas:
 - a. Surat Keputusan pembaruan Pengalokasian Tanah;
 - b. Faktur UWT; dan
 - c. SPPT.

Pasal 29

Ketentuan Pasal 16 berlaku secara mutatis mutandis untuk perjanjian pembaruan pengalokasian tanah.

Bagian Kelima

Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah

Pasal 30

- (1) Setiap Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah wajib mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Badan Pengusahaan Batam.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-20-

- (2) Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah diajukan melalui IBOSS dengan melampirkan:
 - a. Identitas pemohon dan penerima peralihan;
 - b. Sertipikat Hak Atas Tanah dan/atau dokumen Alokasi Tanah;
 - c. SPPT Pajak Bumi dan Bangunan.
- (3) 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 fatwa planologi dan tidak bertentangan dengan SPPT; dan/atau
 - c. Tidak menjadi obyek evaluasi.
- (4) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat sebagai prasyarat untuk melakukan peralihan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemohon dikenakan biaya administrasi peralihan.
- (6) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan masa berlaku faktur selama 30 (tiga puluh) hari, apabila tidak dibayarkan dalam jangka waktu tersebut, maka faktur tersebut menjadi batal dan pemohon harus mengajukan permohonan kembali.
- (7) Masa berlaku persetujuan tertulis peralihan hak atas tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah adalah 1 (satu) tahun sejak diterbitkan.
- (8) Dalam hal peralihan hak atas tanah dan/atau peralihan Alokasi Tanah tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka peralihan tersebut dinyatakan tidak dapat diproses lebih lanjut.
- (9) Setelah melakukan peralihan, maka penerima peralihan mendaftarkan peralihannya untuk diterbitkan dokumen SKPT dan SPPT.
- (10) Direktur PTSP menerbitkan persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 5 (Lima) hari kerja sejak dokumen permohonan diterima secara lengkap melalui IBOSS berdasarkan rekomendasi Direktur Pengelolaan Pertanahan.
- (11) Apabila persetujuan tertulis tidak diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (10), maka persetujuan diterbitkan secara otomatis oleh sistem IBOSS.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-21-

Bagian Keenam
Perubahan Dokumen Pertanahan

Pasal 31

- (1) SKPT dan SPPT berubah karena:
 - a. Perubahan Obyek tanah meliputi penggabungan, pemecahan, dan perubahan penggunaan; atau
 - b. Perubahan Subyek Pengguna Tanah.
- (2) Perubahan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan SKPT dan SPPT baru.

Pasal 32

- (1) Perubahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 hanya dapat dilakukan atas alokasi yang telah lunas pembayaran UWT.
- (2) Persyaratan pengajuan perubahan dokumen berupa:
 - a. Surat Permohonan;
 - b. Pindaian SKPT dan SPPT.
- (3) Permohonan perubahan dokumen diajukan kepada Direktorat PTSP melalui IBOSS.
- (4) Direktur Pengelolaan Pertanahan memberikan Rekomendasi persetujuan atau penolakan kepada Direktur PTSP untuk selanjutnya Direktur PTSP memberikan persetujuan atau penolakan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS.
- (5) Apabila Direktur Pengelolaan Pertanahan tidak menerbitkan Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka perubahan dokumen diterbitkan secara otomatis oleh sistem IBOSS.
- (6) Apabila perubahan dokumen didasari oleh perubahan penggunaan tanah, maka pengguna tanah wajib membayar selisih UWT.

Pasal 33

Ketentuan Pasal 16 berlaku secara mutatis mutandis untuk perjanjian perubahan dokumen pertanahan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-22-

Pasal 34

- (1) Permohonan dokumen Alokasi Tanah pengganti karena hilang/rusak diajukan kepada Direktur PTSP melalui IBOSS.
- (2) Pengajuan permohonan dokumen pengganti yang hilang wajib melampirkan:
 - a. Laporan Kehilangan dari Kepolisian;
 - b. Membuat Surat Pernyataan bermeterai 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.

**BAB III
INSENTIF INVESTASI**

**Bagian Kesatu
Umum**

Pasal 35

Pemberian insentif investasi, meliputi:

- a. Penundaan Pembayaran UWT;
- b. Cicilan UWT;
- c. Rekomendasi Pembebanan Hak Tanggungan;
- d. Jangka Waktu Perpanjangan; dan
- e. Peralihan Hak.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-23-

**Bagian Kedua
Penundaan Pembayaran UWT**

Pasal 36

- (1) Penerima Alokasi Tanah dapat diberikan penundaan pembayaran UWT paling lama 5 (lima) tahun dengan dikenakan kenaikan tarif UWT yang terjadi setiap tahun.
- (2) Penundaan pembayaran UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk keperluan penanaman modal dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Industri pionir;
 - b. Industri berorientasi ekspor;
 - c. Industri substitusi impor; dan
 - d. Industri kesehatan, keuangan dan pendidikan.
- (3) Kegiatan usaha sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) memiliki nilai investasi paling sedikit sebesar Rp 500.000.000.000 (lima ratus milyar rupiah).
- (4) Rekomendasi penerima insentif penundaan pembayaran UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Tim Verifikasi Teknis dengan melibatkan tenaga ahli yang kompeten.

**Bagian Ketiga
Cicilan UWT**

Pasal 37

- (1) Penerima Alokasi Tanah dapat diberikan keringanan pembayaran UWT dengan melakukan pembayaran secara bertahap atau cicilan paling banyak 10 (sepuluh) kali dalam satu tahun.
- (2) Apabila penerima alokasi tidak menyelesaikan kewajiban cicilannya, maka pengalokasian tanah dinyatakan batal dengan sendirinya dan UWT yang telah dibayarkan dikembalikan melalui rekening pemohon.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-24-

Bagian Keempat
Rekomendasi Pembebanan Hak Tanggungan

Pasal 38

- (1) Rekomendasi pembebanan hak tanggungan yang dijadikan sebagai jaminan hutang dicantumkan dalam ketentuan SPPT.
- (2) Penerima alokasi wajib melaporkan pembebanan hak tanggungan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya sertifikat hak tanggungan.
- (3) Jangka waktu hak tanggungan tidak boleh melebihi jangka waktu penggunaan tanah.
- (4) Pembebanan hak tanggungan tidak menghilangkan kewenangan Badan Pengusahaan Batam untuk melaksanakan klausul-klausul dalam SPPT.

Bagian Kelima
Jangka Waktu Perpanjangan

Pasal 39

Perpanjangan dapat diberikan pada saat pengalokasian dengan pertimbangan tertentu sebagai berikut:

- a. Pengalokasian tanah kepada Badan Hukum Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b untuk mendukung kegiatan penanaman modal tertentu.
- b. Pengalokasian tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diberikan dengan persyaratan:
 1. Penanaman modal yang dilakukan dalam jangka panjang dan terkait dengan perubahan struktur perekonomian nasional yang lebih berdaya saing;
 2. Penanaman modal dengan tingkat risiko penanaman modal yang memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan penanaman modal yang dilakukan; atau
 3. Penanaman modal yang tidak mengganggu rasa keadilan dan tidak merugikan kepentingan umum.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-25-

**Bagian Keenam
Peralihan Hak**

Pasal 40

Dalam rangka fasilitasi pemanfaatan tanah guna mendukung penanaman modal dan realisasi investasi Badan Pengusahaan Batam dapat memberikan persetujuan tertulis atas permohonan peralihan hak atas tanah atau peralihan Alokasi Tanah terhadap tanah yang belum dilakukan pembangunan.

**Bagian Ketujuh
Tata Cara Pemberian Insentif**

Pasal 41

- (1) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 melakukan analisis dan memberikan rekomendasi terhadap permohonan untuk mendapatkan insentif investasi.
- (2) Rekomendasi pemberian insentif investasi diusulkan kepada Kepala untuk mendapatkan persetujuan.

**BAB IV
KAWASAN EKONOMI KHUSUS**

Pasal 42

Dalam hal pengelolaan pertanahan di Kawasan Ekonomi Khusus selanjutnya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala.

**BAB V
TANAH TELANTAR**

**Bagian Kesatu
Evaluasi**

Pasal 43

- (1) Direktorat Pengelolaan Pertanahan melakukan kegiatan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban pengguna tanah berdasarkan kewajiban yang tercantum didalam SPPT dan/atau ketentuan yang berlaku.
- (2) Kegiatan evaluasi dalam penertiban Tanah Telantar meliputi:
 - a. Inventarisasi;
 - b. Peringatan; dan
 - c. Pembatalan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-26-

Bagian Kedua
Inventarisasi

Pasal 44

- (1) Direktorat Pengelolaan Pertanahan melakukan inventarisasi terhadap Alokasi Tanah yang terindikasi telantar.
- (2) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling cepat 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya dokumen pengalokasian tanah.

Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari:

- (3)
 - a. Pengguna 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/Badan terkait pada Pemerintah Kota Batam; dan/atau
 - g. Masyarakat.

Pasal 45

- (1) Hasil inventarisasi tanah terindikasi telantar dilampiri dengan data tekstual dan data spasial.
- (2) Hasil pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi telantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diproses menjadi data Tanah Telantar.

Bagian Ketiga
Peringatan

Pasal 46

- (1) Badan Pengusahaan Batam menyampaikan Surat Pemberitahuan kepada pengguna tanah untuk membangun, mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang telah dialokasikan.
- (2) Apabila dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak surat pemberitahuan diterima, pengguna tanah tidak membangun, tidak mengusahakan, tidak mempergunakan, tidak memanfaatkan, dan/atau tidak memelihara tanah yang telah dialokasikan, maka akan diterbitkan Surat Peringatan ke-1 (kesatu).



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-27-

- (3) Apabila setelah 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-1 (kesatu) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Peringatan ke-2 (kedua).
- (4) Apabila setelah 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-2 (kedua) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Peringatan ke-3 (ketiga).
- (5) Apabila setelah 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-3 (ketiga) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan, maka Badan Pengusahaan Batam akan menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah.
- (6) Apabila Surat Pemberitahuan atau Surat Peringatan ke-1 (kesatu) atau Surat Peringatan ke-2 (kedua) atau Surat Peringatan ke-3 (ketiga) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), (3), ayat (4), dan ayat (5) tidak diterima oleh pengguna tanah dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, maka Badan Pengusahaan Batam akan mengumumkan melalui satu media cetak lokal dan laman *website* Badan Pengusahaan Batam untuk satu kali penerbitan.
- (7) Apabila 7 (tujuh) hari kalender setelah pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diterbitkan tidak ada tanggapan dari pengguna tanah, maka akan dilakukan pembatalan Alokasi Tanah.
- (8) Apabila setelah diterbitkan surat peringatan ke-1 (kesatu), atau peringatan ke-2 (kedua), atau ke-3 (ketiga) pengguna tanah memenuhi kewajibannya, namun kemudian kembali melalaikannya, maka tindakan peringatan akan dilanjutkan pada tahapan selanjutnya;
- (9) Apabila pengguna tanah tidak menyelesaikan perizinan dan/atau kegiatan pembangunan sesuai dengan jadwal pembangunan yang telah disampaikan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan, maka Sub Direktorat Pengendalian membuat berita acara hasil peninjauan lokasi serta menerbitkan Surat Peringatan ke-1 (kesatu) dan JPP menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam.
- (10) Badan Pengusahaan Batam dapat melakukan pemasangan papan pengawasan di lokasi yang dilakukan kegiatan evaluasi penertiban Tanah Telantar.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-28-

Bagian Keempat
Pembatalan

Pasal 47

- (1) Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (5), Badan Pengusahaan Batam menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah dan surat pemberitahuan pembatalan Alokasi Tanah.
- (2) Dalam hal penyiapan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktorat Pengelolaan Pertanahan dapat berkoordinasi dengan unit kerja terkait.
- (3) Surat pemberitahuan pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan juga kepada:
 - a. Unit terkait perizinan pembangunan pada Badan Pengusahaan Batam;
 - b. Dinas/Badan terkait pada Pemerintah Kota Batam; dan
 - c. Kantor Pertanahan Kota Batam.
- (4) Kegiatan evaluasi dalam penertiban Tanah Telantar juga dilakukan terhadap bagian tanah yang tidak dimanfaatkan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari fatwa planologi.
- (5) Sebelum dilakukan kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direktorat Pengelolaan Pertanahan melakukan pengukuran untuk menunjukkan luas serta koordinat lokasi yang akan dievaluasi.
- (6) Pembatalan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap dokumen Alokasi Tanah induk untuk selanjutnya Badan Pengusahaan Batam c.q. Direktorat Pengelolaan Pertanahan menerbitkan dokumen Alokasi Tanah terhadap lokasi yang telah terbangun.
- (7) Tahapan Surat Peringatan tidak diperlukan/dikecualikan untuk pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan Alokasi Tanah tumpang tindih, alokasi yang tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku, dan alokasi yang akan digunakan untuk kepentingan umum.
- (8) Pembatalan Alokasi Tanah dikarenakan tumpang tindih sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan terhadap penerima alokasi terbaru.
- (9) Direktur Pengelolaan Pertanahan menyampaikan data Alokasi Tanah yang telah dibatalkan atau habis masa berlakunya kepada Pusat Perencanaan Program Strategis dan Direktorat Infrastruktur Kawasan.
- (10) Alokasi Tanah yang dibatalkan dilakukan pengamanan oleh Direktorat Pengamanan Aset.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-29-

- (11) Alokasi Tanah yang telah dibatalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (10), dapat dipasang papan pemberitahuan oleh Badan Pengusahaan Batam.
- (12) Alokasi Tanah yang telah dibatalkan atau diakhiri dapat dialokasikan kembali paling cepat 30 (tiga puluh) hari setelah Surat Keputusan Pembatalan diterima oleh pengguna tanah.

Pasal 48

- (1) Badan Pengusahaan Batam dapat melakukan pemasangan papan pengumuman di lokasi tanah tertentu selama 1 (satu) bulan.
- (2) Apabila tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis dalam jangka waktu tersebut, maka lokasi tersebut dinyatakan kosong dan dapat dialokasikan kepada pihak lain.

**BAB VI
BERAKHIRNYA ALOKASI TANAH**

Pasal 49

- (1) Pengalokasian tanah berakhir karena:
 - a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Dokumen Alokasi Tanah dan tidak dilakukan perpanjangan atau pembaruan;
 - b. Dibatalkan sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
 - 1. Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam SPPT;
 - 2. Tanah Telantar;
 - 3. Dilepaskan secara sukarela oleh Pengguna Tanah sebelum jangka waktu berakhir;
 - 4. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 5. Tidak dipenuhinya ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - 6. Tumpang tindih, tidak sesuai dengan tata ruang, dan/atau akan digunakan untuk kepentingan umum.
 - c. Tanahnya musnah.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-30-

- (2) Dalam hal Pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tanah secara otomatis kembali kepada Badan Pengusahaan Batam.
- (3) Dalam hal Pengalokasian Tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1 dan angka 2, maka UWT yang telah dibayarkan tidak dikembalikan dan tetap menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam.
- (4) Dalam hal pengalokasian tanah berakhir sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b angka 3 sampai dengan angka 6), maka UWT yang telah dibayarkan akan dikembalikan atau dikompensasi sesuai dengan kesepakatan.

BAB VII
DOKUMENTASI DATA PERTANAHAN

Bagian Kesatu
Pemutakhiran Data dan Analisis Data

Pasal 50

Pemutakhiran dan analisis data pertanahan dilakukan secara berkala meliputi data pembebasan tanah, data pensertipikatan Hak Pengelolaan Lahan, data pengalokasian tanah, data perpanjangan pengalokasian tanah, pembaruan pengalokasian tanah, dan data peralihan hak.

Bagian Kedua
Penyimpanan Data dan Dokumen

Pasal 51

- (1) Seluruh Dokumen Pertanahan disimpan dalam bentuk *softcopy* dan *hardcopy*.
- (2) Dokumen dalam bentuk *softcopy* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan di Data Center Badan Pengusahaan Batam.
- (3) Salinan dokumen pertanahan dalam bentuk *hardcopy* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan di Direktorat Pengelolaan Pertanahan berdasarkan identitas obyek dan disimpan sesuai dengan kaidah kearsipan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-31-

BAB VIII PERCEPATAN PENYELESAIAN KSB

Bagian Kesatu Akurasi Data KSB

Pasal 52

- (1) Subdirektorat Pengadaan dan Pengalokasian melakukan pendataan secara sistematis terhadap subyek dan obyek KSB.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Identitas pemilik KSB;
 - b. Surat kavling resmi yang diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Batam; dan
 - c. Kondisi fisik KSB.
- (3) Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) subyek pemegang surat kavling atas obyek kavling yang sama pada saat pendataan, maka yang akan ditetapkan sebagai pemegang KSB adalah subyek yang telah melaksanakan pembangunan dan efektif digunakan sebagai tempat tinggal bagi yang bersangkutan.
- (4) Apabila terdapat 1 (satu) subyek yang memiliki lebih dari 1 (satu) surat kavling, maka akan dilakukan pembatalan surat kavling atas obyek kavling yang belum dilakukan pembangunan.

Bagian Kedua Verifikasi Teknis

Pasal 53

Subdirektorat Pengadaan dan Pengalokasian melakukan verifikasi teknis terhadap hasil pendataan sistematis dan dituangkan dalam bentuk berita acara serta dilaporkan kepada Direktur Pengelolaan Pertanahan untuk selanjutnya ditetapkan sebagai *database* KSB.

Bagian Ketiga Penerbitan SKPT dan SPPT

Pasal 54

Direktur Pengelolaan Pertanahan memberikan rekomendasi kepada Direktur PTSP Badan Pengusahaan Batam untuk menerbitkan dokumen Alokasi Tanah KSB.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-32-

Bagian Keempat
Kebijakan Afirmasi

Pasal 55

Kepala dapat memberikan kebijakan afirmasi berupa pembebasan pembayaran UWT kepada penerima KSB.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 56

Penerbitan SKPT dan SPPT 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 SKPT dengan masa berlaku terhitung sejak diterbitkannya SKPT;
- b. Apabila penerima alokasi tidak bersedia membayar selisih UWT, maka SKPT diterbitkan dengan masa berlaku sesuai dengan pelunasan faktur;
- c. Tanah yang belum memenuhi persyaratan teknis dan yuridis dibatalkan dan dikembalikan UWT.

Pasal 57

- (1) Pemohon alokasi 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 SKPT.
- (2) Pemohon alokasi 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), meliputi:
 - a. Yuridis terdiri dari ketentuan tata ruang, status hutan, dan status sertifikat HPL;
 - b. Teknis terdiri dari kondisi lapangan (rumah liar, tumpang tindih dan kampung tua).



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-33-

Pasal 58

- (1) Sanksi administrasi perpanjangan Alokasi Tanah yang dihitung mulai dari 5 (lima) bulan sebelum masa UWT berakhir berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan yang sudah dibayarkan akan dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku paling lambat 31 Desember 2021.
- (2) Terhadap Faktur UWT perpanjangan alokasi yang terbit sebelum Peraturan ini berlaku yang belum dibayarkan dan masa berlaku Alokasi Tanah telah berakhir, maka faktur dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, permohonan yang masih dalam proses wajib diselesaikan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak berlakunya peraturan ini dengan menggunakan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 18 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan.

Pasal 59

- (1) Pemohon Alokasi Tanah yang sudah membayar uang muka 10% (sepuluh persen) atau yang telah melunasi UWT 30 (tiga puluh) tahun diumumkan pada media cetak lokal dan nasional 3 (tiga) kali berturut-turut dengan ukuran 1/4 (seperempat) halaman paling lambat 6 (enam) bulan setelah Peraturan ini berlaku.
- (2) Penerima alokasi wajib melapor paling lambat 6 (enam) bulan sejak terbitnya pengumuman ketiga dan apabila penerima alokasi tidak menyampaikan laporan, maka pengalokasian menjadi batal serta UWT menjadi penerimaan Badan Pengusahaan Batam.
- (3) Terhadap pencadangan alokasi tanah yang belum melunasi faktur tagihan UWT yang terbit sebelum peraturan ini berlaku dilakukan pembatalan pencadangan alokasinya dengan menerbitkan surat pemberitahuan pembatalan.

Pasal 60

- (1) Akurasi data terhadap alokasi lahan KSB akan diselesaikan paling lambat 28 Februari 2022.
- (2) Verifikasi Teknis terhadap permohonan alokasi lahan KSB akan diselesaikan paling lambat 30 Juni 2022.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-34-

- (3) Penerbitan SKPT dan SPPT permohonan alokasi lahan KSB akan diselesaikan paling lambat 31 Desember 2022.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 18 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 62

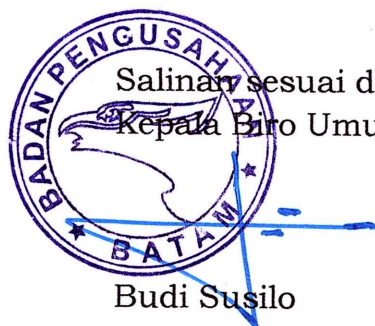
Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Batam
pada tanggal 8 Oktober 2021

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

MUHAMMAD RUDI



Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum,

Budi Susilo



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

Lampiran 1 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam
Nomor : 26 Tahun 2021
Tanggal : 8 Oktober 2021

FORMAT DAN KODE PENOMORAN DOKUMEN

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

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

MUHAMMAD RUDI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum,


Budi Susilo



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

Lampiran 2 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam
Nomor : 26 Tahun 2021
Tanggal : 8 Oktober 2021

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

A. Pelayanan Pengalokasian Tanah

1. Pelayanan Pengalokasian Tanah paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima dan dinyatakan lengkap oleh Direktorat PTSP.
2. Direktorat PTSP melakukan verifikasi administratif paling lama 1 (satu) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS. Jika verifikasi administratif telah melewati 1 (satu) hari kerja dan tidak ada hasil, maka verifikasi administratif otomatis dinyatakan lengkap.
3. Direktorat PTSP meneruskan hasil verifikasi administratif ke Direktorat Pengelolaan Pertanahan.
4. Direktorat Pengelolaan Pertanahan menugaskan Tim Verifikasi Teknis untuk melakukan verifikasi teknis, yuridis dan bisnis paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterima hasil verifikasi administratif dari Direktorat PTSP. Jika verifikasi teknis telah melewati 10 (sepuluh) hari kerja dan tidak ada hasil, maka verifikasi teknis otomatis dinyatakan disetujui dan diterbitkan Rekomendasi Persetujuan.
5. Direktorat Pengelolaan Pertanahan menyampaikan Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis kepada Direktorat PTSP.
6. Direktorat PTSP melakukan Penilaian Akhir paling lama 4 (empat) hari kerja sejak diterimanya Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis. Jika Penilaian Akhir telah melewati 4 (empat) hari kerja dan tidak ada hasil, maka Surat Persetujuan dilampiri faktur UWT dan JPP otomatis terbit.
7. Direktorat PTSP menerbitkan Surat Persetujuan dilampiri faktur UWT dan JPP atau Surat Penolakan.

B. Pelayanan Perpanjangan Alokasi Tanah

1. Pelayanan Perpanjangan Alokasi Tanah bagi tanah yang telah terbangun 100% verifikasi teknis dilakukan oleh Subdit Pengendalian, sedangkan bagi tanah yang belum terbangun 100% verifikasi teknis dilakukan oleh Tim Verifikasi Teknis.
2. Pelayanan Perpanjangan Alokasi Tanah paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima dan dinyatakan lengkap oleh Direktorat PTSP.
3. Direktorat PTSP melakukan verifikasi administratif paling lama 1 (satu) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS. Jika verifikasi administratif telah melewati 1 (satu) hari kerja dan tidak ada hasil, maka verifikasi administratif otomatis dinyatakan lengkap.
4. Direktorat PTSP meneruskan hasil verifikasi administratif ke Direktorat Pengelolaan Pertanahan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

5. Direktorat Pengelolaan Pertanahan menugaskan Tim Verifikasi Teknis untuk melakukan verifikasi teknis, yuridis dan bisnis paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterima hasil verifikasi administratif dari Direktorat PTSP.
6. Direktorat Pengelolaan Pertanahan menyampaikan Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis kepada Direktorat PTSP.
7. Direktorat PTSP melakukan Penilaian Akhir paling lama 4 (empat) hari kerja sejak diterimanya Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis.
8. Direktorat PTSP menerbitkan Surat Persetujuan dilampiri faktur UWT atau Surat Penolakan.

C. Pelayanan Pembaruan Alokasi Tanah

1. Pelayanan Pembaruan Alokasi Tanah bagi tanah yang telah terbangun 100% verifikasi teknis dilakukan oleh Subdit Pengendalian, sedangkan bagi tanah yang belum terbangun 100% verifikasi teknis dilakukan oleh Tim Verifikasi Teknis.
2. Pelayanan Pembaruan Alokasi Tanah paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak permohonan diterima dan dinyatakan lengkap oleh Direktorat PTSP.
3. Direktorat PTSP melakukan verifikasi administratif paling lama 1 (satu) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS. Jika verifikasi administratif telah melewati 1 (satu) hari kerja dan tidak ada hasil, maka verifikasi administratif otomatis dinyatakan lengkap.
4. Direktorat PTSP meneruskan hasil verifikasi administratif ke Direktorat Pengelolaan Pertanahan.
5. Direktorat Pengelolaan Pertanahan menugaskan Tim Verifikasi Teknis untuk melakukan verifikasi teknis, yuridis dan bisnis paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterima hasil verifikasi administratif dari Direktorat PTSP.
6. Direktorat Pengelolaan Pertanahan menyampaikan Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis kepada Direktorat PTSP.
7. Direktorat PTSP melakukan Penilaian Akhir paling lama 4 (empat) hari kerja sejak diterimanya Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis.
8. Direktorat PTSP menerbitkan Surat Persetujuan dilampiri faktur UWT atau Surat Penolakan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-3-

D. Pelayanan Peralihan Hak Atas Tanah

1. Pelayanan Peralihan Hak Atas Tanah paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan diterima dan dinyatakan lengkap oleh Direktorat PTSP.
2. Direktorat PTSP melakukan verifikasi administratif paling lama 1 (satu) hari kerja sejak permohonan diterima melalui IBOSS. Jika verifikasi administratif telah melewati 1 (satu) hari kerja dan tidak ada hasil, maka verifikasi administratif otomatis dinyatakan lengkap.
3. Direktorat PTSP meneruskan hasil verifikasi administratif ke Direktorat Pengelolaan Pertanahan.
4. Direktorat Pengelolaan Pertanahan menugaskan Subdit Pengendalian dan Subdit Legalitas Pertanahan melakukan verifikasi teknis paling lama 3 (tiga) hari kerja.
5. Direktorat Pengelolaan Pertanahan menyampaikan Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis kepada Direktorat PTSP.
6. Direktorat PTSP melakukan Penilaian Akhir paling lama 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya Rekomendasi Tim Verifikasi Teknis.
7. Direktorat PTSP menerbitkan Surat Persetujuan dilampiri faktur BAP atau Surat Penolakan.

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

MUHAMMAD RUDI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum,

Budi Susilo