



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

NOMOR 4 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN SEWA LAHAN DAN/ATAU BANGUNAN
DI KAWASAN PENGELOLAAN LIMBAH INDUSTRI BAHAN BERBAHAYA
DAN BERACUN KABIL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

Menimbang : bahwa dalam rangka menyikapi perkembangan kondisi dan praktik tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) dan meningkatkan penerimaan dari sektor pemanfaatan Aset serta melaksanakan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 4/PMK.06/2013 tentang Tata Cara Pengelolaan Aset pada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Lahan dan/atau Bangunan di Kawasan Pengelolaan Limbah Industri Bahan Berbahaya dan Beracun Kabil;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang 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 dengan Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas 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 menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

- Tahun 2007 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4775);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 3. 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 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5195);
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 333, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5617);
 5. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2008 tentang Dewan Nasional Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas;
 6. Keputusan Presiden Nomor 8 Tahun 2016 tentang Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
 7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 4/PMK.06/2013 tentang Tata Cara Pengelolaan Aset Pada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 7);
 8. Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2014 tentang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Ketua Dewan Kawasan



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-3-

Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2014 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

9. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 12 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemanfaatan Aset;
10. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 5 Tahun 2015 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Unit Kerja dibawah Anggota/Deputi 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 TATA CARA PELAKSANAAN SEWA LAHAN DAN/ATAU BANGUNAN DI KAWASAN PENGELOLAAN LIMBAH INDUSTRI BAHAN BERBAHAYA DAN BERACUN KABIL.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu
Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Badan Pengusahaan Batam adalah Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-4-

2. Aset adalah tanah dan/atau bangunan yang tercatat sebagai Barang Milik Badan Pengusahaan Batam yang terletak di Kawasan Pengelolaan Limbah Industri Bahan Berbahaya dan Beracun yang berlokasi di Kabil sebagaimana tercantum dalam penetapan Peta Lokasi Nomor 24.96060117.B1.
3. Kepala adalah Kepala Badan Pengusahaan Batam.
4. Kawasan Pengelolaan Limbah Industri Bahan Berbahaya dan Beracun Kabil, yang selanjutnya disingkat KPLI B3 Kabil adalah kawasan penampungan Limbah Industri Bahan Berbahaya dan Beracun.
5. Limbah Industri Bahan Berbahaya dan Beracun, yang selanjutnya disebut Limbah B3 adalah limbah yang berasal dari proses industri yang mengandung unsur kimia yang dapat berdampak buruk terhadap lingkungan hidup apabila tidak dikelola sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
6. Perjanjian sewa lahan adalah Perjanjian penyewaan tanah dan/atau bangunan milik Badan Pengusahaan Batam yang berkedudukan di KPLI B3 Kabil.
7. Penyewa adalah pihak yang menyewa tanah dan/atau bangunan milik Badan Pengusahaan Batam yang berada di KPLI B3 Kabil yang telah memiliki perizinan yang sah dari instansi yang berwenang.
8. Surat Permohonan adalah surat permohonan yang disampaikan Penyewa kepada Badan Pengusahaan Batam untuk menyewa lahan pengumpulan, pemanfaatan dan pengolahan limbah industri di KPLI B3 Kabil Batam.
9. Pengumpul adalah Badan Usaha yang telah memiliki izin melakukan kegiatan pengumpulan dengan tujuan untuk mengumpulkan limbah B3 sebelum dikirim ke tempat pengolahan dan atau pemanfaatan dan atau penimbunan limbah B3.
10. Pengangkut adalah Badan Usaha yang memiliki izin untuk melakukan kegiatan pengangkutan limbah B3.
11. Pengolah adalah Badan Usaha yang memiliki izin untuk mengoperasikan sarana pengolahan limbah B3.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-5-

Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi pejabat dan pegawai Badan Pengusahaan Batam dalam pelaksanaan penyewaan aset tanah dan/atau bangunan di KPLI B3 Kabil.
- (2) Peraturan ini bertujuan untuk terselenggaranya penyewaan aset tanah dan/atau bangunan di KPLI B3 Kabil yang tertib, terarah, adil dan akuntabel serta mewujudkan pengelolaan aset yang efisien, efektif dan optimal.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) Ruang Lingkup Peraturan ini mengatur tata cara pelaksanaan penyewaan aset tanah dan/atau bangunan di KPLI B3 Kabil.
- (2) Pengaturan tata cara pelaksanaan penyewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Tata Cara Permohonan;
 - b. Ketentuan Perjanjian Sewa;
 - c. Peruntukan Lahan dan/atau Bangunan Aset yang disewa;
 - d. Pengelolaan Limbah didalam KPLI B3 Kabil;
 - e. Ketentuan Pengangkutan;
 - f. Pengakhiran; dan
 - g. Sanksi.

BAB II
TATA CARA PERMOHONAN

Pasal 4

- (1) Calon Penyewa wajib menyampaikan Surat Permohonan dan surat pernyataan secara tertulis yang ditujukan kepada Kepala.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-6-

- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat oleh Penyewa dan merupakan pernyataan kesediaan dari calon Penyewa untuk membangun, melakukan kegiatan yang berkaitan dengan limbah B3, menjaga dan memelihara tanah dan/atau bangunan sewa serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa.
- (3) Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan dokumen pendukung dan diajukan melalui Loker Kantor Pengelolaan Air dan Limbah.

Pasal 5

- (1) Petugas loket akan melakukan registrasi terhadap Surat Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3).
- (2) Petugas loket sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memeriksa seluruh kelengkapan dokumen sesuai dengan persyaratan dokumen permohonan sewa yang tercantum dalam Standar Operasional Prosedur (SOP).
- (3) Apabila persyaratan dokumen permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah lengkap, petugas loket akan meneruskan kepada Kepala Sub Bagian Tata Usaha.
- (4) Apabila persyaratan dokumen permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap maka Petugas Loket akan mengembalikan kepada calon Penyewa untuk dilengkapi.

Pasal 6

- (1) Kepala Sub Bagian Tata Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) akan melakukan verifikasi legalitas terhadap dokumen permohonan sewa.
- (2) Hasil verifikasi legalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah sesuai akan disampaikan kepada Kepala Bagian Administrasi.
- (3) Apabila hasil verifikasi legalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak sesuai maka dokumen permohonan sewa dikembalikan kepada calon Penyewa melalui petugas loket.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-7-

Pasal 7

- (1) Kepala Bagian Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) melakukan verifikasi lanjutan terhadap hasil verifikasi legalitas dokumen permohonan sewa yang telah sesuai dengan ketentuan.
- (2) Kepala Bagian Administrasi kemudian berkoordinasi dengan Kepala Bidang Pengelolaan Limbah terkait dengan ketersediaan lahan sewa dan kegiatan yang akan dilakukan oleh pemohon sesuai dengan perizinan yang dimilikinya.

Pasal 8

- (1) Kepala Bagian Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, melaporkan dan menyampaikan permohonan yang telah diverifikasi lanjutan kepada Kepala Kantor Pengelolaan Air dan Limbah.
- (2) Berdasarkan laporan dan hasil verifikasi lanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Pengelolaan Air dan Limbah akan memberikan persetujuan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 9

Persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) akan dituangkan dalam Perjanjian Sewa Lahan.

**BAB III
KETENTUAN PERJANJIAN SEWA LAHAN**

**Bagian Kesatu
Umum**

Pasal 10

Perjanjian Sewa Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, paling kurang memuat:

- a. Dasar perjanjian sewa lahan;
- b. Identitas para pihak;
- c. Penjelasan tentang objek sewa;
- d. Jangka waktu sewa;
- e. Ketentuan pengangkut untuk mengirim limbah B3 keluar KPLI B3 Kabil;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-8-

- f. Biaya tanggungan kerugian penanggulangan limbah B3 yang dikelola penyewa atas kelalaian pihak penyewa;
- g. Sanksi, sengketa, atau keadaan kahar; dan
- h. Pengakhiran perjanjian.

Pasal 11

Objek sewa tidak diperkenankan untuk dialihkan sebagian dan/atau keseluruhan kepada pihak lain dengan alasan apapun tanpa persetujuan tertulis dari Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 12

Jangka waktu Perjanjian Sewa Lahan adalah 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang.

Bagian Kedua
Perpanjangan Sewa

Pasal 13

- (1) Untuk melakukan perpanjangan Perjanjian Sewa Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Penyewa wajib mengajukan permohonan perpanjangan sewa kepada Kepala paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (2) Kepala Kantor Pengelolaan Air dan Limbah akan melakukan evaluasi secara menyeluruh terhadap objek sewa dalam permohonan perpanjangan Perjanjian Sewa Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 14

Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) paling kurang meliputi penilaian sebagai berikut:

- a. Kelayakan objek sewa;
- b. Kepatuhan Penyewa terhadap isi Perjanjian Sewa Lahan menyewa; dan
- c. Kepatuhan pengelolaan Limbah B3 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-9-

Pasal 15

Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dituangkan dalam berita acara dan dilaporkan kepada Kepala secara berjenjang.

**BAB IV
PERUNTUKAN LAHAN DAN/ATAU BANGUNAN**

Pasal 16

Peruntukan lahan dan/atau bangunan yang telah disewa wajib digunakan untuk pengumpulan, pemanfaatan dan pengelolaan Limbah B3 sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17

Jangka waktu penyimpanan sementara Limbah B3 diatas lahan dan/atau bangunan penyimpanan, paling lama 90 hari terhitung sejak masuknya Limbah B3 ke dalam KPLI B3 Kabil.

**BAB V
PENGELOLAAN LIMBAH DI DALAM KPLI B3**

**Bagian Kesatu
Kewajiban Penyewa**

Pasal 18

- (1) Penyewa wajib melaporkan kegiatan yang dilakukan termasuk jenis, volume dan karakteristik Limbah B3 yang dikelola.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk laporan mingguan dan laporan bulanan yang diberikan kepada Kepala dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pengelolaan Air dan Limbah Badan Pengusahaan Batam.

Pasal 19

- (1) Penyewa sebagai Pengumpul dan/atau Pengolah Limbah Industri B3 yang beroperasi di KPLI B3 Kabil wajib memberikan uang jaminan langsung kepada Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Uang jaminan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk Bank Garansi.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-10-

- (3) Bank Garansi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan digunakan untuk biaya pemindahan Limbah B3 yang dikirim ke pengolahan yang sudah memiliki izin dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan
- (4) Besaran uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar biaya operasional pemindahan limbah yang dihitung berdasarkan volume limbah dikalikan dengan satuan harga biaya pengiriman dan selanjutnya akan dituangkan dalam perjanjian sewa menyewa.

Bagian Kedua
Pembangunan diatas Lahan Sewa

Pasal 20

Pendirian bangunan diatas lahan sewa KPLI B3 Kabil wajib dilakukan dengan persetujuan Kepala.

Pasal 21

- (1) Penyewa yang akan membangun bangunan diatas lahan sewa yang telah diperjanjikan wajib mempunyai kelengkapan dokumen sebagai berikut:
 - a. Dokumen lingkungan berupa UKL/UPL;
 - b. Surat izin mendirikan bangunan;
 - b. Desain bangunan yang akan dibangun diatas tanah aset Badan Pengusahaan Batam; dan
 - d. Surat izin lainnya yang diperlukan untuk persyaratan pelaksanaan mendirikan bangunan dari instansi yang berwenang.
- (2) Penyewa yang belum secara lengkap memiliki perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperkenankan melakukan kegiatan pembangunan gudang atau bangunan lainnya diatas lahan sewa.

Bagian Ketiga
Pelanggaran

Pasal 22

Segala pelanggaran yang terjadi di dalam pengelolaan Limbah B3 dilaporkan kepada pihak pengawas lingkungan yang berwenang untuk tindak lanjut penyelesaian pelanggaran dimaksud.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

- 11 -

**BAB VI
PENGANGKUTAN LIMBAH B3**

Pasal 23

KPLI B3 Kabil merupakan tempat tertutup untuk umum dan selain petugas KPLI B3 Kabil tidak diperbolehkan memasuki kawasan tanpa izin dari Kantor Pengelolaan Air dan Limbah.

Pasal 24

Setiap limbah yang dimasukkan ke dalam kawasan KPLI B3 Kabil wajib menggunakan kendaraan pengangkut yang telah memiliki izin dari instansi yang berwenang yang terkait dan terdaftar sebagai pengangkut limbah B3 yang berstiker KPLI B3 Kabil.

Pasal 25

Setiap penyewa atau pengangkutan yang memasukkan atau mengeluarkan Limbah B3 ke dalam atau keluar dari kawasan wajib memberikan data manifest limbah B3.

Pasal 26

Pengemasan limbah B3 yang dikelola didalam KPLI B3 Kabil harus mengikuti aturan pengemasan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB VII
PENGAKHIRAN**

Pasal 27

- (1) Perjanjian Sewa Lahan berakhir dalam hal:
- a. Berakhirnya jangka waktu sewa dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - b. Berlakunya syarat batal sesuai perjanjian;
 - c. Pembatalan secara sepihak oleh Badan Pengusahaan Batam; dan
 - d. Terbitnya peraturan yang mengakibatkan sewa harus berakhir.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-12-

- (2) Pembatalan secara sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian dalam hal:
 - a. Terjadi perubahan peruntukan lahan atau bangunan sewa yang dilakukan oleh Penyewa tanpa persetujuan Badan Pengusahaan Batam; atau
 - b. Penyewa tidak mengindahkan peringatan yang diberikan oleh Badan Pengusahaan Batam dan/atau tidak melaksanakan tanggung jawab serta kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian.

Pasal 28

- (1) Perubahan terhadap objek sewa yang dilakukan oleh Penyewa wajib dibongkar dan dikembalikan dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai dengan fungsi objek sewa dan peruntukan objek sewa.
- (2) Apabila objek sewa yang dilakukan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan oleh Badan Pengusahaan, hasil perubahan tersebut menjadi milik Badan Pengusahaan Batam.

**BAB VIII
SANKSI**

Pasal 29

- (1) Setiap pelanggaran yang dilakukan oleh Penyewa di KPLI B3 Kabil akan diberikan sanksi mulai dari teguran, peringatan tertulis, penghentian sementara dan/atau pengakhiran perjanjian.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Kepala.

**BAB IX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 30

Pada saat Peraturan ini berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Tata Cara Pelaksanaan Sewa Lahan dan/atau Bangunan di Kawasan Pengelolaan Limbah Industri Bahan Berbahaya dan Beracun Kabil dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan ini.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-13-

Pasal 31

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Batam
pada tanggal 23 Februari 2017

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

ttd.

HATANTO REKSODIPOETRO

Salinan sesuai dengan aslinya
Karo. Umum dan Sekretariat,

↓ M. Nurhidayat ♀