



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

SALINAN

**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**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan tugas dan kewenangan BP Batam selaku pemegang HPL maupun dalam melaksanakan pelayanan pertanahan di wilayah kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Direktorat Pengelolaan Lahan berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan;
- b. bahwa Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan dalam implementasinya perlu dilakukan peninjauan dan penyempurnaan guna meningkatkan pelayanan pertanahan kepada pemangku kepentingan;
- 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 Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan;
- 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,



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-2-

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 Tahun 2007 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4775);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
8. 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);



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-3-

9. 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);
10. 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);
11. Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;
12. Keputusan Presiden Nomor 8 Tahun 2016 tentang Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
14. 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);
15. Keputusan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pemberhentian 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;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-4-

16. 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;
17. 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 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;
18. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 30 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pengalokasian Lahan Permukiman;
19. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2018 tentang Jenis dan Tarif Layanan Pada Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
20. 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;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-5-

21. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 20 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Usaha di Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
22. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan;

Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 3 TAHUN 2020 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN LAHAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 8 dihapus dan di antara angka 10 dan angka 11 disisipkan 3 (tiga) angka yakni angka 10A, angka 10B, dan angka 10C serta setelah angka 22 ditambahkan 1 (satu) angka yakni angka 23 sehingga keseluruhan Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan:

1. Badan Pengusahaan Batam, yang selanjutnya disingkat BP Batam, adalah Badan yang diberi kewenangan untuk mengelola Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
2. Kepala adalah Kepala BP Batam.
3. Pengelolaan Lahan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan, pengalokasian, pengawasan dan evaluasi.
4. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, dalam hal ini pemegangnya adalah BP Batam.
5. Alokasi Lahan adalah penyerahan bagian-bagian dari tanah Hak Pengelolaan Badan Pengusahaan Batam kepada Pengguna Lahan, untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-6-

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 Lahan adalah perorangan, badan hukum, badan keagamaan dan badan sosial yang mengajukan permohonan kepada BP Batam.
8. Dihapus
9. Kelompok Kerja Evaluasi Permohonan Alokasi Lahan, yang selanjutnya disebut Pokja Evaluasi, adalah kelompok kerja yang bertugas melakukan evaluasi dalam pengalokasian lahan.
10. Progress Pembangunan adalah kemajuan pelaksanaan pembangunan yang dilakukan oleh Pemohon Alokasi Lahan atas lahan yang telah dialokasikan.
- 10A. Surat Keputusan Pengalokasian Lahan, yang selanjutnya disebut SKPL, adalah persetujuan yang diberikan kepada Pemohon Alokasi Lahan, Perpanjangan Alokasi Lahan, Pembaharuan Alokasi Lahan, atau Perubahan Dokumen Alokasi Lahan yang ditandatangani oleh Kepala atau pejabat BP Batam yang mendapat pelimpahan kewenangan yang berisi identitas penerima alokasi lahan dan Gambar Lokasi.
- 10B. Gambar Lokasi adalah dokumen gambar lokasi lahan yang mencantumkan keterangan dan koordinat yang ditetapkan berdasarkan hasil ukur dan merupakan lampiran yang tak terpisahkan dari SKPL.
- 10C. Jaminan Pelaksanaan Pembangunan, yang selanjutnya disingkat JPP, adalah dana yang disediakan oleh Pemohon Alokasi Lahan atau pengguna lahan yang disetorkan ke rekening BP Batam sebagai komitmen pelaksanaan pembangunan.
11. Uang Wajib Tahunan, yang selanjutnya disingkat UWT, adalah Uang pemasukan atas penggunaan lahan yang harus dibayarkan oleh pengguna lahan kepada Badan Pengusahaan Batam.
12. Faktur UWT adalah surat tagihan yang disampaikan kepada Pemohon Alokasi Lahan yang berisi nominal UWT yang harus dibayarkan.
13. Surat Perjanjian Penggunaan Lahan, yang selanjutnya disingkat SPPL, adalah kesepakatan tertulis yang berisi hak dan kewajiban BP Batam dan Penerima alokasi beserta lampirannya.
14. Surat Peringatan adalah surat BP Batam kepada pengguna lahan yang isinya memperingatkan adanya tindakan pengguna lahan yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam SPPL.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-7-

15. Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh BP Batam kepada pengguna lahan karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam SPPL.
 16. Koreksi UWT adalah penyesuaian kembali perhitungan UWT sebagai akibat perubahan pemanfaatan/penggunaan lahan yang telah disetujui oleh BP Batam.
 17. Pemecahan Alokasi Lahan adalah pemecahan Penetapan Lokasi induk menjadi beberapa Penetapan Lokasi dengan luas yang lebih kecil.
 18. Penggabungan Alokasi Lahan adalah penyatuan beberapa Penetapan Lokasi menjadi satu kesatuan.
 19. Pedoman Bangunan (*Estate Regulation*) adalah ketetapan yang menjadi lampiran dalam SPPL yang berisi ketentuan pedoman teknis perencanaan dan pembangunan dalam penggunaan lahan.
 20. Monitoring adalah kegiatan pemantauan yang dilakukan untuk memperoleh informasi secara terus menerus terhadap pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati dalam SPPL oleh pengguna lahan.
 21. Evaluasi adalah kegiatan penilaian terhadap pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati dalam SPPL oleh pengguna lahan.
 22. Tim Terpadu Pengukuran adalah kelompok kerja pengukuran yang terdiri dari staf unit kerja terkait dan/atau instansi terkait lainnya.
 23. Izin Peralihan Hak, yang selanjutnya disingkat IPH, adalah persetujuan yang diterbitkan oleh BP Batam atas permohonan Pengguna Lahan untuk mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain.
2. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga keseluruhan Pasal 9 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Pengalokasian lahan kepada Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan huruf c diberikan selama 30 tahun, dan dapat diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun, serta dapat dilakukan pembaharuan selama 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Pengalokasian lahan kepada Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b diberikan selama 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 (dua puluh) tahun, serta dapat dilakukan pembaharuan selama 30 (tiga puluh) tahun.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-8-

- (3) Pengalokasian lahan kepada Badan Hukum Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c untuk mendukung kegiatan penanaman modal tertentu dapat diberikan dengan jangka waktu paling lama 50 (lima puluh) tahun serta dapat diperbarui paling lama 30 (tiga puluh) tahun dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan terkait jenis hak atas tanah dan jangka waktu berlaku sertifikat hak atas tanah.
 - (4) Pengalokasian lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan dengan persyaratan:
 - a. Penanaman modal yang dilakukan dalam jangka panjang dan terkait dengan perubahan struktur perekonomian Indonesia yang lebih berdaya saing;
 - b. Penanaman modal dengan tingkat risiko penanaman modal yang memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan penanaman modal yang dilakukan; atau
 - c. Penanaman modal yang tidak mengganggu rasa keadilan dan tidak merugikan kepentingan umum.
 - (5) Pengalokasian lahan kepada Instansi Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d diberikan untuk jangka waktu selama dipergunakan sesuai dengan peruntukannya.
3. Ketentuan Pasal 11 ayat (2) diubah dan setelah ayat (3) ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (4) dan (5) sehingga keseluruhan Pasal 11 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Direktorat Pengelolaan Lahan menerbitkan pengumuman atas lahan yang akan dialokasikan di laman/*website* resmi BP Batam untuk pengalokasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan satu kali untuk memberikan informasi kepada publik yang berminat untuk mengajukan permohonan Alokasi Lahan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak pengumuman diterbitkan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan terhadap permohonan perluasan dan pengalokasian lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b.
- (4) BP Batam dapat melakukan pemasangan papan pengumuman di lokasi lahan tertentu dan diumumkan pada *website* BP Batam selama 1 (satu) bulan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-9-

- (5) Apabila tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis dalam jangka waktu tersebut, maka lokasi tersebut dinyatakan kosong dan dapat dilanjutkan proses alokasi lahan kepada pihak lain.
4. Ketentuan Pasal 17 ayat (3) diubah dan ayat (4), ayat (5), ayat (6) dan ayat (7) dihapus sehingga keseluruhan Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Pokja Evaluasi melakukan evaluasi permohonan Alokasi Lahan menyangkut aspek yuridis, aspek teknis, dan aspek bisnis.
 - (2) Dalam melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pokja Evaluasi dapat mengundang Pemohon Alokasi Lahan untuk mempresentasikan rencana bisnis dan hasil evaluasi tersebut dituangkan dalam berita acara.
 - (3) Berita acara hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan oleh Anggota Bidang Pengelolaan Kawasan dan Investasi kepada Kepala melalui *Land Management System* untuk mendapatkan persetujuan atau penolakan.
 - (4) Dihapus
 - (5) Dihapus
 - (6) Dihapus
 - (7) Dihapus
5. Ketentuan Pasal 18 ayat (2) diubah sehingga keseluruhan Pasal 18 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Permohonan Alokasi Lahan yang diajukan oleh Pemohon Alokasi Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b dan lokasi yang dimohonkan tersebut telah dikuasai dengan itikad baik sebelum Peraturan ini berlaku, maka Pokja Evaluasi melakukan evaluasi terhadap kebenaran:
 - a. Status kepemilikan lahan;
 - b. Kesesuaian dengan Tata Ruang; dan
 - c. Adanya perizinan usaha atau kegiatan dari instansi berwenang.
- (2) Setelah Pokja Evaluasi melakukan evaluasi dan Pemohon Alokasi Lahan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pokja Evaluasi melaporkan hasil evaluasi sebagaimana ketentuan dalam Pasal 17 ayat (3).



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-10-

6. Ketentuan Pasal 19 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Permohonan Alokasi Lahan yang telah memperoleh persetujuan Kepala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) akan diterbitkan SKPL yang ditandatangani secara elektronik dan surat pemberitahuan persetujuan Alokasi Lahan yang memuat nilai UWT dan JPP yang harus ditanggapi oleh Pemohon Alokasi Lahan paling lambat 25 (dua puluh lima) hari kalender sejak surat diterima.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 25 (dua puluh lima) hari kalender sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon Alokasi Lahan tidak menyampaikan tanggapan, maka permohonan Alokasi Lahan dinyatakan batal.
- (3) Masa berlaku faktur UWT dan faktur JPP 10 (sepuluh) hari kalender terhitung sejak tanggal diterbitkan faktur.
- (4) Apabila faktur UWT dan JPP tidak dilunasi, maka faktur UWT dan JPP batal dengan sendirinya.
- (5) Dalam hal permohonan Alokasi Lahan tidak disetujui, maka BP Batam akan menerbitkan surat pemberitahuan penolakan alokasi lahan.
- (6) Penerima Alokasi Lahan dapat diberikan penundaan pembayaran UWT tanpa bunga paling lama 5 (lima) tahun dengan tetap menerbitkan SKPL dan SPPL.
- (7) Penundaan pembayaran UWT sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diberikan untuk keperluan penanaman modal dengan syarat:
 - a. Penanaman modal yang dilakukan dalam jangka panjang dan terkait dengan perubahan struktur perekonomian Indonesia yang lebih berdaya saing;
 - b. Penanaman modal dengan tingkat risiko penanaman modal yang memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan penanaman modal yang dilakukan; atau
 - c. Penanaman modal yang tidak mengganggu rasa keadilan dan tidak merugikan kepentingan umum.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-11-

7. Ketentuan Pasal 20 ayat (1), ayat (2), ayat (5) dan ayat (6) dihapuskan sehingga keseluruhan Pasal 20 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Dihapus
 - (2) Dihapus
 - (3) Besaran nilai UWT mengacu kepada Peraturan Kepala.
 - (4) Pembayaran harus dilakukan/disetorkan ke rekening BP Batam pada bank yang telah ditunjuk BP Batam sebagaimana tercantum pada faktur tagihan.
 - (5) Dihapus
 - (6) Dihapus
8. Ketentuan Pasal 21 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

- (1) Pengguna lahan wajib menyetorkan JPP sebesar 10% dari nilai UWT paling lambat dalam waktu 10 (sepuluh) hari terhitung sejak tanggal faktur JPP diterbitkan.
 - (2) Pengembalian JPP kepada pengguna lahan akan dilakukan setelah pengguna lahan menyelesaikan pembangunan sesuai jadwal yang telah ditentukan dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam SPPL dan dibuktikan dengan berita acara evaluasi penyelesaian pelaksanaan pembangunan.
 - (3) Apabila dalam jangka waktu yang ditentukan, pengguna lahan belum dapat menyelesaikan kegiatan pembangunan, maka dilakukan evaluasi sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan ini dan dalam hal telah diputuskan untuk dilakukan peringatan, maka JPP menjadi milik BP Batam.
9. Ketentuan Pasal 24 ayat (3) huruf i dihapus, ayat (1), ayat (2), ayat (4), dan ayat (5) diubah dan setelah ayat (5) ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (6) sehingga keseluruhan Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) BP Batam menerbitkan SPPL atas Alokasi Lahan yang telah terbit SKPL.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-12-

- (2) Dalam hal mempersiapkan konsep SPPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), jika diperlukan Direktorat Pengelolaan Lahan dapat bekerjasama ataupun meminta pendapat dari Biro Hukum Badan Pengusahaan Batam.
- (3) SPPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat hal-hal sebagai berikut:
 - a. Nomor, hari, tanggal, bulan dan, tahun Surat Perjanjian dibuat;
 - b. Identitas Pengguna Lahan dan BP Batam;
 - c. Obyek lahan meliputi luas, peruntukan, lokasi, dan koordinat lahan yang diperjanjikan;
 - d. Jangka waktu penggunaan lahan;
 - e. Jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - f. Hal-hal lain yang telah disepakati atau disanggupi sebelumnya oleh pengguna lahan dalam rencana bisnis;
 - g. Rekomendasi guna pensertifikatan;
 - h. Izin pembebanan hak tanggungan;
 - i. Dihapus.
 - j. Sanksi yang diberikan kepada pengguna lahan atas pelanggaran dari isi perjanjian;
 - k. Tata cara penyelesaian perselisihan; dan
 - l. Lampiran berupa Gambar penetapan lokasi, surat pernyataan kesanggupan melaksanakan pembangunan sesuai dengan pedoman bangunan (*estate regulation*).
- (4) Setelah menerima konfirmasi adanya pembayaran lunas atau cicilan pertama UWT, Kepala Sub Direktorat Hak Atas Lahan mempersiapkan konsep SPPL yang akan ditandatangani oleh BP Batam dan Pengguna Lahan.
- (5) Penandatanganan SPPL oleh BP Batam dilakukan secara elektronik dan untuk pengguna lahan dilakukan penandatanganan basah.
- (6) Penomoran dokumen elektronik Surat Pemberitahuan, SKPL, faktur, dan SPPL dilakukan secara otomatis melalui *Land Management System* dengan format sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan ini.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-13-

10. Ketentuan Pasal 26 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (12) diubah dan ayat (4) dihapus sehingga keseluruhan Pasal 26 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) BP Batam melakukan tindakan evaluasi terhadap pengguna lahan yang tidak melaksanakan pembangunan setelah menerima alokasi selama 5 (lima) tahun atau tidak menjalankan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan di dalam SPPL.
- (2) Dalam hal tidak dilaksanakannya realisasi dan pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BP Batam melakukan tindakan evaluasi dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Menerbitkan Surat Peringatan Ke-1 (Kesatu);
 - b. Apabila setelah 15 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-1 (Kesatu) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan diterbitkan Surat Peringatan Ke-2 (Kedua);
 - c. Apabila setelah 7 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-2 (Kedua) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan diterbitkan Surat Peringatan Ke-3 (Ketiga); dan
 - d. Apabila setelah 7 hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan Ke-3 (Ketiga) pengguna lahan tidak melaksanakan kewajibannya, maka akan dilakukan pembatalan alokasi lahan.
- (3) Apabila Surat Peringatan ke-1, atau Surat Peringatan ke-2, atau Surat Peringatan ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterima oleh pengguna lahan dengan dibuktikan pengembalian dari ekspedisi, maka BP Batam akan mengumumkan melalui satu media cetak lokal untuk 1 (satu) kali penerbitan dan laman *website* BP Batam selama 7 (tujuh) hari kalender dan akan dilanjutkan proses Surat Peringatan ke-2, Surat Peringatan ke-3, atau pembatalan.
- (4) Dihapus
- (5) Apabila setelah diterbitkan surat peringatan ke-1 atau peringatan ke-2 atau peringatan ke-3 pengguna lahan memenuhi kewajibannya, namun kemudian kembali melalaikannya, maka tindakan evaluasi akan dilanjutkan pada tahapan selanjutnya.
- (6) Pembatalan alokasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dan ayat (3), BP Batam menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan dan Surat Pemberitahuan Pembatalan Alokasi Lahan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-14-

- (7) Peringatan dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) dapat dilakukan terhadap lahan yang dimanfaatkan hanya sebagian saja.
 - (8) Sebelum dilakukan tindakan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Sub Direktorat Pengadaan dan Pengalokasian Lahan melakukan pengukuran untuk menunjukkan luas serta koordinat lokasi yang akan dievaluasi.
 - (9) Pembatalan Alokasi Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan terhadap dokumen Alokasi Lahan induk dan selanjutnya BP Batam c.q. Direktorat Pengelolaan Lahan menerbitkan dokumen Alokasi Lahan terhadap lokasi yang telah terbangun.
 - (10) Direktorat Pengelolaan Lahan menyampaikan data Alokasi Lahan yang telah dibatalkan atau habis masa berlakunya kepada Direktorat Pengamanan Aset untuk dilakukan pengamanan.
 - (11) Terhadap Alokasi Lahan yang telah dibatalkan, dipasang papan pemberitahuan oleh BP Batam.
 - (12) Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Lahan yang telah diterbitkan selanjutnya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kota Batam untuk dilakukan pembatalan sertifikat.
11. Ketentuan Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) diubah sehingga keseluruhan Pasal 27 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Dokumen Alokasi Lahan yang berupa SKPL dan SPPL berubah karena:
 - a. Perubahan Obyek lahan meliputi penggabungan, pemecahan, dan perubahan penggunaan;
 - b. Khusus kawasan perumahan dan jasa, perubahan SKPL dan SPPL dilakukan setelah terjadi perubahan subyek pengguna lahan;
 - c. Fatwa planologi dapat dijadikan dasar bagi pengembang kawasan peruntukan perumahan dan jasa untuk mengajukan sertifikat pecahan kepada Kantor Pertanahan;
 - d. Perubahan pada subyek pengguna lahan akibat dari lelang, jual beli, hibah, pewarisan, tukar menukar, putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, peralihan hak sebagai konsekuensi pengampunan pajak dan inbreng; dan
 - e. Perubahan dikarenakan penggantian dokumen yang hilang.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-15-

- (2) Perubahan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan SKPL dan SPPL baru.
12. Ketentuan Pasal 33 diubah sehingga keseluruhan Pasal 33 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

- (1) Setiap Peralihan Hak Atas Tanah wajib mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BP Batam.
- (2) Permohonan Izin Peralihan Hak Atas Tanah diajukan melalui *Land Management System* dengan melampirkan:
 - a. Identitas pemohon dan penerima peralihan;
 - b. Sertifikat dan/atau dokumen lahan.
- (3) Izin Peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemohon dikenakan biaya administrasi peralihan hak atas tanah.
- (4) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diterbitkan dalam jangka waktu 5 (Lima) hari kerja sejak dokumen permohonan diterima secara lengkap oleh BP Batam.
- (6) Dalam hal persetujuan tertulis kepada pengguna lahan tidak diterbitkan dalam jangka waktu 5 (Lima) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka persetujuan peralihan hak dianggap telah diberikan.
- (7) IPH hanya dapat dilakukan atas lahan yang sudah memiliki sertifikat Hak Atas Tanah atau dokumen lahan dan tidak menjadi obyek evaluasi.
- (8) Lahan yang menjadi obyek evaluasi adalah lahan yang belum terbangun dan alokasinya telah berjalan selama atau lebih dari 5 (lima) tahun atau sesuai SPPL.
- (9) Dalam hal peralihan hak tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan pada ayat (1), maka peralihan hak tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat BP Batam secara hukum.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-16-

- (10) Peralihan hak dilakukan oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Notaris atau Pejabat Lelang.
 - (11) Setelah melakukan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (10), maka penerima peralihan mendaftarkan peralihannya untuk diterbitkan dokumen SKPL dan SPPL perubahan.
13. Ketentuan Pasal 35 diubah sehingga keseluruhan Pasal 35 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

- (1) Permohonan Perpanjangan Alokasi Lahan atau Pembaharuan Alokasi Lahan dapat diajukan paling cepat 15 (lima belas) tahun sebelum masa berlaku. alokasi berakhir sampai dengan paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya masa berlaku penggunaan Lahan.
- (2) Permohonan perpanjangan alokasi lahan dapat diberikan apabila memenuhi syarat-syarat:
 - a. Lahan sudah terbangun minimal 50% (lima puluh persen) dari rencana pembangunan sesuai dengan yang tercantum dalam Fatwa Planologi; atau
 - b. Lahan yang belum terbangun dikarenakan hambatan di luar kendali pengguna lahan seperti sertifikat HPL yang belum terbit, status hutan lindung, tumpang tindih, atau sedang dalam sengketa di pengadilan;
 - c. Terhadap permohonan dengan kondisi sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b wajib menyerahkan rencana bisnis/pemanfaatan lahan, gambar rencana pembangunan, jadwal pembangunan, rincian anggaran biaya, dan kemampuan keuangan.
 - d. Keputusan disetujui atau ditolaknya permohonan Perpanjangan Alokasi Lahan sebagaimana diatur pada huruf c mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (3) Terhadap permohonan perpanjangan pengalokasian yang telah berakhir masa alokasi lahan, telah terbangun, dan digunakan sesuai peruntukan dapat dilakukan proses perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Permohonan perpanjangan atau pembaharuan jangka waktu alokasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan paling banyak 24 (dua puluh empat) bulan yang besarnya dihitung dari nilai UWT perpanjangan, dihitung mulai berakhirnya pengalokasian.
- (5) Perpanjangan alokasi lahan dilakukan terhadap lahan yang telah diterbitkan sertifikat maupun yang belum diterbitkan sertifikat.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-17-

- (6) Permohonan perpanjangan alokasi lahan yang telah memperoleh persetujuan Kepala, akan diterbitkan surat pemberitahuan dan faktur tagihan UWT yang harus dilunasi oleh pemohon paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan.
 - (7) Perpanjangan dapat diberikan pada saat pengalokasian dengan pertimbangan tertentu.
14. Ketentuan Pasal 39 ayat (2) diubah dan setelah ayat (2) ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3) sehingga keseluruhan Pasal 39 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 39

- (1) Dalam hal Pengalokasian Lahan berakhir disebabkan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2), lahan dimaksud secara otomatis kembali kepada BP Batam tanpa kewajiban untuk memberitahukan kepada penerima alokasi.
 - (2) Dalam hal Pengalokasian Lahan berakhir disebabkan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, maka UWT yang telah dibayarkan tidak dikembalikan serta asli sertifikat wajib dikembalikan ke BP Batam.
 - (3) Dalam hal pengalokasian lahan berakhir sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (4), maka UWT yang telah dibayarkan dapat dikembalikan atau dikompensasi sesuai dengan kesepakatan setelah asli dokumen lahan seperti SKPL, SPPL, dan sertifikat telah diterima BP Batam.
15. Ketentuan Pasal 40 setelah ayat (2) ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3) sehingga keseluruhan Pasal 40 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

- (1) Setiap kewajiban pembayaran dari Pengguna Lahan diterbitkan faktur oleh Direktorat Pengelolaan Lahan.
- (2) Faktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Biaya Pengukuran;
 - b. UWT;
 - c. Koreksi UWT atas perubahan penggunaan;
 - d. Administrasi Peralihan;
 - e. Perubahan Dokumen; dan
 - f. Pendapatan lain yang disepakati dalam SPPL.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-18-

- (3) Faktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani secara elektronik.
16. Ketentuan Pasal 41 ayat (5) dan ayat (6) dihapus sehingga keseluruhan Pasal 41 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41

- (1) Seluruh penyiapan dan pemrosesan penerbitan faktur biaya pengukuran, faktur UWT, dan faktur koreksi UWT termasuk verifikasi perhitungan UWT menjadi tanggung jawab Kepala Sub Direktorat Pengadaan dan Pengalokasian Lahan.
 - (2) Seluruh penyiapan dan pemrosesan penerbitan faktur perubahan dokumen dan faktur biaya administrasi peralihan menjadi tanggung jawab Kepala Sub Direktorat Hak Atas Lahan.
 - (3) Seluruh penyiapan dan pemrosesan penerbitan faktur tagihan perpanjangan UWT menjadi tanggung jawab Kepala Sub Direktorat Evaluasi dan Pengawasan Penggunaan Lahan.
 - (4) Seluruh faktur tagihan yang diterbitkan kepada pemohon untuk pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dicetak setelah diberikan otorisasi dalam *Land Management System/Indonesia Batam Online Single Submission*, kecuali untuk faktur manual ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk berdasarkan pendelegasian kewenangan Kepala.
 - (5) Dihapus
 - (6) Dihapus
17. Ketentuan Pasal 42 diubah sehingga keseluruhan Pasal 42 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 42

- (1) Kepala dapat mengeluarkan kebijakan UWT berupa pengurangan tarif atau cicilan dengan menerbitkan Keputusan Kepala dengan mempertimbangkan terjadinya keadaan memaksa/*force majeure* yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang atau karena sebab lain yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dengan tetap menerbitkan SPPL baru.
- (2) Kepala dapat mengeluarkan kebijakan UWT untuk pengalokasian lahan dengan jangka waktu lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dengan menerbitkan Keputusan Kepala selama Peraturan Kepala tentang tarif UWT baru belum diterbitkan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-19-

- (3) Kepala dapat mengeluarkan kebijakan pembebasan UWT KSB, rumah ibadah, instansi pemerintah, garis pantai, biaya ukur dan JPP dengan menerbitkan Keputusan Kepala berdasarkan pertimbangan khusus yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
18. Ketentuan Pasal 47 huruf a sampai dengan huruf g, huruf k dan huruf l dihapus sehingga keseluruhan Pasal 47 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 47

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku:

- a. Dihapus
- b. Dihapus
- c. Dihapus
- d. Dihapus
- e. Dihapus
- f. Dihapus
- g. Dihapus
- h. Surat peringatan atas Alokasi Lahan yang sudah diterbitkan sebelum Peraturan ini dinyatakan tetap berlaku dan ditindaklanjuti berdasarkan Peraturan ini.
- i. Perubahan penggunaan lahan terhadap alokasi lahan sebelum terbitnya Peraturan ini dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Peraturan ini.
- j. Tahapan tindakan evaluasi terhadap alokasi lahan sebelum terbitnya Peraturan ini dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Peraturan ini.
- k. Dihapus
- l. Dihapus

Pasal II

1. Sanksi administrasi perpanjangan alokasi lahan 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.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-20-

2. Perpanjangan Alokasi Lahan yang terbangun sebagian dapat dipertimbangkan untuk diberikan apabila lahan yang dimohon diperoleh melalui peralihan hak sesuai peraturan perundang-undangan sebelum berlakunya Peraturan ini dan alokasinya telah berjalan ≥ 25 (dua puluh lima) tahun, apabila peralihan hak dilakukan berdasarkan persyaratan rencana bisnis/pemanfaatan lahan dan jadwal pembangunan, maka persetujuan perpanjangan Alokasi Lahan dipertimbangkan berdasarkan pencapaian pelaksanaan kegiatan sesuai jadwal pembangunan.
3. Terhadap Faktur UWT perpanjangan alokasi yang terbit sebelum Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan belum dibayarkan, dan masa berlaku faktur telah berakhir, maka faktur dinyatakan tidak berlaku.
4. Notaris atau PPAT yang telah menerbitkan Akta Peralihan hak atas tanah sebelum diterbitkannya Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan wajib melaporkan Akta Peralihan tersebut paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berlakunya Peraturan ini.
5. Penerima peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada angka 4 wajib melunasi biaya administrasi peralihan.
6. Pemohon alokasi lahan yang sudah membayar uang muka 10% (sepuluh persen) atau yang telah melunasi UWT 30 (tiga puluh) tahun agar melaporkan kepada BP Batam paling lambat 6 (enam) bulan sejak terbitnya Peraturan ini.
7. Terhadap proses alokasi lahan sebagaimana dimaksud pada angka 6 akan dilakukan evaluasi oleh Pokja Evaluasi dengan hasil sebagai berikut:
 - a. Penerima alokasi yang dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil evaluasi akan diterbitkan SKPL dan SPPL setelah melunasi Faktur UWT.
 - b. Penerima alokasi yang dinyatakan tidak memenuhi syarat berdasarkan hasil evaluasi dan telah membayar uang muka 10% (sepuluh persen) maupun telah melunasi UWT 30 (tiga puluh) tahun akan dikembalikan seluruhnya sesuai ketentuan yang berlaku.
8. Pokja Evaluasi sebagaimana dimaksud pada angka 7 terdiri dari unsur Direktorat Pengelolaan Lahan dan unit kerja terkait di lingkungan BP Batam.
9. Terhadap SPPL yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan, maka persetujuan peralihan hak, rekomendasi, dan persetujuan hak tanggungan diberikan secara mandatori sesuai ketentuan yang berlaku.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PALABUHAN BEBAS BATAM

-21-

10. Proses alokasi lahan yang telah dilaksanakan sebelum Peraturan ini ditetapkan diproses lebih lanjut sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan.
11. Pengembalian Alokasi Lahan secara sukarela oleh pengguna lahan sebelum jangka waktu berakhir sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan pasal 38 ayat (4), UWT yang telah dibayarkan dapat dikembalikan atau dikompensasi berdasarkan kesepakatan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
12. Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, permohonan yang masih dalam proses, mengikuti ketentuan dalam Peraturan ini.
13. Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Batam
pada tanggal 24 September 2020

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 PALABUHAN BEBAS BATAM

Lampiran Keputusan Kepala Badan Pengusahaan
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam
Nomor : 18 Tahun 2020
Tanggal : 24 September 2020

FORMAT DAN KODE PENOMORAN DOKUMEN LAHAN

NO.	JENIS DOKUMEN ELEKTRONIK	KODE PENOMORAN
1.	Surat Keputusan	Nomor/A3/L/Bulan/Tahun
2.	Surat Perjanjian Penggunaan Lahan	Nomor/A3/L/Bulan/Tahun

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

MUHAMMAD RUDI



Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum,

Budi Susilo