



WALI KOTA BATAM  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN WALI KOTA BATAM  
NOMOR 170 TAHUN 2022

TENTANG

PELAKSANAAN PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN  
PEMANFAATAN RUANG NONBERUSAHA KOTA BATAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATAM,

Menimbang : bahwa dalam rangka mengatur Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Kota Batam sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang serta belum terakomodirnya permohonan Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nonberusaha dalam sistem *Online Single Submission (OSS)*, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nonberusaha Kota Batam;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 53 tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Palalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

3. Undang-Undang . . .

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) sebagaimana telah diubah 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);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);

10. Peraturan . . .

10. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
13. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan, dan Karimun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 127);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
17. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017 Nomor 1);
18. Peraturan . . .

18. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2014 Nomor 98) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2019 Nomor 7);
19. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2021- 2041 (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 119);
20. Peraturan Wali Kota Batam Nomor 60 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Nongsa, Batam Kota, Bengkong, Batu Ampar, Lubuk Baja, Sekupang, dan Batu Aji Kota Batam Tahun 2021-2041 (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2021 Nomor 847);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PELAKSANAAN PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG NONBERUSAHA KOTA BATAM.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kota Batam.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batam.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Batam.
5. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Batam.
7. Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang yang selanjutnya disebut Dinas CKTR adalah Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Batam.
8. Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kota Batam.
9. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
10. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
11. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
12. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
14. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
18. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
19. Kegiatan Nonberusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang pelaksanaannya tidak memerlukan Perizinan Berusaha.

20. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
21. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
24. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
25. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, dan Masyarakat.
26. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
27. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
28. Lembaga pengelola dan penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
29. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Batam.
30. Alas hak adalah bukti pendaftaran hubungan hukum kepemilikan tanah yang dicatat pejabat pertanahan pada buku tanah yang menjadi dasar terbitnya sertifikat hak atas tanah.
31. *Mainland* adalah sebutan domisili yang digunakan untuk wilayah perkotaan di Pulau Batam.
32. *Hinterland* adalah sebutan domisili yang digunakan untuk wilayah kepulauan di luar Pulau Batam.
33. Hari adalah hari kerja.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota ini adalah sebagai berikut:

- a. PKKPR Nonberusaha; dan
- b. Pendanaan.

## BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 3

Maksud Peraturan Wali Kota ini adalah sebagai pedoman dalam pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha di Daerah.

### Pasal 4

Penyelenggaraan pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha di Daerah dilaksanakan dengan tujuan:

- a. Meningkatkan kualitas pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha di Daerah.
- b. Memberikan kepastian hukum dalam pemberian pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha di Daerah;
- c. Meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha kepada masyarakat; dan
- d. Memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk memperoleh pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha.

## BAB IV PENYELENGGARAAN PELAYANAN PENERBITAN PKKPR NONBERUSAHA

### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 5

Penyelenggaraan pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha dilakukan secara nonelektronik kepada DPMPTSP hingga diterbitkannya aplikasi permohonan PKKPR Nonberusaha.

Bagian . . .

Bagian Kedua  
Standar Operasional Prosedur

Pasal 6

- (1) Standar operasional prosedur pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha terdiri dari:
  - a. standar operasional prosedur pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha yang berada di *Mainland*;
  - b. standar operasional prosedur pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha yang berada di *Hinterland*; dan
  - c. standar operasional prosedur Survei Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Standar operasional prosedur pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha yang berada di *Mainland* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Standar operasional prosedur pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha yang berada di *Hinterland* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tercantum pada Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Standar operasional prosedur pelayanan survei pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tercantum pada Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V

TATA HUBUNGAN KERJA DAN TANGGUNGJAWAB  
PELAYANAN PENERBITAN PKKPR NONBERUSAHA

Bagian Kesatu  
Tata Hubungan Kerja

Pasal 7

- (1) DPMPTSP melakukan:
  - a. verifikasi kelengkapan persyaratan administrasi dan teknis terhadap permohonan PKKPR Nonberusaha;
  - b. dalam hal syarat administrasi dan teknis permohonan PKKPR Nonberusaha dinyatakan lengkap, diteruskan kepada Dinas CKTR dan Kantor Pertanahan.

(2) Dinas . . .



- (2) Dinas CKTR melakukan survei dan penilaian terhadap permohonan yang telah dilakukan verifikasi oleh DPMPTSP.
- (3) Kantor Pertanahan memproses pertimbangan teknis pertanahan berkas permohonan yang telah diverifikasi oleh DPMPTSP dan diteruskan ke Dinas CKTR.
- (4) Dinas CKTR melakukan telaah dari hasil survei dan penilaian tata ruang serta pertimbangan teknis pertanahan.
- (5) Hasil telaah Dinas CKTR diserahkan kepada DPMPTSP untuk proses penerbitan PKKPR Nonberusaha (cetak dan tanda tangan).
- (6) Format formulir permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua  
Tanggung jawab

Pasal 8

- (1) DPMPTSP bertanggung jawab secara administrasi atas pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha.
- (2) Dinas CKTR dan Kantor Pertanahan bertanggung jawab secara teknis atas pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha.
- (3) Tanggung jawab secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bentuk tanggung jawab atas dokumen yang diterbitkan.
- (4) Tanggung jawab secara teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bentuk tanggung jawab Dinas CKTR dan Kantor Pertanahan atas kebenaran pertimbangan teknis yang diterbitkan.

BAB VI  
PERSYARATAN DAN LAYANAN TAMBAHAN  
PENERBITAN PKKPR NONBERUSAHA

Bagian Kesatu  
Persyaratan

Pasal 9

Dinas CKTR selaku Sekretariat FPR dapat mengajukan pembahasan lebih lanjut dalam rapat Forum Penataan Ruang Kota Batam jika permohonan PKKPR Nonberusaha:

- a. menimbulkan kerawanan sosial;
- b. menimbulkan gangguan keamanan;

c. menimbulkan . . .

- c. menimbulkan kerusakan lingkungan;
- d. menimbulkan gangguan terhadap fungsi objek vital nasional;
- e. permohonan merupakan PKKPR Perolehan hak atas tanah;
- f. berbatasan dengan sempadan pantai/ sempadan sungai;
- g. adanya usulan perubahan pola ruang; dan
- h. adanya perbedaan antara RTRW-RDTR dengan Rencana Rinci (*development plan* BP Batam).

#### Pasal 10

- (1) Persyaratan pemberian pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha mengacu pada ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (2) Persyaratan pemberian pelayanan penerbitan PKKPR Nonberusaha meliputi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:
  - a. formulir permohonan;
  - b. foto copy Kartu Tanda Penduduk;
  - c. surat kuasa (jika diwakilkan);
  - d. bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan; dan
  - e. surat pernyataan kesanggupan memenuhi ketentuan tata ruang.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:
  - a. persyaratan teknis untuk perolehan hak atas tanah; dan
  - b. persyaratan teknis untuk pemanfaatan ruang.
- (5) Persyaratan teknis untuk perolehan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri dari:
  - a. foto copy tanda bukti kepemilikan lahan berupa Alas hak dan Akte jual beli yang sudah dilegalisasi oleh Notaris;
  - b. koordinat lokasi;
  - c. kebutuhan luas lahan;
  - d. informasi jenis kegiatan;
  - e. rencana jumlah lantai dan luas lantai bangunan, gambar denah (*site plan*), tampak bangunan depan, tampak bangunan samping, dan tampak potong bangunan (kajian teknis);

f. foto . . .

- f. foto lokasi dan bangunan eksisting (depan, kiri, kanan dan belakang); dan
  - g. gambar tiga dimensi (jika ada).
- (6) Persyaratan teknis untuk pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri dari:
- a. foto copy tanda bukti kepemilikan lahan terdiri dari:
    - 1. penetapan lokasi; atau
    - 2. sertifikat tanah;
  - b. koordinat lokasi;
  - c. kebutuhan luas lahan;
  - d. informasi jenis kegiatan;
  - e. rencana jumlah lantai dan luas lantai bangunan, gambar denah (*site plan*), tampak bangunan depan, tampak bangunan samping, dan tampak potong bangunan;
  - f. foto lokasi dan bangunan eksisting (depan, kiri, kanan dan belakang);
  - g. gambar tiga dimensi (jika ada); dan
  - h. Izin Mendirikan Bangunan/Keterangan Rencana Kota lama (jika ada).
- (7) Permohonan untuk kegiatan rumah ibadah wajib melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (5) dan ayat (6).
- (8) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (7) wajib melampirkan rekomendasi tertulis yang dikeluarkan oleh Forum Kerukunan Umat Beragama (FKUB) Kota Batam.
- (9) Permohonan khusus untuk kegiatan rumah ibadah umat muslim wajib melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (10) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) wajib melampirkan akta ikrar wakaf yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang pada kementerian yang menyelenggarakan urusan keagamaan.
- (11) Format surat pernyataan kesanggupan memenuhi ketentuan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (12) Format lembar penerimaan berkas permohonan PKKPR Nonberusaha tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua  
Layanan Tambahan

Pasal 11

- (1) Pemohon dapat melakukan konsultasi ke DPMPTSP dan Kantor Pertanahan terkait dengan persyaratan administrasi dan teknis sebelum dilakukan pengajuan ke DPMPTSP.
- (2) Apabila terdapat hal-hal yang secara administratif perlu diperbaiki/dilengkapi oleh pemohon, maka petugas pada DPMPTSP sesuai kewenangannya menginformasikan hal tersebut kepada pemohon.
- (3) Apabila terdapat hal-hal yang secara teknis perlu diperbaiki/dilengkapi oleh pemohon, maka petugas pada Dinas CKTR dan Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya menginformasikan hal tersebut kepada pemohon.

BAB VII  
TATA CARA PENYELESAIAN  
PERMOHONAN PKKPR NONBERUSAHA

Pasal 12

- (1) Tata cara penyelesaian penyelenggaraan PKKPR Nonberusaha sebagai berikut:
  - a. pendaftaran dilaksanakan dengan menyertakan dokumen kelengkapan dalam rangka kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memuat informasi tentang koordinat lokasi, kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang, informasi penguasaan tanah, informasi jenis kegiatan, rencana jumlah lantai bangunan, rencana luas lantai bangunan, rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan;
  - b. dalam hal dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang, pemohon harus melengkapi dokumen rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan;
  - c. dalam hal pendaftaran dilakukan oleh pemohon yang kegiatan pemanfaatan ruangnya berdampak atau berpengaruh terhadap ketersediaan dan kualitas air baku/air bersih, pemohon harus menyertakan dokumen rencana penggunaan air baku/air bersih;

d. koordinat . . .

- d. koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf a berupa:
  1. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertifikat; atau
  2. titik, yang terdiri dari minimal 4 (empat) titik;
- e. pemohon mengisi formulir permohonan dan menyerahkan lembar penerimaan berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 kepada DPMPTSP;
- f. DPMPTSP melakukan verifikasi kelengkapan persyaratan administrasi dan teknis terhadap persyaratan dan menyampaikan notifikasi persetujuan atas kelengkapan dokumen permohonan paling lama 2 (dua) Hari sejak diterimanya dokumen dari pemohon;
- g. berdasarkan hasil verifikasi kelengkapan persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud pada huruf f, DPMPTSP meneruskan dokumen permohonan kepada Dinas CKTR dan Kantor Pertanahan untuk dilakukan verifikasi teknis yang hasilnya dituangkan dalam pertimbangan teknis;
- h. Dinas CKTR memproses permohonan yang berada di *Mainland* paling lama 10 (sepuluh) Hari;
- i. Dinas CKTR memproses permohonan yang berada di *Hinterland* paling lama 16 (enam belas) Hari;
- j. Kantor Pertanahan memproses verifikasi teknis pertanahan paling lama 10 (sepuluh) Hari;
- k. berdasarkan hasil pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada huruf g, DPMPTSP menandatangani dan menerbitkan PKKPR Nonberusaha kepada pemohon paling lama 2 (dua) Hari;
- l. apabila dokumen permohonan yang disampaikan oleh pemohon tidak sesuai, dan/atau adanya penolakan dari Dinas CKTR dan/atau Kantor Pertanahan, maka DPMPTSP menyampaikan notifikasi penolakan dokumen kepada pemohon disertai dengan alasan penolakan;

- (2) Format pertimbangan teknis yang diterbitkan oleh Dinas CKTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Format pertimbangan teknis pertanahan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g tercantum pada Lampiran VIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Format PKKPR Nonberusaha yang diterbitkan oleh DPMPTSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k terdapat pada Lampiran IX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB VIII PENDANAAN

### Pasal 13

Pelaksanaan kegiatan PKKPR Nonberusaha dibebankan pada APBD dan sumber-sumber lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 14

Peraturan Wali Kota ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Batam.

Ditetapkan di Batam  
pada tanggal 30 Agustus 2022

WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI

Diundangkan di Batam  
pada tanggal 30 Agustus 2022

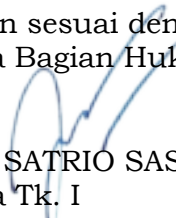
SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM,

dto

JEFRIDIN

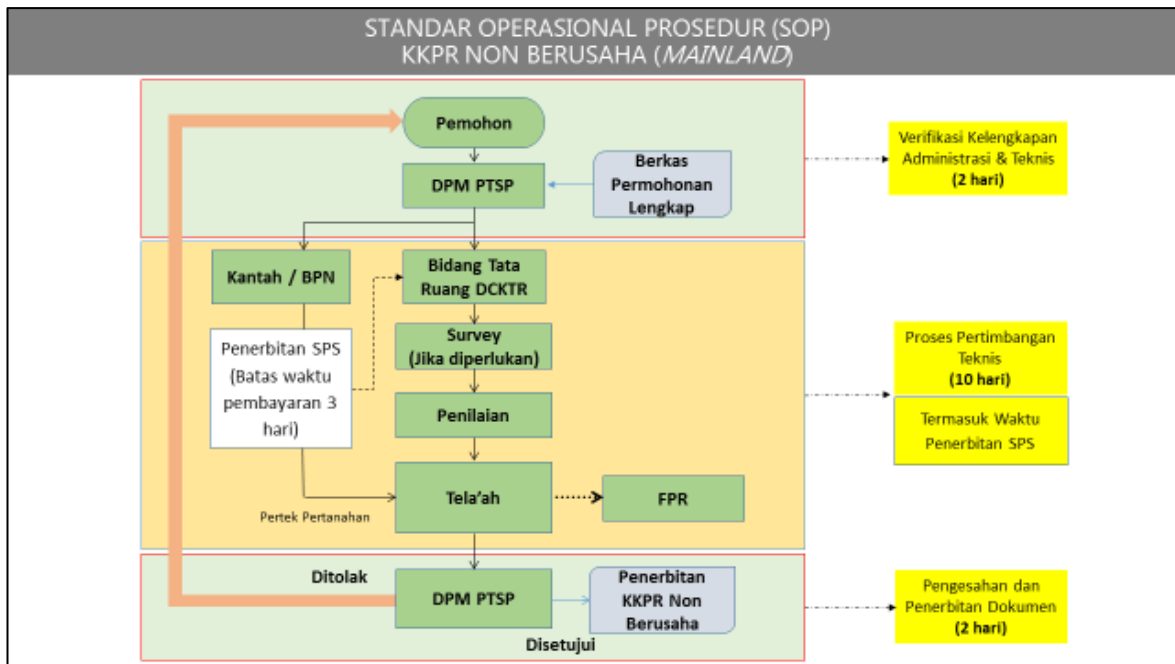
BERITA DAERAH KOTA BATAM TAHUN 2022 NOMOR 1038

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum

  
JOKO SATRIO SASONGKO, SH  
Penata Tk. I  
NIP. 19830102 200903 1 001

LAMPIRAN I : PERATURAN WALI KOTA BATAM  
 NOMOR : 170 TAHUN 2022  
 TENTANG : PELAKSANAAN KESESUAIAN  
 KEGIATAN PEMANFAATAN  
 RUANG NONBERUSAHA KOTA  
 BATAM

SOP PELAYANAN PENERBITAN PKKPR NONBERUSAHA YANG BERADA  
 DI *MAINLAND*



WALI KOTA BATAM,

dto

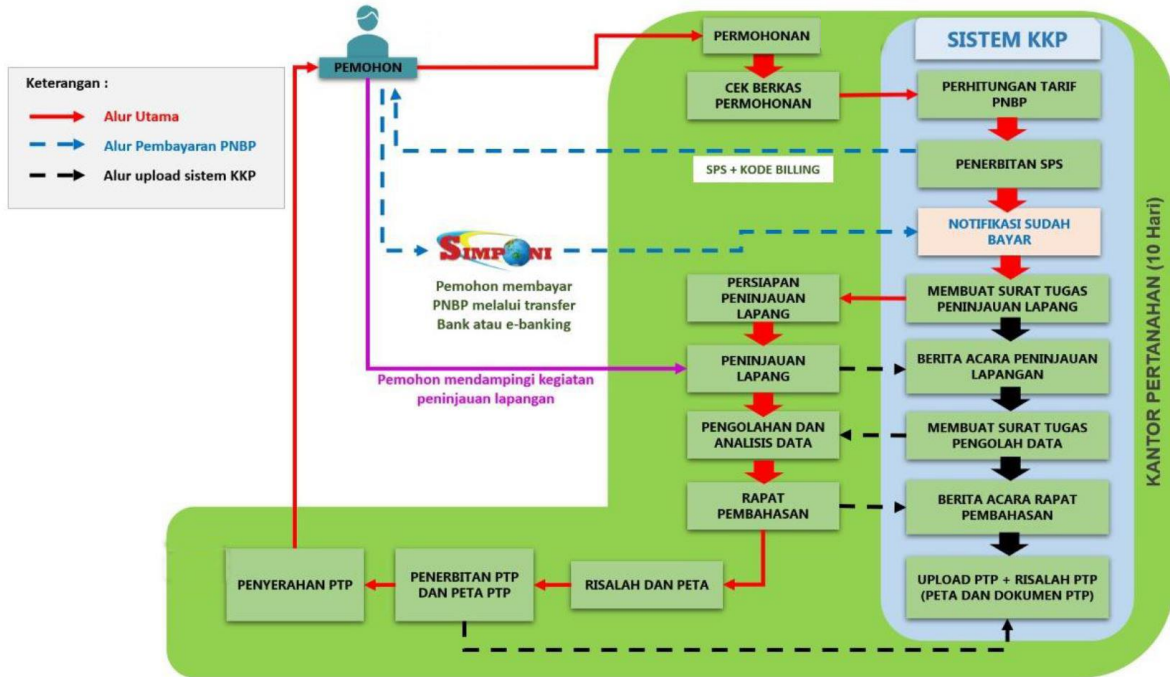
MUHAMMAD RUDI





LAMPIRAN III : PERATURAN WALI KOTA BATAM  
 NOMOR : 170 TAHUN 2022  
 TENTANG : PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG NONBERUSAHA KOTA BATAM

SOP PELAYANAN SURVEY PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN  
 PKKPR NONBERUSAHA



WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI

LAMPIRAN IV : PERATURAN WALI KOTA BATAM  
NOMOR : 170 TAHUN 2022  
TENTANG : PELAKSANAAN KESESUAIAN  
KEGIATAN PEMANFAATAN  
RUANG NONBERUSAHA KOTA  
BATAM

FORMAT FORMULIR PERMOHONAN PKKPR NONBERUSAHA DAN  
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

A. SURAT PERMOHONAN

Nomor :  
Lampiran :  
Hal : Permohonan Persetujuan  
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan  
Ruang (PKKPR) Nonberusaha dan Pertimbangan  
Teknis Pertanahan

Batam, .....  
Kepada Yth.  
**Walikota Batam**  
Di -  
Batam

Dengan hormat,  
Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....
2. Alamat : .....
3. Pekerjaan : .....
4. No. Telp : .....
5. Nomor KTP : .....

Dengan ini mengajukan permohonan **Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) Nonberusaha dan Pertimbangan Teknis Pertanahan**, untuk dan atas nama :

- a. Nama : .....
- b. Alamat : .....
- c. No. Telp : .....
- d. Alamat Email : .....
- e. NPWP : .....
- f. Fotocopy KTP dan NPWP pemohon/direktur/penanggungjawab yang masih berlaku (terlampir);
- g. Akta Pendirian Perusahaan (No... Tanggal...) dan Anggaran Dasar Perusahaan (No... Tanggal...) bagi Badan Hukum/Badan Usaha beserta perubahan (apabila ada) yang telah mendapat pengesahan (terlampir);

Sebagai bahan kelengkapan bersama ini kami sampaikan dalam usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagai berikut :

1. Foto Copy KTP
2. Surat Kuasa (Jika diwakilkan)
3. Bukti Pembayaran PBB
4. Surat Pernyataan Kesanggupan Memenuhi Ketentuan Tata Ruang
5. Fotocopy tanda bukti kepemilikan lahan
6. Koordinat Lokasi : .....
7. Kebutuhan Luas Lahan : .....
8. Informasi Penguasaan tanah :  Seluruh lahan dikuasai (sertifikat terlampir)  
 Sebagian lahan dikuasai (sertifikat terlampir)  
 Lainnya
9. Informasi Jenis Kegiatan : .....
10. Rencana Jumlah Lantai Bangunan : .....
11. Rencana Luas Lantai Bangunan : Lantai 1.....M<sup>2</sup>;  
Lantai 2.....M<sup>2</sup> dst
12. Penggunaan tanah saat ini : .....
13. Foto lokasi dan atau bangunan eksisting
14. Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan.
15. IMB/KRK lama (jika ada).
16. Gambar 3 dimensi (jika ada).
17. Rekomendasi FKUB (untuk kegiatan rumah ibadah).
18. Akta ikrar wakaf (untuk kegiatan rumah ibadah muslim).

Demikian permohonan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat diproses sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku dan apabila dikemudian hari ternyata data/ informasi dan keterangan tersebut tidak benar, maka kami menyatakan bersedia untuk dibatalkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) Nonberusaha yang telah kami miliki dan dituntut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pemohon,**

- Tembusan:
1. Kepala DPMPSTP
  2. Kepala Dinas CKTR
  3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam

Materai 10.000  
( )

**B. LOKASI LAHAN YANG DIMOHON**

Nama Pemohon :  
Luas tanah yang dimohon :  
Jumlah lantai :  
Kelurahan :  
Kecamatan :  
Kota/Provinsi :

TITIK/GARIS/POLIGON DENGAN TITIK KOORDINAT PADA MASING -MASING SUDUT :

- 1. .... 3. .... dst.....
- 2. .... 4. ....

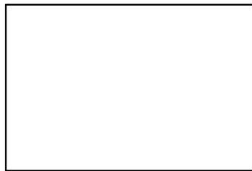
SKETSA LOKASI



Keterangan : Titik Koordinat yang menggambarkan luasan lokasi dicantumkan dalam sketsa minimal 4 titik koordinat.

**FOTO LOKASI/BANGUNAN EKSISTING**

Kiri



Kanan

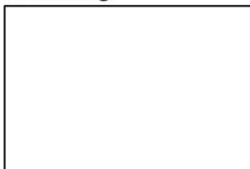


dst.....

Depan



Belakang



Pemohon

(.....)

WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI

LAMPIRAN V : PERATURAN WALI KOTA BATAM  
NOMOR : 170 TAHUN 2022  
TENTANG : PELAKSANAAN KESESUAIAN  
KEGIATAN PEMANFAATAN  
RUANG NONBERUSAHA KOTA  
BATAM

FORMAT SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN  
MEMENUHI KETENTUAN TATA RUANG

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :  
Tempat Tanggal Lahir :  
Nomor Identitas :  
Nomor Telepon (HP) :  
Email :  
Alamat Kegiatan :  
a. Alamat :  
b. Keluarahan/Kecamatan :  
c. Kota/Provinsi :  
No. Telepon :  
Informasi Kegiatan :

Dalam rangka pemeriksaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan nonberusaha, dengan ini menyatakan bahwa :

1. Mematuhi dan melaksanakan kegiatan pada lokasi yang sesuai dengan peruntukan rencana tata ruang sesuai peraturan perundang-undangan;
2. Mematuhi dan melaksanakan kegiatan sesuai dengan ketentuan tata ruang sesuai peraturan perundang-undangan;
3. Bersedia untuk melakukan penyesuaian kepatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
4. Bersedia dikenakan sanksi administratif atas ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Bersedia dicabut Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang apabila dalam pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
6. Bersedia dibatalkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang apabila Persetujuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar;
7. Bersedia membebaskan tanah dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberi ganti kerugian, konsolidasi tanah setelah diterbitkannya Kesesuaian Kegiatan Pemantauan Ruang (KKPR);
8. Segala dokumen yang kami berikan adalah benar dan sesuai dokumen aslinya apabila di kemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen tersebut tidak benar, maka kami bersedia dituntut di pengadilan;
9. Bersedia dihentikan kegiatannya dan diproses hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila melanggar atau tidak memenuhi ketentuan persyaratan yang telah ditetapkan sebagaimana butir 1 sampai 8.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan ataupun ketidakakuratan dalam pernyataan ini, maka Pelaku Usaha bersedia menerima konsekuensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Batam,  
Penanggung Jawab,

Materai 10.000 ttd.

( )

WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI

LAMPIRAN VI : PERATURAN WALI KOTA BATAM  
 NOMOR : 170 TAHUN 2022  
 TENTANG : PELAKSANAAN KESESUAIAN  
 KEGIATAN PEMANFAATAN  
 RUANG NONBERUSAHA KOTA  
 BATAM

FORMAT LEMBAR PENERIMAAN BERKAS



**PEMERINTAH KOTA BATAM**  
**DINAS PENANAMAN MODAL**  
**DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Jalan ..... Nomor ..... Batam Telphon/Fax : .....  
 website : ..... email : .....

LEMBAR PENERIMAAN BERKAS					
PERMOHONAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG					
UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA					
NAMA PEMOHON	:				
ALAMAT PEMOHON	: Desa/Kel.	Kec.	NOMOR HP	:	
ALAMAT EMAIL	:		TGL. TERIMA BERKAS	:	
RENCANA PERUNTUKAN	:		TGL. REGISTRASI	:	
LOKASI USAHA	: Jalan	Rt.	Rw.	NO. REGISTRASI	
	: Des/Kel	Kec.		PUKUL	
				:	
NO	LAMPIRAN PERSYARATAN	Ada	Tidak Ada	Ada Sebagian	KETERANGAN
1.	Formulir Permohonan :				
2.	Foto Copy KTP;				
3.	Surat Kuasa (Jika diwakilkan);				
4.	Bukti Pembayaran PBB;				
4.	Surat Pernyataan Kesanggupan Memenuhi Ketentuan Tata Ruang				
5.	Foto Copy tanda bukti kepemilikan lahan: a. Penetapan Lokasi (PL) b. Sertifikat Tanah BPN c. Alashak dan Akte Jual Beli				
6.	Koordinat Lokasi				
7.	Kebutuhan luas lahan;				
8.	Informasi jenis kegiatan;				
9.	Rencana jumlah lantai dan luas lantai bangunan, gambar denah (site plan), tampak bangunan depan dan samping, serta tampak potongan;				
10.	Foto lokasi dan bangunan eksisting (depan, kiri, kanan dan belakang);				
11.	Gambar 3 dimensi (jika ada);				
12.	IMB/KRK lama (jika ada).				
13.	Rekomendasi FKUB (khusus permohonan rumah ibadah).				
14.	Akta ikrar wakaf (khusus permohonan rumah ibadah muslim).				

**Catatan: Seluruh data (kolom) wajib diisi**

NAMA PENYERAH BERKAS			NOMOR HP:
ALAMAT	: Jalan	: RT. /RW.	
	: Desa/Kel.	: Kec.	

Yang Menyerahkan,

Petugas Penerima/ Pemeriksa,

\_\_\_\_\_  
 WALI KOTA BATAM,

dto

\_\_\_\_\_  
 MUHAMMAD RUDI

LAMPIRAN VII : PERATURAN WALI KOTA BATAM  
NOMOR : 170 TAHUN 2022  
TENTANG : PELAKSANAAN KESESUAIAN  
KEGIATAN PEMANFAATAN  
RUANG NONBERUSAHA KOTA  
BATAM

FORMAT PERTIMBANGAN TEKNIS PKKPR NONBERUSAHA



**PEMERINTAH KOTA BATAM**  
**DINAS CIPTA KARYA DAN TATA RUANG**  
Jalan Kartini I Nomor 29, Sekupang. Telp. (0778) 8014354, Fax. (0778) 8014170  
E-mail : sekretariatcktr@gmail.com  
BATAM

Kode Pos : 29425

Batam, tanggal bulan tahun

Nomor :  
Sifat :  
Lampiran :  
Perihal :

Kepada Yth.  
**Kepala Dinas Penanaman Modal  
Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota  
Batam**  
di-

**Tempat**

Berdasarkan surat pengantar dari Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Batam Nomor ..... tentang Pertimbangan Teknis KKPR Non Berusaha Bulan ..... tanggal ..... bahwa telah dikirimkan permohonan pertimbangan teknis KKPR Non Berusaha atas nama ....., dapat disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Data permohonan berdasarkan ..... dengan luas lokasi yang dimohonkan seluas ....., diketahui bahwa lokasi tersebut berada di Kelurahan ....., Kecamatan .....
2. Dasar hukum penerbitan KKPR Non Berusaha adalah:

Berkenaan hal-hal tersebut di atas, dapat dijelaskan pedoman perencanaan dan pembangunan fisik sebagai berikut :

No.	JENIS PERSYARATAN	KETENTUAN PERSYARATAN
<b>I</b>	<b><u>PERSYARATAN TEKNIS</u></b>	
	1. Peruntukan Perda 3/2021	
	2. Peruntukan Perwako 60/2021	
	3. Fungsi Bangunan	
	4. Ketinggian Bangunan Maksimum	
	5. Jumlah Lantai/ Lapis Bangunan Gedung dari atas Permukaan Tanah dan KTB	
	6. GSB (Garis Sempadan Bangunan)	
	a. GSB Depan Minimum	
	b. GSB Samping Kanan Minimum	
	c. GSB Samping Kiri Minimum	
	d. GSB Belakang Minimum	
	7. GSP (Garis Sempadan Pagar) Minimum	
	8. KDB (Koefisien Dasar Bangunan) Maksimum	
	9. KLB (Koefisien Lantai Bangunan) Maksimum	
	10. KDH (Koefisien Daerah Hijau) Minimum	

<b>II</b>	<b><u>ARAHAN PERATURAN ZONASI</u></b>
<b>III</b>	<b><u>PERSYARATAN LAIN YANG HARUS DIPENUHI SEBELUM PBG</u></b> 1. 2.
<b>IV</b>	<b><u>PERANCANGAN ARSITEKTUR KOTA</u></b> 1. 2.

3. Surat ini **bukan** merupakan perizinan, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan pada surat ini, akan dilakukan perbaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.  
Demikian informasi tata ruang ini disampaikan. Atas perhatian Saudara, diucapkan terima kasih.

**Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang  
Kota Batam**

.....

WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI



LAMPIRAN VIII : PERATURAN WALIKOTA BATAM  
NOMOR : 170 TAHUN 2022  
TENTANG : PELAKSANAAN KESESUAIAN  
KEGIATAN PEMANFAATAN  
RUANG NONBERUSAHA KOTA  
BATAM

FORMAT PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Sekupang. Telp: 0778-322643 Email: kot-batam@atrbpn.go.id

PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN  
KEGIATAN PENERBITAN PKKPR UNTUK KEGIATAN NON-BERUSAHA  
NOMOR: ..... TANGGAL .....

Berdasarkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor ..... tanggal ..... beserta lampiran peta, bahwa:

A. DASAR PENERBITAN

Permohonan tanggal ..... yang diajukan oleh :

1. Nama : .....
2. NIK : .....
3. Alamat : .....
4. Bertindak atas nama : .....

B. KETERANGAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak tanah yang dimohon :
  - a. Jalan, nomor, RT/RW : .....
  - b. Desa/Kelurahan : .....
  - c. Kecamatan : .....
2. Luas tanah yang dimohon : .....
3. Penggunaan tanah saat ini : .....
4. Penguasaan tanah saat ini : .....
5. Rencana Kegiatan/Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah : .....
6. Arahan fungsi kawasan RTR :
  - a. Kawasan ..... : .....
  - b. Kawasan ..... : .....
  - c. .... dst. : .....
7. Keterangan yang dianggap perlu : .....

C. PENERBITAN

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, berdasarkan hasil analisa P4T dan kemampuan tanah (dan aspek fisik serta aspek kebencanaan) dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Sesuai Seluruhnya atau sesuai sebagian seluas ± ..... m2 (.....%)
- b. Tidak Sesuai seluas ± ..... m2 (.....%), dengan alasan:
  - 1) ± ..... m2 (.....%) : terdapat Izin Lokasi/KKPR yang masih berlaku
  - 2) ± ..... m2 (.....%) : terdapat SK Penetapan Lokasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum/ Proyek strategis nasional
  - 3) ± ..... m2 (.....%) : ..... dst.
- c. Sesuai Bersyarat seluas ± ..... m2 (.....%) dengan syarat-syarat sebagai berikut:
  - 1) ± ..... m2 (.....%) : harus dilepaskan dari kawasan hutan
  - 2) ± ..... m2 (.....%) : harus dikeluarkan dari PIPPIB
  - 3) ± ..... m2 (.....%) : harus dimohon rekomendasi alih fungsi lahan pertanian / lahan sawah dilindungi/ LP2B
  - 4) ± ..... m2 (.....%) : harus dilakukan perjanjian kerjasama dengan pemegang Izin Lokasi/KKPR atau IUP tambang, atau tanah dan kegiatan usaha pelaku usaha lain pemegang Izin Lokasi/KKPR pada lokasi PTP akan dialihkan kepada pemohon
  - 5) ± ..... m2 (.....%) : ..... dst.

2. Ketentuan .....

2. Ketentuan dan syarat penguasaan dan pemilikan tanah adalah sebagai berikut :
    - a. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah harus didasarkan pada alas bukti hak atas tanah berupa bukti tertulis dan/atau bukti penguasaan tanah berupa alas hak dan/atau surat pernyataan penguasaan tanah serta bukti peralihan hak atas tanah;
    - b. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah tidak boleh melebihi batas maksimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    - c. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah yang sudah diperoleh untuk segera didaftarkan hak atas tanahnya;
    - d. Penguasaan dan/atau pemilikan harus memiliki fungsi sosial.
  3. Ketentuan dan syarat-syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah adalah sebagai berikut :
    - a. Memperhatikan kepentingan umum;
    - b. Memperhatikan penggunaan dan Pemanfaatan Tanah sekitarnya;
    - c. Memenuhi asas keadilan;
    - d. Memenuhi asas keberlanjutan dengan memperhatikan unsur-unsur kemampuan tanah;
    - e. Memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
  4. Ketentuan perolehan Tanah dan peralihan Hak Atas Tanah:
    - a. Dapat melakukan perolehan tanah setelah memperoleh Persetujuan KKPR atau Rekomendasi KKPR dalam jangka waktu sesuai masa berlakunya KKPR;
    - b. Wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku KKPR;
    - c. Wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan rencana kegiatan berusahanya;
    - d. Selama belum dibebaskan, semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah pada lokasi yang dimohon tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak/perseorangan lainnya;
    - e. .... dst.
  5. Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah ataupun izin membuka tanah.
  6. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pertimbangan Teknis Pertanahan ini.
  7. Keterangan lebih rinci mengenai ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah, letak dan luas tanah yang sesuai, tidak sesuai dan/atau sesuai bersyarat dapat dilihat pada Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana terlampir, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pertimbangan Teknis Pertanahan ini.
- D. Penerima Pertimbangan teknis Pertanahan ini telah membaca dan memahami serta akan mematuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam pertimbangan teknis pertanahan ini.

Batam, ..... tanggal .....  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Batam

.....  
NIP. ....

WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI

LAMPIRAN IX : PERATURAN WALIKOTA BATAM  
NOMOR : 170 TAHUN 2022  
TENTANG : PELAKSANAAN KESESUAIAN  
KEGIATAN PEMANFAATAN  
RUANG NONBERUSAHA KOTA  
BATAM

FORMAT PKKPR NONBERUSAHA



PEMERINTAH KOTA BATAM

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG  
UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA  
NOMOR .....

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, atas permohonan pemohon, Wali Kota Batam menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha kepada:

1. Nama Pemohon : .....
2. NPWP : .....
3. Alamat Kantor : .....
4. No Telepon : .....
5. *Email* : .....
6. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) : 5 digit KBLI (terlampir jika lebih dari satu)
7. Judul KBLI : .....(terlampir jika lebih dari satu)
8. Lokasi Kegiatan : .....
- a. Alamat : .....
- b. Kelurahan : ..... c.
- Kecamatan : .....
- d. Kota : ..... e.
- Provinsi : .....
- f. Koordinat Geografis yang dimohon : x1y1; x2y2; x3y3; x4y4; dst
9. Luas tanah yang dimohon : ..... (ha atau m<sup>2</sup>)
10. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan : ada (terlampir)/tidak ada

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian/ditolak seluruhnya dengan ketentuan:

1. Koordinat Geografis yang disetujui : x1y1; x2y2; x3y3; x4y4; dst
2. Luas Tanah yang disetujui : ..... (ha atau m<sup>2</sup>)
3. Jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang : .....
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan (KBLI) : 3 digit KBLI (terlampir jika lebih dari satu)
5. Judul KBLI : .....(terlampir jika lebih dari satu)
6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum : .....
7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum : .....
8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang : .....
9. Persyaratan Pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang : .....
10. Informasi tambahan (apabila tersedia)
  - a. Garis Sempadan Bangunan minimum : .....
  - b. Jarak Bebas Bangunan minimum : .....
  - c. Koefisien Dasar Hijau minimum : .....
  - d. Koefisien Tapak *Basement* maksimum : .....
  - e. Jaringan Utilitas Kota : .....

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan ... Nomor ... tentang RTR ...
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kota Batam Nomor ...

Ketentuan lainnya:

1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran.
2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh.
5. Dalam hal pemohon Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
6. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang hanya dapat melakukan kegiatan sesuai dengan lokasi yang disetujui.
7. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
8. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal : dd/mm/yyyy

An. Wali Kota Batam  
Kepala DPMPSTSP  
Kota Batam

(.....)

Dicetak tanggal : dd/mm/yyyy

LAMPIRAN

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG  
UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA  
NOMOR : .....

Tabel KBLI (muncul jika KBLI lebih dari 1)

No.	Kode KBLI	Judul KBLI

Dicetak tanggal : dd/mm/yyyy

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

PKKPR dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian/ditolak seluruhnya dengan pertimbangan:

- ...
- ...
- ...

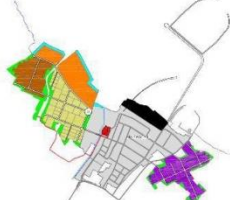
<p>PETA</p>	<p style="text-align: center;">Legenda/Keterangan Peta</p> <p>Berisi keterangan simbol-simbol dan warna yang digunakan dalam peta</p>
-------------	---

Keterangan Letak Peta

Berisi peta yang menunjukkan letak bidang pada skala yang lebih kecil  
Arahan Peraturan Zonasi/Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (APZ/KUPZ)

Berisi informasi terkait APZ/KUPZ pada kawasan/zona dalam delineasi lokasi usulan kegiatan pemanfaatan ruang

Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">No.</th> <th style="width: 40%;">X</th> <th style="width: 50%;">Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>dst.</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	No.	X	Y	1			2			3			4			5			6			dst.		
No.	X	Y																							
1																									
2																									
3																									
4																									
5																									
6																									
dst.																									

Keterangan lain yang dianggap perlu

Dicetak tanggal : dd/mm/yyyy

WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI