



WALI KOTA BATAM  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN WALI KOTA KOTA BATAM  
NOMOR 47 TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN TANAH  
DIATAS HAK PENGELOLAAN PEMERINTAH KOTA BATAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATAM

- Menimbang : a. bahwa Pemerintah Kota Batam berkewajiban untuk menjamin kepastian hukum dan melindungi kepentingan umum dengan memberikan pelayanan terhadap pengalokasian, pemanfaatan, penggunaan, dan pengurusan tanah diatas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Batam;
- b. bahwa dalam rangka memberikan pelayanan yang cepat, efisien dan efektif dengan melakukan penyesuaian terhadap pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah diatas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Batam;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
3. Undang-Undang ...

3. 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 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas 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);
4. Undang-Undang Nomor 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 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);

8. Peraturan ...



8. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 127);
9. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017-2023 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017 Nomor 1 Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 43);
10. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN TANAH DIATAS HAK PENGELOLAAN PEMERINTAH KOTA BATAM.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batam.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batam.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Batam
4. Dinas adalah Dinas yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan.
5. Pengelolaan Tanah adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pengadaan, pengalokasian, dan pengendalian.
6. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya dalam hal ini adalah Pemerintah Kota Batam.
7. Alokasi Tanah adalah penyerahan bagian-bagian tanah dari Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Batam kepada Pengguna Tanah untuk digunakan sesuai peruntukan yang telah ditentukan.
8. 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.
9. Pemohon ...

9. Pemohon Alokasi Tanah adalah Perorangan, Badan Hukum yang dapat berupa Badan Keagamaan, Badan Sosial dan Instansi Pemerintah yang mengajukan permohonan kepada Pemerintah Kota Batam.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah Kota Batam yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi kota.
12. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah perizinan dasar yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang
13. Tim Verifikasi Teknis adalah tim yang bertugas melakukan evaluasi dalam pengalokasian tanah, perpanjangan tanah, pembaruan tanah, dan pembatalan alokasi tanah.
14. Surat Keputusan Pengalokasian Tanah yang selanjutnya disingkat SKPT adalah persetujuan yang diberikan kepada Pemohon Alokasi Tanah, Perpanjangan Alokasi Tanah, Pembaruan Alokasi Tanah atau Perubahan dokumen alokasi tanah yang ditandatangani oleh Wali Kota atau Pejabat yang mendapatkan pelimpahan kewenangan dari Wali Kota.
15. Gambar Lokasi adalah dokumen gambar lokasi tanah yang mencantumkan keterangan dan koordinat yang ditetapkan berdasarkan hasil ukur dan merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dari SKPT
16. Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disingkat SPPT adalah kesepakatan tertulis yang berisikan hak dan kewajiban Pemerintah Kota Batam dan penerima alokasi tanah.
17. Surat Peringatan adalah Surat Pemerintah Kota Batam kepada Pengguna Tanah yang isinya memperingatkan adanya tindakan Pengguna Tanah yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam SPPT.
18. Pemecahan Alokasi Tanah adalah pemecahan Penetapan Lokasi induk menjadi beberapa Penetapan Lokasi dengan luas yang lebih kecil.
19. Penggabungan ...



19. Penggabungan Alokasi Tanah adalah penyatuan beberapa Penetapan Lokasi menjadi satu kesatuan
20. Monitoring adalah kegiatan pemantauan yang dilakukan untuk memperoleh informasi secara terus menerus terhadap pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati dalam SPPT oleh Pengguna Tanah.
21. Evaluasi adalah kegiatan penilaian terhadap pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati dalam SPPT oleh pengguna tanah sesuai ketentuan yang berlaku.
22. Perpanjangan Jangka Waktu Hak yang selanjutnya disebut Perpanjangan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.
23. Pembaruan Hak yang selanjutnya disebut Pembaruan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak setelah jangka waktu berakhir atau sebelum jangka waktu perpanjangan berakhir.
24. Pengakhiran Alokasi adalah penegasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Batam dengan menerbitkan surat pemberitahuan berakhirnya alokasi kepada pengguna tanah.
25. Pembatalan Alokasi adalah tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Batam terhadap pengguna tanah yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam SPPT.
26. Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Batam kepada pengguna tanah karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam SPPT.
27. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diwajibkan kepada pemilik bangunan gedung dalam membangun gedung.
28. Persetujuan Peralihan Hak adalah persetujuan tertulis yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Batam atas permohonan pengguna tanah untuk mengalihkan hak atas tanah dan/atau alokasi tanah kepada pihak lain.

29. Tanah ...

29. Tanah terlantar adalah tanah yang telah dialokasikan yang dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya dokumen pengalokasian lahan.

#### Pasal 2

Maksud dan tujuan Peraturan Wali Kota ini adalah mewujudkan pengelolaan pertanahan diatas tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Batam secara akuntabel, efektif, efisien dan berkepastian hukum.

#### Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan ini adalah penyelenggaraan pengelolaan tanah diatas tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Batam, meliputi;

- a. Pengalokasian Tanah;
- b. Perpanjangan Pengalokasian Tanah;
- c. Pembaruan Pengalokasian Tanah;
- d. Peralihan Hak Atas Tanah;
- e. Perubahan Dokumen Pertanahan;
- f. Berakhirnya Alokasi Tanah; dan
- g. Monitoring dan Evaluasi.

### BAB II PENGALOKASIAN TANAH

#### Bagian Kesatu Persyaratan Alokasi Tanah

#### Pasal 4

- (1) Pemohon Per.alokasian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a terdiri dari:
  - a. Perorangan berkewarganegaraan Indonesia (WNI);
  - b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; dan/atau
  - c. Instansi Pemerintah.
- (2) Pengalokasian tanah kepada pemohon Perorangan berkewarganegaraan Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a hanya dapat diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Peruntukan ...



- a. Peruntukan rumah tinggal paling luas 2000 (dua ribu) meter persegi; atau
- b. Peruntukan Jasa, Pariwisata, dan peruntukan lainnya sesuai dengan tata ruang paling luas 5000 (lima ribu) meter persegi.

#### Pasal 5

Peruntukan tanah yang dialokasikan kepada pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 berpedoman pada RTR.

#### Pasal 6

Alokasi lahan diberikan berdasarkan Rencana Pola Ruang dan arahan pengembangan ruang mengacu pada RTR.

#### Pasal 7

Pengalokasian tanah kepada pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) diberikan dengan jangka waktu sebagai berikut:

- a. Untuk perorangan dan badan hukum dapat diberikan paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 (dua puluh) tahun dan selanjutnya dapat diperpanjang melalui Pembaruan; dan
- b. Pengalokasian tanah kepada instansi Pemerintah diberikan untuk jangka waktu selama dipergunakan sesuai peruntukannya.

### Bagian Kedua Tata Cara Alokasi Tanah

#### Pasal 8

- (1) Persyaratan permohonan alokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 terdiri dari persyaratan administrasi dan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Bagi Perorangan:
    1. Surat permohonan alokasi tanah;
    2. Foto Copy Kartu Identitas Penduduk(KTP)/identitas lain yang masih berlaku; dan
    3. Alamat korespondensi yang resmi dan jelas.

b. Bagi ...

b. Bagi Badan Hukum:

1. Surat permohonan alokasi tanah;
  2. Surat Pernyataan;
  3. Foto copy akte pendirian badan hukum dan perubahannya serta pengesahannya;
  4. Nomor Induk Berusaha (NIB);
  5. Rekening Koran;
  6. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  7. Profil perusahaan;
  8. Pengalaman perusahaan kecuali badan hukum yang baru beroperasi kurang dari 1 (satu) tahun; dan
  9. Alamat korespondensi yang resmi dan jelas.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) permohonan bagi perorangan, Badan Hukum dan Instansi Pemerintah meliputi rencana teknis pemanfaatan tanah berupa rancangan pengembangan lokasi/kawasan yang dimohonkan.

Pasal 9

- (1) Surat Permohonan alokasi tanah ditujukan kepada Wali Kota.
- (2) Terhadap tanah yang akan dialokasikan dilakukan pengukuran dan pemasangan tanda batas tanah serta pemeriksaan status tanah, kondisi tanah dan kesesuaian peruntukannya dengan Rencana Pola Ruang dan arahan pengembangan ruang mengacu pada RTRW dan RDTR.

Pasal 10

- (1) Evaluasi permohonan Alokasi Tanah dilaksanakan oleh Tim Verifikasi Teknis Dinas.
- (2) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meminta saran, pendapat dan pertimbangan dari Perangkat Daerah terkait.
- (3) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut:
  - a. memeriksa kelengkapan berkas administrasi dan legalitas pemohon
  - b. mengevaluasi rencana teknis pemanfaatan tanah

c. membuat ...



- c. membuat Berita Acara hasil evaluasi yang memuat identitas pemohon dan data tanah yang diusulkan
  - d. memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan terhadap permohonan alokasi tanah
- (4) Dalam melakukan evaluasi dimaksud, Tim Verifikasi Teknis dapat mengundang Pemohon Alokasi Tanah untuk menjelaskan rencana teknis pemanfaatan tanah.

#### Pasal 11

- (1) Berdasarkan rekomendasi Tim Verifikasi Teknis, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Persetujuan atau Surat Penolakan terhadap permohonan alokasi tanah.
- (2) Dokumen Pengalokasian Tanah terdiri atas:
  - a. Gambar Penetapan Lokasi;
  - b. Surat Keputusan Pengalokasian Tanah;
  - c. Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah (SPPT);
  - d. Rekomendasi; dan
  - e. Persetujuan Peralihan Hak.

#### Pasal 12

- (1) SPPT paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:
  - a. Nomor, hari, tanggal bulan dan tahun Surat Perjanjian ditandatangani;
  - b. Identitas Pengguna Tanah dan Pemerintah Kota Batam;
  - c. Letak, batas dan luas tanah;
  - d. Rencana Penggunaan Tanah;
  - e. Ketentuan mengenai jenis hak, jangka waktu hak, perpanjangan pembaruan, peralihan, pembebanan, perubahan da/atau hapus/batalnya hak yang diberikan dan ketentuan kepemilikan tanah dan bangunan setelah berakhirnya hak atas tanah;
  - f. Persyaratan dan ketentuan yang mengikat, pelaksanaan pembangunan, denda atas wan prestasi termasuk klausul sanksi dan pembatalan dari pemutusan perjanjian; dan
  - g. Tata cara penyelesaian perselisihan.
- (2) Rekomendasi penerbitan sertipikat hak atas tanah diterbitkan bersamaan dengan terbitnya SPPT dan merupakan lampiran dari SPPT.

BAB III  
PERPANJANGAN PENGALOKASIAN TANAH

Bagian Kesatu  
Persyaratan Perpanjangan Pengalokasian Tanah

Pasal 13

Perpanjangan Pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b dapat diberikan atas permohonan penerima alokasi yang memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Perorangan berkewarganegaraan Indonesia (WNI);
- b. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- c. Instansi Pemerintah; dan
- d. Badan Hukum Asing yang memiliki perwakilan di Indonesia.

Pasal 14

- (1) Perpanjangan Pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan terhadap tanah yang telah diterbitkan sertifikat tanahnya.
- (2) Permohonan Perpanjangan Pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Wali Kota Batam dengan melampirkan:
  - a. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP)/identitas yang masih berlaku untuk perorangan dan Foto copy akte pendirian badan hukum dan perubahannya serta pengesahannya untuk Badan Hukum;
  - b. foto copy Sertifikat Hak Atas Tanah; dan
  - c. foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pasal 15

Perpanjangan Pengalokasian Tanah diberikan dengan peruntukan sesuai dengan RTRW dan RDTR.

Bagian Kedua  
Tata Cara Perpanjangan Pengalokasian Tanah

Pasal 16

- (1) Terhadap Permohonan Perpanjangan Pengalokasian Tanah dilakukan monitoring dan evaluasi.

(2) Permohonan ...



- (2) Permohonan Perpanjangan pengalokasian tanah dapat diproses apabila memenuhi syarat-syarat:
  - a. Tanah sudah terbangun minimal 50% (lima puluh persen) dari luasan sesuai rancangan pengembangan lokasi/kawasan;
  - b. menyampaikan bukti laporan pemenuhan kewajiban perpajakan; dan
  - c. memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah diajukan paling lama 2 (dua) tahun sebelum masa alokasi tanah berakhir.
- (4) Keputusan disetujui atau ditolaknya permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan Pasal 11 ayat (1).

#### Pasal 17

Ketentuan Pasal 12 berlaku secara mutatis mutandis terhadap perjanjian Perpanjangan Pengalokasian Tanah.

### BAB IV

## PEMBARUAN PENGALOKASIAN TANAH

### Bagian Kesatu

#### Persyaratan Pembaruan Pengalokasian Tanah

#### Pasal 18

Pembaruan Pengalokasian Tanah dapat diberikan atas permohonan penerima alokasi tanah apabila pengguna tanah masih memenuhi syarat sebagai pengguna tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.

#### Pasal 19

Ketentuan Pasal 14 dan Pasal 15 berlaku secara mutatis mutandis terhadap Pembaruan Pengalokasian Tanah.

#### Pasal 20

Permohonan Pembaruan Pengalokasian Tanah diajukan paling lama 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya masa alokasi Perpanjangan Pengalokasian Tanah.

Bagian Kedua ...

Bagian Kedua  
Tata Cara Pembaruan Pengalokasian Tanah

Pasal 21

- (1) Permohonan Pembaruan Pengalokasian Tanah dapat diberikan apabila tanah sudah terbangun 100% (seratus persen) dari rencana pembangunan lokasi/kawasan.
- (2) Verifikasi permohonan Pembaruan Pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
- (3) Keputusan disetujui atau ditolaknya permohonan Pembaruan Pengalokasian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).

Pasal 22

Ketentuan Pasal 12 berlaku secara mutatis mutandis terhadap perjanjian Pembaruan Pengalokasian Tanah.

BAB V  
PERALIHAN HAK ATAS TANAH  
DAN/ATAU PERALIHAN ALOKASI TANAH

Pasal 23

- (1) Setiap Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemerintah Daerah.
- (2) Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Peralihan Alokasi Tanah diajukan dengan melampirkan:
  - a. Identitas pemohon dan penerima peralihan;
  - b. Akta Badan Usaha terakhir dan Pembauran berikut pengesahannya untuk pemohon Badan Usaha;
  - c. Sertifikat Hak Atas Tanah;
  - d. Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung;
  - e. SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaa dan Perkotaan;
  - f. Akta Peralihan Hak (Jual Beli/Hibah dll); dan
  - g. foto objek tanah yang akan dilakukan peralihan.

(3) Persetujuan ...



- (3) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan atas tanah yang memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a. memiliki Sertipikat Hak Atas Tanah dan/atau Dokumen Alòkasi Tanah;
  - b. Tanahnya telah dimanfaatkan dan tidak bertentangan dengan SPPT; dan/atau
  - c. tidak menjadi objek evaluasi dan tidak dalam sengketa.
- (4) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat sebagai prasyarat untuk melakukan peralihan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Masa berlaku persetujuan tertulis peralihan hak atas tanah dan/atau peralihan alokasi tanah adalah 6 (enam) bulan sejak diterbitkan.
- (6) Dalam hal peralihan hak atas tanah dan/atau peralihan alokasi tanah tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka peralihan hak tersebut dinyatakan tidak dapat diproses lebih lanjut.
- (7) Setelah melakukan peralihan hak, maka penerima peralihan mendaftarkan peralihannya untuk diterbitkan SKPT dan SPPT.

## BAB VI PERUBAHAN DOKUMEN TANAH

### Pasal 24

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

### Pasal 25

- (1) Persyaratan pengajuan perubahan dokumen pertanahan berupa:
  - a. Surat Permohonan; dan
  - b. Foto Copy SKPT dan SPPT.
- (2) Perubahan dokumen pertanahan diajukan kepada Wali Kota.

Pasal 26 ...

Pasal 26

Ketentuan Pasal 12 berlaku mutatis mutandis terhadap perjanjian Perubahan dokumen Tanah.

Pasal 27

- (1) Permohonan dokumen alokasi tanah pengganti karena hilang/atau rusak diajukan kepada Wali Kota.
- (2) Pengajuan permohonan dokumen pengganti yang hilang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melampirkan:
  - a. Laporan kehilangan dari kepolisian
  - b. Surat Pernyataan bermaterai yang menyatakan bahwa dokumen alokasi tanah dimaksud tidak dalam penjaminan di bank ataupun dalam penguasaan pihak lain.
- (3) Pemerintah Daerah mengumumkan penerbitan dokumen pengganti melalui media cetak utama lokal sebanyak 1 (satu) kali ukuran 1/8 (seperdelapan) halaman dengan masa klarifikasi selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkannya pengumuman.
- (4) Biaya penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan biaya administrasi dibebankan kepada Pemohon.
- (5) Untuk penggantian dokumen yang rusak dilakukan dengan membuat Berita Acara dengan melampirkan asli dokumen rusak tersebut.

BAB VII

BERAKHIRNYA ALOKASI TANAH

Pasal 28

- (1) Pengalokasian tanah berakhir karena:
  - a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Dokumen Alokasi Tanah dan tidak dilakukan perpanjangan atau pembaruan.
  - b. dibatalkan sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
    1. tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban kewajiban yang tertuang dalam SPPT;
    2. Tanah terlantar;
    3. dilepaskan ...



3. dilepaskan secara sukarela oleh pengguna tanah sebelum jangka waktu berakhir;
  4. Putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
  5. tidak dipenuhinya ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  6. tumpang tindih tanah, tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau akan digunakan untuk kepentingan umum; atau
  7. Tanahnya musnah.
- (2) Dalam hal pengalokasian tanah berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tanah secara otomatis kembali kepada Pemerintah Kota Batam.

## BAB VIII MONITORING DAN EVALUASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah melakukan kegiatan pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban pengguna tanah berdasarkan kewajiban yang tercantum di dalam SPPT.
- (2) Kegiatan monitoring dan evaluasi meliputi:
  - a. Inventarisasi;
  - b. Peringatan; dan
  - c. Pembatalan Alokasi Tanah.

### Bagian Kedua Inventarisasi

#### Pasal 30

- (1) Pemerintah Daerah melakukan kegiatan inventarisasi terhadap alokasi tanah yang terindikasi terlantar.
- (2) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan laporan atau informasi yang bersumber dari:
  - a. Pengguna tanah;
  - b. Dokumen Pengalokasian Tanah;
  - c. Unit terkait perizinan pembangunan pada Pemerintah Daerah;

d. Hasil ...

- d. Hasil peninjauan lapangan;
- e. Kementerian/Lembaga/Badan Hukum; dan
- f. Masyarakat.

Pasal 31

- (1) Hasil inventarisasi tanah terindikasi terlantar dilampiri dengan data tekstual, data spasial dan dokumentasi lapangan.
- (2) Hasil pelaksanaan inventarisasi tanah terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diproses menjadi data tanah terlantar

Bagian Ketiga  
Peringatan

Pasal 32

- (1) Wali Kota/Pejabat yang ditunjuk menyampaikan Surat Pemberitahuan kepada pengguna tanah untuk membangun, mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan dan/atau memelihara tanah yang dialokasikan sesuai dengan peruntukan.
- (2) Apabila dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak surat pemberitahuan diterima, pengguna tanah tidak membangun, tidak mengusahakan, tidak mempergunakan dan tidak memanfaatkan dan/atau tidak memelihara tanah yang telah dialokasikan maka diterbitkan Surat Peringatan ke-1 (kesatu).
- (3) Apabila setelah 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-1 (kesatu) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan maka Pemerintah Daerah akan menerbitkan Surat Peringatan ke-2 (kedua).
- (4) Apabila setelah 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-2 (kedua) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan maka Pemerintah Daerah akan menerbitkan Surat Peringatan ke-3 (ketiga).
- (5) Apabila setelah 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya Surat Peringatan ke-3 (ketiga) pengguna tanah tidak melaksanakan kewajibannya dan/atau tidak melaksanakan yang diperingatkan maka Wali Kota/Pejabat yang ditunjuk akan menerbitkan Surat Pembatalan Alokasi Tanah.

(6) Apabila ...



- (6) Apabila pengguna tanah tidak menyelesaikan perizinan dan/atau kegiatan pembangunan sesuai dengan jadwal pembangunan yang telah disampaikan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan, maka Pemerintah Daerah akan membuat Berita Acara Hasil Peninjauan Lokasi serta menerbitkan Surat Peringatan ke-1 (Kesatu).
- (7) Pemerintah Daerah berhak melakukan pemasangan papan pengawasan dilokasi yang dilakukan kegiatan evaluasi penertiban tanah terlantar.

#### Bagian Keempat Pembatalan

##### Pasal 33

- (1) Pembatalan alokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (5), Wali Kota/Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Alokasi Tanah dan surat Pemberitahuan pembatalan alokasi tanah.
- (2) Surat pembatalan alokasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan juga kepada Unit terkait perizinan pembangunan pada Pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan Kota Batam.
- (3) Kegiatan evaluasi dalam penertiban tanah terlantar juga dilakukan terhadap bagian tanah yang tidak dimanfaatkan lebih dari 50% (lima puluh persen).
- (4) Pembatalan alokasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen alokasi induk untuk selanjutnya Pemerintah Daerah akan menerbitkan dokumen alokasi tanah terhadap lokasi yang telah terbangun.
- (5) Tahapan Surat Peringatan tidak diperlukan/dikecualikan untuk pembatalan alokasi tanah dikarenakan tanah tunjang tindih, tidak sesuai dengan tata ruang yang berlaku dan alokasi tanah yang digunakan untuk kepentingan umum.
- (6) Alokasi tanah yang telah dibatalkan atau diakhiri dapat dialokasikan kembali paling cepat 30 (tiga puluh hari) setelah Surat Keputusan Pembatalan diterima oleh pengguna tanah dan lokasi tersebut dapat dialokasikan kepada pihak lain.

#### BAB IX KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 34

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 27 Pebruari 2023

WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI

Diundangkan di Batam  
Pada tanggal 27 Pebruari 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM

dto

JEFRIDIN

BERITA DAERAH KOTA BATAM TAHUN 2023 NOMOR 1173

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum

JOKO SATRIO SASONGKO, SH  
Pembina  
NIP. 19830102 200903 1 001