

SALINAN



WALI KOTA BATAM
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN WALI KOTA KOTA BATAM
NOMOR 4 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA BATAM NOMOR 47
TAHUN 2023 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN TANAH
DI ATAS HAK PENGELOLAAN PEMERINTAH KOTA BATAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATAM

- Menimbang : a. bahwa sesuai Pasal 7 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah disebutkan Pemegang Hak Pengelolaan diberikan kewenangan untuk menentukan tarif dan/atau uang wajib tahunan dari pihak lain sesuai dengan perjanjian;
- b. bahwa Peraturan Wali Kota Batam Nomor 47 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Batam belum mengakomodir pengaturan tentang uang wajib tahunan sebagaimana dimaksud pada huruf a, sehingga perlu dilakukan penyesuaian dan/atau perubahan terhadap Peraturan Wali Kota dimaksud;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Batam Nomor 47 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah di atas 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

7. Peraturan . . .

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);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 127);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
11. 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 Nomor 18) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2019 Nomor 7);
12. 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 . . .

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA BATAM NOMOR 47 TAHUN 2023 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN TANAH DI ATAS HAK PENGELOLAAN PEMERINTAH KOTA BATAM.

Pasal I

Beberapa ketentuan Peraturan Wali Kota Batam Nomor 47 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Tanah di atas Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Batam (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2023 Nomor 1173) diubah, sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 ditambah 5 (lima) angka yakni angka 30, angka 31, angka 32, angka 33, dan angka 34, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

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 penetapan 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 Gambar Lokasi adalah pemecahan Gambar Penetapan Lokasi induk menjadi beberapa Penetapan Lokasi dengan luas yang lebih kecil.
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 Alokasi Tanah yang selanjutnya disebut Perpanjangan adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.
23. Pembaruan Alokasi Tanah 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 Penerima Alokasi 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 . . .

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 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.
 30. Uang Wajib Tahunan selanjutnya disingkat UWT adalah biaya yang harus dibayarkan oleh Penerima Alokasi Tanah kepada Pemerintah Kota Batam.
 31. Faktur UWT adalah suatu bentuk surat tagihan yang disampaikan kepada Pemohon Alokasi Tanah yang berisi nominal UWT, termasuk didalamnya biaya ukur dan biaya rekomendasi hak atas tanah yang harus dibayarkan.
 32. Rekomendasi adalah surat yang diterbitkan oleh Unit Kerja yang membidangi pengelolaan pertanahan kepada unit kerja yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu yang merekomendasikan jawaban atas permohonan Alokasi Tanah, Perpanjangan, Pembaruan, Peralihan dan Perubahan Tanah.
 33. Rekomendasi Perubahan Pemanfaatan Peruntukan Tanah adalah surat yang diterbitkan oleh unit kerja yang membidangi perencanaan tata ruang wilayah yang memuat perlihatkan/perubahan dari suatu pemanfaatan peruntukan tanah tertentu menjadi pemanfaatan tanah peruntukan lainnya.
 34. Hari adalah hari kerja.
2. Ketentuan Pasal 10 ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (5), sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

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 . . .

- (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 Berita Acara hasil evaluasi yang memuat identitas pemohon dan data tanah yang diusulkan; dan
 - d. memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan terhadap permohonan alokasi tanah.
 - (4) Dalam melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Verifikasi Teknis dapat mengundang Pemohon Alokasi Tanah untuk menjelaskan rencana teknis pemanfaatan tanah.
 - (5) Tim Verifikasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.
3. Ketentuan Pasal 11 ditambah 4 (empat) ayat yakni ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6), sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut:

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. Faktur UWT;
 - c. SKPT;
 - d. SPPT;
 - e. Rekomendasi; dan
 - f. Persetujuan Peralihan Hak.
- (3) Setelah menerima konfirmasi pelunasan UWT, Wali Kota/Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SKPT.
- (4) Besaran nilai UWT berpedoman kepada Keputusan Wali Kota Batam.
- (5) Pembayaran UWT disetorkan ke rekening Kas Daerah pada Bank yang telah ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Pembebasan . . .

- (6) Pembebasan UWT dapat diberikan kepada pemohon untuk keperluan rumah ibadah, instansi pemerintah dengan Keputusan Wali Kota berdasarkan pertimbangan khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Ketentuan ayat (1) Pasal 12 ditambah 1 (satu) huruf yakni huruf h, sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut:

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 dan/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;
 - g. tata cara penyelesaian perselisihan; dan
 - h. besaran faktor UWT dan tata cara pembayaran.
 - (2) Rekomendasi penerbitan sertipikat hak atas tanah diterbitkan bersamaan dengan terbitnya SPPT dan merupakan lampiran dari SPPT.
5. Diantara ayat (3) dan ayat (4) Pasal 16 disisipkan 2 (dua) ayat, yakni ayat (3A) dan ayat (33B), sehingga berbunyi sebagai berikut:

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.
 - (3) Permohonan Perpanjangan Alokasi Tanah diajukan paling lama 2 (dua) tahun sebelum masa alokasi tanah berakhir.
 - (3A) Terhadap permohonan perpanjangan pengalokasian yang telah berakhir masa alokasinya namun telah terbangun dan digunakan sesuai peruntukan, dapat dilakukan proses perpanjangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (3B) Permohonan perpanjangan jangka waktu alokasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3A), dikenakan sanksi sebesar 2% (dua persen) per bulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan yang, besarnya dihitung dari nilai UWT perpanjangan, terhitung mulai berakhirnya pengalokasian.
 - (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).
6. Diantara ayat (4) dan ayat (5) Pasal 23 disisipkan 2 (dua) ayat yakni ayat (4A) dan ayat (4B), sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 . . .

- b. akta Badan Usaha terakhir dan Perubahan berikut pengesahannya untuk pemohon Badan Usaha;
 - c. Sertifikat Hak Atas Tanah;
 - d. Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung;
 - e. SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - f. Akta Peralihan Hak (Jual Beli/Hibah dll); dan
 - g. foto objek tanah yang akan dilakukan peralihan.
- (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 Alokasi 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.
- (4A) Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemohon dikenakan biaya administrasi peralihan.
- (4B) Faktur tagihan biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4A) diberikan masa berlaku selama 30 (tiga) puluh hari, apabila tidak dibayarkan dalam jangka waktu tersebut, maka faktur tersebut menjadi batal dan pemohon harus mengajukan permohonan kembali.
- (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.

7. Ketentuan Pasal 25 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Perubahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 hanya dapat dilakukan atas alokasi tanah yang telah lunas pembayaran UWT.
 - (2) Persyaratan pengajuan perubahan dokumen pertanahan berupa:
 - a. surat permohonan; dan
 - b. fotokopy SKPT dan SPPT.
 - (3) Perubahan dokumen pertanahan diajukan kepada Wali Kota.
8. Diantara BAB VI dan BAB VII disisipkan 1 (satu) BAB yakni BAB VIA, sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB VIA
INSENTIF INVESTASI

9. Diantara Pasal 27 dan Pasal 28 disisipkan 4 (empat) Pasal yakni Pasal 27A, Pasal 27B, Pasal 27C, dan Pasal 27D BAB VIA, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27A

Insentif investasi dapat diberikan untuk:

- a. rekomendasi Pembebanan Hak Tanggungan; dan/atau
- b. Peralihan Hak.

Pasal 27B

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

Pasal 27C . . .

Pasal 27C

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

Pasal 27D

- (1) Tim Verifikasi Teknis melakukan analisis dan selanjutnya memberikan rekomendasi melalui Dinas terhadap permohonan untuk mendapatkan insentif investasi.
 - (2) Rekomendasi pemberian insentif investasi diusulkan kepada Wali Kota untuk mendapatkan persetujuan.
 - (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
10. Ketentuan Pasal 28 ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut:

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 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;
 6. tumpang . . .

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 Daerah.
 - (3) Dalam hal Pengalokasian Tanah berakhir, maka UWT yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan dan tetap menjadi penerimaan Pemerintah Daerah.

Pasal II

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 24 Januari 2025

WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI

Diundangkan di Batam
Pada tanggal 24 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM

dto

JEFRIDIN

BERITA DAERAH KOTA BATAM TAHUN 2025 NOMOR 1574

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum


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