

SALINAN



WALI KOTA BATAM
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN WALI KOTA BATAM
NOMOR 11 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA BATAM NOMOR
190 TAHUN 2023 TENTANG MEKANISME DAN TATA KERJA FORUM
PENATAAN RUANG KOTA BATAM SERTA TATA CARA PERSETUJUAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DI LUAR KAWASAN
PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATAM,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka optimalisasi proses penerbitan PKKPR di Kota Batam perlu dilakukan penyesuaian terhadap Peraturan Wali Kota Batam Nomor 190 Tahun 2023 tentang Mekanisme dan Tata Kerja Forum Penataan Ruang Kota Batam serta Tata Cara Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Luar Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Batam Nomor 190 Tahun 2023 tentang Mekanisme dan Tata Kerja Forum Penataan Ruang Kota Batam serta Tata Cara Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Luar Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang . . .

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4729) sebagaimana telah diubah 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);
4. 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 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 . . .

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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042) 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 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6653);
10. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan, dan Karimun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 127);

11. Peraturan . . .

11. 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);
12. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
13. 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);
14. 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);
15. 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);
16. 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);

17. Peraturan . . .

17. Peraturan Wali Kota Batam Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mekanisme dan Tata Kerja Forum Penataan Ruang Kota Batam (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2022 Nomor 871) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Batam Nomor 124 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Batam Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mekanisme dan Tata Kerja Forum Penataan Ruang Kota Batam (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2022 Nomor 992);
18. Peraturan Wali Kota Batam Nomor 170 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nonberusaha Kota Batam (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2022 Nomor 1038);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA BATAM NOMOR 190 TAHUN 2023 TENTANG MEKANISME DAN TATA KERJA FORUM PENATAAN RUANG KOTA BATAM SERTA TATA CARA PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DI LUAR KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Batam Nomor 190 Tahun 2023 tentang Mekanisme Dan Tata Kerja Forum Penataan Ruang Kota Batam serta Tata Cara Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Luar Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2023 Nomor 1317), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 6 diubah dan ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (18) dan ayat (19), sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Pemberitahuan rapat FPR disampaikan melalui undangan.
- (2) Penyampaian undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan secara tertulis atau melalui media elektronik paling lama 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan rapat FPR.

(3) Dalam . . .

- (3) Dalam hal Anggota FPR berhalangan hadir untuk memenuhi undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dapat diwakili oleh bawahannya sesuai dengan tugas dan fungsi di instansi masing-masing dengan membawa surat kuasa atau surat tugas.
 - a. dihapus.
 - b. dihapus.
- (4) Rapat FPR dianggap sah apabila dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2/3 (dua pertiga) Anggota FPR.
- (5) Dalam hal kehadiran Anggota FPR kurang dari 2/3 (dua pertiga) sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka pelaksanaan rapat FPR ditunda selama 15 (lima belas) menit.
- (6) Apabila setelah ditunda selama 15 (lima belas) menit sebagaimana dimaksud pada ayat (5), kehadiran Anggota FPR masih kurang dari 2/3 (dua pertiga), maka pelaksanaan rapat FPR ditunda kembali selama 15 (lima belas) menit.
- (7) Apabila setelah ditunda selama 15 (lima belas) menit sebagaimana dimaksud pada ayat (6), kehadiran Anggota FPR masih kurang dari 2/3 (dua pertiga), maka rapat dapat dilaksanakan apabila dihadiri sekurang-kurangnya 50% +1 (lima puluh persen ditambah satu) Anggota FPR.
- (8) Apabila setelah penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), kehadiran Anggota rapat FPR kurang dari 50%+1 (lima puluh persen ditambah satu), maka keberlanjutan rapat ditentukan oleh kesepakatan Anggota FPR yang hadir.
- (9) Rapat FPR dihadiri secara fisik oleh Anggota FPR.
- (10) Masukan dan tanggapan Anggota FPR hanya dapat disampaikan pada saat rapat pembahasan FPR.
- (11) Rumusan pertimbangan rapat FPR diputuskan melalui musyawarah dan mufakat.
- (12) Keputusan Rapat Pembahasan FPR dilakukan maksimal 2 (dua) kali.
- (13) Dalam hal musyawarah tidak tercapai kesepakatan, FPR menyampaikan alternatif pertimbangan untuk disampaikan kepada Wali Kota dalam pengambilan keputusan.
- (14) Penyampaian . . .

- (14) Penyampaian alternatif pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (13), disertai dengan berita acara pembahasan oleh FPR.
 - (15) Anggota FPR yang tidak hadir tanpa alasan yang jelas dan tidak mengirimkan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan sanksi oleh Ketua FPR.
 - (16) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (15) berupa teguran lisan dan/atau tertulis.
 - (17) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (16) disampaikan kepada atasan pejabat Anggota FPR.
 - (18) Anggota FPR yang tidak hadir dianggap menyetujui seluruh hasil keputusan FPR.
 - (19) Waktu permohonan masuk kedalam sistem OSS untuk pembahasan FPR dibatasi 3 (tiga) hari kerja sebelum jadwal pembahasan rapat FPR.
2. Diantara huruf e dan huruf f Pasal 8 disisipkan 1 (satu) huruf yakni huruf e1, sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

Peserta rapat FPR wajib:

- a. mentaati ketentuan tata kerja;
- b. menjaga kerahasiaan data pemohon, pembahasan rapat, hasil rapat, dan hal-hal lain yang dibahas saat rapat;
- c. menjaga ketertiban dan kenyamanan selama penyelenggaraan rapat;
- d. mengisi daftar hadir rapat;
- e. menandatangani berita acara pembahasan rapat FPR;
- e1. anggota FPR atau perwakilan yang hadir dengan membawa surat kuasa atau surat tugas dianggap memiliki kuasa penuh untuk menandatangani Berita Acara; dan
- f. tidak menerima sesuatu dalam bentuk apapun dari pemohon.

3. Diantara . . .

3. Diantara BAB IV dan BAB V disisipkan 1 (satu) BAB, yakni BAB IVA dan diantara Pasal 9 dan Pasal 10 disisipkan 2 (dua) Pasal yakni Pasal 9A dan 9B, sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IVA
TATA CARA PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG BERUSAHA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9A

- (1) Proses dan mekanisme pengajuan PKKPR dilaksanakan melalui proses dan mekanisme penerbitan perizinan berusaha sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemohon mengajukan permohonan PKKPR melalui OSS.
- (3) Pemohon melengkapi persyaratan permohonan PKKPR.
- (4) Anggota FPR yang terkait PKKPR melakukan survei atau verifikasi lapangan terhadap lokasi permohonan untuk diteruskan proses penilaian PKKPR dan pembahasan pada rapat FPR.
- (5) Sekretariat FPR melakukan validasi permohonan PKKPR yang masuk ke sistem OSS.
- (6) Hasil rapat pembahasan pada rapat FPR dituangkan dalam Berita Acara untuk rekomendasi tindak lanjut proses penerbitan PKKPR.
- (7) Dalam hal Kantor Pertanahan tidak menyampaikan surat pertimbangan teknis pertanahan lebih dari 10 (sepuluh) hari terhitung sejak pembayaran penerimaan negara bukan pajak (PNBP), kantor pertanahan dimaksud dianggap telah memberikan pertimbangan teknis dan sistem akan menerapkan sistem Fiktif Positif Pertanahan.

(8) Apabila . . .

- (8) Apabila ada perbedaan atau permasalahan lokasi pada lahan permohonan, maka permohonan PKKPR tetap menunggu Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dari Kantor Pertanahan terbit.
- (9) Apabila tidak ada perbedaan atau permasalahan lokasi pada lahan permohonan, maka permohonan PKKPR dapat disetujui dengan Fiktif Positif.
- (10) Sekretariat FPR mengunggah Berita Acara FPR beserta penilaian terkait permohonan pelaku usaha pada sistem
- (11) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu akan melakukan klik tombol validasi akhir dan PKKPR akan terbit pada akun pelaku usaha.

Bagian Kedua
Persyaratan

Pasal 9B

- (1) Persyaratan pengajuan PKKPR terdiri dari:
 - a. koordinat lokasi;
 - b. kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. informasi penguasaan tanah (jika sudah memiliki Sertipikat Tanah, wajib dilampirkan);
 - d. Informasi jenis usaha;
 - e. Rencana teknis dan/atau rencana induk kawasan; dan
 - f. Surat pernyataan komitmen jika dibutuhkan;
- (2) Rencana teknis dan rencana induk kawasan yang terdiri dari:
 - a. kebutuhan luas lahan;
 - b. informasi jenis kegiatan;
 - c. rencana jumlah lantai dan luas lantai bangunan, gambar denah (*site plan*), tampak bangunan depan, tampak bangunan samping, dan tampak potong bangunan (kajian teknis);
 - d. foto lokasi dan bangunan eksisting;
 - e. kerangka waktu (*time schedule*) pelaksanaan investasi; dan
 - f. rencana . . .

- f. rencana induk kawasan (*masterplan*) dan gambar tiga dimensi.
- (3) Jika belum memiliki fatwa planologi dan permohonan sudah sesuai dengan tata ruang maka permohonan disetujui dan selanjutnya pemohon mengurus fatwa planologi tersebut.
 - (4) Jika sudah memiliki fatwa planologi dan ada revisi/perbaikan, maka pemohon diminta mengurus revisi fatwa planologi sebelum mengajukan PKKPR.
 - (5) Khusus pada Kawasan Perumahan, apabila tidak memiliki fatwa planologi, tim PKKPR akan melakukan pengecekan 6% (enam persen) untuk luasan fasum (diluar GSB) dan RTH 12% (dua belas persen) jika sesuai maka akan dilanjutkan pembahasan pada rapat FPR dan jika tidak sesuai maka akan ditolak dan tidak dibahas di FPR.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

-11-

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

Ditetapkan di Batam
pada tanggal 19 Pebruari 2025

WALI KOTA BATAM

dto

MUHAMMAD RUDI

Diundangkan di Batam
pada tanggal 19 Pebruari 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM

dto

JEFRIDIN

BERITA DAERAH KOTA BATAM TAHUN 2025 NOMOR 1581

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum


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