



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM
SALINAN

PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

NOMOR 26 TAHUN 2017

TENTANG

PEDOMAN PEMBEBASAN LAHAN DAN PEMBERIAN SAGU HATI ATAS TANAH
SERTA GANTI RUGI ATAS TANAMAN DAN BANGUNAN DI WILAYAH KERJA
BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka menjamin kelancaran proses pengadaan tanah dan bahwa tata cara pembebasan lahan dan penetapan besaran sagu hati dan ganti rugi sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan kondisi saat ini, perlu mengatur kembali mengenai pedoman pembebasan lahan dan pemberian sagu hati atas tanah serta ganti rugi atas tanaman dan/atau bangunan di wilayah kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tentang Pedoman Pembebasan Lahan dan Pemberian Sagu Hati atas Tanah serta Ganti Rugi atas Tanaman dan Bangunan di Wilayah Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034);

2. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang-Undang;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

- 4053), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang-Undang Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4775);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4757) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5195);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Keuangan pada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 17,



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-3-

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 Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 366);
10. Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;
11. Keputusan Presiden Nomor 8 Tahun 2016 tentang Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam;
14. Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 09-VII-1993 tentang Pengelolaan dan Pengurusan Tanah di Daerah Industri Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau Lain Disekitarnya;
15. Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2014 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-4-

Nomor 1 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2014 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

16. Keputusan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Selaku Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 146 Tahun 2017 tentang Pemberhentian Kepala, Wakil Kepala dan Anggota Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Penetapan serta Pengangkatan Kepala dan Anggota Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
17. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 5 Tahun 2015 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Unit Kerja dibawah Anggota/Deputi di Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 22 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 5 Tahun 2015 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Unit Kerja dibawah Anggota/Deputi di Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
18. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 10 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Administrasi Lahan;
19. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 21 Tahun 2017 tentang Pedoman Penertiban Penggunaan/Penguasaan Aset Secara Ilegal;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-5-

MEMUTUSKAN:

Menetapkan ; PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM TENTANG PEDOMAN PEMBEBASAN LAHAN DAN PEMBERIAN SAGU HATI ATAS TANAH SERTA GANTI RUGI ATAS TANAMAN DAN BANGUNAN DI WILAYAH KERJA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan:

1. Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, yang selanjutnya disebut Badan Pengusahaan Batam, adalah lembaga/instansi pemerintah pusat non struktural yang dibentuk oleh Dewan Kawasan Batam dengan tugas dan wewenang melaksanakan pengelolaan, pengembangan serta pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, sesuai dengan fungsi-fungsi Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas.
2. Kepala adalah Kepala Badan Pengusahaan Batam.
3. Penduduk adalah orang-orang yang mendiami wilayah yang akan dilakukan pembebasan lahan yang terikat oleh aturan-aturan yang berlaku dan saling berinteraksi satu sama lain secara terus menerus.
4. Pemohon adalah Warga Negara Indonesia yang terkena pembebasan lahan oleh Badan Pengusahaan Batam dan mengajukan permohonan untuk mendapatkan sugu hati atas tanah dan/atau ganti rugi atas tanaman dan/atau bangunan.
5. Penerima Alokasi adalah pihak yang telah memenuhi syarat dan disetujui oleh Badan Pengusahaan Batam untuk mendapat hak Alokasi Lahan.
6. Lahan adalah sebidang tanah yang dikuasai dan/atau diusahakan oleh penduduk.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-6-

7. Bangunan adalah segala sesuatu yang didirikan di atas lahan baik berupa rumah tinggal maupun gudang yang dimanfaatkan oleh pemiliknya.
8. Kolam adalah ceruk/genangan air di atas lahan yang dikerjakan/dibuat dan dipergunakan oleh pemiliknya untuk memelihara ikan.
9. Makam adalah tempat di atas lahan dimana jenazah seseorang dimakamkan.
10. Sumur adalah sumber air di atas lahan yang dibuat dengan cara menggali tanah dan dipergunakan oleh pemiliknya untuk diambil airnya.
11. Ganti Rugi adalah penggantian terhadap kerugian kepada Pemohon yang memenuhi persyaratan baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pembebasan lahan atas bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi Pemohon sebelum terkena pembebasan lahan.
12. Sagu Hati atas tanah adalah kompensasi yang diberikan atas hak garap seseorang.
13. Pembebasan Lahan adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada Pemohon yang memenuhi persyaratan.
14. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang.
15. Hak Pengelolaan, yang selanjutnya disingkat HPL, adalah Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada Badan Pengusahaan Batam.
16. Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling menyampaikan dan saling menerima pendapat serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai besaran Sagu Hati dan hal-hal yang berkaitan dengan kegiatan pembebasan lahan atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak lain yang memerlukan tanah.
17. Tanaman adalah semua jenis tumbuhan baik yang sengaja ditanam atau tidak sengaja ditanam tetapi dipelihara untuk diambil hasilnya baik berupa kulit getah buah daun batang atau sebagainya.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-7-

18. Tanaman Buah-buahan adalah jenis tanaman yang sengaja ditanam dan dipelihara untuk diambil buahnya.
19. Tanaman Keras atau Tanaman Tahunan adalah tumbuhan yang berumur lebih dari satu tahun dan pemungutan hasilnya dapat dilakukan lebih dari satu kali untuk satu kali penanaman.
20. Tanaman Musiman adalah tumbuhan yang pada umumnya berumur pendek kurang dari satu tahun dan pemungutan hasilnya dapat dilakukan hanya satu kali panen dalam satu kali penanaman baik berupa tanaman pangan, sayur, buah, tanaman obat maupun tanaman hias.
21. Tim Pelaksana Kegiatan Penyiapan Data dan Pembebasan Lahan, yang selanjutnya disebut Tim PDPL, adalah tim yang dibentuk oleh Kepala untuk melaksanakan Pembebasan Lahan dan pemberian Sagu Hati atas tanah serta Ganti Rugi atas Tanaman dan/atau Bangunan.

**Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan**

Pasal 2

Peraturan ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan Pembebasan Lahan dan pemberian Sagu Hati atas tanah serta Ganti Rugi atas Tanaman dan/atau Bangunan di wilayah kerja Badan Pengusahaan Batam dan pengelolaan arsip Pembebasan Lahan agar efektif, efisien dan akuntabel.

Pasal 3

Peraturan ini bertujuan untuk:

- a. Mewujudkan proses Pembebasan Lahan dan pemberian Sagu Hati atas tanah dan Ganti Rugi atas Tanaman dan/atau Bangunan yang efektif, efisien dan akuntabel.
- b. Mewujudkan penyelenggaraan tertib administrasi arsip pembebasan yang akuntabel.

**Bagian Ketiga
Prinsip Umum**

Pasal 4

- (1) Pembebasan Lahan untuk pembangunan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat, dengan pemberian Ganti Rugi yang layak dan adil.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-8-

- (2) Pemberian Ganti Rugi Pembebasan Lahan bagi pembangunan dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak, hasil verifikasi dan inventarisasi dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Keempat
Objek Pembebasan Lahan

Pasal 5

Objek Pembebasan Lahan adalah Tanah yang akan dialokasikan yang belum pernah dilakukan Pembebasan Lahan dan terdapat penguasaan lahan.

Pasal 6

Tanah yang telah dialokasikan menjadi tanggung jawab Penerima Alokasi Lahan.

BAB II
TATA CARA PEMBEBASAN LAHAN

Bagian Kesatu
Tahap Pembebasan Lahan

Pasal 7

Pembebasan Lahan dilaksanakan melalui tahap-tahap sebagai berikut:

- a. Perencanaan Pembebasan Lahan atau Pengajuan permohonan Sagu Hati dan/atau Ganti Rugi;
- b. Pendataan Penduduk, pengukuran Lahan dan inventarisasi Tanaman dan/atau Bangunan di lokasi rencana Pembebasan Lahan;
- c. Sosialisasi/pertemuan dengan Penduduk;
- d. Verifikasi dokumen;
- e. Pelaksanaan pembayaran Sagu Hati dan/atau Ganti Rugi; dan
- f. Pelepasan Hak atas Tanah.

Bagian Kedua
Perencanaan Pembebasan Lahan atau Pengajuan Permohonan

Pasal 8

Pembebasan Lahan dapat dilakukan berdasarkan perencanaan oleh Kantor Pengelolaan Lahan atau permohonan pemberian Sagu Hati atas tanah dan Ganti Rugi atas Tanaman dan/atau Bangunan yang diajukan oleh penduduk



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-9-

Pasal 9

- (1) Badan Pengusahaan Batam menyusun rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (2) Rencana Pembebasan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Rencana Bisnis dan Anggaran Badan Layanan Umum Badan Pengusahaan Batam.
- (3) Rencana Pembebasan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun sesuai kebutuhan dalam pengelolaan Lahan.

Pasal 10

- (1) Pembebasan Lahan dapat dilakukan berdasarkan pengajuan permohonan pemberian Sagu Hati atas tanah dan Ganti Rugi atas Tanaman dan/atau Bangunan dari penduduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh penduduk dan/atau kuasanya dengan disertai persyaratan dan dokumen pendukung penguasaan lahan.
- (3) Persyaratan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Dokumen Tanah, berupa:
 1. Akta autentik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;
 2. Surat seperti *grand*, hak pakai, surat sewa dan lain-lain;
 3. Surat keterangan izin tebas dari Lurah/Kepala Desa;
 4. Surat keterangan tanah dari Lurah; atau
 5. Surat pernyataan penguasaan tanah yang diketahui oleh Lurah;
 - b. Surat keterangan saksi sempadan; dan
 - c. Identitas Pemohon, berupa:
 1. Kartu Tanda Penduduk;
 2. Kartu Keluarga; atau
 3. Keterangan lain yang diakui oleh negara sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

- (4) Dalam hal tanah merupakan warisan, permohonan harus dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut:

a. Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit atau Melahirkan di Rumah



- (5) Dalam hal tanah merupakan hibah, permohonan harus dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut:
- Surat Hibah/Surat Penyerahan Hak Penguasaan atas lahan dengan menyertakan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a;
 - Dokumen pendukung yang berisikan keterangan bahwa pemberi hibah adalah pemilik yang sah atas tanah yang akan dihibahkan.

Bagian Ketiga
Pendataan Penduduk, Pengukuran Lahan
dan Inventarisasi Tanaman serta Bangunan

Pasal 11

- Proses pendataan Penduduk di lokasi Pembebasan Lahan dilakukan oleh Kantor Pengelolaan Lahan.
- Pendataan meliputi kegiatan pengumpulan data awal Penduduk di lokasi yang akan dilakukan Pembebasan Lahan dan objek Pembebasan Lahan meliputi luas tanah, jenis dan jumlah tanaman dan/atau bangunan.

Pasal 12

- Kantor Pengelolaan Lahan meninjau ke lapangan bersama-sama dengan Pemohon dan menentukan batas-batas padanan pada lahan.
- Kantor Pengelolaan Lahan melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang lahan sesuai batas-batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- Pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai ketentuan berlaku.

Pasal 13

- Setelah pelaksanaan penentuan batas dan pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Kantor Pengelolaan Lahan melakukan inventarisasi bangunan dan/atau tanaman, pengukuran bangunan dan klasifikasi tanaman.
- Inventarisasi dan pengukuran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan luas dan jenis bahan bangunan per bidang tanah.
- Bangunan berupa gedung bata, dapur arang dan/atau bangunan lain yang dijadikan tempat usaha diberikan ganti rugi sebesar 25% dari besaran ditetapkan.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

- 11 -

Pasal 14

- (1) Kantor Pengelolaan Lahan melakukan inventarisasi dan klasifikasi Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) untuk menentukan jumlah dan jenis Tanaman.
- (2) Tanaman yang menghasilkan dapat diberikan Ganti Rugi meliputi Tanaman Buah-buahan, Tanaman Keras atau Tanaman Tahunan dan Tanaman Musiman.

Pasal 15

- (1) Hasil pengukuran luas Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, hasil inventarisasi dan pengukuran Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), hasil inventarisasi dan klasifikasi Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dituangkan dalam berita acara hasil pengukuran.
- (2) Berita acara hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disosialisasikan kepada Penduduk di lokasi.

Bagian Keempat
Sosialisasi

Pasal 16

- (1) Kantor Pengelolaan Lahan melakukan sosialisasi/pertemuan dengan Penduduk untuk melaksanakan pemberitahuan rencana Pembebasan Lahan di lokasi dan memberikan penjelasan mengenai rencana Pembebasan Lahan, hasil pengukuran dan inventarisasi atas objek yang dinilai Ganti Rugi, dan proses pemberian Sagu Hati atas tanah dan Ganti Rugi atas Tanaman dan/atau Bangunan.
- (2) Hasil pertemuan dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pengelolaan Lahan atau pejabat lain yang ditunjuk.

Bagian Kelima
Verifikasi Dokumen

Pasal 17

- (1) Terhadap permohonan yang diajukan, Kantor Pengelolaan Lahan melakukan proses analisis dan verifikasi dokumen yang meliputi:



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-12-

- b. Verifikasi kesesuaian dokumen permohonan dengan berita acara hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (2) Hasil Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pengelolaan Lahan dan dilaporkan kepada Kepala.

Bagian Keenam
Pelaksanaan Pembayaran Sagu Hati dan Ganti Rugi

Pasal 18

- (1) Pemberian Sagu Hati atas tanah dan Ganti Rugi atas Tanaman dan Bangunan diberikan dalam bentuk uang.
- (2) Kriteria dan besaran Sagu Hati atas tanah dan Ganti Rugi atas Tanaman dan Bangunan ditetapkan dalam Keputusan Kepala.

Pasal 19

- (1) Pendanaan Pembebasan Lahan bersumber dari anggaran Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Kantor Pengelolaan Lahan menyusun laporan kepada Kepala untuk persetujuan proses lanjut pembayaran Sagu Hati dan Ganti Rugi.
- (3) Berdasarkan persetujuan Kepala sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kantor Pengelolaan Lahan mengajukan permohonan kepada Pejabat Pembuat Komitmen untuk diproses lanjut ke Biro Keuangan.
- (4) Ganti Rugi dan Sagu Hati diberikan setelah Pemohon menandatangani Pelepasan Penguasaan atas Tanah/Hak Atas Tanah dan menyerahkan bukti-bukti asli penguasaan lahan.
- (5) Pembayaran Sagu Hati dan Ganti Rugi kepada pemohon dilakukan oleh Bendahara dengan disaksikan oleh Kantor Pengelolaan Lahan.

Pasal 20

Dalam hal terdapat keberatan/ketidaksepakatan mengenai besarnya Sagu Hati dan Ganti Rugi, proses lebih lanjut dilaksanakan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.



Bagian Ketujuh
Pelepasan Penguasaan atas Tanah

Pasal 21

Pemohon harus menandatangani Surat Pelepasan Penguasaan Atas Tanah (SPPAT) dan menyerahkan seluruh dokumen asli menyangkut lahan dimaksud tanpa kecuali pada saat dilakukan pembayaran Sagu Hati dan Ganti Rugi.

Bagian Kedelapan
Pembentukan Tim PDPL

Pasal 22

- (1) Guna melaksanakan Pembebasan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Kepala dapat membentuk Tim PDPL.
- (2) Keanggotaan Tim PDPL terdiri dari unit-unit kerja Badan Pengusahaan Batam yang membidangi pengadaan lahan, hukum, keuangan dan pengamanan.
- (3) Pembentukan Tim PDPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala.
- (4) Ketentuan pembentukan dan honorarium Tim PDPL sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 23

- (1) Tim PDPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 bertugas, antara lain sebagai berikut:
 - a. Melakukan pendataan Penduduk di lokasi rencana pembebasan;
 - b. Melaksanakan kegiatan penyiapan data terkait luas Lahan yang akan dibebaskan dengan melakukan pengukuran langsung ke lapangan;
 - c. Melakukan inventarisasi langsung ke lapangan terhadap Tanaman dan melakukan penghitungan dan/atau penyetaraan nilai atau besaran Ganti Rugi atas Tanaman berkoordinasi dengan unit kerja yang membidangi pentarifan;
 - d. Melakukan inventarisasi terhadap Bangunan dan melakukan penghitungan terhadap nilai Ganti Rugi Bangunan;
 - e. Melakukan sosialisasi/pertemuan dengan Penduduk di lokasi terkait penyiapan data Pembebasan Lahan;



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-14-

- f. Melaksanakan kegiatan penyiapan data terkait kelengkapan surat-surat serta dokumen-dokumen sebagai bukti penguasaan atas Lahan yang akan dibebaskan;
 - g. Meneliti keabsahan surat serta dokumen terkait dengan pelaksanaan kegiatan Pembebasan Lahan sesuai dengan ketentuan berlaku;
 - h. Melakukan sinkronisasi hasil ukur sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan dokumen penguasaan tanah yang dimiliki warga serta data-data terkait yang ada pada Badan Pengusahaan Batam;
 - i. Menyiapkan proses administrasi dan pembayaran Sagu Hati atas tanah dan Ganti Rugi atas Tanaman dan/atau Bangunan; dan
 - j. Mengadministrasikan dan mengarsipkan pelaksanaan pembayaran Sagu Hati atas tanah dan Ganti Rugi atas Tanaman dan/atau Bangunan.
- (2) Dalam pelaksanaan tugasnya, Tim PDPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyusun dan menyampaikan laporan tertulis kepada Kepala secara berkala.

Bagian Kesembilan
Pemantauan dan Evaluasi

Pasal 24

Pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan Pembebasan Lahan dilakukan oleh Kantor Pengelolaan Lahan.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku,

- a. Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 57/KPTS/KA/VIII/2006 tentang Pedoman Pembebasan Lahan dan Pemberian Saguhati atas Tanah dan Ganti Rugi Atas Tanaman dan Bangunan di Wilayah Kerja Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam; dan
- b. Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Nomor 97/KPTS/KA/I/2008;

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-15-

Pasal 26

Seluruh peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pembebasan lahan dan pemberian sugu hati atas tanah dan/atau ganti rugi atas tanaman dan bangunan di wilayah kerja Badan Pengusahaan Batam dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan ini.

Pasal 27

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Batam
pada tanggal 8 Desember 2017

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

LUKITA DINARSYAH TUWO



Sesuai dengan aslinya
h. Karo. dan Sekretaris,

Ilham Eka Hartawan