



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM  
SALINAN

PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS  
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

NOMOR 36 TAHUN 2017

TENTANG

PEMANFAATAN *RIGHT OF WAY* DI 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 penataan dan pengendalian Pemanfaatan *Right Of Way* di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam agar tertib, teratur dan sesuai dengan estetika dan dalam rangka meningkatkan potensi penerimaan negara bukan pajak dari Pemanfaatan ROW di 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 Pemanfaatan *Right Of Way* di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
- Mengingat : 1. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 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);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-2-

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
7. 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);
8. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5196);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 193, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-3-

11. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 127);
12. Keputusan Presiden Nomor 8 Tahun 2016 tentang Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 4/PMK.06/2013 tentang Tata Cara Pengelolaan Aset pada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 7);
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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Ketua Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam 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 Batam 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



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-4-

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 23 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jenis dan Tarif Layanan Perencanaan Pembangunan, Pemanfaatan Aset dan Pemanfaatan Sarana dan Prasarana Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
19. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 7 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Reklame di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
20. Keputusan Ketua Otorita Batam Nomor 99/KPTS/XI/2012 tentang Pemanfaatan *Buffer Zone* Guna Peruntukan Penghijauan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM TENTANG PEMANFAATAN *RIGHT OF WAY* DI KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini, yang dimaksud dengan:

1. Badan Pengusahaan Batam adalah Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
2. Kepala adalah Kepala Badan Pengusahaan Batam.
3. Badan adalah Badan Usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, atau bentuk Badan Usaha lainnya.
4. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-5-

5. Ruang Manfaat Jalan, yang selanjutnya disingkat Rumaja, adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh Badan Pengusahaan Batam dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
6. Ruang Milik Jalan, yang selanjutnya disingkat Rumija, adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
7. Ruang Pengawasan Jalan, yang selanjutnya disingkat Ruwasja, adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh Badan Pengusahaan Batam agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi jalan.
8. *Right of Way*, yang selanjutnya disingkat ROW, adalah bagian-bagian jalan yang meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan dan ruang pengawasan jalan yang tercatat sebagai aset Badan Pengusahaan Batam.
9. Pemanfaatan ROW adalah penggunaan sementara ROW untuk suatu kegiatan dengan persyaratan tertentu yang harus dipenuhi.
10. Pola Pemanfaatan ROW adalah konfigurasi pemanfaatan yang tercermin dalam *Masterplan* ROW Kota Batam sebagai acuan dan arahan dalam Pemanfaatan ROW.
11. Sewa Pemanfaatan ROW adalah sewa lahan dan nilai strategis atas pemanfaatan lahan di dalam ROW yang terletak di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
12. Nilai strategis ROW adalah suatu nilai yang dinyatakan dalam satuan rupiah berdasarkan atas Pemanfaatan ROW pada kelas jalan/zona dan luas ROW.
13. Izin Pemanfaatan ROW adalah persetujuan dari Badan Pengusahaan Batam untuk pelaksanaan pemanfaatan ROW dengan persyaratan tertentu yang harus dipenuhi oleh pemohon.
14. Utilitas adalah fasilitas yang menyangkut kepentingan umum meliputi listrik, telekomunikasi, informasi, air, minyak, gas dan bahan bakar lainnya, sanitasi dan sejenisnya.
15. Bangunan dan jaringan utilitas adalah bangunan dan jaringan pendukung utilitas yang terletak di atas dan/atau di bawah permukaan tanah.
16. Kompensasi adalah imbalan yang diberikan oleh Badan Pengusahaan Batam kepada Penerima Izin Pemanfaatan ROW yang membiayai pembangunan/renovasi sarana prasarana penunjang kelengkapan kota.



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-6-

**Pasal 2**

Peraturan ini dimaksudkan untuk penataan dan pengendalian Pemanfaatan ROW di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, ketertiban umum, keamanan, keagamaan, kesopanan, kesehatan, kesusilaan, kepatuhan, keindahan lingkungan dan kepastian hukum.

**Pasal 3**

Peraturan ini bertujuan untuk:

- a. Mewujudkan ketertiban dan keindahan lingkungan dalam Pemanfaatan ROW;
- b. Mengoptimalkan penerimaan negara bukan pajak melalui Pemanfaatan ROW; dan
- c. Menjamin adanya kepastian hukum dalam Pemanfaatan ROW.

**BAB II  
PEMANFAATAN ROW**

**Pasal 4**

Pemanfaatan ROW di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam harus memperhatikan etika, estetika, keserasian bangunan dan lingkungan.

**Pasal 5**

(1) Jenis Pemanfaatan ROW meliputi:

- a. Pemanfaatan ROW untuk penempatan Reklame;
- b. Pemanfaatan ROW untuk Layanan Pertamanan dan Penghijauan, meliputi:
  1. Taman dan Penghijauan;
  2. *Show Room* Bunga; dan
  3. Tanaman.
- c. Pemanfaatan ROW untuk penempatan Utilitas, meliputi:
  1. Listrik;
  2. Gas;
  3. Telekomunikasi;
  4. Air;
  5. *Tiang Single Pole*; dan
  6. Minyak.



BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-7-

- d. Pemanfaatan ROW untuk jasa lainnya, meliputi:
  1. Parkir;
  2. *Open Storage*;
  3. *Carwash*; dan
  4. Kios Air.
- (2) Luasan Pemanfaatan ROW berbanding lurus dengan besarnya ROW, yaitu sebagai berikut:
  - a. Untuk daerah ROW  $\leq 50$ , luas Pemanfaatan ROW paling besar 500 m<sup>2</sup>;
  - b. Untuk daerah ROW  $> 50$ , luas Pemanfaatan ROW paling besar adalah 1000 m<sup>2</sup>.
- (3) Pemanfaatan ROW untuk pemanfaatan Reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dalam Peraturan Kepala tersendiri.
- (4) Pemanfaatan ROW untuk *Open Storage*, Parkir dan *Carwash* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d hanya diberikan kepada pemilik Penetapan Lokasi (PL) dibelakangnya.

BAB III  
IZIN PEMANFAATAN ROW

Bagian Kesatu  
Izin Pemanfaatan ROW dan Pemohon Izin

Pasal 6

- (1) Setiap Pemanfaatan ROW harus memiliki Izin Pemanfaatan ROW dari Kepala atau Pejabat yang ditunjuk dan dikenakan Sewa lahan Pemanfaatan ROW.
- (2) Izin Pemanfaatan ROW berlaku setelah Pemohon membayar uang sewa, uang jaminan pembongkaran dan menandatangani Perjanjian Sewa.
- (3) Pembangunan dalam rangka Pemanfaatan ROW dilakukan setelah Izin Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku.
- (4) Ketentuan Izin Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk:
  - a. Pemerintah yang membuat ruang terbuka hijau;
  - b. Pihak Ketiga yang melakukan peningkatan nilai artistik/estetika pada ROW jalan berdasarkan persetujuan tertulis dari Badan Pengusahaan Batam sesuai prosedur yang diatur dalam Peraturan ini dan tidak dikenakan sewa; atau
  - c. Pelebaran jalan untuk kepentingan umum.



Pasal 7

- (1) Pemohon Izin Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dapat merupakan perorangan, badan, instansi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
- (2) Untuk memperoleh Izin Pemanfaatan ROW, Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melaksanakan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Meregistrasikan identitas atau profil perusahaan kepada Badan Pengusahaan Batam;
  - b. Mengajukan Permohonan Izin Pemanfaatan ROW secara tertulis kepada Badan Pengusahaan Batam melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
  - c. Melengkapi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan; dan
  - d. Membayar sewa lahan Pemanfaatan ROW.
- (3) Form Permohonan Izin Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1 Peraturan ini.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administrasi dan Teknis

Pasal 8

- (1) Pemohon Izin Pemanfaatan ROW harus memenuhi persyaratan administrasi yang paling sedikit meliputi:
  - a. Pemohon Izin Pemanfaatan ROW yang berbentuk Badan harus memenuhi persyaratan administrasi paling sedikit meliputi:
    1. Surat Permohonan tertulis kepada Badan Pengusahaan Batam melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
    2. Fotokopi KTP Direktur/Pimpinan Badan yang masih berlaku;
    3. Apabila pengajuan Izin bukan dari perusahaan yang bersangkutan, Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a dilengkapi dengan Surat Kuasa yang dilampirkan fotokopi KTP; dan
    4. Surat Pernyataan bermeterai Rp. 6.000,- dari Badan yang menyatakan bahwa akan mengikuti peraturan dan ketentuan dari Badan Pengusahaan Batam.
  - b. Pemohon Izin Pemanfaatan ROW perorangan harus memenuhi persyaratan administrasi paling sedikit meliputi:
    1. Surat Permohonan tertulis kepada Badan Pengusahaan Batam melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
    2. Fotokopi identitas; dan





**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-9-

3. Surat Pernyataan bermeterai Rp. 6.000,- dari Perorangan yang menyatakan bahwa akan mengikuti peraturan dan ketentuan dari Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Pemohon Izin Pemanfaatan ROW untuk Layanan Pertamanan dan Penghijauan harus memenuhi persyaratan teknis berupa gambar situasi lapangan (*site plan*).
- (3) Pemohon Izin Pemanfaatan ROW untuk Utilitas harus memenuhi persyaratan teknis yang paling sedikit meliputi:
  - a. Gambar situasi lapangan (*site plan*);
  - b. Gambar *Shop Drawing*;
  - c. Gambar *As Build Drawing*; dan
  - d. Persyaratan teknis rencana penempatan Utilitas.
- (4) Pemohon Izin Pemanfaatan ROW untuk Jasa Lainnya harus memenuhi persyaratan teknis berupa gambar situasi lapangan (*site plan*).
- (5) Gambar situasi lapangan (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diterbitkan oleh Badan Pengusahaan Batam dan ditandatangani paling rendah oleh Pejabat Struktural III.
- (6) Format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran 2 Peraturan ini.

Bagian Ketiga  
Penempatan Utilitas pada ROW

Pasal 9

- (1) Persyaratan teknis rencana penempatan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf d terdiri dari:
  - a. Persyaratan jenis;
  - b. Persyaratan dimensi;
  - c. Persyaratan bahan;
  - d. Persyaratan posisi;
  - e. Persyaratan kedalaman (1,2 – 1,5 meter); dan
  - f. Persyaratan lain yang diperlukan sesuai kepentingan utilitas.
- (2) Rencana pelaksanaan pekerjaan penempatan utilitas terdiri dari:
  - a. Rencana galian;
  - b. Rencana penempatan utilitas;
  - c. Rencana penimbunan/penutupan;



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-10-

- d. Rencana penyelesaian pekerjaan;
  - e. Jadwal kerja; dan
  - f. Rencana pengaturan lalu lintas.
- (3) Rencana pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan standar, pedoman dan peraturan yang berlaku.
  - (4) Rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilaporkan kepada Badan Pengusahaan Batam dan instansi terkait lainnya termasuk Dinas Bina Marga Kota dan Pelaksana Jalan Nasional.
  - (5) Untuk utilitas yang akan dipasang pada jembatan yang akan dibangun, penempatannya harus sesuai dengan saran perencana jembatan.

**Pasal 10**

- (1) Pemilik Utilitas bertanggung jawab atas pelaksanaan pekerjaan penempatan Utilitas pada ROW dan perbaikan bangunan Utilitas, halaman atau pagar.
- (2) Pekerjaan penempatan Utilitas pada ROW harus memperhatikan lingkungan, mencegah terjadinya masalah lingkungan dan tidak boleh mengganggu bangunan Utilitas lain.
- (3) Kegiatan penggalian, penempatan bahan galian dan bahan material, penimbunan, pembongkaran bangunan dan penempatan bangunan Utilitas serta peralatan yang digunakan harus memperhatikan kepentingan lalu lintas termasuk pejalan kaki dan penghuni rumah/bangunan di sekitarnya serta tidak mengganggu kelancaran drainase.

**Bagian Keempat  
Perjanjian Sewa Lokasi Pemanfaatan ROW**

**Pasal 11**

- (1) Perjanjian Sewa harus ditandatangani oleh Pemohon Izin Pemanfaatan ROW paling lambat 1 minggu setelah diterimanya bukti pembayaran Sewa Pemanfaatan ROW.
- (2) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. Dasar perjanjian;
  - b. Para pihak yang terkait dalam perjanjian;
  - c. Jenis pemanfaatan, luas lokasi, besaran sewa dan jangka waktu sewa;
  - d. Ketentuan dan besaran Bank Garansi untuk pembongkaran;
  - e. Hak dan kewajiban para pihak;
  - f. Pembersihan dan pemulihan lokasi sewa seperti semula;



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-11-

- g. Ketentuan larangan peralihan Izin oleh Penerima Izin; dan
  - h. Ketentuan tanggung jawab atas kerugian pihak lain yang disebabkan oleh Pemanfaatan ROW.
- (3) Penandatanganan Perjanjian Sewa Lokasi Pemanfaatan ROW dilakukan oleh Kepala atau Pejabat yang ditunjuk.
- (4) Format Perjanjian Sewa adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran 3 Peraturan ini.

**Pasal 12**

- (1) Jangka waktu Izin Pemanfaatan ROW dan sewa lokasi Pemanfaatan ROW paling lama 1 tahun.
- (2) Jangka waktu 1 tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian.
- (3) Setelah berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan ROW, terhadap pemanfaatan kembali lokasi ROW tersebut dapat dilakukan perpanjangan.
- (4) Perpanjangan Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Penerima Izin harus mengajukan permohonan perpanjangan pemanfaatan ROW paling lambat 1 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan ROW.

**Bagian Kelima  
Tarif Sewa Lokasi Pemanfaatan ROW**

**Pasal 13**

- (1) Besaran tarif sewa lokasi Pemanfaatan ROW merupakan Pendapatan Negara Bukan Pajak Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Besaran tarif sewa lokasi Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Kepala.

**Bagian Keenam  
Tata Cara Pembayaran**

**Pasal 14**

- (1) Pembayaran sewa lokasi Pemanfaatan ROW dilakukan dengan mekanisme penerbitan faktur pembayaran sewa lokasi Pemanfaatan ROW oleh unit kerja yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang Pemanfaatan ROW.
- (2) Faktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat belum mengikat sehingga tidak dicatat sebagai piutang.



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-12-

- (3) Pemohon Izin Pemanfaatan ROW wajib menyampaikan bukti bayar yang disahkan oleh bank penerima kepada Badan Pengusahaan Batam c.q. Unit Kerja yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang Pemanfaatan ROW.
- (4) Pembayaran Faktur sewa lokasi Pemanfaatan ROW dilakukan oleh Pemohon paling lambat 7 hari kerja terhitung sejak tanggal Faktur diterbitkan.
- (5) Faktur yang telah melampaui tanggal jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku lagi dan Pemohon harus mengajukan permohonan baru.

**Bagian Keenam**  
**Standar Operasional Prosedur Izin Pemanfaatan ROW**

**Pasal 15**

Standar Operasional Prosedur Izin Pemanfaatan ROW di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4 Peraturan ini.

**Bagian Kedelapan**  
**Kewajiban Penerima Izin dan Kompensasi**

**Pasal 16**

- (1) Izin Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 tidak dapat dipindahtanggankan kepada pihak lain dengan cara apapun.
- (2) Penerima Izin Pemanfaatan ROW berkewajiban untuk:
  - a. Menempelkan identitas atau tanda lain pada lokasi yang diberi izin sesuai dengan yang ditetapkan oleh Badan Pengusahaan Batam;
  - b. Membuat dan memelihara lanskap di sekitar lokasi;
  - c. Membongkar dan merapikan lokasi segera setelah berakhirnya Izin atau setelah Izin dicabut dalam jangka waktu 3 x 24 jam serta memulihkan lokasi menjadi baik;
  - d. Menanggung segala akibat yang disebabkan Pemanfaatan ROW yang menimbulkan kerugian pada pihak lain; dan
  - e. Membayar uang jaminan pembongkaran ROW dalam bentuk Bank Garansi sebelum penandatanganan perjanjian.

**Pasal 17**

- (1) Apabila pada lokasi Pemanfaatan ROW akan dipergunakan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum, maka Penerima Izin Pemanfaatan ROW dapat mengajukan lokasi pengganti.
- (2) Pengajuan lokasi pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan permohonan Izin Pemanfaatan ROW dalam Peraturan ini.



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-13-

- (3) Lokasi pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sesuai dengan ketersediaan.

**Pasal 18**

- (1) Badan Pengusahaan Batam dalam hal-hal tertentu dapat memberikan kompensasi kepada Penerima Izin Pemanfaatan ROW yang akan berpartisipasi dalam pembangunan/renovasi sarana dan prasarana serta penunjang kelengkapan kota.
- (2) Persyaratan dan tata cara pemberian kompensasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala.

**BAB IV  
PELAPORAN**

**Pasal 19**

- (1) Pendapatan sewa lokasi ROW merupakan Pendapatan Negara Bukan Pajak Badan Pengusahaan Batam.
- (2) Unit kerja yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang Pemanfaatan ROW akan membuat dan menyampaikan Laporan Pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara bulanan, triwulanan, semesteran dan tahunan kepada Biro Keuangan Badan Pengusahaan Batam.

**BAB V  
PENGAWASAN DAN PENERTIBAN ROW**

**Bagian Kesatu  
Pengawasan**

**Pasal 20**

- (1) Pengawasan Pemanfaatan ROW dilakukan terhadap kegiatan pra dan pasca penerbitan Izin berdasarkan ketentuan Izin oleh unit kerja yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang Pemanfaatan ROW.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara rutin.
- (3) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan berkoordinasi dengan instansi lain.



Bagian Kedua  
Surat Peringatan

Pasal 21

Surat peringatan diberikan kepada Penerima Izin Pemanfaatan ROW apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 16.

Pasal 22

- (1) Penerbitan surat peringatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:
  - a. Surat peringatan 1 diberikan kepada Penerima Izin untuk melaksanakan kewajiban sesuai dengan persyaratan dan prosedur yang berlaku di Badan Pengusahaan Batam;
  - b. Apabila dalam jangka waktu 5 hari kerja sejak penerbitan surat peringatan 1 Penerima Izin tidak melaksanakan kewajibannya, Badan Pengusahaan Batam menerbitkan surat peringatan 2; dan
  - c. Apabila dalam jangka waktu 5 hari kerja sejak penerbitan surat peringatan 2 Penerima Izin tidak melaksanakan kewajibannya, Badan Pengusahaan Batam menerbitkan surat peringatan 3.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 7 hari kerja sejak terbitnya surat peringatan 3, Penerima Izin tetap tidak melaksanakan kewajibannya, Badan Pengusahaan Batam dapat melakukan pencabutan Izin Pemanfaatan ROW.

Bagian Ketiga  
Pencabutan Izin Pemanfaatan ROW

Pasal 23

Izin Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dapat dibatalkan/dicabut apabila:

- a. Terdapat perubahan kebijakan ROW Kota Batam;
- b. Lokasi Pemanfaatan ROW akan digunakan untuk kepentingan pemerintah;
- c. Atas keinginan sendiri Penerima Izin tanpa menuntut pengembalian uang sewa lokasi yang telah dibayarkan;
- d. Pada lokasi terdapat perubahan antara lain ukuran letak, luasan sehingga tidak sesuai lagi dengan Izin yang telah diterbitkan;
- e. Penerima Izin tidak memelihara lokasi dalam keadaan baik, sehingga dapat mengganggu keindahan dan keselamatan masyarakat; dan
- f. Penerima Izin tidak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



Pasal 24

- (1) Penerima Izin Pemanfaatan ROW yang dicabut Izin Pemanfaatan ROW dikarenakan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dan huruf b, dapat mengajukan lokasi Pemanfaatan ROW di lokasi lain.
- (2) Pengajuan Pemanfaatan ROW di lokasi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan ini.
- (3) Izin Pemanfaatan ROW untuk pemindahan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berlaku untuk sisa waktu Izin Pemanfaatan ROW yang belum digunakan.
- (4) Biaya pemindahan lokasi Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi beban Penerima Izin.

Bagian Keempat  
Pencekalan

Pasal 25

- (1) Pencekalan dapat dilakukan atas Penerima Izin yang melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Memiliki piutang kepada Badan Pengusahaan Batam yang belum diselesaikan;
  - b. Tidak melaksanakan hak dan kewajiban sesuai Perjanjian dan/atau izin-izin yang diberikan;
  - c. Tidak mematuhi ketentuan Izin Pemanfaatan ROW;
  - d. Telah memperoleh surat teguran paling banyak 3 kali dalam satu tahun.
- (2) Masa cekal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 3 tahun.

Bagian Kelima  
Penertiban

Pasal 26

- (1) Penertiban ROW dilakukan terhadap setiap lokasi Pemanfaatan ROW dalam kondisi antara lain sebagai berikut:
  - a. Tidak memiliki Izin Pemanfaatan ROW atau Izin Pemanfaatan ROW telah dicabut;
  - b. Masa berlaku Izin Pemanfaatan ROW telah habis dan tidak diperpanjang;
  - c. Jenis pemanfaatan ROW tidak sesuai dengan Izin yang telah diberikan; atau
  - d. Pemanfaatan ROW tidak sesuai dengan lokasi yang telah ditetapkan dalam gambar Penetapan Lokasi Pemanfaatan ROW.



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-16-

- (2) Dalam hal terjadi kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penerima Izin Pemanfaatan ROW wajib membongkar serta memulihkan kembali lokasi atas beban biaya Penerima Izin.
- (3) Dalam hal Penerima izin Pemanfaatan ROW yang tidak melaksanakan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Pengusahaan Batam memiliki wewenang untuk melakukan penertiban dan pembongkaran dengan biaya pembongkaran dari pencairan jaminan Bank Garansi.
- (4) Pelaksanaan penertiban Pemanfaatan ROW sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Badan Pengusahaan Batam dan dapat melibatkan Instansi Pemerintah dan/atau lembaga terkait.

**Pasal 27**

- (1) Hasil bongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) selanjutnya menjadi di bawah penguasaan Badan Pengusahaan Batam dan mekanisme penjualan hasil bongkaran dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan pengelolaan hasil penertiban dilaksanakan oleh unit kerja dengan bidang tugas Pemanfaatan ROW Badan Pengusahaan Batam.

**BAB VI  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 28**

Pada saat Peraturan ini berlaku, seluruh peraturan yang mengatur mengenai Pemanfaatan ROW dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan ini.

**Pasal 29**

Pada saat Peraturan ini berlaku:

- a. Izin Pemanfaatan ROW atau Perjanjian Pemanfaatan ROW yang telah diterbitkan atau ditandatangani tetap berlaku sampai dengan masa berlakunya habis.
- b. Terhadap permohonan yang Izin Pemanfaatan ROW belum terbit, permohonan diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan ini.





BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-17-

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Peraturan ini mulai berlaku 7 hari sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Batam  
pada tanggal

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN  
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS  
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

LUKITA DINARSYAH TUWO



Salinan sesuai dengan aslinya  
Plh. Karo. Umum dan Sekretariat,

Ilham Eka Hartawan



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

Lampiran 1 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan  
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam  
Nomor : 36 Tahun 2017  
Tanggal : 29 Desember 2017

**FORM PERMOHONAN IZIN PEMANFAATAN ROW**

**PERMOHONAN IZIN PEMAKAIAN LAHAN  
ROW JALAN**

Nomor : ..... Batam,.....  
Lampiran : .....  
Hal : Permohonan Izin Pemakaian Lahan ROW Jalan

Kepada Yth,  
**Direktur Pembangunan Prasarana dan Sarana  
BP Batam**  
di -  
Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....
2. Nomor KTP : .....
3. Alamat Lengkap : .....
4. Badan Usaha/ Instansi Pemerintah/ Badan Hukum : .....
5. Nomor Telepon/ Handphone/ No.Fax : .....

Dengan ini mengajukan Permohonan Izin Pemakaian Lahan ROW Jalan:

- a. Lokasi : .....
- b. ROW : .....
- c. Luas Lokasi : ± ..... m<sup>2</sup>
- d. Dimanfaatkan untuk : .....

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan :

1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon yang masih berlaku.
2. Gambar Denah Lokasi yang Dimohon.
3. Foto Copy Surat Izin Pemakaian Lahan ROW Jalan/ Kios Air/ Lahan Penghijauan terdahulu yang telah dikeluarkan BP Batam dan telah habis masa berlakunya (untuk perpanjangan izin)

Demikian permohonan ini diajukan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Pemohon Izin

(.....)

**KEPALA BADAN PENGUSAHAAN  
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS  
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,**

ttd.

**LUKITA DINARSYAH TUWO**



Salinan sesuai dengan aslinya  
Dik. Biro Umum dan Sekretariat,

Ilham Eka Hartawan



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

Lampiran 2 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan  
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam  
Nomor : 36 Tahun 2017  
Tanggal : 29 Desember 2017

**FORM SURAT PERNYATAAN PEMANFAATAN ROW**

**SURAT PERNYATAAN**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- 1. Nama : .....
- 2. Nomor KTP : .....
- 3. Alamat Lengkap : .....
- 4. Badan Usaha/Instansi Pemerintah/Badan Hukum : .....
- 5. Nomor Telepon/ Handphone/ No.Fax : .....

Selaku Pemohon izin Pemakaian Lahan ROW Jalan:

- a. Lokasi : .....
- b. ROW : .....
- c. Luas Lokasi : ± ..... m<sup>2</sup>
- d. Dimanfaatkan untuk : .....

Dengan ini menyatakan bahwa kami sanggup memenuhi dan mematuhi semua ketentuan yang ditetapkan oleh BP Batam, apabila BP Batam akan menggunakan lahan tersebut untuk kepentingan umum, maka kami bersedia mengembalikan lahan tersebut ke BP Batam dengan tidak menuntut ganti rugi.

Demikian pernyataan ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pemohon izin

**KEPALA BADAN PENGUSAHAAN  
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS  
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,**

ttd.

**LUKITA DINARSYAH TUWO**



Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Karo. Umum dan Sekretariat,

Ilham Eka Hartawan



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**  
 Lampiran 3 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan  
 Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam  
 Nomor : 36 Tahun 2017  
 Tanggal : 29 Desember 2017

**FORMAT SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN ROW**

**SURAT PERJANJIAN**

Nomor : /SPJ/A4.1/.../.....

**TENTANG**

**PEMAKAIAN LAHAN ROW JALAN UNTUK ..... JALAN .....  
 KOTA BATAM**

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... yang berhadapan di bawah ini :

- i. (PIHAK PERTAMA)** : Selaku Direktur Pembangunan Prasarana dan Sarana Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor ..... Tahun ....., berkedudukan di Jalan Sudirman No.1 Gedung BIDA Batam Centre - Batam, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam), selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA".
- ii. (PIHAK KEDUA)** : Selaku, Pemakai Lahan ROW ..... Jalan ..... Kota ..... Batam, ..... Alamat ..... Kota ..... Batam, selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA".

Selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, dengan ini menerangkan hal-hal sebagai berikut

1. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pemegang Hak Pengelolaan Lahan (HPL) di wilayah Pulau Batam yang diberikan wewenang antara lain untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah serta Pemakaian Lahan ROW jalan.
2. Bahwa PIHAK KEDUA adalah pemohon izin Pemakaian Lahan ROW jalan untuk ..... di ROW ..... Jalan ..... Kota Batam.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK dengan ini setuju untuk melangsungkan dan terikat pada Perjanjian di Hak Pengelolaan Lahan (HPL)/Asset BP Batam, berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

**Pasal 1  
 OBJEK PERJANJIAN**

Objek Perjanjian adalah ROW jalan yang akan digunakan untuk ..... di ROW ..... Jalan ..... Kota Batam di Hak Pengelolaan (HPL) BP Batam sesuai gambar lokasi terlampir.

**Pasal 2  
 LUAS LOKASI**

Luas Lokasi yang digunakan untuk ..... adalah seluas .....m<sup>2</sup>.

**Pasal 3  
 JANGKA WAKTU**

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal..... sampai dengan tanggal.....bulan ..... tahun ..... dan pemohon wajib mengajukan permohonan perpanjangan 1(satu) bulan sebelum masa akhir perjanjian, apabila tidak melakukan perpanjangan, maka surat perjanjian ini batal dengan sendirinya.



## BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

-2-

### Pasal 4 KETENTUAN - KETENTUAN

1. Pengelola adalah pihak yang diberikan Izin Pemakaian Lahan ROW jalan untuk .....
2. Lahan yang dimaksud adalah lahan yang merupakan ROW jalan diluar dari yang telah berfungsi yang dikelola oleh BP Batam.
3. Dalam pemakaian lahan ROW jalan untuk ..... pihak pengelola harus men taati hal-hal sebagai berikut:
  - a. Dilarang mendirikan bangunan tanpa izin BP Batam
  - b. Dilarang membuat pembatas masuk kecuali pagar pembatas berupa tanaman hidup.
  - c. Dilarang untuk mengalihkan dan menjual lokasi kepada pihak lain.
  - d. Dilarang menumpuk material lain selain tumbuh-tumbuhan dan ornamen taman yang diizinkan BP Batam.
  - e. Dilarang menebang pohon yang ada disekitar lokasi.
  - f. Jika lahan dimaksud akan digunakan untuk kepentingan umum, Pemerintah dan BP Batam seperti:
    - Pelebaran Jalan.
    - Pelaksanaan saluran atau Normalisasi saluran.
    - Pembangunan Reklame
    - Pembangunan jaringan utilitas ( Telkom, ATB, PLN, PGN dan lain-lain).
    - Pembuatan taman dan Penghijauan.
  - g. Pengelola harus segera mengosongkan lokasi dan dipindahkan tanpa tuntutan apapun kepada BP Batam.
  - g. Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak terbitnya izin ini belum ada kegiatan di lapangan, maka Izin pemakaian lahan ROW jalan ini batal dengan sendirinya.
  - h. Direktorat Pengamanan BP Batam berhak untuk mengawasi dan mengambil tindakan teguran dan penertiban apabila terjadi penyalahgunaan isi perjanjian ini
  - l. Ketentuan-ketentuan pemakaian lahan ROW jalan ini akan disesuaikan apabila BP Batam menerbitkan Ketentuan-ketentuan pemakaian lahan ROW jalan yang baru, walaupun masa berlaku izin ini belum berakhir.

### Pasal 5 HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

#### PIHAK PERTAMA :

1. Memberikan Izin Pemakaian Lahan ROW jalan untuk ..... di ROW ..... Jalan ..... Kota Batam kepada PIHAK KEDUA.
2. Berhak menempatkan Reklame, Utilitas, kepentingan jalan dan lainnya sesuai dengan izin yang diterbitkan BP Batam.
3. Berhak memberhentikan pekerjaan, jika tidak sesuai dengan perjanjian ini.
4. Berhak membongkar dan menghijaukan kembali lokasi apabila pengelola tidak melaksanakan kegiatan sesuai dengan isi perjanjian ini.

#### PIHAK KEDUA:

1. Wajib membuat dan memelihara ..... di ROW ..... Jalan ..... Kota Batam.
2. Wajib memberikan kemudahan dan tidak melakukan tuntutan apapun apabila lokasi tersebut akan digunakan untuk kepentingan jalan, reklame, pembangunan utilitas dan lainnya sesuai kepentingan BP Batam.
3. Wajib membongkar dan memulihkan kembali lokasi kepada keadaan semula dengan biaya Pihak Kedua apabila lokasi tersebut akan digunakan untuk kepentingan jalan, pembangunan utilitas, Reklame dan lainnya sesuai dengan Izin yang diterbitkan BP Batam tanpa ada tuntutan apapun kepada pihak penerima izin pembangunan reklame, utilitas, jalan, drainase atau BP Batam.
4. Wajib menyesuaikan dengan ketentuan - ketentuan baru yang berlaku di BP Batam tanpa ada tuntutan kepada BP Batam.

### Pasal 6 SANKSI

Pelanggaran terhadap perjanjian ini, maka izin Pemakaian Lahan ROW jalan untuk Penghijauan/Show Room Bunga/Tanaman batal dengan sendirinya dan BP Batam berhak memberikan izin Pemakaian Lahan ROW jalan untuk Penghijauan/Show Room Bunga/Tanaman tersebut kepada pihak lain yang membutuhkan.

### Pasal 7 PEMBIAYAAN

Segala biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini merupakan tanggung jawab PIHAK KEDUA.



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

-3-

Pasal 8  
PENUTUP

Demikian surat perjanjian ini dibuat dan ditandatangani PARA PIHAK pada hari, bulan dan tahun sebagaimana tersebut diatas dalam rangkap 4 (empat) yang mempunyai kekuatan hukum yang sama, lembar pertama bermeterai cukup dipegang oleh PIHAK PERTAMA dan lembar kedua bermeterai cukup dipegang oleh PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA  
DIREKTUR PEMBANGUNAN PRASARANA DAN SARANA BP  
BATAM

PIHAK KEDUA  
PEMOHON IZIN

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN  
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS  
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd.

LUKITA DINARSYAH TUWO



Salinan sesuai dengan aslinya  
Kep. Karo. Umum dan Sekretariat,

Hham Eka Hartawan



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

Lampiran 4 Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam  
 Nomor : 36 Tahun 2017  
 Tanggal : 29 Desember 2017

**STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR  
 KEGIATAN IZIN PEMAKAIAN LAHAN ROW JALAN UNTUK PENGHILAUAN/SHOW ROOM BUNGA/TANAMAN DAN ROW JALAN  
 DAN IZIN PEMAKAIAN LAHAN ROW JALAN UNTUK JASA LAINNYA**

No	Aktivitas	Pelaksana						Mutu Baku	Output
		Pemohon	PTSP	Tata Usaha	Diraktur	Kasubdit	Kasai		
1	Pemohon mengajukan surat permohonan pemakaian lahan ROW Jalan untuk penghilauan/show room bunga/tanaman dan pemakaian lahan ROW Jalan untuk jasa lainnya melalui PTSP								Pemohonan 30 Menit Dokumen
2	Pelugas PTSP menyerahkan berkas permohonan kepada Tata Usaha Direktorat Perburuahan Prasarana dan Sarana								Persyaratan yang di tetapkan 1 hari Dokumen
3	Tata Usaha direktur menerima dan mengajukan surat permohonan dan melengkapi lembar disposisi kepada Direktur untuk proses selanjutnya								Berkas 30 menit Tanda terima
4	Diraktur mendisposisikan surat permohonan kepada kasubdit untuk memroses lebih lanjut surat permohonan pemakaian lahan ROW Jalan								Berkas 30 menit Disposisi
5	Kasubdit mendisposisikan surat permohonan kepada Kasai untuk memproses permohonan pemakaian lahan ROW Jalan								Berkas 30 menit Disposisi
6	Kasai mendisposisikan kepada pengawas untuk melakukan survey lokasi permohonan pemakaian lahan ROW Jalan								Berkas 30 menit Disposisi
7	Pengawas melaksanakan tugas survey dan pemeriksaan ke lokasi permohonan dan melaporkan ke kasai								Laporan 1 Hari Dokumentasi
8	Hasil survey lapangan dilaporkan kepada Kasai								Laporan 1 Hari Dokumentasi



**BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM**

9	Kasie mendapatkan hasil tersebut kepada Kasubdit untuk persetujuan jln	Laporan	1 Hari	BAPU Dokumentasi
10	Tata Usaha mengerjakan pembuatan draft peta lokasi, draft surat perjanjian, draft surat izin pemukiman lahan ROW Jalan dan draft Faskur Sewa pemukiman lahan ROW Jalan	Draft	3 Hari	Draft
11	Draft Peta Lokasi, Surat Perjanjian dan Surat Ijin diberikan ke Kasie untuk di paraf	Draft	30 Menit	Draft
12	Draft Peta Lokasi, Surat Perjanjian dan Surat Ijin diberikan ke Kasubdit untuk di paraf	Draft	30 Menit	Draft
13	Draft Peta Lokasi, Surat Perjanjian dan Surat Ijin diberikan ke Direktur untuk di bawakan	Draft	30 Menit	Surat Ijin
14	Tata Usaha ke sekretaris untuk penomoran dan stampel	Berkas	1 Menit	Surat Ijin
15	Tata Usaha menyerahkan Peta Lokasi, Surat Perjanjian dan Surat Ijin ke PTSP untuk di serahkan ke pemohon	Berkas	1 Hari	Surat Ijin
16	Perijinan diserahkan ke pemohon	Berkas	30 Menit	Surat Ijin

  
 Salina sesuai dengan aslinya  
 Pihara, Utami, Sekretaris,  
  
 Pihara Eka Martawan

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN  
 KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS  
 DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,  
 tid.  
 LUKITA DINARSYAH TUWO