



Otorita Batam

I. Fatwa Planologi

1. Berdasarkan

- a. Kepmen Dalam Negeri No 43 Tahun 1977, Tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Didaerah Industri Pulau Batam
- b. Kepmen Pu No.: 378/Kpts/1987, Lampiran No. 22 Tentang Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota
- c. Kepmen Perindustrian No.: 291/M/Sk/10/1989, Lampiran No. 1 Tentang Standard Teknis Kawasan Industri
- d. Perda Kota Batam No 2 Tahun 2004, Lampiran 2 Tentang RTRW Kota Batam
- e. Keputusan Ketua Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.:078/Ren/ Kpt8/W1994
- f. Keputusan Ketua Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam No.: 046 /Ap-Kpts /III/1992

2. Penjelasan Umum

Fatwa Planologi Adalah Ketentuan-Ketentuan Yang Digunakan Sebagai Petunjuk Perencanaan Tapak / Site Plan Pada Lokasi Lahan Yang Dimohon. Pada Gambar Site Plan Berisi Keterangan Tentang:

- a. Batas Penetapan Lokasi (PLI) Dan Koordinat
- b. Perpetakan / Kavling
- c. Blok Bangunan (Utama & Fasum), Nama & Jumlah Lapis Lantai
- d. Garis Sempadan Bangunan (Gsb)
- e. Jalan Didalam & Diluar Lokasi, Perkerasan Dan Parkir
- f. Jaringan Drainase
- g. Rencana Evaluasi Lahan
- h. Penghijauan
- i. Pelerengan
- j. Jarak-Jarak, Dimensi, Keterangan, Arah & Luasan

3. Produk

- a. Tabel Ketentuan Fatwa Planologi Disertai Dengan Lampiran Tabel Perincian Perpetakan/Kavling, KSB & Jumlah Lapis Lantai.
- b. Lampiran Khusus Yang Berupa Gambar Teknis

4. Prosedur Dan Waktu

- a. Mengajukan Permohonan. Dengan Mengisi Formulir Yang Telah Disediakan Di Loket
- b. Melengkapi Dan Mengajukan Persyaratan Administrasi Dan Teknis Dengan Melampirkan





- c. Gambar & Tabel Perpetakan / Kavling, KSB, Dan Jumlah Lapis Lantai
Setelah Semua Persyaratan Dipenuhi Maka Permohonan Akan Diproses Dan Diterbitkan Oleh Biro Perencanaan Otorita Batam

5. Lama Proses Permohonan Fatwa Planologi Adalah Sebagai Berikut :

- a. 22 Hari Untuk Luas Lahan Lebih Dari 2.000 M²
b. 14 Hari Untuk Luas Lahan Kurang Dari 2.000 M² Atau Pecahan PL
Jangka Waktu tersebut Apabila Berkas-Berkas Permohonan Tidak Ada Perbaikan / Revisi

6. Persyaratan

- a. Kelengkapan Administrasi :
- 1). Foto Copy Ktp Pemohon Lahan
 - 2). Foto Copy Gambar Penetapan Lokasi (PL)
 - 3). Foto Copy Faktur UWTO
 - 4). Foto Copy Faktur Balik Nama Bagi Lahan Yang Sudah Beralih Kepemilikannya
 - 5). Fatwa Planologi Asli Bagi Permohonan Revisi
 - 6). Foto Copy Surat Keputusan (Skep)
 - 7). Foto Copy Surat Perjanjian (SJP)
 - 8). Foto Copy Izin Prinsip (LP)
 - 9). Foto Copy Surat Izin Bekerja Perencana (SIBP)
 - 10). Foto Copy Surat Persetujuan Grading Plan & Gambar Bagi Lahan Yang Sudah Dimatangkan
 - 11). Surat Kuasa Bagi Pengurusan Melalui Pihak Lain
 - 12). Surat Keterangan Dari Kepolisian Bagi Permohonan Kembali Karena Hilang
- b. Kelengkapan Teknis
- 1). Gambar Orientasi / Key Plan
 - 2). Gambar Site Plan / Block Plan
 - 3). Gambar Grading
 - 4). Gambar Rencana Drainase
 - 5). Gambar Rencana Utilitas
 - 6). Tabel Perpetakan. Kob, Kl.B & Jumlah Lapis Lantai
 - 7). Foto Copy Site Plan Block Plan Dan Diserta Print Outnya

7. Tempat

Tempat Permohonan Pengambilan Berkas Fatwa Planologi Yang Telah Diterbitkan Berada Diloket Fatwa Planologi Ruang Pelayanan Terpadu Gedung Pusat Promosi Sumatera (PPS) Lantai 2 Batam Centre.





8. Ketentuan Tambahan

- a. Berkas - Berkas Permohonan Yang Berupa Foto Copy Adalah Sesuai Dengan Yang Aslinya Yang Masih Berlaku.
- b. Semua Gambar Harus Ditanda Tangan Oleh Pemilik Lahan Dan Pemegang Sebagai Penanggung Jawab Perencanaan
- c. Tabel Perpetakan, Kdb, Klb dan Jumlah Lapis Lantai, Harus Ditanda Tangan Pemilik Lahan dan Pemegang SIBP
- d. Fotocopy SIBP Harus Dibubuhi Tanda Tangan Pemegang SIBP Dan Diberi Keterangan untuk Kepentingannya
- f. Berkas Permohonan Administrasi Disampaikan Didalam Map Berwarna Dan Semua Gambar Dalam Format Kertas A3 Diberi Sampul Berwarna. Dengan Ketentuan Warnanya Sbb:
 - 1). Kuning Untuk Perumahan / Rumah
 - 2). Merah Untuk Jasa / Perdagangan
 - 3). Coklat Untuk Industri
 - 4). Hijau Untuk Pariwisata / Fasum
 - 5). Biru Untuk Bangunan Pemerintahan
- g. Keterangan Dalam Sampul :
 - 1). Nama Pemilik
 - 2). No. Penetapan Lokasi (PL)
 - 3). Luas Tahan
 - 4). Peruntukan
 - 5). Lokasi / Wilayah
- h. Standard Muatan Gambar, Muatan Softcopy, Standard Grafis (Cad) dan lain-lain yang lebih terperinci disediakan diloket.

9. Agar Tidak Berlarut Larut

- a. Jangan melakukan permohonan melalui calon atau perantara
- b. Penuhi semua persyaratan pada waktu berkas permohonan diserahkan
- c. Personil yang ditugaskan/dikuasakan untuk kepengurusan harus yang dapat mengambil keputusan dan menguasai teknis
- d. Menepati waktu untuk pengecekan kembali berkas permohonan pada waktu yang telah ditentukan hal ini terkait dengan kemungkinan adanya perbaikan

ii. Izin Pematangan Lahan

1. Dasar Aturan

- a. KEPRES No. 41 Tahun 1973, yo. No. 45 tahun 1978





- Tentang Daerah Industri Pulau Batam.
- b. KEP.MENDAGRINO.43 Tahun 1977
Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Lahan kepada Otorita atas Seluruh Areal Tanah yang terletak di Pulau Batam
 - c. SKEP Kabalak No. 210/SKEP/KA/IX/1985
Tentang Tata Cara Pematangan Lahan.
2. **Waktu: 21 Hari Kerja**
3. **Biaya: Sesuai Dengan Luas Lokasi (M²)**
4. **PERSYARATAN IZIN PEMATANGAN LAHAN (BARU)**
- a. **Persyaratan Administrasi :**
 - 1). Foto copy PL yang resmi (telah ditandatangani dan di cap)
 - 2). Foto copy UWTO yang telah di lunasi
 - 3). Foto copy surat keputusan (SKEP) dan foto copy surat perjanjian (SPJ)
 - 4). Foto copy KTP pemohon
 - 5). Surat kuasa, jika pemohon bukan pemilik lokasi atau diwakili (sesuai PL)
 - b. **Persyaratan Teknis Dokumen Pekerjaan Lahan :**
 - 1) Topografi eksisting pada lokasi & sekitarnya (radius: 1: 50 m)
Skala 1 : 500 (Luas < 2Ha)
Skala 1 : 1.000 (Luas 2 Ha - 4 Ha)
Skala 1 : 2.000 (Luas > 4 Ha)
 - 2) Grading plan
Skala 1 : 500 (Luas < 2Ha)
Skala 1 : 1.000 (Luas 2 Ha - 4 Ha)
Skala 1 : 2.000 (Luas > 4 Ha)
 - 3) Gambar potongan (2 arah)
Skala horizontal I : 500
Skala vertikal I : 100
 - 4) Gambar penanggulangan air selama pekerjaan pematangan lahan berlangsung,
Skala 1 : 500 (Luas < 2Ha)
Skala 1 : 1.000 (Luas 2 Ha - 4 Ha)
Skala 1 : 2.000 (Luas > 4 Ha)
 - 5) Gambar dan luas areal dipotong serta gambar dan luas areal ditimbun
Skala 1 : 500 (Luas < 2Ha)
Skala 1 : 1.000 (Luas 2 Ha - 4 Ha)
Skala 1 : 2.000 (Luas > 4 Ha)
 - 6) Gambar penanggulangan slope /tebing (bila ada)
Skala 1 : 50 (arah vertikal)
Skala 1 : 100 (arah horizontal)





- 7) Perhitungan volume potong / timbun
- 8) Dalam rangka pematangan lahan :
 - * Apabila volume potong lebih besar dari volume timbun, maka pemohon mengusulkan lokasi penimbunan (pembuangan) dengan mengajukan permohonan pekerjaan pematangan lahan di lokasi penimbunan (pembuangan).
 - * Apabila volume potong lebih kecil dari volume timbun, maka pemohon mengusulkan lokasi pengambilan material (quarry) dengan mengajukan permohonan pekerjaan pematangan lahan lokasi pengambilan material (quarry).
- 9) Surat Perjanjian dampak lingkungan akibat pematangan lahan.
- 10) Metode kerja.
- 11) Dokumen AMDAL bagi yang diwajibkan.
- 12) Rekomendasi reklamasi pantai (jika menimbun pantai).
- 13) Jaminan Penghijauan
- 14) Jaminan Kebersihan

c. Persyaratan Izin Pematangan Lahan Untuk Perpanjangan :

- 1). Fotocopy Faktur Pembayaran Galian C
- 2). Fotocopy Izin Pematangan Lahan Terdahulu
- 3). Laporan Pelaksanaan Pekerjaan Pematangan Lahan
 - Gambar Grading Existing
 - Gambar Penanggulangan Air
 - Gambar Penanggulangan Lereng
 - Foto - foto Visual Lapangan

III. Izin Titik Konstruksi Reklame

Untuk menentukan titik konstruksi reklame Otorita Batam mengacu kepada :

1. **Dasar Aturan**
 - a. KEPRES No. 41 Tahun 1973, yo. No. 45 tahun 1978 Tentang Daerah Industri Pulau Batam.
 - b. KEP .MENDAGRI No. 43 Tahun 1977 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Lahan kepada Otorita Batam atas Seluruh Areal Tanah yang Terletak di Pulau Batam.
2. **Waktu: 13 Bari Kerja**
3. **Persyaratan**
 - a. **Persyaratan Administrasi:**
 - 1) Surat Permohonan dilengkapi dengan identitas dan data perusahaan serta keterangan reklame (lokasi yang di mohon, Tema, Ukuran Reklame dan lain-lain).
 - 2) Identitas Data Perusahaan
 - 3) Surat Izin Titik Konstruksi Reklame Lama (Perpanjangan)
 - b. **Persyaratan Teknis:**
 - 1) Gambar Orientasi Lokasi
 - 2) Gambar Konstruksi

