



WALIKOTA BATAM  
PROPINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN WALIKOTA BATAM  
NOMOR 41 TAHUN 2014

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)  
KAWASAN PERUMAHAN WATERFRONT BATAM SENTRAL MARINA  
PT. BATAM SENTRAL MARINA  
DI KOTA BATAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

WALIKOTA BATAM,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan pedoman terhadap seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan pembangunan Kawasan Perumahan Waterfront PT. Batam Sentral Marina di Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, maka perlu disusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Perumahan Waterfront Batam Sentral Marina PT. Batam Sentral Marina, sesuai peraturan perundang-undangan;
- b. bahwa untuk memberikan dasar pengaturan terhadap Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004-2014, Pasal 14 ayat 4 dan 5 untuk pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan untuk suatu lingkungan/kawasan tertentu supaya memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan serta kepentingan pengawasan dan pengendaliannya oleh Pemerintah Daerah, dipandang perlu menetapkan Peraturan Walikota Batam tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Perumahan Waterfront Batam Senter Marina PT. Batam Sentral Marina di Kota Batam;
- Mengingat : 1. 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 151, 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);

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rancangan Tata Bangunan dan Lingkungan.
5. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004 s/d 2014 (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2004 Nomor 52);
6. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 1 Tahun 2010 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2010 Nomor 1 Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 67);
7. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 71);

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN PERUMAHAN WATERFRONT BATAM SENTRAL MARINA PT. BATAM SENTRAL MARINA DI KOTA BATAM.

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Batam.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batam.
3. Walikota adalah Walikota Batam.
4. Dinas adalah Dinas Tata Kota Kota Batam.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Kota- Kota Batam.
6. PT. Batam Sentral Marina adalah Badan Usaha yang dibentuk berdasarkan akta nomor 6 tanggal 11 April 2012 dihadapan Notaris Markus Gunawan, SH dan pengesahan Menteri Hukum dan HAM RI tanggal 30 Mei 2008 Nomor Ahu-29376.AH.01.01-Tahun 2008, yang berdomisili di Batam melaksanakan aktifitasnya sesuai anggaran dasar dan anggaran rumah tangga perusahaan.
7. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancangan suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
8. Penataan bangunan dan lingkungan adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/kawasan sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.

9. Kawasan adalah Kawasan Perumahan PT. Batam Sentral Marina di Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau sesuai dengan dokumen pengalokasian lahan dari instansi yang berwenang.
10. Pembinaan pelaksanaan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan yang ditujukan untuk mewujudkan efektivitas peran para pelaku penyelenggara penataan bangunan dan lingkungan.

## BAB II

### RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)

#### Pasal 2

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Perumahan PT. Batam Sentral Marina seluas  $\pm$  87 hektar yang berlokasi di Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam lampiran dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 3

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 menjadi pedoman dan acuan yang harus ditaati dalam pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan serta pembinaan pelaksanaannya.

#### Pasal 4

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tidak dapat diubah tanpa persetujuan Walikota sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 5

- (1) Pelaksanaan pengawasan atas pembangunan kawasan secara teknis fungsional dilakukan oleh Dinas dan Satuan Polisi Pamong Praja sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dinas dan Satuan Polisi Pamong Praja dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan pelaksanaannya dapat mengikutsertakan instansi lain yang terkait.

- (3) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk namun tidak terbatas kepada pengenaan sanksi sesuai Peraturan Walikota ini, dan/atau pelaporan kepada penyidik apabila diketahui terdapat pelanggaran tindak pidana.

### BAB III

#### KETENTUAN SANKSI

##### Pasal 6

- (1) Setiap pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan wajib berpedoman kepada RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 4.
- (2) Pelaksanaan penataan bangunan yang tidak sesuai dengan RTBL dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penutupan sementara;
  - c. pembekuan izin usaha; dan/atau
  - d. pencabutan izin usaha.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.

##### Pasal 7

- (1) PT. Batam Sentral Marina yang diketahui melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, diberikan Peringatan Tertulis Pertama.
- (2) Apabila Peringatan tertulis Pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan, dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari, maka diberikan Peringatan tertulis Kedua.
- (3) Apabila paling lama 7 (tujuh) hari terhitung sejak peringatan tertulis Kedua sebagaimana dimaksud pada ayat 3 diterima dan tidak diindahkan, maka diberikan teguran Ketiga.
- (4) Apabila terhitung sejak teguran Ketiga diterima dan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari tidak diindahkan, maka dilakukan Pembekuan Izin dan atau Penghentian penyelenggaraan usaha bersifat sementara.
- (5) Apabila setelah dikenakan sanksi pembekuan izin atau penghentian penyelenggaraan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (5) kemudian pemegang izin membuktikan itikad baik untuk memenuhi kewajiban

sesuai dengan Peraturan Walikota ini, maka usahanya dapat dibuka kembali.

- (6) Jika dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak penghentian usaha sementara dan/atau pembekuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (5) juga tidak diindahkan, maka dilakukan pencabutan izin usahanya.

BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP

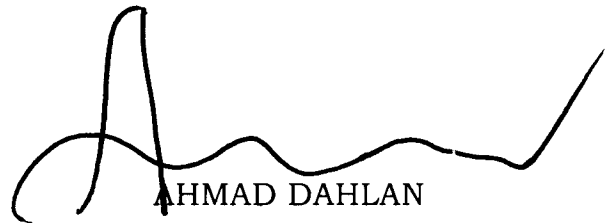
Pasal 8

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batam  
pada tanggal 19 Agustus 2014

WALIKOTA BATAM



AHMAD DAHLAN

Diundangkan di Batam  
pada tanggal 19 Agustus 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM



AGUSSAHIMAN

BERITA DAERAH KOTA BATAM  
TAHUN 2014 NOMOR 377