

PERATURAN DAERAH KOTA BATAM
NOMOR 4 TAHUN 2011
TENTANG : RETRIBUSI IMB

SALINAN
OLEH : WALIKOTA BATAM
NOMOR : 4 TAHUN 2011
TANGGAL : 19 MEI 2011
SUMBER : **LD 2011/4; TLD NO. 74**

WALIKOTA BATAM,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pengendalian, penataan dan penertiban pendirian bangunan yang berkembang demikian pesat, perlu adanya ketentuan yang mengatur sehingga perkembangan pembangunan di wilayah Kota sejalan dengan nilai-nilai keindahan dan ketertiban sekaligus menunjang peningkatan Pendapatan Asli Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan Pasal 141 huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk jenis Retribusi Perizinan Tertentu yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Ketentuan Bangunan Kota Batam telah dibatalkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 766 Tahun 2009 tentang Pembatalan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2002 tentang Ketentuan Bangunan di Kota Batam;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c diatas, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ((Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
14. 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);
15. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 72).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BATAM
dan
WALIKOTA BATAM

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Batam.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batam.
3. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
4. Walikota adalah Walikota Batam.
5. Dinas adalah dinas yang memiliki tugas dan fungsi menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
6. Bangunan gedung yang selanjutnya disebut bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat retribusi IMB adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
8. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan

usaha milik negara (BUMN) atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

10. Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
11. Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah.
12. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
13. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
14. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
16. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
17. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa denda.
18. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
19. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

20. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
21. Bangunan untuk kepentingan umum adalah bangunan yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
22. Bangunan tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
23. Bangunan permanen adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
24. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.
25. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
26. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
27. Garis sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/ pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
28. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
29. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan

- rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 33. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
 34. Mengubah bangunan ialah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut, meliputi mengubah fungsi dan kegunaan, mengubah bentuk dan estetika, mengubah konstruksi dan mengubah jaringan utilitas.
 35. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan.
 36. Penyelenggara bangunan adalah pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi bangunan dan pengguna bangunan.
 37. Pemilik bangunan adalah orang, kelompok orang, badan atau perkumpulan yang menurut hukum, sah sebagai pemilik bangunan.
 38. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
 39. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarannya agar bangunan selalu Laik Fungsi.
 40. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
 41. Pemugaran bangunan yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki/memulihkan kembali bangunan ke bentuk aslinya .
 42. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keindahan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
 43. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan.

44. Harga satuan (tarif dasar) retribusi Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat HSR_{bg} adalah harga satuan (tarif dasar) bangunan yang dijadikan dasar penghitungan besaran retribusi IMB setelah dikalikan dengan variabel tertentu berdasarkan rumusan yang ditetapkan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
45. Indeks tingkat penggunaan jasa adalah indeks yang dipergunakan sebagai variabel pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi, yang meliputi indeks perhitungan retribusi bangunan dan indeks perhitungan retribusi prasarana bangunan.
46. Indeks perhitungan retribusi bangunan adalah indeks untuk perhitungan besarnya retribusi bangunan yang mengacu kepada pedoman teknis dalam peraturan menteri berdasarkan fungsi, klasifikasi dan spesifikasi bangunan dan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
47. Konstruksi Pengerasan adalah Perkerasan Prasarana bangunan yang tidak termasuk jalan diluar perpejalan persil milik pribadi atau badan.
48. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

BAB II

RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Nama, Golongan, Objek dan Subyek Retribusi

Pasal 2

Dengan nama retribusi IMB dipungut retribusi atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan di daerah.

Pasal 3

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

Pasal 4

- (1) Objek retribusi IMB adalah pemberian pelayanan izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah atas jenis kegiatan yang berkenaan dengan :
 - a. bangunan; dan
 - b. prasarana bangunan.

- (2) Pemberian pelayanan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dikenakan retribusi IMB meliputi :
 - a. pembangunan bangunan baru bangunan, dan/atau prasarana bangunan;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan dan/atau prasarana bangunan, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan;
 - c. pelestarian/pemugaran bangunan.
- (4) Berdasarkan jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka objek retribusi IMB, dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. pembangunan bangunan baru;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan;
 - c. pembangunan prasarana bangunan;
 - d. rehabilitasi/renovasi prasarana bangunan;
 - e. pembangunan/ rehabilitasi/renovasi bangunan yang tidak dapat dihitung dengan harga satuan.
- (5) Tidak termasuk objek retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pasal ini adalah bangunan dengan fungsi-fungsi sebagai berikut:
 - a. bangunan fungsi keagamaan;
 - b. bangunan fungsi sosial dan budaya meliputi bangunan kantor milik negara, milik pemerintah daerah, kecuali bangunan milik negara, milik pemerintah daerah untuk pelayanan jasa usaha.

Pasal 5

Subjek retribusi IMB adalah setiap orang atau badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Kedua

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa Retribusi IMB

Paragraf 1

Penghitungan Besarnya Retribusi IMB

Pasal 6

- (1) Penghitungan besarnya retribusi IMB meliputi biaya yang digunakan untuk pembinaan penyelenggaraan bangunan yang meliputi antara lain: pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan, administrasi IMB, penyediaan formulir dan lembar IMB serta Sertifikasi Laik Fungsi.
- (2) Perhitungan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi IMB

Pasal 7

- (1) Penghitungan besarnya retribusi IMB, dihitung berdasarkan indeks, yang meliputi :
 - a. penetapan indeks;
 - b. skala indeks; dan
 - c. kode.
- (2) Indeks tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi yang meliputi:
 - a. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan ditetapkan sebagaimana tersebut dalam Lampiran II.a dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan ditetapkan sebagaimana tersebut dalam Lampiran II.b dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Skala indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan berdasarkan peringkat terendah hingga tertinggi dengan mempertimbangkan kewajaran perbandingan dalam intensitas penggunaan jasa sebagaimana tersebut dalam Lampiran III dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (4) Untuk identifikasi indeks penghitungan retribusi IMB guna ketertiban administrasi dan transparansi, disusun daftar kode dan indeks perhitungan retribusi IMB untuk bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Harga Satuan (Tarif Dasar) Retribusi IMB

Pasal 8

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan tarif retribusi adalah untuk menutup sebagian atau seluruh biaya kegiatan administrasi, perencanaan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien ketinggian bangunan, survey lapangan, keterangan rencana kota, rencana tata letak bangunan, penelitian teknis, pengendalian bangunan, pengendalian penggunaan bangunan dan/atau kondisi bangunan serta pembinaan.
- (2) Harga satuan (tarif dasar) retribusi meliputi bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran V dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Harga satuan (tarif dasar) retribusi untuk konstruksi prasarana bangunan yang tidak dapat dihitung dengan satuan, ditetapkan dengan prosentase sebesar 1,75% (satu koma tujuh puluh lima perseratus) dari Rencana Anggaran Biaya model prasarana bangunan sebagai standar satuan (luas, panjang dan unit).

Paragraf 4

Cara Menghitung Tingkat Penggunaan Jasa Retribusi IMB

Pasal 9

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa Retribusi IMB dihitung dengan mengalikan variabel volume/besaran bangunan, indeks terintegrasi, tingkat kerusakan, harga satuan retribusi bangunan, harga satuan retribusi prasarana bangunan dan indeks pembangunan gedung, yang disesuaikan dengan rumus untuk setiap kelompok objek Retribusi IMB.
- (2) Rumus penghitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud ayat (1), adalah sebagai berikut :
 - a. pembangunan Bangunan Baru:

$$L \times I_t \times 1,00 \times HSR_{bg}$$

b. rehabilitasi/renovasi bangunan:

$$L \times I_t \times T_k \times HSR_{bg}$$

c. prasarana bangunan gedung:

$$V \times I \times 1,00 \times HSR_{bg}$$

d. rehabilitasi prasarana bangunan:

$$V \times I \times T_k \times HSR_{bg}$$

e. prasarana bangunan yang tidak dapat dihitung dengan harga satuan:

$$\text{harga RAB} \times 1,75 \%$$

Keterangan :

L : Luas lantai bangunan

V : Volume/besaran, dalam satuan meter persegi (m^2), meter panjang (m'), unit.

I : Indeks

I_t : Indeks terintegrasi

T_k : Tingkat kerusakan, yaitu:

0,45 untuk tingkat kerusakan sedang

0,65 untuk tingkat kerusakan berat

HSR_{bg} : Harga satuan (tarif dasar) retribusi bangunan

1,00 : Indeks pembangunan baru.

RAB : Rencana Anggaran Biaya

Bagian Ketiga

Pendapatan Retribusi

Pasal 10

Semua pendapatan dari retribusi disetor ke Kas Daerah.

Bagian Keempat

Wilayah, Masa dan Saat Retribusi

Pasal 11

Retribusi dipungut di wilayah Kota Batam.

Pasal 12

Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 13

Saat terutangnya retribusi adalah pada saat ditetapkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Kelima

Tata Cara Pemungutan

Pasal 14

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon dan kartu langganan.

Bagian Keenam

Tata Cara Pembayaran

Pasal 15

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 16

- (1) Pembayaran retribusi IMB dilakukan di kas daerah atau tempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) diberikan SSRD.

Pasal 17

- (1) Dalam hal pembayaran telah dilakukan di tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), maka hasil penerimaan retribusi daerah harus disetor ke kas daerah paling lambat dalam waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam.
- (2) Setiap pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dicatat dalam buku penerimaan.

Bagian Ketujuh

Tata Cara Penagihan

Pasal 18

- (1) Penagihan retribusi terutang menggunakan STRD dengan didahului Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 14 (empat belas) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal Surat Teguran, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terhutang.
- (4) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (5) Tata cara pelaksanaan penagihan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedelapan

Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi

Pasal 19

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan besarnya retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah seperti rumah sederhana dan rumah susun sederhana;
 - b. bangunan fungsi usaha berupa pasar tradisional; dan
 - c. bangunan fungsi sosial dan budaya.
- (2) Walikota dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi keagamaan berupa gedung tempat ibadah; dan
 - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.

- (3) Pemberian pengurangan dan/atau keringanan dan pembebasan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi antara lain kemampuan mengangsur, akibat bencana alam atau korban kerusakan.
- (4) Tata cara pengurangan dan/atau keringanan dan pembebasan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kesembilan
Peninjauan Tarif Retribusi IMB

Pasal 20

- (1) Tarif retribusi IMB ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga, perkembangan perekonomian dan kemampuan masyarakat.
- (3) Penetapan tarif retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kesepuluh

Tata Cara Pembetulan, Pengurangan Ketetapan Penghapusan, dan
Pengurangan Sanksi Administrasi dan Pembatalan

Pasal 21

- (1) Wajib retribusi IMB dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah.
- (2) Wajib retribusi IMB dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa denda dan kenaikan retribusi yang terhutang dalam sanksi tersebut karena kekhilafan atau bukan karena kesalahannya.
- (3) Wajib retribusi IMB dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan pengurangan atau pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan secara tertulis oleh wajib retribusi IMB kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterima SKRD atau STRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.

- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan diterima.
- (6) Apabila setelah lewat 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan maka permohonan pembetulan, pengurangan ketetapan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

Bagian Kesebelas

Tata Cara Penyelesaian Keberatan

Pasal 22

- (1) Wajib retribusi IMB dapat mengajukan permohonan keberatan atas SKRD dan/atau STRD.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal SKRD atau STRD.
- (3) Pengajuan keberatan tidak menunda pembayaran retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.
- (4) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diputuskan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal permohonan keberatan diterima.

Bagian Keduabelas

Tata Cara Penghitungan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Retribusi IMB

Pasal 23

- (1) Wajib retribusi IMB mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota untuk penghitungan pengembalian retribusi.
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dan dikembalikan kepada yang berhak.

Pasal 24

- (1) Dalam hal kelebihan pembayaran retribusi IMB yang masih tersisa, setelah dilakukan penghitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, diterbitkan SKRDLB paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi IMB yang dilakukan setelah lewat waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak diterbitkannya SKRDLB, Walikota memberi imbalan sebesar 2% (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi IMB tersebut.

Pasal 25

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Atas penghitungan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan bukti pemindahan buku yang berlaku sebagai bukti pembayaran.

Bagian Ketigabelas

Kedaluwarsa Penagihan

Pasal 26

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutang retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana bidang retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) gugur apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

- (5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

Bagian Keempatbelas

Tata Cara Penghapusan Piutang Retribusi yang Kedaluwarsa

Pasal 27

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota menetapkan Keputusan Panghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB III

PEMBUKUAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 28

- (1) Walikota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
- (2) Wajib retribusi yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek retribusi yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pemeriksaan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IV
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 29

- (1) Dinas yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota.
- (3) Tata cara Pemberian Insentif diatur dengan Peraturan Walikota berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB V
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 30

Dalam hal Wajib Retribusi tertentu tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

BAB VI
SANKSI PIDANA

Pasal 31

- (1) Wajib retribusi yang sengaja tidak melaksanakan kewajiban sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB VII
PENYIDIKAN

Pasal 32

Selain oleh penyidik dari kepolisian, penyidikan atas pelanggaran dalam peraturan daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Kota.

Pasal 33

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, PPNS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 berwenang:

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan daerah;
- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
- c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan penyitaan benda atau surat;
- e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

ditetapkan di Batam
Pada tanggal Mei 2011

WALIKOTA BATAM

dto

Drs. AHMAD DAHLAN, MH.

diundangkan di Batam
Pada tanggal Mei 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM

dto

AGUSSAHIMAN, SH
Pembina Utama Madya,
Nip. 19601123 198503 1 009

LEMBARAN DAERAH KOTA BATAM
TAHUN 2011 NOMOR 4

Salinan sesuai dengan aslinya,
An. Sekretaris Daerah Kota Batam
Asisten Pemerintahan
Up.
Kepala Bagian Hukum
Ub.
Kasubbag Peraturan Perundang-Undangan


SUTJAHJO HARI MURTI, S.Sos, SH
Penata, Nip. 19740723 200212 1 005

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BATAM
NOMOR 4 TAHUN 2011

TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Pertumbuhan bangunan gedung di Kota Batam berlangsung cukup pesat sejalan dengan perkembangan Kota Batam sebagai pusat pertumbuhan dengan status sebagai kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas yang menyanggah fungsi utama yaitu pusat kegiatan industri, perdagangan, jasa, pariwisata dan alih kapal.

Pesatnya pertumbuhan bangunan gedung juga merupakan konsekuensi dan dampak langsung dari perkembangan ekonomi kota yang membutuhkan penyediaan berbagai bentuk dan ukuran bangunan gedung sebagai sarana pendukung bagi hampir seluruh aktifitas yang berlangsung, seperti untuk perkantoran, pabrik, perumahan/permukiman, perhotelan dan layanan pemerintahan.

Oleh karena itu, demi terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maka setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Pelaksanaan pemberian izin mendirikan bangunan harus dilakukan secara cermat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Ini artinya, pemberian IMB harus didasarkan atas hasil analisa dan verifikasi teknis terhadap rencana/design bangunan yang dimohonkan melalui suatu proses yang telah ditetapkan. Disamping itu, untuk terwujudnya keandalan teknis bangunan gedung di Kota Batam, maka setiap bangunan gedung yang telah selesai dibangun juga harus mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi yang diberikan setelah dilakukan verifikasi/penelitian teknis terhadap bangunan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung atau oleh pejabat/pegawai teknis terkait untuk jenis bangunan dengan tingkat kompleksitas yang sederhana.

Bahwa untuk mewujudkan tertib kendalan bangunan gedung di Kota Batam, maka Pemerintah Kota juga harus melakukan berbagai bentuk upaya pembinaan, pengawasan dan pengendalian disamping menerapkan ketentuan IMB dan sertifikat laik fungsi. Berbagai upaya yang disebutkan diatas jelas memerlukan ketersediaan dana yang dibutuhkan untuk memobilisasi sumber daya, penyediaan peralatan dan lain sebagainya.

Sejalan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, terhadap daerah diberikan kewenangan untuk menarik retribusi atas pelayanan IMB yang diberikan, dimana Retribusi IMB ini termasuk salah satu jenis retribusi perizinan tertentu yang dasar pemungutannya harus diatur dengan Peraturan Daerah yang mengacu kepada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud bangunan milik negara, milik Pemerintah Daerah untuk pelayanan jasa usaha sebagaimana dimaksud pada ayat ini adalah bangunan milik Pemerintah/Pemerintah Daerah Provinsi/Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang dibangun dan dikelola atau hanya dikelola oleh Badan untuk pelayanan jasa usaha berdasarkan atas kerjasama tertentu.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Indeks terintegrasi, yaitu “indeks yang nilainya ditentukan berdasarkan parameter fungsi bangunan gedung, parameter klasifikasi gedung bangunan dan parameter waktu penggunaan gedung bangunan, sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh Menteri, dengan penjelasan masing-masing kriteria dari parameter/sub parameter sebagaimana pada tabel berikut:

NO	VARIABEL	PARAMETER	SUB PARAMETER	KRITERIA
1	2	3	4	5
1	FUNGSI	1. Hunian	a. Hunian Tunggal b. Hunian Jamak c. Hunian Campuran d. Hunian Sementara	Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara. a. Hunian tunggal misalnya adalah rumah tinggal tunggal b. Hunian jamak misalnya rumah deret, rumah susun c. Hunian sementara misalnya asrama, motel, hostel d. Hunian campuran misalnya rumah toko, rumah kantor
		2. Keagamaan	a. Mesjid termasuk musholla b. Bangunan Gereja termasuk Kapel c. Bangunan Pura d. Bangunan Vihara e. Bangunan Kelenteng	Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk musholla, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.
		3. Usaha	a. Perkantoran b. Perdagangan c. Perindustrian d. Perhotelan e. Wisata dan Rekreasi f. Terminal g. Penyimpanan	Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan bangunan gedung tempat penyimpanan.
		4. Sosial dan Budaya	a. Pelayanan Pendidikan b. Pelayanan Kesehatan c. Pelayanan Kebudayaan d. Pelayanan Laboratorium e. Pelayanan Umum	Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.

	<p>5. Khusus</p> <p>a. Tingkat Kerahasiaan Tinggi</p> <p>b. Tingkat Resiko Bahaya Tinggi</p>	<p>Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.</p>
<p>2</p> <p>KLASIFIKASI</p>	<p>6. Ganda / Campuran</p> <p>1. Kompleksitas</p> <p>a. Sederhana</p> <p>b. Tidak sederhana</p> <p>c. Khusus</p>	<p>Gabungan dari (2) dua fungsi.</p> <p>Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk kalsifikasi sederhana, antara lain :</p> <p>a. Bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya s.d 2 (dua) lantai dengan luas s.d 500 m²</p> <p>b. Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas s.d 70 m²</p> <p>c. Bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas</p> <p>d. Bangunan gedung pendidikan tingkat dasar s.d lanjutan dengan jumlah lantai s.d 2 (dua) lantai</p> <p>Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk kalsifikasi tidak sederhana, antara lain :</p> <p>a. Bangunan gedung yang belum ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya diatas 2 (dua) lantai dengan luas diatas 500 m²</p> <p>b. Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas diatas 70 m²</p> <p>c. Bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit kelas A, B dan C</p> <p>d. Bangunan gedung pendidikan tingkat dasar s.d lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.</p> <p>Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk kalsifikasi bangunan gedung khusus, antara lain :</p> <p>a. Istana Negara atau rumah jabatan presiden/wakil presiden</p> <p>b. Wisma Negara</p> <p>c. Bangunan gedung instalasi nuklir</p>

			<ul style="list-style-type: none"> d. Bangunan gedung laboratorium e. Bangunan gedung terminal udara /laut/darat f. Stasiun kereta api g. Stadion olah raga h. Rumah tahanan dan lembaga pemasyarakatan (lepas) i. Gudang penyimpanan bahan berbahaya j. Bangunan gedung monumetal k. Bangunan gedung fungsi pertahanan l. Bangunan gedung kantor perwakilan negara R.I di luar negeri
2.	Permanensi	<ul style="list-style-type: none"> a. Permanen b. Semi Permanen c. Darurat 	<p>Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.</p> <p>Klasifikasi bangunan semi-permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.</p> <p>Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.</p>
3.	Resiko Kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> a. Tinggi b. Sedang c. Rendah 	<p>Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakar sangat tinggi dan/atau tinggi.</p> <p>Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakar sedang.</p> <p>Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakar rendah.</p>

		<p>4. Zonasi Gempa</p>	<p>a. Zona I / Minor b. Zona II / Minor c. Zona III / Sedang d. Zona IV / Sedang e. Zona V / Kuat f. Zona VI / Kuat</p>	<p>Wilayah Gempa Indonesia dengan percepatan puncak batuan dasar dengan periode ulang 500 tahun (Berdasarkan kepada Peta Zona Gempa dari Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG))</p>
	<p>5. Lokasi (Kepadatan Bangunan Gedung)</p>	<p>a. Padat b. Sedang c. Renggang</p>	<p>Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/ pusat kota lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan</p>	
	<p>6. Ketinggian Bangunan Gedung</p>	<p>a. Tinggi b. Sedang c. Rendah</p>	<p>Bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai Bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai Bangunan bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai</p>	
	<p>7. Kepemilikan</p>	<p>a. Negara / Yayasan b. Perorangan c. Badan Usaha Swasta</p>	<p>Bangunan gedung negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadikan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain</p>	
<p>3</p>	<p>WAKTU PENGGUNAAN</p> <p>1. Sementara Jangka Pendek 2. Sementara Jangka Menengah 3. Tetap</p>		<p>Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan mock up Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun</p>	

