



**SK WALIKOTA BATAM
NOMOR 9 TAHUN 2002
TENTANG
TATA CARA MEMPEROLEH
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
DI KOTA BATAM**

**DINAS PERMUKIMAN DAN PRASARANA
KOTA BATAM**



WALIKOTA BATAM

KEPUTUSAN WALIKOTA BATAM NOMOR : 9 TAHUN 2002

T E N T A N G

TATA CARA MEMPEROLEH IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI KOTA BATAM

WALIKOTA BATAM

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2002 yang berbunyi, setiap kegiatan membangun dan atau menggunakan dan atau kelayakan menggunakan bangunan dalam wilayah Kota Batam harus memiliki izin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
 - b. bahwa pasal 6 ayat (1) berbunyi, permohonan izin membangun dan atau menggunakan bangunan diajukan secara tertulis oleh perseorangan atau badan pemilik hak atas tanah atau orang atau badan yang diber kuasa oleh pemilik hak atas tanah kepada Walikota dengan mengisi form atau lembaran isian yang disediakan, dan persyaratan pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan akan dituangkan dalam Keputusan Walikota.
 - c. bahwa pasal 6 ayat (2) berbunyi Tata Cara dan persyaratan izin sebagaimana dimaksud pasal ini ditetapkan oleh Walikota.
 - d. bahwa untuk memenuhi maksud yang terkandung dalam huruf a, b, dan c diatas, perlu ditetapkan Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Batam yang ditetapkan dalam bentuk Keputusan Walikota Batam.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980, Tentang Jalan;
 2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1982, Tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992, Tentang Perumahan dan Permukiman;
 4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999, Tentang Pemerintahan Daerah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60 Tambahan Lembaran Negara tahun 1999 Nomor 38 - 39);

5. Undang-undang Republik Indonesia 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 Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan lembaran Negara tahun 1999 Nomor 3902);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000, Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 54, Tambahan lembaran Negara tahun 1999 Nomor 3952);
7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1999, Tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah, dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara tahun 1999);
8. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 8 Tahun 2001 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Batam (Lembaran Daerah Kota Batam tahun 2001 Nomor 7);
9. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Ketentuan Bangunan di Kota Batam (Lembaran Daerah Kota Batam tahun 2002 Nomor 2);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **KEPUTUSAN WALIKOTA BATAM TENTANG TATA CARA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI KOTA BATAM.**

BAB. I

KETENTUAN UMUM

P a s a l 1

Untuk mendirikan, merubah, menambah, mengurangi, meroboh bangunan dan pagar di Kota Batam diharuskan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Walikota Batam atau pejabat yang dtunjuk.

BAB. I

PERSYARATAN PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI KOTA BATAM

Bagian Pertama Persyaratan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 2

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah sebagai berikut :

- 1). Surat bukti hak atas tanah/surat keputusan alokasi tanah :
 - a. Hak penggunaan tanah kepada Pihak Ketiga.
 - Hak guna usaha;
 - Hak guna bangunan;
 - Hak pakai.
 - b. Penetapan kapling-kapling sesuai dengan rencana tata guna lahan.
 - c. Surat Keputusan / Sertifikat bagi tanah yang berada dibawah Pengawasan Pemerintahan Kota Batam.
- 2). Gambar Rencana Peruntukan yang terdiri dari :
 - a. Peta Rencana
 - b. Keterangan Rencana
 - c. Block Plan
- 3). Gambar Rencana Arsitektur (persyaratan terlampir).
- 4). Gambar Rencana dan Perhitungan Konstruksi (persyaratan terlampir).
- 5). Gambar Rencana dan Perhitungan Instalasi dan perlengkapan bangunan (dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Buku Standar Indonesia atau dengan Surat Keputusan tersendiri).
 - a. Instalasi Listrik;
 - b. Instalasi Pemadam Kebakaran
 - c. Instalasi Elevator dan Eskalator
 - d. Instalasi Air Condition dan Refregator
 - e. Instalasi Telepon Rumah Otomat
 - f. Instalasi Plumbing & Gas
 - g. Instalasi Air Buangan
- 6). Surat Izin Bekerja Perencana Bidang (Apabila diperlukan) :
 - a. Surat Izin Bekerja Perencana Arsitektur :
 - Golongan A : untuk semua perencanaan bangunan dan perencanaan kota;
 - Golongan B : untuk perencanaan bangunan yang bukan monumental s/d 4 lantai dan luas tidak lebih dari 2500 M2;
 - Golongan C : untuk perencanaan bangunan yang bukan monumental s/d 2 lantai dan luas tidak lebih dari 2000 M2.

b. Surat Izin Bekerja Konstruksi :

- Golongan A : untuk proyek dengan konstruksi istimewa dan bertingkat lebih dari 4 lapis atau dengan bentang lebih dari 18 M;
- Golongan B : untuk proyek dengan konstruksi biasa dan bertingkat 2 s/d 4 lapis dan atau dengan bentangan 10 – 18 M;
- Golongan C : untuk proyek dengan konstruksi sederhana, satu dan dua lapis atau dengan bentang 10 M.

c. Surat Izin Bekerja Instalasi dan Perlengkapan untuk semua perencanaan instalasi proyek.

7). Persyaratan untuk menjaga lingkungan.

- Penanaman pohon
- Pengaturan drainase air buangan

Bagian Kedua
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Paragraf 1
Izin Pendahuluan

Pasal 3

- (1). Setelah permohonan diajukan, izin pendahuluan dapat diberikan bagi pemilik / pemohon yang akan melaksanakan pekerjaan secepat mungkin, dimana izin tersebut digolongkan dalam bentuk :
 - a. Izin pendahuluan menyeluruh (dikeluarkan untuk bangunan rumah tinggal atau bangunan konstruksi sederhana).
 - b. Izin pendahuluan sebagian (dikeluarkan untuk pekerjaan pondasi dari jenis bangunan dengan konstruksi berat).
- (2). Penetapan jenis izin
Sifat keputusan terhadap permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), berupa :
 1. Izin tanpa syarat (bila semua persyaratan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terpenuhi).
 2. Izin persyaratan (bila pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) belum memenuhi sebagian atau keseluruhan persyaratan, yang ditetapkan).
 3. Izin untuk penggunaan sementara (bila pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagian telah memenuhi persyaratan, dan diizinkan untuk sementara yang disertai dengan jangka waktu yang ditetapkan).
 4. Izin ditolak (bila pemohon Mendirikan Bangunan tidak memenuhi sebagian atau seluruhnya bertentangan dengan persyaratan yang ditetapkan).
- (3). Penyerahan Izin Mendirikan Bangunan
Bila permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) selesai diproses, maka Izin Mendirikan Bangunan (IMB) baru dapat diterbitkan bila pemohon menyerahkan tanda bukti lunas retribusi yang diisyaratkan, penertibannya akan dilaksanakan oleh Walikota Batam atau pejabat yang ditunjuk.

Paragraf 2
Izin Pelaksanaan Pembangunan (IPB)

Pasal 4

Kewajiban dan ketentuan pelaksanaan :

- a. Menunjuk pemborong :
Pemborong harus yang mempunyai tanda rekanan mampu yang berlaku sesuai dengan kelas bangunan.
- b. Menunjuk Direksi :
Dalam mengawasi pekerjaan, pemohon harus menunjuk direksi yang memiliki SIBP sesuai dengan kelas bangunan , apabila diperlukan.
- c. Pekerjaan pembangunan harus dilaksanakan sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan dimana pemborong dan direksi harus tunduk pada pengarahannya dan peraturan yang diberikan oleh Pemko Batam atau Dinas Permukiman dan Prasarana Kota Batam.
- d. Laporan Direksi Pengawas :
Direksi diharuskan membuat laporan sesuai tahap pelaksanaan dan disampaikan kepada bagian pengawas Pemerintah Kota Batam atau yang ditunjuk untuk hal itu.
- e. Pemeriksaan lapangan :
Jika berdasarkan laporan pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) telah menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan ketentuan, maka bagian pengawas Pemerintah Kota Batam akan mengadakan pemeriksaan di lapangan dan sebagai bukti bahwa pembangunan sudah sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), maka diterbitkan Surat Bukti Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (SBPIMB).

Paragraf 3
Izin Penggunaan Bangunan

Pasal 5

- (1). Bila pemeriksaan pekerjaan sudah sesuai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maka izin menggunakan bangunan dapat segera diproses.
- (2). Penyerahan izin penggunaan bangunan akan diterbitkan oleh Walikota Batam atau pejabat yang ditunjuk yang dinyatakan sebagai Surat Bukti Penggunaan Bangunan (SBPB).

Paragraf 4
Penyambungan Instalasi

Pasal 6

Untuk memperoleh sambungan air bersih, listrik dan telepon, maka pemilik Izin Mendirikan Bangunan (IMB), harus menunjuk surat bukti pelaksanaan mendirikan bangunan, sesuai dalam Pasal 5 di atas.

BAB III

JENIS PELAYANAN DAN RETRIBUSI

Pasal 7

- (1). Jenis Pelayanan Pengawasan Pembangunan Kota adalah :
 - a. Pengawasan Pembangunan;
 - b. Pengawasan Bangunan Tambahan;
 - c. Pengawasan Bangunan berupa Pengawasan Kelayakan Menggunakan Bangunan.
- (2). Atas pelayanan pengawasan pembangunan kota sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) dikenakan retribusi sebagai berikut :
 - a. Retribusi Pengawasan Pembangunan (RPP) untuk pelayanan pengawasan pembangunan;
 - b. Retribusi Pengawasan Tambahan (RPT) untuk pelayanan pengawasan bangunan tambahan;
 - c. Retribusi Pengawasan Bangunan (RPB) untuk pelayanan pengawasan kelayakan menggunakan bahan.
- (3). Retribusi Pengawasan Pembangunan (RPP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan Retribusi Pengawasan Bangunan Tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dipungut pada setiap permohonan IMB.
- (4). Retribusi Pengawasan Bangunan (RPB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dipungut pada setiap permohonan Kelayakan Menggunakan Bangunan.

BAB IV

RETRIBUSI PENGAWASAN PEMBANGUNAN (RPP)

Bagian Pertama Cara Perhitungan RPP

Pasal 8

- (1). Penentuan harga satuan retribusi pada perhitungan RPP didasarkan pada kelompok bangunan, jenis bangunan, luas bangunan dan jenis, panjang, luas, unit, saluran penghantar dan bangun-bangunan yang dimohonkan.
- (2). Dalam hal bangunan pada lingkungan yang mengalami perubahan rencana kota tetapi sebagian besar bangunan di lingkungan tersebut sesuai peruntukan lama maka kegiatan membangun yang mempertahankan peruntukan atau jenis penggunaan bangunan yang lama dikenakan harga satuan retribusi jenis bangunan dengan rencana kota yang baru.
- (3). Khusus untuk bangunan sosial yang terletak pada lingkungan yang tidak sesuai dengan peruntukan atau pada lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) dikenakan harga satuan retribusi sesuai dengan jenis bangunannya.
- (4). Besar RPP untuk bangunan adalah :
 - a. luas bangunan dikalikan harga satuan retribusi per-meter persegi sesuai dengan jenis bangunannya atau ;
 - b. 1,75 % dikalikan biaya perbaikan atau perubahan atau pembongkaran bangunan.

- (5). Besar RPP untuk bangun-bangunan adalah :
- luas bangun-bangunan dikalikan harga satuan retribusi per-meter persegi atau;
 - panjang bangun-bangunan dikalikan harga satuan retribusi per-meter panjang atau;
 - jumlah unit bangun-bangunan / saluran penghantar dikalikan harga satuan retribusi per unit / saluran penghantar atau;
 - jumlah saluran penghantar dikalikan harga satuan retribusi per saluran penghantar atau;
 - 1,75 % dikalikan biaya pembangunan bangun-bangunan.

Bagian Kedua
Harga Satuan Retribusi Untuk Bangunan

Paragraf 1
Bangunan Rumah Tinggal

Pasal 9

- (1). Retribusi ini dikenakan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan dan besarnya ditetapkan sebagai berikut :
- Biaya Form PIMB = Rp. 12.500,-
 - Map Retribusi Pengawasan Pembangunan (RPP).

Jenis Bangunan	Luas Bangunan (LB)	Harga Satuan Retribusi / m ²
Perumahan Kecil	$0 < LB \leq 100 \text{ m}^2$	Rp. 500,00
Perumahan Sedang	$100 \text{ m}^2 < LB \leq 200 \text{ m}^2$	Rp. 1.000,00
Perumahan Besar	$LB > 200 \text{ m}^2$	Rp. 1.500,00

- Retribusi Pemberian Surat Izin Bekerja Perancang, Perencana, Direksi Pengawas dan Pengkaji Bangunan serta kenaikan golongan.
 - Golongan A : Rp. 1.000.000,- / 3 Tahun.
 - Golongan B : Rp. 750.000,- / 3 Tahun.
 - Golongan C : Rp. 500.000,- / 3 Tahun.
 - Retribusi Pengawasan Tambahan (RPT).
 - Pelanggaran Luas
 - Pelanggaran Pelaksanaan
 - Retribusi Pengawasan Penggunaan Bangunan (RPPB).
 $10 \% \times (RPP + RPT)$.
 - Retribusi Pengukuran Lahan dan Bangunan (RPLB).
 $15 \% \times (RPP + RPT)$.
- (2). Setelah permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diberikan, kepada pemilik / pemohon diharuskan membayar retribusi tahap I sebesar 80 % dari retribusi seluruhnya dan sisanya dilunasi pada saat mengambil Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (3). Resi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) akan diberikan kepada pemilik / pemohon sesudah membayar retribusi tahap I tersebut dan resi ini sebagai bukti pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

- (4). Bagi jenis bangunan tertentu yang dapat dikeluarkan izin pendahuluan bila pemohon telah melunasi biaya retribusi seluruhnya.
- (5). Pemohon yang telah menerima Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diwajibkan, membuat papan nama pelaksanaan pembangunan, dengan ketentuan sebagai berikut :

Ukuran : - Rumah Tinggal 60 x 120 Cm.
 - Developer 90 x 210 Cm.
 Dasar Warna : Putih
 Warna Tulisan : Hitam

PEMERINTAH KOTA BATAM	
No. IMB / Tanggal Nama Pemilik / PT Peruntukan Pelaksana Bangunan Pengawas/Direksi Jangka Waktu Pelaksanaan	

**Paragraf 2
 Bangunan Sosial**

Pasal 10

- (1). Harga satuan retribusi per-meter persegi untuk bangunan sosial :
- a. Jenis bangunan tempat ibadah sebesar Rp. 0,00;
 - b. Jenis bangunan bukan tempat ibadah sebesar Rp. 1.000,00 (seribu rupiah).
- (2). Jenis bangunan sosial tempat ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain :
- a. Mesjid / musholla;
 - b. Gereja ;
 - c. Vihara;
 - d. Pura.
- (3). Jenis bangunan sosial bukan tempat ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain ;
- a. Bangunan Pendidikan :
 - 1). Sekolah (TK,SD,SLTP,SLTA);
 - 2). Akademi;
 - 3). Perguruan tinggi;
 - 4). Pesantren/madrasah;
 - 5). Seminari;
 - 6). Pusdiklat;
 - 7). Perpustakaan;
 - 8). Laboratorium;
 - 9). Aula;
 - 10). Panti asuhan;
 - 11). Kursus;
 - 12). Balai latihan kerja.

- b. Bangunan Olah Raga;
 - 1). Sport hall;
 - 2). Gedung olah raga/gelanggang olah raga;
 - 3). Gedung stadion;
 - 4). Lapangan olah raga tertutup.

- c. Bangunan Kesehatan :
 - 1). Rumah sakit;
 - 2). Klinik;
 - 3). Puskesmas.

- d. Bangunan Pemakaman :
 - 1). Krematorium;
 - 2). Rumah abu;
 - 3). Rumah duka;
 - 4). Kantor pemakaman.

- e. Bangunan Kesenian/Kebudayaan :
 - 1). Museum;
 - 2). Gedung kesenian;
 - 3). Balai budaya;
 - 4). Gallery.

- f. Bangunan hunian :
 - 1). Flat murah;
 - 2). Asrama.

- g. Bangunan Perbelanjaan :
 - 1). Pasar inpres;
 - 2). Pasar penampungan sementara;
 - 3). Warung/kedai/waserda.

- h. Sarana Umum :
 - 1). Jembatan penyeberangan orang;
 - 2). Pemberhentian bus;
 - 3). Gardu jalan bebas hambatan;
 - 4). Pos polisi;
 - 5). MCK/WC Umum;
 - 6). Balai rakyat;
 - 7). Gelanggang remaja;
 - 8). Stasiun;
 - 9). Terminal KA;
 - 10). Terminal bis;
 - 11). Terminal pelabuhan udara;
 - 12). Terminal pelabuhan laut.

- i. Pelengkap bangunan ibadah :
 - 1). Ruang pertemuan / serba guna;
 - 2). Ruang pendidikan ;
 - 3). Ruang kantor.

Paragraf 3

Bangunan Usaha

Pasal 11

Bangunan usaha terdiri dari bangunan industri / pergudangan dan bangunan perdagangan / perkantoran.

- (1). Harga satuan retribusi per-meter persegi untuk jenis bangunan industri / pergudangan sebesar Rp. 1.000,00 (seribu rupiah).
- (2). Jenis bangunan industri / pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
 - a. industri (ringan, sedang, berat);
 - b. industri perumahan (home industri);
 - c. bengkel /work shop;
 - d. gudang;
 - e. bengkel / service station;
 - f. pool kendaraan;
 - g. hangar;
 - h. bangunan peternakan / pertanian / perikanan;
 - i. gedung parkir ;
 - j. silo / tangki ;
 - k. anjungan pengeboran minyak lepas pantai.
- (3). Jenis bangunan industri / pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j dan k berada di daerah industri / pergudangan / lepas pantai, retribusi dihitung 1,75 % dari biaya pelaksanaan / pembuatan bangunan.
- (4). Harga satuan retribusi per-meter persegi untuk jenis bangunan perdagangan / perkantoran adalah :
 - a. untuk jumlah lantai ≤ 4 lantai sebesar Rp. 4.000,00 (empat ribu rupiah);
 - b. untuk jumlah lantai > 4 lantai dan ≤ 8 lantai sebesar Rp. 4.000,00 (empat ribu rupiah);
 - c. untuk jumlah lantai > 8 lantai sebesar Rp. 4.000,00 (empat ribu rupiah).
- (5). Jenis bangunan perdagangan / perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
 - d. perkantoran / kantor / rumah kantor;
 - e. hotel;
 - f. pondok / cottage;
 - g. motel (hotel melati);
 - h. wisma susun lebih dari 2 lantai;
 - i. flat / apartemen mewah;
 - j. pertokoan / toko / rumah toko / kios;
 - k. perbelanjaan / pasar / pasar raya (shopping center)/toserba (departemen store);
 - l. pasar swalayan / perkulakan;
 - m. ruang pameran (show room)
 - n. bioskop;
 - o. amusement center / diskotik / pub / panti pijat;
 - p. restoran / kafetaria / rumah makan;
 - q. apotek / laboratorium klinik;
 - r. kantor kedutaan;

- s. jembatan penyeberangan orang dengan fasilitas pertokoan;
 - t. gedung pertemuan.
- (6). Untuk bangunan yang dibiayai Pemerintah / APBN , dan atau bantuan pinjaman luar negeri (loan) dan atau bantuan luar negeri (grant) dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.

Paragraf 4

Bangunan Bersifat Sementara

Pasal 12

- (1). Harga satuan retribusi per-meter persegi untuk bangunan bersifat sementara adalah sebesar Rp. 250 (dua ratus lima puluh rupiah).
- (2). Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bangunan yang penggunaannya maksimum 3 (tiga) tahun selama pelaksanaan kegiatan pembangunan.
- (3). Konstruksi bangunan semi permanen.
- (4). Jenis bangunan bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain :
 - a. bedeng kerja;
 - b. direksi keet;
 - c. gudang bahan bangunan;
 - d. bangunan penampungan sementara;
 - e. unit contoh (mock up).
- (5). Harga Satuan retribusi per-meter untuk bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 adalah :
 - a. untuk bangunan pelengkap yang terpisah dengan bangunan utamanya, dihitung dengan harga satuan retribusi per-meter persegi sesuai jenis bangunan pelengkap tersebut;
 - b. untuk bangunan pelengkap yang menyatu dengan bangunan utamanya, dihitung dengan harga satuan retribusi per-meter persegi sesuai jenis bangunan utamanya.
- (6). Harga satuan retribusi per-meter persegi untuk bangunan pelengkap bagi penggunaan parkir :
 - a. Menyatu dengan bangunan, sebesar retribusi dari bangunan induk.
 - b. Terpisah dari bangunan, namun hanya dalam perkerasan retribusi sebesar Rp. 1.000 (seribu rupiah)

Paragraf 6

Bangunan Campuran dan Lingkungan Bangunan Campuran

Pasal 13

- (1). Harga satuan retribusi per-meter persegi untuk bangunan campuran dihitung sesuai dengan jenis bangunan untuk penggunaan bangunan utamanya.
- (2). Bangunan campuran sebagaimana dimaksud pad ayat (1) adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan utama.

- (3). Harga satuan retribusi per-meter persegi untuk bangunan di lingkungan bangunan campuran dihitung sesuai dengan jenis bangunan.
- (4). Lingkungan bangunan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah suatu kelompok bangunan dengan beberapa jenis bangunan / peruntukan yang ditetapkan dengan rencana kota.

Bagian Ketiga

Harga Satuan Retribusi Untuk Bangun-bangunan

Pasal 14

- (1). Harga satuan retribusi untuk Bangun-bangunan adalah sebagaimana yang tercantum dalam tabel II, dibawah ini :

No.	JENIS BANGUNAN	RETRIBUSI
1.	Bangunan Perumahan	
	a). Perumahan Kecil (LB s/d 100 M2)	Rp. 500,- /M2
	b). Perumahan Sedang (> 100 M2 s/d 200 M2)	Rp. 1.000,- /M2
	c). Perumahan Besar (LB > 200 M2)	Rp. 1.500,- /M2
	d). Rumah Dinas	Rp. 500,- /M2
	e). Bangunan Sementara	Rp. 250,- /M2
2.	Bangunan Sosial	
	a). Ibadah	Rp. -
	b). Non Ibadah	Rp. 1.000,- /M2
3.	Bangunan Usaha	
	a). Industri/Pergudangan	Rp. 1.000,- /M2
	b). Perdagangan/Perkantoran	Rp. 4.000,- /M2
4.	Bangunan Lain-lain	
	a). Pagar	Rp. 1.000,- /M'
	b). Perkerasan halaman/Parkir	Rp. 1.000,- /M2
	c). Kolam renang/kolam pengolah air	Rp. 4.000,- /M2
	d). Bak penyimpanan air	Rp. 3.000,- /M2
	e). Lapangan Tenis	Rp. 50.000,-/ Baan
	f). Pelabuhan (Jeti)	Rp. 5.000,- /M2
	g). Pelataran Peti Kemas	Rp. 5.000,- /M2
	h). Open Store dan sejenisnya	Rp. 1.000,- /M2
	i). Lapangan Olah Raga Terbuka tanpa perkerasan untuk :	
	- Komersil.	Rp. 1.000,- /M2
	- Tidak Komersil.	Rp. 500,- /M2
	j). Tanggul/turap	Rp. 1.000,- /M'
	k). Awning atau yang sejenis	Rp. 2.500,- /M2
	l). Pelataran (tidak termasuk pelataran peti kemas)	Rp. 1.000,- /M2
	m). Gapura/gardu jaga luas maks.2 M2 selebihnya dihitung	Rp. 50.000,- /Unit Rp. 5.000,- /M2

n). Pondasi mesin	Rp. 50.000,- /Unit
o). Jembatan/Lift (untuk service kendaraan)	Rp. 100.000,- /Unit
p). Jembatan jalan (komplek)	Rp. 50.0000,- /Unit
q). Menara bakar/cerobong asap (tinggi maks. 5 M') selebihnya dihitung	Rp. 25.000,- /Unit Rp. 2.500,- /M'
r). Menara penyimpanan air (kapasitas maks. 1 M3) selebihnya dihitung	Rp. 25.000,- /Unit Rp. 2.500,- /M3
s). Menara antenna komersil dan sejenisnya (tinggi maks. 5 M') selebihnya dihitung	Rp. 50.000,- /Unit Rp. 5.000,- /M'
t). Gardu listrik, ruang trapo dan panel dengan luas maks. 10 M2 selebihnya dihitung	Rp. 100.000,- /Unit Rp. 5.000,- /M2
u). Monumen dalam persil/ perkarangan	Rp. 50.000,- /Unit
v). Instalasi bahan bakar/gas	Rp. 500.000,-/Unit
	Saluran penghantar

- (2). Lapangan olah raga terbuka komersil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tabel II huruf i antara lain lapangan basket, lapangan volley, lintasan aerobik, dan sejenisnya.
- (3). Lapangan olah raga terbuka tidak komersil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tabel II huruf i antara lain lapangan golf, lapangan latihan golf (driving range), lapangan hoki, dan sejenisnya.
- (4). Bangun-bangunan monumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) table II huruf u antara lain tugu air mancur, patung dan sejenisnya yang berada didalam maupun di luar persil.
- (5). Instalasi bahan bakar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tabel II huruf v adalah stasiun pompa bahan bakar.
- (6). Untuk bangun-bangunan menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tabel II huruf q, r dan s yang melebihi batas maksimum retribusi dihitung 1,75 % dari biaya pelaksanaan / pembuatan pembangunan.

Bagian Keempat Perhitungan Luas Bangunan

Pasal 15

- (1). Luas bangun yang dihitung adalah luas yang dibatasi oleh dinding – dinding / kolom-kolom atau luas denah bangunan yang digunakan untuk kegiatan.
- (2). Teras, balkon, selaras dan pergola yang digunakan untuk kegiatan dan merupakan ruangan dihitung sebagai bangunan.
- (3). Luas bangunan tanpa dinding dihitung berdasarkan proyeksi garis atap.

Bagian Kelima Biaya Perbaikan dan Pembongkaran Bangunan

Pasal 16

- (1). Besar biaya perbaikan / perubahan bangunan baik sebagian atau seluruh luas lantai bangunan tanpa mengubah struktur utama, yang dapat dihitung luas bangunannya seperti perubahan organisasi ruang adalah 25 % (Dua puluh lima persen) dikalikan

harga satuan retribusi per-meter persegi dikalikan luas bangunan dan diperbaiki / diubah.

- (2). Perbaikan / perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak dapat dihitung berdasarkan luas bangunan yang diperbaiki / perubahan tampak atau modernisasi bagian bangunan retribusinya dihitung berdasarkan 1,75% dari biaya perbaikan / perubahan.
- (3). Terhadap kegiatan penambahan lantai pada bangunan dengan atap bukan plat beton, perhitung retribusi lantai dibawahnya dikenakan retribusi perubahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4). Besarnya biaya pembongkaran bangunan adalah sebesar 1,75 % dari biaya pembongkaran bangunan.
- (5). Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya untuk kegiatan pembongkaran bangunan yang dimohonkan tersendiri.
- (6). Pembongkaran bangunan lama tidak dipungut biaya pembongkaran apabila di lokasi tersebut telah diterbitkan IP / IMB untuk membangun bangunan.

Bagian Keenam Perhitungan Retribusi Berdasarkan Biaya Pelaksanaan Bangunan

Pasal 17

- (1). Berdasarkan RPP untuk bangunan dan bangun-bangunan yang cara perhitungannya 1,75 % dikalikan biaya pelaksanaan seperti perbaikan / perubahan, pembuatan, pembangunan dan pembongkaran harus berdasarkan :
 - a. Kontrak atau bagian kontrak atau ;
 - b. Pedoman perhitungan harga satuan Dinas Permukiman dan Prasarana Kota Batam atau ;
 - c. Harga satuan per-meter persegi bangunan yang ditetapkan oleh Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah;
 - d. Standar harga satuan yang umum berlaku.
- (2). Perhitungan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dan dipertanggungjawabkan oleh Pemilik / Pemborong / Perancang / Direksi Pengawas.

BAB V

RETRIBUSI PENGAWASAN TAMBAHAN (RPT)

Bagian Pertama Jenis Pemanfaatan Lebih

Pasal 18

- (1). RPT dikenakan terhadap pemanfaatan lebih yang terdiri dari :
 - a. pemanfaatan lebih atas tanah;
 - b. pemanfaatan lebih atas jarak bebas bangunan
 - c. pemanfaatan lebih atas tidak memenuhi persyaratan khusus;
 - d. pemanfaatan lebih atas pelaksanaan bangunan.
- (2). Pemanfaatan lebih atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah kelonggaran yang diberikan terhadap :
 - a. luas tanah yang yang dikuasai belum sesuai dengan satuan kapling;
 - b. luas tanah yang dikuasai belum memenuhi syarat minimum luas setiap jenis peruntukan tanah;

- c. ketidaksesuaian perpetakan tanah mengakibatkan pemecahan / penyatuan kapling.
- (3). Pemanfaatan lebih atas jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah kelonggaran yang diberikan terhadap bangunan yang tidak memenuhi jarak bebas;
 - (4). Pemanfaatan lebih atas tidak memenuhi persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah kelonggaran yang diberikan pada bangunan yang tidak memenuhi persyaratan keserasian lingkungan.
 - (5). Pemanfaatan lebih atas pelaksanaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah kelonggaran yang diberikan terhadap kegiatan membangun tanpa / sebelum ada izin.

Bagian Kedua Cara Perhitungan RPT

Pasal 19

- (1). Besar RPT terhadap pemanfaatan lebih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a, b dan c adalah koefisien pemanfaatan lebih (F) dikalikan perbandingan luas pemanfaatan lebih (LP) dengan luas total (LT) dikalikan RPP atau dengan rumus :

$$RPT = F \times \frac{LP}{LT} \times RPP$$

- (2). Besarnya RPT terhadap pemanfaatan lebih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d adalah koefisien pemanfaatan lebih (F) dikalikan persentase pembangunan yang telah dilaksanakan dikalikan RPP atau dengan rumus :

$$RPT = F \times \text{persentase pembangunan} \times RPP$$

- (3). Koefisien pemanfaatan lebih (F) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah Koefisien jenis kelonggaran (F1) dikalikan koefisien jenis bangunan (F2).
- (4). Besar koefisien jenis kelonggaran (F1) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah :
 - F1 = 1, untuk kelonggaran sebagai berikut :
 - a. luas tanah yang dikuasai belum sesuai luas satuan kavling atau;
 - b. luas tanah yang dikuasai belum sesuai luas satuan kavling atau;
 - c. luas tanah yang dikuasai belum memenuhi syarat minimum luas setiap jenis peruntukan tanah atau;
 - d. tidak memenuhi persyaratan khusus atau;
 - e. membangun tanpa / sebelum ada izin.
 - F1 = 2, untuk kelonggaran :
 - Tidak sesuai perpetakan tanah yang mengakibatkan pemecahan / penyatuan satuan kapling
- (5). Besar Koefisien jenis bangunan (F2) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah :
 - a. F2 = 1 untuk perumahan kecil;
 - b. F2 = 2 untuk bangunan sedang;
 - c. F2 = 3 untuk bangunan besar;
 - d. F2 = 2 untuk bangunan sosial bukan tempat ibadah;
 - e. F2 = 6 untuk bangunan usaha;
 - f. F2 = 1 untuk bangunan bersifat sementara;
 - g. F2 = 1 untuk bangun-bangunan yang dimohonkan tersendiri;

- h. $F2 = 1$ untuk perbaikan / perubahan bangunan bagi semua jenis bangunan
- (6). RPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah RPP dari bangunan dan atau bangun-bangunan yang dimohonkan izinnya.
- (7). Terhadap permohonan izin yang dibangunnya lebih dari satu unit bangunan dan masing-masing terpisah / berdiri sendiri, RPP sebagaimana dimaksud pada ayat (6) adalah RPP bangunan dan atau bangun –bangunan dari unit bangunan yang mendapat kelonggaran.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Lebih Atas Tanah

Paragraf 1
Belum Sesuai Satuan Kavling

Pasal 20

- (1). RPT terhadap kelonggaran luas tanah yang dikuasai belum sesuai satuan kapling dikenakan apabila satuan kapling belum dikuasai sepenuhnya.
- (2). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan rumus :

$$RPT = (F1 \times F2) \times \frac{\text{Luas bagian tanah yang belum dikuasai}}{\text{Luas satuan kavling}}$$

- (3). Satuan kapling / perpetakan dinyatakan dalam Keterangan Rencana Kota.
- (4). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dikenakan :
- a. untuk luas tanah yang dikuasai lebih besar atau sama dengan 70% satuan perpetakan;
 - b. untuk bangunan yang dibiayai Pemerintah / APBN dan atau bantuan pinjaman luar negeri (loan) dan atau bantuan luar negeri (grant).

Paragraf 2
Luas Tanah Yang Dikuasai Belum Memenuhi Syarat Minimum Luas Setiap Jenis Peruntukan Tanah

Pasal 21

- (1). RPT terhadap kelonggaran syarat minimum luas setiap jenis peruntukan tanah dikenakan apabila luas tanah yang dikuasai masih belum memenuhi persyaratan minimum luas tanah yang harus dikuasai.
- (2). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan rumus :

$$RPT = (F1 \times F2) \times \frac{\text{Kekurangan luas tanah dari persyaratan minimum}}{\text{Luas tanah sesuai persyaratan minimum}} \times RPP$$

- (3). Persyaratan minimum luas tanah dinyatakan dalam Keterangan Rencana Kota.
- (4). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dikenakan :
- a. apabila luas tanah yang dikuasai lebih besar atau sama dengan 70 % luas persyaratan minimum;
 - b. apabila didalam Rencana Kota tidak dinyatakan / dijelaskan batasan luas tanah yang disyaratkan;
 - c. untuk bangunan yang dibiayai pemerintah / APBN dan atau bantuan pinjaman luar negeri (loan) dan atau bantuan luar negeri (grant).

Paragraf 3

Tidak Sesuai Perpetakan Tanah Mengakibatkan Pemecahan/Penyatuan Perpetakan

Pasal 22

- (1). RPT terhadap kelonggaran pemecahan kapling, dikenakan apabila satuan perpetakan / kavling dipecah menjadi dua atau lebih daerah perencanaan.
RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan rumus :

$$RPT = (F1 \times F2) \times \frac{\text{Kekurangan perpetakan}}{\text{Luas satuan perpetakan}} \times RPP$$

- (3). Satuan perpetakan dinyatakan dalam Keterangan Rencana Kota.
(4). Luas kekurangan perpetakan adalah luas satuan perpetakan dikurangi luas daerah perencanaan.
(5). RPT sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dikenakan terhadap rumah kecil yang diperlakukan sebagai anak bangunan pada peruntukan WBS / WSD.

Pasal 23

- (1). RPT terhadap kelonggaran penyatuan perpetakan dikenakan apabila beberapa kapling baik utuh maupun sebagian digabung menjadi satu daerah perencanaan.
(2). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan rumus :

$$RPT = (F1 \times F2) \times \frac{\text{Luas tambahan perpetakan}}{\text{Luas satuan perpetakan}} \times RPP$$

- (3). Satuan perpetakan dinyatakan dalam Keterangan Rencana Kota.
(4). Luas satuan perpetakan adalah luas perpetakan yang terbesar :
(5). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dikenakan :
a. Untuk penggabungan dua perpetakan WKC dan atau WSD yang bertolak belakang kecuali perpetakan keduanya di sudut.
b. Apabila telah sesuai dan diatur dalam Rencana Kota .
c. Apabila tidak terdapat bangunan di atas bagian perpetakan yang digabungkan dan atau perpetakan yang digabung tidak dimanfaatkan sebagai penambahan daerah perencanaan.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Lebih Atas Tidak Memenuhi Jarak Bebas

Pasal 24

- (1). RPT terhadap kelonggaran pada jarak bebas bangunan yang dimohonkan izin lebih kecil atau kurang dari ketentuan.
(2). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dikenakan :

$$RPT = (F1 \times F2) \times \frac{\text{Luas bangunan yang mendapat kelonggaran jarak bebas}}{\text{Luas total bangunan yang dimohon izin}} \times RPP$$

- (3). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dikenakan :
a. Apabila telah sesuai dan diatur dalam rencana kota,
b. Untuk salah satu sisi pada lantai dasar bangunan rumah tinggal yang diinginkan sebagai garasi.

Bagian Kelima
Pemanfaatan Lebih Atas Tidak Memenuhi Persyaratan Khusus

Pasal 25

- (1). RPT terhadap pemanfaatan lebih atas tidak memenuhi persyaratan khusus meliputi :
 - a. tidak memenuhi keserasian arsitektur bangunan terhadap lingkungannya;
 - b. kelebihan KDB, KLB dan GSB untuk bangunan yang sudah berdiri dan atau pada lingkungan yang belum teratur / belum sesuai rencana kota.
- (2). Tidak memenuhi persyaratan keserasian arsitektur bangunan terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a apabila telah dinilai oleh Dinas Permukiman dan Prasarana Kota Batam.
- (3). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan rumus :

$$RPT = (F1 \times F2) \times \frac{\text{Luas bagian bangunan yang tidak memenuhi persyaratan khusus}}{\text{Luas total bangunan yang dimohon izin}} \times RPP$$
- (4). RPT sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) tidak dikenakan :
 - a. pada bangunan di daerah yang lingkungannya tidak teratur antara lain : daerah MHT atau Rencana Kota belum dapat dilaksanakan / diterapkan;
 - b. pada bangunan di daerah yang terkena pelaksanaan pelebaran jalan;
 - c. pada bangunan di daerah yang terjadi perubahan peruntukan rencana kota.

Bagian Keenam
Pemanfaatan Lebih Atas Pelaksanaan Bangunan

Pasal 26

- (1). RPT terhadap kelonggaran kegiatan membangun tanpa / sebelum ada izin dikenakan apabila pelaksanaan pembangunan sudah dimulai sebelum memiliki izin membangun.
- (2). Izin membangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Izin Pendahuluan Menyeluruh (IP-Menyeluruh) dan atau Izin Pendahuluan Persiapan (IP-Persiapan) yang dikeluarkan oleh Dinas Permukiman dan Prasarana Kota Batam.
- (3). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan rumus :

$$RPT = (F1 \times F2) \times \text{persentase pembangunan} \times RPP$$
- (4). Penentuan persentase pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan tabel III tentang bobot pekerjaan;

Tabel III : Bobot Pekerjaan

N o	Kelompok Bangunan	Jumlah Lapis	Jenis Pekerjaan	Bobot Maks Thd Seluruh Pekerjaan	Keterangan
1	Rumah tinggal	$N \leq 2$	a. Pekerjaan Pondasi b. Pekerjaan Struktur s/d atap c. Pekerjaan Finishing d. Bangunan Digunakan	5% 20% 25% 50%	a. Dari galian s/d sloof b. Dari stek kolom s/d rangka atap
2	Bangunan Rendah	$N \leq 4$	a. Pekerjaan Pondasi b. Pekerjaan Struktur Atas c. Pekerjaan Finishing d. Bangunan Digunakan	5% 25% 20% 50%	a. Dari galian s/d poer/sloof b. Dari stek kolom s/d rangka atap
3	Bangunan	$4 < n \leq 8$	a. Pekerjaan Pondasi	10%	a. Dari galian

	Sedang		b. Pekerjaan Struktur Atas c. Pekerjaan Finishing d. Bangunan Digunakan	20% 20% 50%	pemancangan b. Dari stek kolom s/d struktur atas
4	Bangunan Tinggi	$N > 8$	a. Pekerjaan Pondasi b. Pekerjaan Struktur Atas c. Pekerjaan Finishing d. Bangunan Digunakan	10% 20% 20% 50%	a. Dari galian s/d sloof b. Dari stek kolom s/d struktur atas
5	Bangun-bangunan		a. Pekerjaan Pondasi b. Pekerjaan Struktur c. Pekerjaan Finishing d. Bangun-bangunan berfungsi	5% 20% 25% 50%	a. Dari galian s/d sloof b. Dari stek kolom s/d rangka atap
6	Bangunan atau Bangun-bangunan tanpa pondasi		a. Pekerjaan Struktur b. Pekerjaan Finishing c. Bangun atau bangun-bangunan digunakan atau berfungsi	25% 25% 50%	

Kerangan : n = jumlah lapisan
s/d = sampai dengan

- (5). Terhadap pekerjaan yang memerlukan galian tanah (seperti galian basement) penentuan bobot maksimum galian tanah termasuk penurapannya adalah 10 % dari bobot pekerjaan pondasi sebagaimana dimaksud dalam tabel III tentang bobot pekerjaan ;
- (6). Cara penentuan persentase pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) adalah sebagai berikut :
- a. terhadap bagian pekerjaan pelaksanaannya belum selesai, perhitungan persentase pembangunan adalah dengan cara interpolasi tahapan pekerjaan yang sudah dilaksanakan terhadap rencana bangunan yang dimohonkan izin;
 - b. cara interpolasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (6) huruf a adalah sebagai berikut :
 - 1). untuk pondasi tiang pancang atau bored pile interpolasinya berdasarkan perbandingan jumlah tiang pancang atau bored pile yang telah dilaksanakan dengan jumlah rencana;
 - 2). untuk pondasi plat jalur atau pondasi plat penuh yang telah dilaksanakan dengan luas rencana;
 - 3). untuk galian basement interpolasinya berdasarkan perbandingan volume galian yang telah dilaksanakan dengan volume rencana;
 - 4). untuk pekerjaan struktur atas (termasuk basement) atau finishing interpolasinya berdasarkan perbandingan luas lantai bangunan yang telah dilaksanakan dengan luas rencana.
 - c. terhadap pelaksanaan pembangunan yang sudah dilaksanakan beberapa tahap bagian pekerjaan, perhitungan persentase pembangunannya adalah dengan cara kumulatif dari hasil interpolasi sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b ayat ini ;
- (7). RPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dikenakan untuk :
- a. bangunan lama (yang sudah berdiri minimum 5 tahun) atau;

- b. bangunan yang dibiayai pemerintah / APBN dan atau bantuan pinjaman luar negeri (loan) dan atau bantuan luar negeri (grant) dan atau bangunan kantor kedutaan atau;
 - c. bangunan vital seperti gardu listrik, sentral telepon otomatis, bangunan stasiun dan sejenisnya atau;
 - d. bangunan industri yang berlokasi di kawasan industri yang dikelola oleh Pemerintah Pusat dan atau Pemerintah Daerah atau;
 - e. bangunan industri yang merupakan Penanaman Modal Asing (PMA) / Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDM) atau;
 - f. bangunan fasos / fasum yang merupakan kewajiban pengembang.
- (8). Perhitungan RPT untuk bangunan yang sudah berdiri kurang dari 5 tahun adalah RPT sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dikalikan dengan faktor $n / 5$, dimana $n = (5 - \text{Umur Bangunan})$ dan Umur Bangunan maksimum 5 tahun ;

Bagian Ketujuh Cara Pengenaan RPT

Pasal 27

- (1). Untuk bangunan yang memperoleh beberapa jenis pemanfaatan lebih, dikenakan RPT sebagai berikut :
 - a. terhadap beberapa jenis pemanfaatan lebih atas tanah dan atau jarak bebas bangunan dan atau persyaratan khusus dan atau pelaksanaan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 sama dengan Pasal 26 hanya dipilih RPT yang terbesar;
 - b. terdapat bangunan yang memperoleh pemanfaatan lebih pelaksanaan bangunan.
- (2). Pada bangunan yang memperoleh pemanfaatan lebih atas tanah dan atau tidak memenuhi jarak bebas dan atau tidak memenuhi persyaratan khusus dan atau pelaksanaan bangunan , pengenaan RPT adalah kumulatif dari perhitungan RPT sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b ayat (1).

BAB VI

RETRIBUSI PELAYANAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN KOTA ATAS PERMOHONAN IMB

Pasal 28

- (1). Terhadap permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), yang memenuhi ketentuan yang berlaku (tanpa pemanfaatan lebih) dikenakan Retribusi pengawasan (RPP) sebagaimana dimaksud dalam Bab III.
- (2). Terhadap permohonan IMB yang terdapat pemanfaatan lebih, selain dikenakan Retribusi Pengawasan Pembangunan (RPP) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dikenakan Retribusi Pengawasan Tambahan (RPT) sebagaimana yang dimaksud dalam Bab IV.
- (3). Terhadap permohonan IMB yang terdapat pemanfaatan lebih atas pelaksanaan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, yang dikenakan Retribusi Pengawasan Tambahan (RPT), tidak dikenakan retribusi tambahan berupa Sanksi Administrasi.

BAB VII

RETRIBUSI PELAYANAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN KOTA ATAS PERMOHONAN KELAYAKAN MENGGUNAKAN BANGUNAN

Pasal 29

- (1). Terhadap permohonan kelayakan menggunakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) dikenakan Retribusi Pengawasan Bangunan.
- (2). Retribusi Pengawasan Bangunan (RPB), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan berdasarkan RPP sesuai dengan jenis bangunan.
- (3). Perhitungan Retribusi Bangunan (RPB), sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah :
 - a. untuk rumah tinggal sebesar 5 % dari RPP
 - b. untuk bangunan sosial sebesar 10 % dari RPP
 - c. untuk bangunan industri / pergudangan sebesar 10 % dari RPP
 - d. untuk bangunan perdagangan / perkantoran sebesar 15 % dari RPP;
 - e. untuk bangun-bangunan sebesar 5 % dari RPP.

BAB VIII

RETRIBUSI MINIMUM PELAYANAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN KOTA

Pasal 30

Biaya retribusi atas pelayanan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Bab V dan retribusi atas permohonan kelayakan menggunakan bangunan sebagaimana dalam Bab VI dikenakan sekurang-kurangnya :

- | | |
|--|----------------|
| 1. bangunan perumahan | |
| a. perumahan kecil / rumah susun sederhana (RSS) | Rp. 50.000,00 |
| b. perumahan sedang | Rp. 75.000,00 |
| c. perumahan besar | Rp. 100.000,00 |
| 2. bangunan social | |
| a. bangunan tempat ibadah | Rp. 0,00 |
| b. bangunan bukan tempat ibadah | Rp. 100.000,00 |
| 3. bangunan usaha | |
| a. industri / pergudangan | Rp. 150.000,00 |
| b. perdagangan / perkantoran | Rp. 200.000,00 |
| 4. bangunan sementara | Rp. 50.000,00 |
| 5. bangun-bangunan yang dimohonkan tersendiri | Rp. 50.000,00 |

BAB IX.

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 31

Keputusan ini merupakan dasar untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kota Batam, dan tidak berlaku lagi setelah adanya Peraturan Daerah tentang Ketentuan Bangunan di Kota Batam.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Surat Keputusan ini mulai berlaku penetapannya pada tanggal dikeluarkannya dan akan ditinjau kembali jika ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

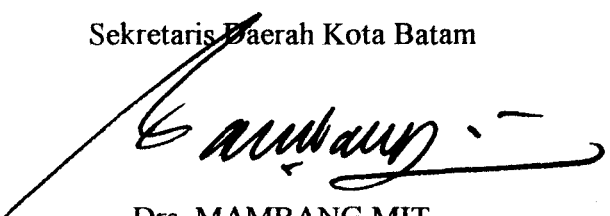
Ditetapkan di Batam
Pada tanggal, Maret 2002


WALIKOTA BATAM

H. NYAT KADIR

Diundangkan di Batam
Pada tanggal Maret 2002

Sekretaris Daerah Kota Batam


Drs. MAMBANG MIT
Pebina Utama Muda Nip. 070004045

LEMBARAN DAERAH KOTA BATAM TAHUN 2002 NOMOR 17 SERI E