



WALI KOTA BATAM
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN DAERAH KOTA BATAM
NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BATAM,

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 4 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan di bidang Bangunan Gedung;
- b. bahwa penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung telah menyebabkan perubahan yang mendasar antara lain terkait nomenklatur Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
3. Undang-Undang . . .

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6617);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6618);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20);

10. Peraturan. . .

10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6628);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 82);
13. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 98) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2019 Nomor 7);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BATAM
dan

WALI KOTA BATAM

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I . . .

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. Wali Kota adalah Wali Kota Batam.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Batam.
5. Dinas adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan dan penerbitan PBG, SLF, dan SBKBG.
6. Bangunan Gedung 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 Daerah adalah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas Jasa atau pemberian Izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang Pribadi atau Badan.
8. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
9. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
10. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.

11. Penilik. . .

11. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
12. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
13. Standar Harga Satuan Tertinggi adalah biaya paling banyak per meter persegi pelaksanaan konstruksi pekerjaan standar untuk pembangunan bangunan gedung.
14. Indeks Lokalitas adalah cerminan kondisi kekhususan nilai retribusi di daerah sebagai penyesuaian hasil akhir perhitungan retribusi sehingga nilainya wajar dan tidak memberatkan masyarakat.
15. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun bangunan gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
16. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang 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 apapun, 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.

17. Masyarakat. . .

17. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
18. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan/atau perizinan.
19. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
20. Pemungutan adalah 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.
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan Besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
22. 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.
23. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa denda.
24. 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.
25. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.

26. Bangunan. . .

26. Bangunan Permanen adalah bangunan yang bersifat tetap dan terbuat dari bahan yang tahan lama atau bangunan yang dapat tidak dapat dipindah-pindahkan, yang mempunyai masa manfaat di atas 20 (dua puluh) tahun.
27. Bangunan nonpermanen adalah bangunan yang bersifat sementara dan terbuat dari bahan yang tidak tahan lama atau bangunan yang dapat dipindah-pindahkan, yang masa manfaatnya tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun.
28. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
29. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan.
30. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
31. Hari adalah hari kerja.

BAB II

NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi PBG dipungut retribusi atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi Bangunan Gedung, penerbitan SLF, dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. Pembangunan baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG. . .

c. PBG perubahan untuk:

- 1) perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 - 2) perubahan lapis Bangunan Gedung;
 - 3) perubahan luas Bangunan Gedung;
 - 4) perubahan tampak Bangunan Gedung;
 - 5) perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - 6) perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - 7) perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
 - 8) perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk Objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Pasal 4

- (1) Subjek retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi, adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

BAB III
GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi perizinan tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besarnya retribusi PBG terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG.

(2) Tingkat. . .

- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Indeks Lokalitas dan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
 - b. Harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. Luas Total Lantai;
 - b. Indeks Terintegrasi; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. Volume;
 - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

BAB V

PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen PBG dan SLF, inspeksi Penilik bangunan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

BAB VI . . .

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 8

- (1) Struktur dan besaran tarif retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:

a. Bangunan Gedung

Tarif retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Luas Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (Ilo) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) atau dengan rumus:

$$LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$$

b. Prasarana Bangunan Gedung

Tarif retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) dikalikan harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HS_{pbg}) atau dengan rumus:

$$V \times I \times Ibg \times HS_{pbg}$$

- (2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan indeks fungsi (If) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan indeks parameter (Ip) dikalikan faktor kepemilikan (Fm) atau dengan rumus:

$$If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm$$

- (3) Rincian perhitungan struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9. . .

Pasal 9

- (1) Tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 10

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 11

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 30 (tiga puluh) Hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan retribusi PBG disetor ke Kas Daerah melalui Bendahara Khusus Penerima Dinas paling lambat 1 x 24 (satu kali duapuluh empat) jam.
- (4) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua. . .

Bagian Kedua
Penagihan Retribusi PBG

Pasal 12

- (1) Penagihan retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang dipersamakan.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang dipersamakan sebagai awal tindakan penagihan retribusi PBG diterbitkan 14 (empat belas) Hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Ketiga
Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan Retribusi

Pasal 13

- (1) Wali Kota dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan besarnya retribusi PBG 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) Wali Kota dapat memberikan pembebasan Retribusi PBG berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi keagamaan berupa gedung tempat ibadah; dan
 - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
- (3) Wali Kota memberikan pembebasan retribusi PBG untuk bangunan milik Negara.

(4) Pemberian. . .

- (4) Pemberian pengurangan dan/atau keringanan dan pembebasan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi antara lain kemampuan mengangsur, akibat bencana alam atau korban kerusuhan.
- (5) Tata cara pengurangan dan/atau keringanan dan pembebasan retribusi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat

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

Pasal 14

- (1) Wajib Retribusi PBG 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 PBG dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa denda dan kenaikan retribusi yang terutang dalam sanksi tersebut karena kekhilafan atau bukan karena kesalahannya.
- (3) Wajib Retribusi PBG 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 PBG kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk paling lambat 7 (tujuh) Hari 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 Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk paling lambat 30 (tiga puluh) Hari sejak tanggal permohonan diterima.

(6) Apabila. . .

- (6) Apabila setelah lewat 30 (tiga puluh) Hari sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan maka permohonan pembetulan, pengurangan ketetapan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

Bagian Kelima
Tata Cara Penyelesaian Keberatan

Pasal 15

- (1) Wajib Retribusi PBG dapat mengajukan permohonan keberatan atas SKRD.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 30 (tiga puluh) Hari 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 Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) Hari sejak tanggal permohonan keberatan diterima.

Bagian Keenam
Tata Cara Penghitungan Pengembalian
Kelebihan Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 16

- (1) Wajib Retribusi PBG mengajukan permohonan tertulis kepada Wali Kota untuk penghitungan pengembalian retribusi.
- (2) Atas dasar Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dan dikembalikan kepada yang berhak.

Pasal 17. . .

Pasal 17

- (1) Dalam hal kelebihan pembayaran Retribusi PBG yang masih tersisa, setelah dilakukan penghitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, diterbitkan SKRDLB paling lambat 30 (tiga puluh) Hari sejak diterima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG yang dilakukan setelah lewat waktu 60 (enam puluh) Hari sejak diterbitkannya SKRDLB, Wali Kota memberi imbalan sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi PBG tersebut.

Pasal 18

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 Ketujuh Kedaluwarsa Penagihan

Pasal 19

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutang Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibatalkan 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, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.

(4) Pengakuan. . .

- (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 Kedelapan
Tata Cara Penghapusan
Piutang Retribusi yang Kedaluwarsa

Pasal 20

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

BAB VIII
PEMBUKUAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 21

- (1) Wali Kota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan ketentuan 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. . .

- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pemeriksaan Retribusi diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IX INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 22

- (1) Dinas yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi Insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan retribusi daerah.
- (3) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Tata cara Pemberian Insentif diatur dengan Peraturan Wali Kota berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 23

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

BAB XI PENYIDIKAN

Pasal 24

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

Pasal 25. . .

Pasal 25

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, PPNS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 berwenang:

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi Daerah;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi Daerah;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi Daerah;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan-bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi Daerah;
- g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan; dan
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang pelanggaran Peraturan Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XII
SANKSI PIDANA

Pasal 26

- (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 XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 4 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 74) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

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

Ditetapkan di Batam
pada tanggal 10 Juni 2022

WALI KOTA BATAM,

dto

MUHAMMAD RUDI

Diundangkan di Batam
pada tanggal 10 Juni 2022

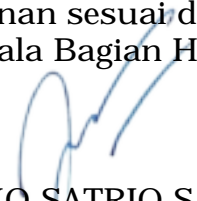
SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM,

dto

JEFRIDIN

LEMBARAN DAERAH KOTA BATAM TAHUN 2022 NOMOR 1
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BATAM PROVINSI KEPULAUAN
RIAU : 1,11/2022

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum



JOKO SATRIO SASONGKO, SH
Penata Tk. I
NIP. 19830102 200903 1 001

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KOTA BATAM NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. PENJELASAN UMUM

Perekonomian global terus berkembang sangat dinamis, menuntut para pelaku di dalamnya untuk tidak berhenti berinovasi melalui sikap-sikap yang adaptif dan kreatif. Untuk turut melaju dalam arus perekonomian tersebut, Pemerintah sebagai pemeran utama dalam perekonomian nasional melakukan terobosan baru dalam kebijakan moneter dan fiskal, salah satunya berupa reformasi struktural yang utamanya bertujuan mendukung peningkatan kemudahan berusaha dan investasi. Penguatan struktur perekonomian yang memiliki daya kompetisi dan nilai tambah yang tinggi diharapkan dapat mendorong penciptaan iklim usaha yang kondusif dan atraktif sehingga menstimulasi investasi dan penciptaan lapangan kerja, yang pada akhirnya dapat mewujudkan kesejahteraan rakyat sebagaimana tujuan pendirian negara Indonesia.

Salah satu upaya yang telah dilakukan Pemerintah untuk meningkatkan peringkat perekonomian Indonesia adalah melalui pembentukan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja). Beberapa ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan kemudahan berusaha dan penciptaan lapangan kerja dibenahi melalui UU Cipta Kerja, di antaranya yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung terkait dengan indikator perizinan bangunan gedung dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terkait dengan indikator kemudahan berusaha. Perubahan ketentuan pada kedua Undang-Undang tersebut mengubah paradigma perizinan bangunan dari semula Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Ketentuan lebih lanjut mengenai PBG tersebut ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, penyelenggaraan bangunan gedung di wilayah Daerah kabupaten/kota merupakan bagian dari urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang yang merupakan kewenangan pemerintah kabupaten/kota. Sejalan dengan pelayanan perizinan bangunan sebelumnya berupa Izin.

Pertumbuhan . . .

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 aktivitas 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 Persetujuan Bangunan Gedung yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Pelaksanaan pemberian Persetujuan Bangunan Gedung harus dilakukan secara cermat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Ini artinya, pemberian PBG harus didasarkan atas hasil analisa dan verifikasi teknis terhadap rencana/desain 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 TPA, Penilik dan Pengkaji Teknis atau TPT/oleh pejabat/pegawai teknis terkait untuk jenis bangunan dengan tingkat kompleksitas yang sederhana. Bahwa untuk mewujudkan tertib keandalan bangunan gedung di Kota Batam, maka Pemerintah Kota juga harus melakukan berbagai bentuk upaya pembinaan, pengawasan dan pengendalian disamping menerapkan ketentuan PBG dan sertifikat laik fungsi.

Berbagai upaya yang disebutkan diatas jelas memerlukan ketersediaan dana yang dibutuhkan untuk memobilisasi sumber daya, penyediaan peralatan dan lain sebagainya. Sebagaimana yang diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka mendukung kemudahan berusaha dan layanan daerah, terhadap daerah diberikan kewenangan untuk menarik retribusi atas pelayanan PBG yang diberikan, dimana Retribusi PBG ini termasuk salah satu jenis retribusi perizinan tertentu yang dasar pemungutannya harus diatur dengan Peraturan Daerah yang mengacu kepada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Maka Perlu dilakukan perubahan Peraturan Daerah atas peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menjadi Peraturan Daerah Tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan objek retribusi adalah pelayanan yang diberikan atau disediakan oleh pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan Konsultasi pemenuhan standar teknis adalah proses konsultasi perencanaan oleh pemohon/pemilik dengan melengkapi dokumen rencana teknis pada saat pendaftaran, pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan pernyataan pemenuhan standar teknis; diselenggarakan tanpa dipungut biaya;

Yang dimaksud dengan Penerbitan PBG meliputi: penetapan nilai retribusi daerah (SKRD), pembayaran retribusi daerah dan penerbitan Sertifikat PBG;

Inspeksi Bangunan Gedung dilakukan oleh Penilik Bangunan Gedung yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah yang diberi kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung;

Penerbitan SLF diperoleh oleh pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan dengan surat pernyataan kelaikan fungsi yang meliputi: Dokumen SLF, Lampiran dokumen SLF dan Label SLF;

Pencetakan plakat SLF dilakukan oleh Pemerintah Daerah bersamaan dengan diterbitkannya sertifikat SLF.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Yang dimaksud dengan pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar bangunan selalu laik fungsi;

Yang dimaksud dengan perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/ mengganti bagian bangunan, komponen bahan bangunan dan/ prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 4. . .

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Yang dimaksud dengan 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.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Indeks Lokalitas adalah indeks kontrol yang ditetapkan terhadap nilai retribusi yang dihitung tidak jauh berbeda dengan nilai retribusi yang berlaku sebelumnya sehingga perhitungan retribusi nilainya wajar dan tidak memberatkan masyarakat.

Yang dimaksud dengan Standar Harga Satuan Tertinggi atau SHST adalah biaya paling banyak per meter setiap pelaksanaan konstruksi standar untuk pembangunan bangunan gedung negara.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Indeks Terintegrasi adalah nilai perkalian Indeks Fungsi Bangunan, Indeks Total Klasifikasi dan Indeks Kepemilikan Bangunan Gedung.

Huruf c. . .

- Huruf c
Yang dimaksud dengan Indeks Bangunan Gedung Terbangun adalah nilai yang telah ditetapkan berdasarkan jenis pembangunan bangunan gedung.
- Ayat (6)
Huruf a
Cukup jelas.
- Huruf b
Yang dimaksud dengan Indeks Prasarana Bangunan Gedung adalah nilai yang telah ditetapkan berdasarkan jenis pembangunan prasarana bangunan gedung.
- Huruf c
Cukup jelas.
- Pasal 7
Cukup Jelas.
- Pasal 8
Cukup Jelas.
- Pasal 9
Ayat (1)
Peninjauan tarif retribusi PBG dilakukan dengan penyesuaian nilai Standar Harga Satuan Tertinggi atau SHST yang dilakukan setiap tahunnya melalui Keputusan Kepala Daerah.
- Ayat (2)
Cukup jelas.
- Ayat (3)
Cukup jelas.
- Pasal 10
Cukup Jelas.
- Pasal 11
Cukup Jelas.
- Pasal 12
Cukup Jelas.
- Pasal 13
Cukup Jelas.
- Pasal 14
Cukup Jelas.
- Pasal 15
Cukup Jelas.

Pasal 17
Cukup Jelas.

Pasal 18
Cukup Jelas.

Pasal 19
Cukup Jelas.

Pasal 20
Cukup Jelas.

Pasal 21
Cukup Jelas.

Pasal 22
Cukup Jelas.

Pasal 23
Cukup Jelas.

Pasal 24
Cukup Jelas.

Pasal 25
Cukup Jelas.

Pasal 26
Cukup Jelas.

Pasal 27
Cukup Jelas.

Pasal 28
Cukup Jelas.

LAMPIRAN : PERATURAN DAERAH KOTA BATAM

NOMOR : 1 TAHUN 2022

TANGGAL : 10 JUNI 2022

TENTANG : RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG BANGUNAN GEDUNG

- I. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)
SHST diperoleh secara tersistemasi melalui aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian PUPR dan ditetapkan setiap tahunnya oleh Keputusan Walikota.
- II. Indeks Lokalitas (Ilo) ditetapkan sebesar 0,5 % (Nol koma lima persen).
- III. Indeks Terintegrasi (It).

Tabel I.1. Indeks Terintegrasi (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen b. Permanen	1 2
Hunian a. <100 m ² dan <2 lantai	0,15	Ketinggian	0,5	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
b. >100 m ² dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara b. Perorangan /Badan Usaha	0 1
Ganda/ Campuran a. Luas <500 m ² dan <2 lantai	0,6				
b. Luas >500 m ² dan >2 lantai	0,8				

Tabel I.2. Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basemen 3 lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730

3	1,120
4	1,135
5	1,162
6	1,197
7	1,236
8	1,265
9	1,299
10	1,333
11	1,364
12	1,393
13	1,420
14	1,445
15	1,468
16	1,489
17	1,508
18	1,525
19	1,541
20	1,556
21	1,570
22	1,584
23	1,597
24	1,610
25	1,622
26	1,634
27	1,645
28	1,656
29	1,666
30	1,676

37	1,738
38	1,746
39	1,754
40	1,761
41	1,768
42	1,775
43	1,782
44	1,789
45	1,795
46	1,801
47	1,807
48	1,813
49	1,818
50	1,823
51	1,828
52	1,833
53	1,837
54	1,841
55	1,845
56	1,849
57	1,853
58	1,856
59	1,859
60	1,862
60+(n)	1,862+ 0,003 (n)

Keterangan:

- Untuk basemen disebut Koefisien jumlah lapis;
- Untuk lantai disebut Koefisien jumlah lantai;
- Koefisien jumlah lantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basemen pada bangunan gedung.
- Diatas 3 lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 setiap lapisnya.
- Diatas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya.

Koefisien Ketinggian BG =

$$\frac{(\sum (LLi \times KL)) + \sum (LBi \times KB)}{(\sum LLi + \sum LBi)}$$

LLi : Luas Lantai ke-i
 KL : Koefisien jumlah lantai
 LBi : Luas Basemen ke-i
 KBi : Koefisien Jumlah lapis

IV. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel I.3. Indeks BG Terbangun (Ibg)

Jenis Pembangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi BG	
a. Sedang	0,45 x 50% = 0,225
b. Berat	0,65 x 50% = 0,325
Pelestarian/Pemugaran	
a. Pratama	0,65 x 50% = 0,325
b. Madya	0,45 x 50% = 0,225
c. Utama	0,30 x 50% = 0,150

V. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

1) Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Kota Batam

Data Bangunan
 Fungsi : **Hunian**
 Luas Bangunan (Lt) : **36 m²**
 Ketinggian : **1 lantai**
 Lokasi : **Kota Batam**
 Kepemilikan : **pribadi**
 SHST BG Sederhana : **Rp.4.680.000,-**
 Indeks Lokalitas : **0,5%.**

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,15	$0,3 \times 1 = 0,3$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,00 = 0,50$ $\Sigma (bp \times Ip) = 1,2$	Kompleksitas : sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 1 lantai Kepemilikan : perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): $0,15 \times 1,2 \times 1 = \mathbf{0,18}$			

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
 : $36 \times (0,5\% \times Rp.4.680.000,-) \times 0,18 \times 1$
 : **Rp.151.632,-**

2) Studi kasus gedung restoran baru di Kota Batam

Data Bangunan
 Fungsi : **Usaha**
 Luas Bangunan (Lt) : **738 m²**
 Ketinggian : **3 lantai**
 Lokasi : **Kota Batam**
 Kepemilikan : **pribadi**
 SHST BG Sederhana : **Rp.4.680.000,-**
 Indeks Lokalitas : **0,5%.**

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip		Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,7	0,3 x 2 0,20 x 2,00 0,50 x 1,12 Σ (bp x Ip)	= 0,6 = 0,40 = 0,56 1,56	Kompleksitas : tidak sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 3 lantai Kepemilikan : perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): 0,7 x 1,56 x 1 = 1,092				

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
 : 738 x (0.5% x Rp.4.680.000,-) x 1,092 x 1
: Rp.18.857.966,-

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Tabel II.1. Indeks Prasarana Bangunan Gedung

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Pagar	Rp.2.000,00/m1	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	Rp.2.000,00/m1	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Turap batas kaveling/persil	Rp.2.000,00/m1	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp.38.500,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Gerbang	Rp.38.500,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp.1.600,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan upacara	Rp.1.600,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan olahraga terbuka	Rp.1.600,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp.1.600,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp.1.600,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp.5.500,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		<i>Box culvert</i>	Rp.5.500,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp.5.500,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		Rp.5.500,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>Underpass</i>)		Rp.5.500,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	Rp.32.900,00/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	Rp.32.900,00/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		Rp.32.900,00/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp. 195.500,00/5 m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Cerobong	Rp. 195.500,00/5 m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
13.	Konstruksi menara air		Rp. 195.500,00/5 m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
14.	Konstruksi monumen	Tugu	Rp.1.750.000,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Patung	Rp.1.750.000,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di dalam persil	Rp.1.750.000,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di luar persil	Rp.1.750.000,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Rp.374.200,00/10 m ² , apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp.37.400,00/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi telepon/ komunikasi	Rp.374.200,00/10 m ² , apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp.37.400,00/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi pengolahan	Rp.374.200,00/10 m ² , apabila ada penambahan luas	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
			unit, dikenakan biaya tambahan Rp.37.400,00/m ²			
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	Rp.192.700,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp.187.100,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		Rp.467.800,00/unit mesin	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
18.	Konstruksi menara televisi		Rp.7.750.000,00/unit (tinggi maksimal 100m, apabila ada penambahan ketinggian, dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
19.	Konstruksi antena radio 1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki:	Ketinggian 25-50 m	Rp.2.119.900,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp.4.487.200,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp.7.750.000,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 101-125 m	Rp.11.963.200,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 126-150 m	Rp.17.090.600,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian diatas 150 m	Rp.25.321.400,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		2) Sistem <i>guy wire</i> /	Ketinggian 0-50 m	Rp.2.119.900,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
	bentang kawat:	Ketinggian 51-75 m	Rp.4.487.200,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp.7.750.000,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian diatas 100 m	Rp.11.963.200,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
20.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp.651.600,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp.2.119.900,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp.4.487.200,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp.651.600,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp.2.119.900,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp.4.487.200,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
21.		Tangki tanam bahan bakar	1) Volume kurang dari 1.000 liter	Rp.39.800,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325
	2) Volume 1.000-5.000 liter		Rp.199.400,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
	3) Volume 5.001-33.000 liter		Rp.1.316.100,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
	4) Volume 33.001-100.000 liter		Rp.3.988.200,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
	5) Volume 100.001-300.000 liter		Rp.11.964.700,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
		6) Volume 300.001- 750.000 liter	Rp.29.911.900,00/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	Rp.2.000,00/m1	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		2) Kolam tampung	Rp.32.900,00/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
23.	Konstruksi penyimpanan/silo		Rp.39.100,00/m3	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

Keterangan:

1. RB = Rusak Berat
2. RS = Rusak Sedang
3. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

WALI KOTA BATAM,

MUHAMMAD RUDI