



**WALIKOTA METRO**  
**PROVINSI LAMPUNG**  
**PERATURAN DAERAH KOTA METRO**  
**NOMOR 1 TAHUN 2022**

**TENTANG**

**RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA METRO,**

- Menimbang : bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Metro tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Dati II Way Kanan, Kabupaten Dati II Lampung Timur dan Kotamadya Dati II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3825);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

7

7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
10. 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 11 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Keudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017 tentang Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2016 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 481);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/Prt/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA METRO**

**dan**

**WALIKOTA METRO**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Daerah adalah walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Metro.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

7

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. Prasarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
8. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, mengubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada.
9. Retribusi Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang atau Badan.
10. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pembayaran atas pemberian persetujuan mendirikan bangunan Gedung yang dibebankan kepada orang pribadi atau badan.
11. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
12. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundangan-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
13. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
14. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyeteran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terutang.
16. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
17. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur kepada Wajib Retribusi untuk melunasi utang retribusinya.
18. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
19. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
20. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

21. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
22. Penyidik adalah Polisi Negara Republik Indonesia atau Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi tugas wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
23. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang dan kewajiban untuk melakukan penyidikan terhadap penyelenggaraan Peraturan Daerah yang memuat ketentuan pidana.
24. Penyidikan Tindak Pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti untuk membuat terang Tindak Pidana Retribusi Daerah yang terjadi dan menemukan tersangkanya.
25. 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.
26. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas kepemilikan Bangunan Gedung.
27. 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.

## **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 diberikan untuk permohonan persetujuan :
  - a. Pembangunan baru;
  - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
  - 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 yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG.
- (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 sebagian 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**

### **STRUKTUR DAN BESARNYA 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 (HSpbg) atau dengan rumus :

$$V \times I \times Ibg \times HSpbg$$

- (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 Peraturan Daerah ini.

#### **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 (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **BAB VII**

#### **PEMUNGUTAN RETRIBUSI**

##### **Bagian Kesatu**

#### **Pembayaran Retribusi PBG**

##### **Pasal 10**

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Walikota 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 dengan Peraturan Walikota.

##### **Bagian Kedua**

#### **Penagihan Retribusi PBG**

##### **Pasal 11**

- (1) Penagihan retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan retribusi PBG sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) 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 sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (5) Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa denda 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.



- (6) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB VIII**

### **PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 12**

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Hasil penerimaan retribusi PBG disetor ke Kas Daerah melalui Bendahara Khusus Penerima Dinas paling lambat 1 x 24 Jam.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 13**

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur Retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi untuk menunda pembayaran Retribusi sampai batas waktu yang ditentukan dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 14**

- (1) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), diberikan tanda bukti pembayaran.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.

## **BAB IX**

### **MASA DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG**

#### **Pasal 15**

Masa retribusi PBG adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan jangka waktu PBG.

## **BAB X**

### **PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN**

#### **Pasal 16**

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.

- (2) Pengurangan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi dan/atau berdasarkan kriteria :
  - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
  - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XI**

### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 17**

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XII**

### **KEDALUWARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 18**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertangguh apabila :
  - a. diterbitkan surat teguran;

- b. ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada 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.

### **BAB XIII**

#### **PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI**

##### **Pasal 19**

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

### **BAB XIV**

#### **INSENTIF PEMUNGUTAN**

##### **Pasal 20**

- (1) Perangkat Daerah dapat diberi insentif atas dasar pencapaian target retribusi.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota dan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang – undangan.

### **BAB XV**

#### **PEMANFAATAN**

##### **Pasal 21**

- (1) Pemanfaatan dari penerimaan retribusi diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyelenggaraan pelayanan PBG.
- (2) Ketentuan mengenai alokasi pemanfaatan penerimaan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

7

**BAB XVII**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 23**

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

**BAB XVIII**  
**KEBERATAN**

**Pasal 24**

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika wajib retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan keberatan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.

**Pasal 25**

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya retribusi terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), telah lewat dan tidak ada suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

**Pasal 26**

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

**BAB XIX**  
**KETENTUAN**  
**Pasal 27**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 12 Tahun 2019, BAB Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11 ayat (1), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9), ayat (10), ayat (11), ayat (12), ayat (13), ayat (14), ayat (15), ayat (16), ayat (17) dan Pasal 12;
- b. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 6 Tahun 2012 tentang Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi Di Kota Metro sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 7 Tahun 2018, Pasal 5 ayat (4) dan ayat (6), Pasal 20, Pasal 22, Pasal 25 ayat (2), Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 31 dan Pasal 40; dan
- c. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 10 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;

Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 28**

Peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 3 (tiga) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

**Pasal 29**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Metro  
pada tanggal 8 - 3 - 2022

**WALIKOTA METRO,**

**WAHDI**

Diundangkan di Metro  
pada tanggal 8 - 3 - / 2022

**SEKRETARIS DAERAH KOTA METRO,**

**BANGKIT HARYO UTOMO**

**LEMBARAN DAERAH KOTA METRO TAHUN 2022 NOMOR ....<sup>1</sup>**

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA METRO, PROVINSI LAMPUNG; (01/1266/MTR/2022)

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA METRO**  
**NOMOR 1 TAHUN 2022**  
**TENTANG**  
**RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG**

**I. UMUM**

Dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin keandalan teknis bangunan serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan di Kota Metro, setiap pendirian bangunan di Daerah harus dikendalikan dengan instrumen persetujuan bangunan gedung. Penyelenggaraan persetujuan bangunan gedung memerlukan pembiayaan yang ditujukan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pelayanan oleh pemerintah Daerah.

Dinamika peraturan perundang-undangan di bidang bangunan Gedung yang terkait juga dengan dinamika peraturan perundang-undangan tentang kemudahan berusaha, terutama setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mendorong penyelenggaraan pemerintahan daerah di Kota Metro terkait persetujuan bangunan Gedung sebagai instrumen pengendalian bangunan Gedung. Kemudahan berusaha di Daerah harus difasilitasi oleh pemerintah Daerah Kota Metro tanpa mengabaikan pengendaliannya sebagai upaya mencapai tertib bangunan dan keamanan konstruksi bangunan.

Ketentuan terkait retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) sebagai bagian dari retribusi perizinan tertentu, menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) harus ditindaklanjuti dengan mencabut Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu, karena dipandang tidak sesuai lagi dengan perkembangan dinamika hukum dan tidak dapat lagi menjadi dasar pemungutan pelayanan persetujuan bangunan Gedung di Kota Metro. Padahal, pelayanan dan penyelenggaraan persetujuan bangunan Gedung di Daerah memerlukan pembiayaan yang sebagian atau seluruhnya dapat dibebankan kepada pemohon persetujuan bangunan Gedung.

Pendirian bangunan di Kota Metro harus diselenggarakan secara tertib sesuai dengan fungsinya serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan. Kota Metro yang telah berkembang menjadi daerah permukiman, perdagangan, pariwisata, dan jasa telah mendorong pembangunan bangunan gedung yang relatif ramai. Dalam rangka mengendalikan pendirian bangunan, maka untuk pendirian bangunan wajib memiliki PBG. Pada dasarnya, instrumen persetujuan bangunan gedung dimaksudkan sebagai norma pengaturan dalam pembangunan gedung di Kota Metro agar dapat terkendali, tertata dan terpadu sesuai dengan fungsi bangunan, keselamatan, dan memperhatikan keseimbangan lingkungan, keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungan dan tata ruang wilayah.

Pemerintahan Daerah yang memiliki kewenangan dibidang perizinan dan penyelenggaraan kewenangan yang lain memerlukan peningkatan penerimaan daerah melalui penggalan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan cara memaksimalkan potensi yang ada. Berdasarkan maksud di atas, maka Pemerintah Daerah Kota Metro dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1  
Cukup jelas

Pasal 2  
Cukup jelas

Pasal 3  
Cukup jelas

Pasal 4  
Cukup jelas

Pasal 5  
Cukup jelas

Pasal 6  
Cukup jelas

Pasal 7  
Cukup jelas

Pasal 8  
Cukup jelas

Pasal 9  
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 16  
Cukup jelas

Pasal 17  
Cukup jelas

Pasal 18  
Cukup jelas

Pasal 19  
Cukup jelas

Pasal 20  
Cukup jelas

Pasal 21  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.  
Ayat (5)  
Cukup jelas.  
Ayat (6)  
Besarnya imbalan bunga atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dihitung dari batas waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya pembayaran kelebihan.  
Ayat (7)  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Ayat (1)  
Saat kedaluwarsa penagihan retribusi ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kapan utang retribusi tersebut tidak dapat ditagih lagi.  
Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara langsung adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.  
Ayat (5)  
Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara tidak langsung adalah wajib retribusi tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang retribusi kepada Pemerintah Daerah, misalnya wajib retribusi mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran atau wajib retribusi mengajukan permohonan keberatan.

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Cukup jelas.



Pasal 26  
Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas.

Pasal 28  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA METRO NOMOR .....<sup>1</sup>**

Lampiran : Peraturan Daerah Kota Metro  
 Nomor 1 Tahun 2022  
 Tentang Persetujuan Bangunan Gedung

I. BANGUNAN GEDUNG

A. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST diperoleh secara tersistemasi melalui aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang ditetapkan oleh Walikota Metro

B. Indeks Lokalitas (Ilo)

Fungsi Bangunan	Keterangan	Indeks Lokalitas			
		Jalan Nasional	Jalan Provinsi	Jalan Kabupaten	Jalan Lingkungan
Hunian	Sederhana	0,5	0,5	0,5	0,4
	Tidak Sederhana	0,5	0,5	0,5	0,4
Usaha	Mikro	0,4	0,4	0,4	0,3
	Non Mikro	0,5	0,5	0,5	0,5
Sosial Budaya	PAUD s/d SLTA	0,1	0,1	0,1	0,1
	Perguruan Tinggi	0,2	0,2	0,2	0,2
Sosial Budaya		0,3	0,3	0,3	0,3
Khusus		0,5	0,5	0,5	0,5

C. Indeks Terintegrasi (It)

Tabel Indeks Terintegrasi (It)

fungsi	Index fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot parameter (bp)	Parameter	Index parameter (Ip)
Usaha	0.70	Kompleksitas	0.30	a Sederhana b tidak Sederhana	1.00 2.00
Usaha (UM&M-Prototipe)	0.50	Permanenisasi	0.20	a Non Permanen b Permanen	1.00 2.00
Hunian a < 100 M2 dan < 2 lantai b > 100 M2 dan > 2 lantai	0.15 0.17	Ketinggian	0.50	*) Mengikuti tabel Koefisien Jumlah lantai	*) Mengikuti tabel Koefisien Jumlah lantai
Keagamaan Fungsi khusus	1.00				
Sosial budaya Ganda / campuran a Luas < 500 m2 < 2 Lantai b > 500 M2 dan > 2 lantai	0.30 0.60 0.80	Faktor kepemilikan		a Negara b Perorangan/Badan Usaha	0 1

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Lantai	Koefisien Jumlah lantai
Basemen 3 lapis - (r)	1.393+ 0.1 (n)
Basemen 3 lapis	1.393
Basemen 2 lapis	1.299
Basemen 1 lapis	1.197
1	1.000
2	1.090
3	1.120
4	1.135
5	1.162
6	1.107
7	1.235
8	1.265
9	1.299
10	1.333
11	1.364
12	1.393
13	1.420
14	1.445
15	1.463
16	1.484
17	1.503
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	1.665
30	1.675

Lantai	Koefisien Jumlah lantai
31	1.686
32	1.695
33	1.704
34	1.713
35	1.722
36	1.730
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	1.843
58	1.856
59	1.859
60	1.862
60 + (n)	1.862 + .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 =

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

LLi : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisien jumlah lantai

LBi : Luas Basemen ke-i

KBi : Koefisien Jumlah lapis Tabel Koefisien Jumlah Lantai

**BAB XVI**  
**KETENTUAN PENYIDIKAN**

**Pasal 22**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi tersebut;
  - c. meminta, keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti yang berupa pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi;
  - 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;
  - h. memotret seseorang berkaitan dengan tindak pidana retribusi;
  - i. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau sanksi;
  - j. menghentikan penyidikan dan/atau;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

7

D. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel Indeks BG Terbangun (Ibg)

Jenis Bangunan	Indeks BG terbangun
Bangunan Baru	1.00
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% = 0.225
b. Madya	0.45 x 50% = 0.225
c. Utama	0.30 x 50% = 0.150

E. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

1) Rumah tinggal baru tipe 36 di Kota Metro

Data Bangunan

Fungsi : Hunian  
 Luas Bangunan(Llt) : 36m<sup>2</sup>  
 Ketinggian : 1 lantai  
 Lokasi : Kota Metro  
 Kepemilikan : Pribadi  
 SHSTBGSederhana : Rp.4.890.000,-  
 Indeks Lokalitas : Nilai Paling Tinggi 0,5%.

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

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun  
 : 36 x (0.5% x Rp.4.890.000,-) x 0.18 x 1  
 : Rp.158.436,-

2) Rumah tinggal baru tipe 36 di Kota Metro

Data Bangunan

Fungsi : Usaha  
 Luas Bangunan(Llt) : 500m<sup>2</sup>  
 Ketinggian : 3 lantai  
 Lokasi : Kota Metro  
 Kepemilikan : Pribadi  
 SHSTBGTidak Sederhana : Rp.6.050.000,-  
 Indeks Lokalitas : Nilai Paling Tinggi 0,5%.

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Usaha Ruko	0,70	$0,3 \times 2 = 0,6$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,12 = 0,56$ $\Sigma (bp \times Ip) \quad 1,56$	Kompleksitas: Tidak Sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 3Lantai Kepemilikan : Perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): $0,70 \times 1,56 \times 1 = 1.092$			

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun  
 :  $500 \times (0.5\% \times Rp.6.050.000,-) \times 1.092 \times 1$   
 : Rp.16.516.500,-

II. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Tabel Struktur dan Besaran Tarif Retribusi Prasarana Bangunan Gedung dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung

No.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRUSI PRASANA (HSpbg)	INDEXS 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	Konstruksi Pembatas / penahan / pengaman	Pagar	5,000.00 m	1.00	0.325	0.225
		Tanggul/retening wall	5,000.00 m	1.00	0.325	0.225
		Turap batas kaveling/persil	5,000.00 m	1.00	0.325	0.225
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	25,000.00 m <sup>2</sup>	1.00	0.325	0.225
		Gerbang	25,000.00 m <sup>2</sup>	1.00	0.325	0.225
3	Konstruksi perkerasan	Jalan	1,500.00 m <sup>2</sup>	1.00	0.325	0.225
		Lapangan upacara	1,000.00 m <sup>2</sup>	1.00	0.325	0.225
		Lapangan olahraga terbuka	1,000.00 m <sup>2</sup>	1.00	0.325	0.225
4	Konstruksi perkerasan aspal, beton		1,500.00 m <sup>2</sup>	1.00	0.325	0.225

7

5	Konstruksi perkerasan aspal grassblok		1,500.00 m2	1.00	0.325	0.225
6	Konstruksi penghubung	Jembatan	5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
		Box culvert	5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
7	Konstruksi penghubung gedung (jembatan antar gedung)		5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
8	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
9	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/underpass)		5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
10	Konstruksi kolam/reseroir bawah tanah	kolam renang	5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
		kolam pengelolaan air reservoir bawah tanah	5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
11	Konstruksi septicktank, sumur resapan		5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
12	Konstruksi menara	Menara reservoir	50,000.00 5 m2	1.00	0.325	0.225
		cerobong	50,000.00 5 m2	1.00	0.325	0.225
13	Konstruksi menara air		50,000.00 5 m2	1.00	0.325	0.225
14	Konstruksi monumen	tugu	50,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		patung	50,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		di dalam persil	50,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		di luar persil	50,000.00 unit	1.00	0.325	0.225



15	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Intalasi listrik	100,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		(luas maksimal 10 m2, apabila ada penambahan luas unit, di kenakan biaya tambahan	5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
		instalasi telepon/komunikasi	100,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		(luas maksimal 10 m2, apabila ada penambahan luas unit, di kenakan biaya tambahan	5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
		instalasi pengolahan	100,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		(luas maksimal 10 m2, apabila ada penambahan luas unit, di kenakan biaya tambahan	5,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
16	Konstruksi reklame papan nama	Billboad papan iklan < 8 m2	300,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		Billboad papan iklan luas bidang 8 s/d 20 m2	750,000.00 Unit	1.00	0.325	0.225
		Billboad papan iklan luas bidang 20 s/d 48 m2	3,750,000.00 Unit	1.00	0.325	0.225
		Billboad papan iklan luas bidang > 48 m2	10,000,000.00 Unit	1.00	0.325	0.225
		Neon box luas bidang < 6 m2	750,000.00 Unit	1.00	0.325	0.225

7

		Kelebiah luas Neon box luas bidang < 6 m2	120,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
		Biliho papan iklan luas bidang < 8 m2	200,000.00 Unit	1.00	0.325	0.225
		Billboad papan iklan luas bidang 8 s/d 20 m2	500,000.00 Unit	1.00	0.325	0.225
		Billboad papan iklan luas bidang 20 s/d 48 m2	3,000,000.00 Unit	1.00	0.325	0.225
		Papan nama berdiri (sendiri atau berupa tembok pagar) luas bidang < 2m2	200,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		Kelebiah luas Papan nama berdiri (sendiri atau berupa tembok pagar) luas bidang < 2m2	25,000.00 m2	1.00	0.325	0.225
		Vidiotron/megatron luas bidang < 8 m2	600,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		Vidiotron/megatron luas bidang 8 s/d 20 m2	1,500,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		Vidiotron/megatron luas bidang 20 s/d 48 m2	6,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		Vidiotron/megatron luas bidang > 48 m2	25,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		Bando jalan luas bidang < 8 m2	600,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		Bando jalan luas bidang 8 s/d 20 m2	1,500,000.00 unit	1.00	0.325	0.225

		Bando jalan luas bidang 20 s/d 48 m <sup>2</sup>	6,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		Bando jalan luas bidang > 48 m <sup>2</sup>	25,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
17	Pondasi mesin di (diluar bangunan)		500,000.00 unit mesin	1.00	0.325	0.225
18	Konstruksi menara televisi	T < 100 m	25,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		tinggi maximal 100 m , apabila penambahan ketinggian dihitung kelipatannya				
19	Konstruksi menara radio Standing tower dengan konstruksi 3 - 4 kaki	ketinggian 25 - 50 m	2,500,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian 51 - 75 m	3,500,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian 76 - 100 m	5,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian 101 - 125 m	6,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian 126 - 150 m	7,500,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian di atas 150 m	12,500,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
	sistem guy wire/bentang kawat	ketinggian 0 - 50 m	1,250,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian 51 - 75 m	2,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian 76 - 100 m	2,500,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian di atas 100	5,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225

20	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	Menara bersama				
	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	ketinggian < 25 m	20,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian 25 < T < 50	40,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian T > 50	60,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		Menara mandiri				
		ketinggian < 25 m	25,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
		ketinggian 25 < T < 50	50,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
ketinggian T > 50	75,000,000.00 unit	1.00	0.325	0.225		
21	Tanki tanam bahan bakar		100,000.00 unit	1.00	0.325	0.225
22	Pekerjaan drainase dalam persil					
		saluran	5,000.00 m	1.00	0.325	0.225
		kolam tampung	5,000.00 m <sup>2</sup>	1.00	0.325	0.225
23	Konstruksi penyimpanan/silo		5,000.00 m <sup>3</sup>	1.00	0.325	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.

**WALIKOTA METRO,**

**WAHDI**

## CONTOH PERHITUNGAN RETRIBUSI PRASARANA GEDUNG

### 1. Bangunan Prasarana Pagar di Kota Metro

Data Bangunan	
Fungsi	: Pagar
Luas Bangunan (Lt)	: 250 m <sup>1</sup>
Lokasi	: Kota Metro
Kepemilikan	: Pribadi
Harga Satuan Retribusi	: Rp. 5.000,-/m
Indeks Bangunan Prasarana Baru	: 1
Indeks Bangunan Terbangun	: 1

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG : Volume (V) x Hspbg x Indeks Prasarana (I) x Indeks BG Terbangun (Ibg)

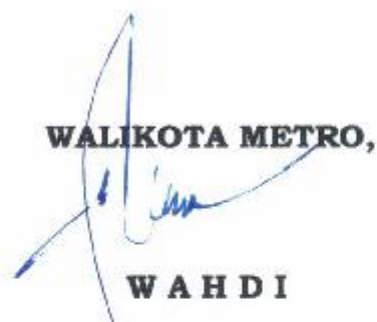
: 250 x Rp. 5.000 x 1 x 1  
: Rp.1.250.000,-

### 2. Bangunan Prasarana Kolan Renag di Kota Metro

Data Bangunan	
Fungsi	: Kolam Renang
Luas Bangunan (Lt)	: 150 m <sup>2</sup>
Lokasi	: Kota Metro
Kepemilikan	: Pribadi
Harga Satuan Retribusi	: Rp. 5.000,-/m
Indeks Bangunan Prasarana Baru	: 1
Indeks Bangunan Terbangun	: 1

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG : Volume (V) x Hspbg x Indeks Prasarana (I) x Indeks BG Terbangun (Ibg)

: 150 x Rp. 5.000 x 1 x 1  
: Rp. 750.000,-

**WALIKOTA METRO,**  
  
**WAHDI**