



**BUPATI MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI
NOMOR 19 TAHUN 2021**

**TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOROWALI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3900) sebagaimana telah diubah dan disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2000 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Banggai Kepulauan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3966);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) 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);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Desa (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 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN MOROWALI
dan
BUPATI MOROWALI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam 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.
2. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat 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.
3. 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.
4. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
5. Retribusi Daerah 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.
6. 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.

7. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
8. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
9. 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.
10. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
11. Hari adalah hari kerja.
12. Daerah adalah Kabupaten Morowali.
13. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
14. Bupati adalah Bupati Morowali.
15. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Morowali.

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 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 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 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

- (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.

BAB VII

PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 10

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Bupati 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 Bupati.

Pasal 11

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas 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 (satu) Hari.
- (4) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

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 sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan retribusi PBG diterbitkan 7 (tujuh) 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 sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 13

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

BAB IX KEDALUARSA PENAGIHAN

Pasal 14

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, menjadi kedaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila
 - a. diterbitkan Surat Teguran, atau
 - b. ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal ini diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a, kedaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.

- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 15

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Retribusi yang sudah kedaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 16

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu
- (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) ditetapkan dengan Peraturan Bupati sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 17

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi;

- e. melakukan penggeledahaan untuk mendapatkan bahan bukti 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, benda, dan/ atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - 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) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 18

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya 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 PERALIHAN

Pasal 19

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, Retribusi terutang berdasarkan Peraturan Daerah mengenai Retribusi Perizinan Tertentu masih dapat ditagih selama jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutang.

Pasal 20

- (1) Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan dan/atau Persetujuan Bangunan Gedung selama masa transisi sebelum Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung terintegrasi digunakan dalam penerbitan PBG baik untuk kepentingan berusaha maupun non berusaha masih menggunakan perhitungan retribusi Peraturan Daerah sebelumnya.
- (2) Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas dilakukan atas dasar untuk kepentingan berusaha maupun non berusaha agar tetap pelayanan terlaksana dengan baik.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 21

Pada Saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Ketentuan Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 8 Peraturan Daerah Kabupaten Morowali Nomor 04 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Tahun 2012 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Nomor 0172). Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- b. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2017 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Tahun 2017 Nomor 015, Tambahan lembaran Daerah Kabupaten Morowali Nomor 0229).

Pasal 22

- (1) Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas yang membidangi tugas dan fungsi koordinator pendapatan daerah.

Pasal 23

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Morowali.

Di tetapkan di Bungku
pada tanggal 30 November 2021
BUPATI MOROWALI,

ttd.

TASLIM

Diundangkan di Bungku
pada tanggal 30 November 2021
SEKERTARIS DAERAH KABUPATEN MOROWALI,

ttd.

MOH JAFAR HAMID

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI TAHUN 2021 NOMOR 019
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI PROVINSI SULAWESI
TENGAH: 94, 19 / 2021

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MOROWALI


BAHDIN BAID, S.H.,M.H

Pembina, IV/a

NIP.19820602 200604 1 005



PENJELASAN
 ATAS
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
 NOMOR ...19...TAHUN 2021
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

A. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten merupakan bagian dari urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang yang merupakan kewenangan pemerintah Kabupaten.

Penyelenggaraan layanan PBG sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan penutup dalam Pasal 347 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketentuan mengenai IMB menjadi PBG tersebut harus ditindaklanjuti oleh pemerintah daerah melalui penyediaan layanan PBG sejak Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 ditetapkan.

Pelaksanaan pajak daerah dan retribusi daerah di daerah harus diatur dan ditetapkan dalam perda, sebagaimana tercantum dalam pasal 95 dan 156 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 serta pasal 286 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Daerah yang ditetapkan oleh daerah akan menjadi payung hukum pemungutan pajak daerah dan retribusi yang berlaku dalam daerah.

B. 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
Cukup jelas
Pasal 22
Cukup jelas
Pasal 23
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI NOMOR 0284

LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI
NOMOR TAHUN 2021
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG

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 dan ditetapkan sebesar Rp...

B. Indeks Lokalitas (Ilo)

Ilo ditetapkan sebesar ...% (...persen) (*paling tinggi 0,5%*)

c. Indeks Terintegrasi (It)

Tabel 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		Ketinggian	0,5	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
a. <100 m ² dan <2 Lantai	0,15				
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	0,6				

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
lantai					
b. Luas >500 m ² dan >2 lantai	0,8				

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	$1,393 + 0,1 (n)$
Basemen 3 lapis	1,393
Basemen 2 lapis	1,299
Basemen 1 lapis	1,197
1	1
2	1,090
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

Jumlah 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

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
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

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
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

D. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel Indeks BG Terbangun (Ibg)

b. Berat	$0,45 \times 50\% = \mathbf{0,225}$ $0,65 \times 50\% = \mathbf{0,325}$
Pelestarian/Pemugaran	
a. Pratama	$0,65 \times 50\% = \mathbf{0,325}$
b. Madya	$0,45 \times 50\% = \mathbf{0,225}$
c. Utama	$0,30 \times 50\% = \mathbf{0,150}$

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI
NOMOR 19 TAHUN 2021
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

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

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSPBG)	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.3.834.800 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	Rp. 1.948.520 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Turap batas kaveling/persil	Rp...../m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp. 700.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Gerbang	Rp. 700.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp. 705.600 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan upacara	Rp. 650.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan olahraga terbuka	Rp. 650.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp...../m 2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp...../m 2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp. 20.762.333 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		<i>Box culvert</i>	Rp...../m 2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp. 20.762.333 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		Rp. 20.762.333 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>Underpass</i>)		Rp...../m 2	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 . 3.750.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	Rp . 3.500.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		Rp . 3.000.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp. 2.500.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Cerobong	Rp...../5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
13.	Konstruksi menara air		Rp. 2.500.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
14.	Konstruksi monumen	Tugu	Rp. 2.000.000	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Patung	Rp. 2.500.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di dalam persil	Rp. 2.750.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di luar persil	Rp. 2.750.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Rp. 450.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi telepon/komunikasi	Rp. 500.000.00 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PRBG})	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
		Instalasi pengolahan	Rp...../Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp. 1.250.000 /m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	Rp. 1.000.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp. 1.610.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		Rp. 2.000.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
18.	Konstruksi menara televisi		Rp. 200.000.000/Unit (tinggi maksimal 100 m, apabila ada penambahan ketinggian, dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
19.	Konstruksi antena radio			1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
	1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki:					
		Ketinggian 25-50 m	Rp. 25.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp. 51.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp. 76.000.000/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
		Ketinggian 101-125 m	Rp.101.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 126-150 m	Rp.126.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian diatas 150 m	Rp.150.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
	2) Sistem <i>guy wire</i> / bentang kawat:					
		Ketinggian 0-50 m	Rp.10.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp.10.200.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp.15.200.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian diatas 100 m	Rp.20.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
20.	Konstruksi antena (<i>tower</i> telekomunikasi)					
		Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 6.250.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp.12.500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp.15.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 6.250.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp. 12.500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp. 15.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
21.	Tangki tanam bahan bakar		Rp. 25.000.000/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
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)					
		1) Saluran	Rp. 1.926.360 / M3	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		2) Kolam tampung	Rp. 900.000 / M2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
23.	Konstruksi penyimpanan/ Silo		Rp. 45.000.000/m ³	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.

BUPATI MOROWALI,

ttd.

TASLIM

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

SEKERTARIAT DAERAH KABUPATEN MOROWALI,



BAHDIN BAID, S.H.,MH.

Pembina, IV/a

NIP. 19820602 200604 1 005