



BUPATI MANGGARAI BARAT
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT
NOMOR 9 TAHUN 2018

TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MANGGARAI BARAT,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kemasyarakatan, maka perlu dilakukan perluasan objek Retribusi Daerah dengan memperhatikan potensi Daerah yang salah satunya bersumber dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 141 huruf a, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Retribusi Mendirikan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Manggarai Barat di Provinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4271);
3. 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) ;
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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua

Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT
dan
BUPATI MANGGARAI BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Manggarai Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat.
3. Bupati adalah Bupati Manggarai Barat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Manggarai Barat.
5. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat.
7. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Kabupaten untuk memegang kas Daerah.
8. 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.
9. Prasarana bangunan gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu pakavling/persil yang sama untuk menunjang kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya (dulu dinamakan bangunan-bangunan) seperti menara reservoir air, gardu listrik dan instalasi pengolahan limbah.
10. Prasarana Bangunan Gedung Yang Berdiri Sendiri adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung

pada satu tapakkavling/persil, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monument/tugu dan gerbang kota.

11. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
13. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna bangunan gedung.
14. Mendirikan bangunan gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.
15. Mengubah bangunan gedung adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.
16. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
17. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
18. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
19. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
20. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
21. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan diluar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
22. Klasifikasi bangunan gedung Negara adalah penggolongan kelas bangunan Negara berdasarkan tingkat kompleksitas.
23. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
24. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
25. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang 5 (lima) tahun.
26. Izin mendirikan bangunan gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
27. Permohonan izin mendirikan bangunan gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
28. Garis sempadan bangunan gedung adalah garis maya pada persil atau

tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.

29. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
34. Pembinaan Penyelenggaraan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
35. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
36. Pelaksanabangunan gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.
37. Pemeriksaan adalah rangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan / atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
38. Penyidik Pegawai Negeri Sipil selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat yang memuat ketentuan Pidana.
39. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat.
40. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas 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, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana dan fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan

41. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu;
42. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah Surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;
43. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi IMB dipungut Retribusi atas pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 3

- (1) Obyek Retribusi IMB adalah bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan tata ruang, dengan tetap memperhatikan dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk obyek Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1), adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah daerah, bangunan sarana ibadah, Biara, bangunan asrama yatim piatu, Panti Jompo, dan Majelis Taklim, dan Penggantian IMB yang hilang, IMB Balik Nama, dan perpanjangan IMB.

Pasal 4

Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

Tingkat penggunaan jasa diukur menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana bangunan gedung sebagai tingkat penggunaan jasa dalam proses perizinan dengan cakupan kegiatan.

BAB V PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

BAB VI STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Struktur tarif retribusi IMB adalah Penghitungan komponen retribusi meliputi;
 - a. Biaya retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran.

- b. Tarif Administrasi terdiri dari Biaya pemeriksaan gambar dan Pengesahan Gambar, Biaya pengawasan dan Survey lapangan, dan Biaya penelitian teknis sebesar 2% dari biaya retribusi penyelenggaraan bangunan.
 - c. Tarif Penyediaan Formulir, Plat IMB dan Pendaftaran Bangunan Gedung
 - d. Total Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dihitung dengan Rumus =

$$\text{Biaya Retribusi pembinaan penyelenggaraan Bangunan} + \text{Biaya Administrasi} + \text{Biaya Penyediaan Formulir}$$
- (2) Komponen retribusi, besaran harga satuan, Daftar kode dan indeks dan Contoh penetapan indeks Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
 - (3) Indeks untuk penghitungan retribusi IMB yang belum terdapat dalam daftar kode dapat ditetapkan oleh Dinas sesuai dengan jenis konstruksi prasarana bangunan gedung yang ada.

Pasal 9

- (1) Besarnya tarif retribusi Pemutihan IMB adalah sebesar 30% dari nilai retribusi IMB.
- (2) Besarnya tarif retribusi Pemecahan IMB adalah sebesar 20% dari nilai retribusi IMB.

Pasal 10

- (1) Pada Pembangunan bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus Pemerintah Daerah dapat mempertimbangkan penerbitan IMB bertahap yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketentuan;
 - a. Memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan / atau luas bangunan diatas 2000 (dua ribu) meter persegi; dan
 - b. Menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (3) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
- (4) Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

Pasal 11

- (1) Nilai retribusi IMB Pondasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (3) mengikuti nilai retribusi IMB yang dihitung sementara oleh pemerintah daerah.
- (2) Nilai retribusi IMB Pondasi dibayarkan sebagian dari nilai retribusi IMB berdasarkan perhitungan sementara oleh pemohon sebelum IMB Pondasi diterbitkan.
- (3) Saat pengambilan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) IMB pondasi,

- pemohon wajib menyerahkan formulir surat pernyataan akan membayar nilai retribusi IMB yang tersisa sesuai dengan perhitungan rinci yang dilakukan kembali setelah perhitungan sementara oleh pemerintah daerah.
- (4) Untuk dapat memperoleh dokumen IMB, pemohon harus membayar nilai retribusi IMB yang tersisa berdasarkan perhitungan kembali yang rinci oleh pemerintah daerah.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai IMB pondasi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 12

Besaran pokok retribusi yang terutang dihitung berdasarkan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

BAB VIII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu Wilayah Pungutan

Pasal 13

Retribusi IMB dipungut di wilayah daerah tempat penyediaan fasilitas diberikan.

Bagian Kedua Tata Cara Pungutan

Pasal 14

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa karcis, kupon, dan atau kartu langganan.
- (3) Hasil Retribusi disetorkan ke kas daerah dalam jangka waktu 1 x 24 jam
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX PENENTUAN PEMBAYARAN DAN TEMPAT PEMBAYARAN

Pasal 15

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas pada saat diterbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Pembayaran retribusi dilakukan di Kas Daerah.

BAB X PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 16

- (1) Penagihan retribusi terutang didahului dengan surat teguran.
- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menggunakan STRD.
- (3) Retribusi terutang ditagih menggunakan surat lain yang sejenisnya sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan segera setelah 3 (tiga) hari sejak saat jatuh tempo diabayar.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah surat teguran atau surat peringatan atau surat lain sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan, wajib retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang.
- (5) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

BAB XI PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 17

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi tertangguh jika:
 - a. Diterbitkan surat teguran; atau
 - b. Ada pengakuan utang 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 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 keberatan oleh wajib retribusi.

BAB XII KEBERATAN

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Bupati
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan

Pasal 21

- (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 XIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 22

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberi Keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui

dan Bupati 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 pembayaran 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, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

. BAB XIV PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 23

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok retribusi.
- (2) Keringanan dan pengurangan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan melihat kemampuan wajib retribusi.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan melihat fungsi Objek Retribusi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan peraturan Bupati.

BAB XV PEMERIKSAAN RETRIBUSI

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan retribusi.
- (2) Wajib retribusi yang diperiksa wajib;
 - a. Memperlihatkan dan meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek retribusi yang terutang.
 - b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan / atau
 - c. Memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

BAB XVI
PENINJAUAN TARIF RETRIBUSI
Pasal 25

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

BAB XVII
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 26

- (1) Dalam hal wajib retribusi 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 Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD).
- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud ayat (1) didahului dengan surat teguran.
- (3) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor ke kas Pemerintah Daerah;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penagihan sebagaimana dimaksud ayat (2) diatur dengan peraturan Bupati.

BAB XVIII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintahan 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 daerah 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 di bidang retribusi daerah;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - d. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - e. Melakukan penggeladahan 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 daerah;
 - g. Menyuruh berhenti dan/ atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dengan memeriksa identitas orang, benda, dan / atau dokumen yang dibawa.
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - i. Memanggil orang untuk mendengar 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 daerah 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 XIX KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (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 (2) merupakan penerimaan Negara.

BAB XX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 29

- (1) Bupati dapat mendelegasikan sebagian atau seluruh kewenangan di bidang Retribusi daerah kepada pejabat yang ditunjuk melalui Peraturan Bupati dengan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Peraturan Pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak peraturan Daerah ini ditetapkan.

BAB XXI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

- (1) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi IMB yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini berlakudinyatakan tetap berlaku.
- (2) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan gedung yang belum memiliki IMB, dalam jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini sudah harus memiliki IMB;

BAB XXII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31


Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 30 Tahun 2006 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2006 Nomor 30), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Labuan Bajo
pada tanggal, 12 Juli 2018

BUPATI MANGGARAI BARAT, 

AGUSTINUS CH. DULA

Diundangkan di Labuan Bajo
pada tanggal, 24 Juli 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT, 

MBON ROFINUS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT 2018 NOMOR 9

NOREG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR: 09 TAHUN 2018.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT
NOMOR 9 TAHUN 2018

TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan perijinan tertentu sebagai salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pengaturan persyaratan teknis bangunan gedung mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan agar masyarakat dalam mendirikan bangunan mengetahui secara jelas persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman dan aksesibel sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri dan produktif serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 30 Tahun 2006 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan saat ini sehingga perlu ditinjau kembali. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka perlu mengatur kembali Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung di Manggarai Barat yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah..

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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Penetapan indeks tingkat penggunaan jasa merupakan sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi.

Daftar kode untuk mengidentifikasi indeks penghitungan retribusi IMB guna ketertiban administrasi dan transparansi.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 9

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

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT TAHUN 2018
NOMOR 195**

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT

NOMOR : 9 TAHUN 2018

TANGGAL : 12 JULI 2018

HARGA SATUAN TARIF RETRIBUSI IMB**A. RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG**

NO	JENIS KONSTRUKSI	BANGUNAN	HARGA SATUAN
1.	Bangunan Gedung	Gedung	21.300/M2

B. RETRIBUSI BANGUNAN SARANA PRASARANA

NO	JENIS KONSTRUKSI	BANGUNAN	RET./ SATUAN
1.	Konstruksi Pembatas /penahan / pengaman	Pagar	12.000/M'
2.	Konstruksi perkerasan	a. Jalan b. Lapangan Upacara c. Lapangan Olah Raga Terbuka	20.000/M2
3.	Konstruksi penghubung	a. Jembatan b. Box Culvert	18.000/M2 9.000/M2
4.	Konstruksi Kolam	a. Kolam renang b. Kolam pemancingan c. Pengolahan limbah cair dan / atau padat d. Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah.	85.000/M2 80.000/M2 80.000/ M2 80.000/ M2
5.	Konstruksi menara/tower	a. Menara antenna b. Menara reservoir c. Cerobong	150.000/M' 120.000/M' 150.000/M'
6.	Konstruksi monumen	a. Tugu b. Patung c. Gapura	190.000/M'
7.	Konstruksi Papan Reklame	a. Billboard papan iklan b. papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	250.000/M2
8.	Konstruksi instalasi/gardu	a. Instalasi listrik b. Instalasi telepon/komunikasi c. Instalasi pengolahan	20.000/M 20.000/M 40.000/M2
9.	Konstruksi mekanical electrical	a. lift b. escalator/tangga berjalan c. travelator/ban berjalan	150.000/unit 150.000/unit 150.000/unit

Catatan:

1. Luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom
2. Luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
3. Luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
4. Luas oversteak/luifel dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.

LAMPIRAN II : PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT
 NOMOR : 9 TAHUN 2018
 TANGGAL : 12 JULI 2018

KOMPONEN RETRIBUSI, RUMUS RETRIBUSI, INDEKS PERHITUNGAN RETRIBUSI DAN CONTOH
 PERHITUNGAN PEMBINAAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

A. KOMPONEN RETRIBUSI

NO	JENIS RETRIBUSI	PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI
I.	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung	
a.	Bangunan Gedung	
	1). Pembangunan bangunan gedung baru	Luas BG x Indeks Terintegrasi*) X 1,00 X HS retribusi
	2). Rehabilitasi / renovasi bangunan gedung, meliputi: Perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan pengurangan. a). Rusak sedang b). Rusak sedang	Luas BG x Indeks Terintegrasi*) X 0,45 X HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi X 0,65 X HS retribusi
	3). Pelestarian / pemugaran a). Pratama b). Madya c). Utama	Luas BG x Indeks Terintegrasi*) X 0,65 X HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi X 0,45 X HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi X 0,30 X HS retribusi
b.	Prasarana Bangunan Gedung	
	1). Pembangunan bangunan gedung baru	Volume x Indeks *) X 1,00 X HS retribusi
	2). Rehabilitasi	
	a). Rusak sedang	Luas BG x Indeks Terintegrasi*) X 0,45 X HS retribusi
	b). Rusak sedang	Luas BG x Indeks Terintegrasi X 0,65 X HS retribusi

II.	Retribusi administrasi IMB		Ditetapkan sesuai kebutuhan proses
III.	Retribusi penyediaan formulir pendaftaran bangunan gedung	PIMB termasuk formulir per set	Ditetapkan sesuai jumlah biaya pengadaan/pencetakan formulir per set

B. RUMUS

NO	JENIS PERHITUNGAN		RUMUS
1.	Retribusi Pembangunan bangunan gedung baru	:	$L \times It \times 1,00 \times HS_{bg}$
2.	Retribusi rehabilitasi / renovasi bangunan gedung	:	$L \times It \times Tk \times HS_{bg}$
3.	Retribusi prasarana bangunan gedung	:	$V \times I \times 1,00 \times HS_{pbg}$
4.	Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung	:	$V \times I \times Tk \times HS_{pbg}$

Keterangan:

- L = Luas lantai bangunan gedung
- V = Volume / besaran (dalam satuan m2, m', Unit)
- I = Indeks
- It = indeks terintegrasi
- Tk = Tingkat Kerusakan 0,45 tingkat kerusakan sedang 0,65 untukng tingkat kerusakan berat
- HS_{bg} = Harga satuan retribusi bangunan gedung (hanya 1 tarif setiap kabupaten)
- HS_{pbg} = Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung

C. INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG

FUNGSI		KLASIFIKASI			WAKTU PENGGUNAAN	
Paramater	Indeks	Paramater	Bobot	Paramater	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	7	8
1. Hunian	0,05	1. Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	1. Sementara jangka pendek	0,40
2. Keagamaan	0,00			b. Tidak sederhana	2. Sementara menengah	0,70
3. Usaha	3,00			c. Khusus	3. Tetap	1,00
4. Sosial dan budaya	0,00	2. Permanensi	0,20	a. Darurat		
5. Khusus	2,00			b. Semi permanen		
6. Ganda / campuran	4,00			c. Permanen		
Catatan; 1. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana 2. Indeks 0,00 untuk gedung kantor milik negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.		3. Risiko kebakaran	0,15	a. Rendah		
				b. Sedang		
				c. tinggi		
		4. Zonasi Gempa	0,15	a. Zona I / minor		
				b. Zona II / minor		
				c. Zona III / sedang		
				d. Zona IV / sedang		
				e. Zona V / kuat		
				f. Zona VI / kuat		
		5. Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0,10	a. Renggang		
				b. Sedang		
				c. tinggi		
		6. ketinggian bangunan gedung	0,10	a. rendah		
				b. sedang		
				c. tinggi		
		7. kepemilikan	0,05	a. Negara		
				b. Perorangan		
				c. Badan Usaha swasta		

Catatan:
Bangunan Gedung atau bagian bangunan gedung dibawah permukaan tanah (basement), di atas /bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30

D. CONTOH PENETAPAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG

1. Fungsi Hunian

Fungsi		Klasifikasi						Waktu Penggunaan	Indeks terintegrasi
Parame ter	Indeks	Bobot x indeks	jumlah	Kode	Parameter		Indeks	Parameter	
Rumah tinggal hunian	0,50 (1) Fungsi hunian	0,25 x 0,40	=	0,10	(1.a)	Kompleksitas:	1,00	Tetap	0,50x0,610x1,00 = 0,305
		0,20 x 1,00	=	0,20	(2.c)	Permanensi			
		0,15 x 0,70	=	0,105	(3.b)	Risiko kebakaran :			
		0,15 x 0,40	=	0,06	(4.c)	Zonasi gempa ;			
		0,10 x 0,70	=	0,07	(5.b)	Lokasi :			
		0,10 x 0,40	=	0,04	(6.a)	Ketinggian bangunan:			
		0,05 x 0,70	=	0,035	(7.b)	Kepemilikan :			
		Jumlah:	0,610						

2. Fungsi Hunian

Fungsi		Klasifikasi						Waktu Penggunaan	Indeks terintegrasi		
Parameter	Indeks	Bobot x indeks	jumlah	Kode	Parameter		Indeks	Parameter			
Masjid	0,00 (2) Fungsi Keagamaan	0,25 x 0,70	=	0,175	(1.a)	Kompleksitas:	0,00	Tetap	0,00x0,670x1,00 = 0,00		
		0,20 x 1,00	=	0,20	(2.c)	Permanensi				sederhana	permanen
		0,15 x 0,40	=	0,06	(3.a)	Risiko kebakaran :				sedang	
		0,15 x 0,50	=	0,075	(4.d)	Zonasi gempa ;				zona III / sedang	
		0,10 x 0,10	=	0,10	(5.c)	Lokasi :				sedang	
		0,10 x 0,04	=	0,02	(6.a)	Ketinggian bangunan:				rendah	
		0,05 x 0,04	=	0,035	(7.a)	Kepemilikan :				perorangan	
		Jumlah:									
		0,670									

3. Fungsi Usaha

Fungsi		Klasifikasi						Indeks	Waktu Penggunaan	Indeks terintegrasi
Parameter	Indeks	Bobot x indeks	jumlah	Kode	Parameter			Indeks	Parameter	
Mall	3,00 (3) Fungsi usaha	0,25 x 1,00	=	0,175	(1.a)	Kompleksitas:	Tidak sederhana	1,00	Tetap	3,00x0,670x1,00 = 2,64
		0,20 x 1,00	=	0,20	(2.c)	Permanensi	permanen			
		0,15 x 0,10	=	0,06	(3.c)	Risiko kebakaran :	tinggi			
		0,15 x 0,50	=	0,075	(4.d)	Zonasi gempa ;	zona III/sedang			
		0,10 x 0,10	=	0,10	(5.c)	Lokasi :	padat			
		0,10 x 0,10	=	0,02	(6.c)	Ketinggian bangunan:	tinggi			
		0,05 x 0,10	=	0,035	(7.c)	Kepemilikan :	Badan usaha			
		Jumlah:		0,88						

4. Fungsi Sosial dan Budaya

a. Kantor kecamatan

Fungsi		Klasifikasi							Waktu Penggunaan	Indeks terintegrasi
Parame ter	Indeks	Bobot x indeks	jumlah	Kode	Parameter		Indeks	Parameter		
Kantor kecam atan dan budaya	0,00 (4)	=	0,175	(1.a)	Kompleksitas:	Tidak sederhana	1,00	Tetap	0,00x0,685x1, 00 = 0,00	
	Fungsi	=	0,20	(2.c)	Permanensi	permanen				
	sosial	=	0,105	(3.a)	Risiko kebakaran :	sedang				
		=	0,105	(4.d)	Zonasi gempa ;	zona III /sedang				
		=	0,04	(5.b)	Lokasi :	sedang				
		=	0,04	(6.a)	Ketinggian bangunan:	rendah				
		=	0,02	(7.a)	Kepemilikan :	Negara				
		Jumlah:	0,685							

b. Sekolah (SLTA)

Fungsi		Klasifikasi								Waktu Penggunaan	Indeks terintegrasi
Parame ter	Indeks	Bobot x indeks	jumlah	Kode	Parameter			Indeks	Parameter		
Sekola h (SLTA)	1,00 (5)	0,25 x 1,00	=	0,25	(1.a)	Kompleksitas:	sederhana	1,00	Tetap	1,00x0,85x1,0 O = 0,82	
	Fungsi sosial dan budaya	0,20 x 1,00	=	0,20	(2.c)	Pernanensi	permanen				
		0,15 x 0,70	=	0,105	(3.b)	Risiko kebakaran :	rendah				
		0,15 x 0,70	=	0,105	(4.b)	Zonasi gempa ;	zona IV/rendah				
		0,10 x 0,70	=	0,07	(5.b)	Lokasi :	sedang				
		0,10 x 0,40	=	0,07	(6.b)	Ketinggian bangunan:	rendah				
		0,05 x 0,40	=	0,05	(7.c)	Kepemilikan :	Negara				
	Jumlah:		0,685								

c. Rumah Sakit

Fungsi		Klasifikasi								Waktu Penggunaan	Indeks terintegrasi
Parameter	Indeks	Bobot x indeks	jumlah	Kode	Parameter			Indeks	Parameter		
Rumah Sakit	1,00 (4)	0,25 x 1,00	=	0,25	(1.c)	Kompleksitas:	Khusus	1,00	Tetap	1,00x0,85x1,0 O = 0,82	
	Fungsi sosial dan budaya	0,20 x 1,00	=	0,20	(2.c)	Pernanensi	permanen				
		0,15 x 0,70	=	0,105	(3.b)	Risiko kebakaran :	rendah				
		0,15 x 0,70	=	0,105	(4.b)	Zonasi gempa ;	zona IV/rendah				
		0,10 x 0,70	=	0,07	(5.b)	Lokasi :	sedang				
		0,10 x 0,70	=	0,07	(6.b)	Ketinggian bangunan:	rendah				
		0,05 x 0,40	=	0,05	(7.c)	Kepemilikan :	Negara				
	Jumlah:			0,82							

d. Puskesmas

Fungsi		Klasifikasi					Indeks	Waktu Penggunaan	Indeks terintegrasi
Parameter	Indeks	Bobot x indeks	jumlah	Kode	Parameter	Indeks	Parameter		
Puskesmas sosial dan budaya	1,00 (4)	0,25 x 0,40	=	0,10	(1.c) Kompleksitas:	1,00	Tetap	1,00x0,58x1,0 0 = 0,58	
	Fungsi	0,20 x 1,00	=	0,20	(2.c) Permanensi				
	sosial	0,15 x 0,40	=	0,06	(3.b) Risiko kebakaran :				
	dan	0,15 x 0,40	=	0,06	(4.c) Zonasi gempa ;				
	budaya	0,10 x 1,00	=	0,10	(5.c) Lokasi :				
		0,10 x 0,04	=	0,04	(6.a) Ketinggian bangunan:				
		0,05 x 0,02	=	0,02	(7.a) Kepemilikan :				
Jumlah:			0,58						

5. Fungsi Khusus

Fungsi		Klasifikasi					Indeks	Waktu Penggunaan	Indeks terintegrasi
Parame ter	Indeks	Bobot x indeks	jumlah	Kode	Parameter	Indeks	Parameter		
Bangunan Gedung Industri	2,00 (5) Fungsi Khusus	0,25 x 1,00	=	0,25	(1.c) Kompleksitas:	1,00	Khusus	2,00x0,78x1,0 0 = 1,56	
		0,20 x 1,00	=	0,20	(2.c) Permanensi		permanen		
		0,15 x 0,10	=	0,15	(3.c) Risiko kebakaran :		tinggi		
		0,15 x 0,50	=	0,06	(4.b) Zonasi gempa ;		zona II / Minor		
		0,15 x 0,40	=	0,10	(5.a) Lokasi :		renggang		
		0,10 x 0,40	=	0,10	(6.a) Ketinggian bangunan:		rendah		
		0,05 x 1,00	=	0,05	(7.c) Kepemilikan :		Badan usaha swsta		
Jumlah:				0,78					

6. Fungsi Ganda/Campuran

Fungsi		Klasifikasi					Waktu Penggunaan		Indeks terintegrasi
Parameter	Indeks	Bobot x indeks	jumlah	Kode	Parameter		Indeks	Parameter	
Hotel apartemen -mall shopping center- sport hall	4,00 (3) Fungsi ganda	0,25 x 1,00	=	0,25	(1.a)	Kompleksitas:	1,00	Tetap	4,00x0,9 1x1,00 = 3,64
		0,20 x 1,00	=	0,20	(2.c)	Permanensi			
		0,15 x 1,00	=	0,15	(3.c)	Risiko kebakaran :			
		0,15 x 0,40	=	0,06	(4.c)	Zonasi gempa ;			
		0,10 x 1,00	=	0,10	(5.c)	Lokasi :			
		0,10 x 1,00	=	0,10	(6.c)	Ketinggian bangunan:			
		0,05 x 1,00	=	0,05	(7.c)	Kepemilikan :			
		Jumlah:		0,91					

Catatan :

- Penetapan indeks terintegrasi untuk beberapa unit bangunan gedung dengan perbedaan jumlah lantai / ketinggian dalam kavling / persil dihitung untuk masing-masing unit bangunan.
- Jumlah lantai 1 unit bangunan gedung yang mempunyai bagian-bagian (wing) dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian, pentepana indeks terintegrasi mengikuti jumlah lantai tertinggi.

E. INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN		PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT	RUSAK SEDANG	INDEKS (*)
		No	Bangunan				
1	2		3	Indeks 4	Indeks 5	Indeks 6	Indeks 7
1.	Konstruksi pembatas / penahan / pengamanan	a.	Pagar	1,00	0,65	0,45	0,00
		b.	Tanggul / retaining wall				
		c.	Turap batas kavling / persil				
2.	Konstruksi penada masuk	a.	Gapura	1,00	0,65	0,45	0,00
		b.	Gerbang				
		c.	Jalan				
3.	Konstruksi perkerasan	a.	Jalan	1,00	0,65	0,45	0,00
		b.	Lapangan upacara				
		c.	Lapangan olahraga terbuka				
4.	Konstruksi penghubung	a.	Jembatan	1,00	0,65	0,45	0,00
		b.	Box Culvert				
5.	Konstruksi kolam /reservoir bawah tanah	a.	Kolam renang	1,00	0,65	0,45	0,00
		b.	Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah				
6.	Konstruksi menara	a.	Menara antena	1,00	0,65	0,45	0,00
		b.	Menara reservoir				
		c.	cerobong				
7.	Konstruksi monumen	a.	Tugu	1,00	0,65	0,45	0,00
		b.	Patung				
8.	Konstruksi Instalasi / gardu	a.	Instalasi listrik	1,00	0,65	0,45	0,00
		b.	Instalasi telepon / komunikasi				
		c.	Instalasi pengolahan				
9.	Konstruksi Reklame / papan nama	a.	Billboard Papan iklan	1,00	0,65	0,45	0,00
		b.	Papan nama (berdiri sendiri) atau berupa tembok pagat				

Catatan : (*) indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.

F. SKALA INDEKS SEBAGAI FAKTOR HARGA SATUAN RETRIBUSI IMB

1. Indeks Kegiatan

NO	JENIS KEGIATAN	INDEKS
	INDEKS KEGIATAN	
a.	Bangunan Gedung	
	1). Pembangunan bangunan gedung baru	1,00
	2). Rehabilitasi / renovasi bangunan gedung, meliputi: Perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan pengurangan.	
	a). Rusak sedang	0,45
	b). Rusak sedang	0,65
	3). Pelestrisn / pemugaran	
	a). Pratama	0,65
	b). Madya	0,45
	c). Utama	0,30
b.	Prasarana Bangunan Gedung	
	1). Pembangunan bangunan gedung baru	1,00
	2). Rehabilitasi	
	a). Rusak sedang	0,45
	b). Rusak sedang	0,65

2. Indeks Parameter

NO	JENIS KEGIATAN	INDEKS	KETERANGAN
1.	Bangunan Gedung		
A.	Bangunan Gedung diatas permukaan tanah		
1).	Indeks Parameter fungsi bangunan gedung	1,00	
	a. Fungsi Hunian		
	- Rumah tinggal tunggal sederhana	0,05	Meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana
	- Untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana	0,50	Rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana
	b. Fungsi Keagamaan	0,00	
	c. Fungsi Usaha	3,00	
	d. Fungsi Sosial		
	- Bangunan gedung kantor milik negara	0,00	Meliputi kantor lembaga eksekutif, legislatif, dan yudikatif
	- Bangunan fungsi sosial dan budaya	1,00	Selain bangunan gedung negara
	e. Fungsi khusus	2,00	
	f. Fungsi ganda/campuran,	4,00	
2).	Indeks Parameter Klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi		
	(1). Tingkat kompleksitas	0,25	
	a). Sederhana	0,40	
	b). Tidak sederhana	0,70	
	c). Khusus	1,00	
	(2). Tingkat permanensi	0,20	
	a). Darurat	0,40	
	b). Semi Permanen	0,70	
	c). Permanen	1,00	

	(3). Tingkat risiko kebakaran dengan bobot 0,15	0,15	
	a). Darurat	0,40	
	b). Semi Permanen	0,70	
	c). Permanen	1,00	
	(4). Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15		
	a). Rendah	0,40	(1 lantai – 4 lantai)
	b). Sedang	0,70	(5 lantai – 8 lantai)
	c). Tinggi	1,00	(lebih dari 8 lantai)
	(5). Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10		
	a). Rendah	0,40	
	b). Sedang	0,70	
	c). Tinggi	1,00	
	(6). Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05		
	a). Rendah	0,40	
	b). Sedang	0,70	
	c). Tinggi	1,00	
3).	Indeks Paramater waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk:		
	a. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan.	0,40	Seperti bangunan gedung untuk pameran dan mock up, diberi indeks sebesar 0,40
	b. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun	0,70	Seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70
	c. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun	1,00	
B.	Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum. Untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi		

2.	Prasarana Bangunan Gedung		
	Indeks prasarana bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, srumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik Negara	0,00	Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentasi terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 %

BUPATI MANGGARAI BARAT,



AGUSTINUS CH. DULA

LAMPIRAN III : PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT**NOMOR : 9 TAHUN 2018****TANGGAL : 12 JULI 2018****TARIF RETRIBUSI BANGUNAN BERDASARKAN TAHUN PENDIRIAN**

NO	BANGUNAN YANG DIDIRIKAN TAHUN	RETRIBUSI
1	Sampai dengan 2006	50 % dari retribusi yang berlaku
2	2006 sampai dengan 2010	70 % dari retribusi yang berlaku
3	2010 sampai dengan 2017	80 % dari retribusi yang berlaku
4	2017 sampai sekarang	100 % dari retribusi yang berlaku

BERDASARKAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI

Daftar Indeks bangunan gedung .

BANGUNAN GEDUNG			BANGUNAN SARANA / PRASARANA		
Indeks	Jenis bangunan	Kode	Indeks	Jenis bangunan	Kode
1000	Bangunan Gedung		2000	Prasarana Gedung	
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
1110	Pembangunan Baru	1,00	2110	Pembangunan Baru	1,00
1200	FUNGSI		2210	Konstruksi Pembatas	
1240	Sosial dan Budaya/Rumah Sakit	1,00	2211	Turap	
1300	KLASIFIKASI		2220	Konstruksi penanda masuk	
1310	Kompleksitas	0,25	2222	Gerbang	1,00
1320	Khusus	1,00	2230	Konstruksi perkerasan	
1323	Permanensi	0,20	2232	Parkir dan jalan	1,00
1323	Permanen	1,00	2240	Konstruksi penghubung	
1330	Resiko Kebakaran	0,15	2240	Box culver	1,00
1332	sedang	0,70	2250	Konstruksi kolam / reservoir bawah tanah	

1340	Zona gempa	0,15	2252	Waste water treatment plant	1,00
1343	Zona V/Kuat	0,70	2260	Konstruksi Menara	
2350	Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0,10	2260	Waste tower	1,00
1352	sedang	0,70	2290	Konstruksi reklame / papan nama	
1360	Ketinggian bangunan gedung	0,10	2291	Papan nama	1,00
1362	sedang	0,70			
1370	kepemilikan	0,05			
1373	yayasan	0,40			
1400	WAKTU PENGGUNAAN				
1430	tetap	1,00			

Daftar Kode dan Indeks
Penghitungan Besarnya Retribus IMB

BANGUNAN GEDUNG			SARANA / PRASARANA		
INDEKS	LINGKUP PEMBANGUNAN	KODE	INDEKS	LINGKUP PEMBANGUNAN	KODE
1000	BANGUNAN GEDUNG		2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		2100	LINGKUP BANGUNAN	
1110	Pembangunan Baru	1.00	2110	PEMBANGUNAN BARU	1.00
1120	Rehabilitasi/Renovasi Sedang		2120	Rehabilitasi	
1121	Rehabilitasi/Renovasi Sedang	0.45	2121	Rehabilitasi sedang	0.45
1130	Pelestarian		2200	JENIS PRASARANA	
1131	Pelestarian pratama	0.65	2210	Konstruksi pembatas/penahan/ pengaman	1.00
1132	Pelestarian madya	0.45	2211	-Pagar	
1133	Pelestarian utama	0.30	2212	- Tanggul/retaining	

				wall	
			2213	-Turap batas/kavling/per sil	
1200	FUNGSI				
1210	Hunian	0.05/ 0.05*	2214	-***	
1220	Keagamaan	0.00	2220	Konstruksi penanda masuk	1.00
1240	Usaha	3.00	2221	-Gapura	
1250	Sosial dan Budaya faktor- faktor	0.00/ 1.00**	2222	-Gerbang	
1260	Khusus	2.00	2223	-***	
1270	Ganda	4.00	2230	Konstruksi perkerasan	1.00
1300	KLASIFIKASI		2231	-jalan	
1310	Kompleksitas	0.25	2232	-Lapangan parkir	
1311	Sederhana	0.40	2233	-Lapangan upacara	
1312	Tidak Sederhana	0.70	2224	-Lapangan olahraga terbuka	
1313	Khusus	1.00	2225	-***	
1320	Permanensi	0.20	2240	Konstruksi penghubung	1.00
1321	Darurat	0.40	2241	-jembatan	
1322	Semi permanen	0.70	2242	-Box culvert	
1323	Permanen	1.00	2243	-***	
1330	Risiko Kebakaran	0.15	2250	Konstruksi kolam/recervoir bawah tanah	1.00
1331	Rendah	0.40	2251	-kolam renang	
1332	Sedang	0.70	2252	-kolam pengolahan air	
1333	Tinggi	1.00	2253	-Reservoir air bawah tanah	
1340	Zona Gempa	0.15	2254	-***	
1341	Zona I / Minor	0.10	2260	Konstruksi menara	1.00
1342	Zona II / minor	0.20	2261	-menara antena	
1343	Zona III / sedang	0.40	2262	-menara reservior	
1344	Zona IV / sedang	0.50	2263	-cerobong	
1345	Zona V / kuat	0.70	2264	-***	
1346	Zona VI/kuat	1.00	2270	Konstruksi monumen	1.00
1350	Lokasi (Kepadatan bangunan gedung)	0.10	2271	-Tugu	
1351	Renggang	0.40	2273	-Patung	
1352	Sedang	0.70	2280	Konstruksi instalasi	

1353	Padat	1.00	2281	-instalasi listrik	
1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10	2282	-instalasi telepon komunikasi	
1361	Rendah	0.40	2283	-Instalasi pengolahan	
1362	Sedang	0.70	2284	***	
1363	Tinggi	1.00	2290	Konstruksi reklame /papan nama	1.00
1370	Kepemilikan	0.05	2291	-Billboard	
1671	Negara/Yayasan	0.40	2292	-Papan iklan	
1372	Perorangan	0.70	2293	-Papan nama	
1373	Badan Usaha	1.00	2294	***	
1400	WAKTUPENGGUN AAN BANGUNAN GEDUNG				
1410	Sementara jangka pendek	0.40			
1420	Sementara jangka menengah	0.70			
1430	Tetap	1.00			

CATATAN:

- Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
- Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan umum dan jasa usaha, serta bangunan gedung untuk instalasi, dan laboratorium khusus.
- Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), diatas/dibawah permukaan air, prasarana dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.
- Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah.

BUPATI MANGGARAI BARAT,



AGUSTINUS CH. DULA