



BUPATI MOJOKERTO PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOJOKERTO,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia;
- b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya;
- c. bahwa untuk menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung diperlukan regulasi mengenai retribusi persetujuan bangunan gedung yang diatur dalam Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. 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 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. 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 6573);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia 1 Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
13. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2021 tentang tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 186);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 9 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2017 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN
MOJOKERTO
dan
BUPATI MOJOKERTO

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 Kabupaten Mojokerto.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Mojokerto.
3. Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Mojokerto.
4. 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.

5. Bangunan Gedung, yang selanjutnya disebut BG 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.
6. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik BG untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat BG sesuai dengan standar teknis BG.
7. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi BG sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
8. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah Retribusi atas persetujuan BG yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
9. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi BG sebelum dapat di manfaatkan.
10. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti kepemilikan Bangunan Gedung.
11. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
12. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
13. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.

14. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
15. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
16. Pejabat adalah Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Retribusi Daerah.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
18. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
19. Penyidikan Tindak Pidana di bidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI PBG

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. BG yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk :
 1. perubahan fungsi BG;
 2. perubahan lapis BG;
 3. perubahan luas BG;
 4. perubahan tampak BG;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada BG yang mempengaruhi aspek keselamatan dan / atau kesehatan;
 6. perkuatan BG terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan / atau pengembangan BG cagar budaya; atau
 8. perbaikan BG 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 atau pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

BAB III. GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai jenis 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 Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas :
 - a) Luas Total Lantai;
 - b) Indeks Terintegrasi; dan
 - c) Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
- (6) Formula Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas :
 - a) Volume;
 - b) Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c) Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN
BESARAN TARIF

Pasal 7

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

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 8

- (1) Stuktur dan besaran tarif retribusi PBG ditetapkan berdasarkan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Pemerintah Daerah melalui Keputusan Bupati dan layanan konsultasi untuk :

a. Bangunan Gedung

Tarif retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Luas Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (Ilo) dikalikan 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_{pg}) atau dengan rumus :

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

- (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) sebagaimana tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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 VII

TATA CARA PELAKSANAAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Pembayaran

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.

Pasal 11

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.

- (2) Pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan retribusi PBG disetor ke Kas Daerah melalui Bendahara Penerimaan pada DPMPTSP paling lambat 1 (satu) x 24 (dua puluh empat) jam.

Bagian Kedua
Penagihan

Pasal 12

- (1) Penagihan Retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenisnya.
- (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.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Pasal 13

- (1) Pemanfaatan dari penerimaan Retribusi diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyelenggaraan pelayanan yang bersangkutan.
- (2) Alokasi pemanfaatan penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN, DAN
PENUNDAAN PEMBAYARAN

Bagian Kesatu
Tempat Pembayaran

Pasal 14

- (1) Tempat pembayaran Retribusi Daerah pada Bank atau tempat-tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan pada Rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui Rekening Bendahara Penerimaan pada Perangkat Daerah.

Bagian Kedua
Angsuran

Pasal 15

- (1) Dengan alasan tertentu, pembayaran retribusi yang ditetapkan dalam SKRDKB atau SKRDKBT dapat dilaksanakan oleh wajib retribusi dengan cara angsuran selama belum melampaui batas akhir pembayaran.
- (2) Pembayaran retribusi dengan cara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat menggunakan SSRD sebagai media setoran dengan mencantumkan sekurang-kurangnya nama dan alamat wajib retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang angsuran diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Penundaan Pembayaran

Pasal 16

- (1) Pembayaran retribusi dengan penundaan dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati.
- (2) Permohonan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri persyaratan serta alasan penundaan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang penundaan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX PENAGIHAN DAN KEDALUWARSA PENAGIHAN

Bagian Kesatu Penagihan

Pasal 17

- (1) Penagihan dilaksanakan untuk menagih retribusi terutang yang tidak atau belum dibayar oleh Wajib Retribusi.
- (2) Penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menerbitkan STRD, SKRDKB, dan SKRDKBT.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang penagihan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Kedaluwarsa Penagihan

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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 19

- (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) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Keberatan

Pasal 20

- (1) Wajib Retribusi 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 21

- (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 22

- (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 X

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 23

- (1) Dalam hal terjadi 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 memberikan 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 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, Bupati 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 Bupati.

BAB XI PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 24

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi.
- (2) Pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan fungsi objek Retribusi.
- (4) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB XII PEMERIKSAAN

Pasal 25

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

BAB XIII INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 26

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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), berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.

BAB XIV
PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi, 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 penggeledahan 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 XV

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 28

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

BAB XVI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 29

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.

Pasal 30

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dikenakan sesuai ketentuan peraturan perundang-

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah dilaksanakan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Bangunan Gedung sepanjang belum ditetapkan Peraturan Daerah baru yang mengatur tentang Bangunan Gedung.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 11 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 11); dan
- b. Ketentuan yang mengatur mengenai Retribusi Perizinan Tertentu untuk Izin Mendirikan Bangunan, yaitu Pasal 2 huruf a, Pasal 3 sampai dengan Pasal 23 Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 9 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2017 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 5), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mojokerto
pada tanggal 6 juni 2022

BUPATI MOJOKERTO,



IKFINA FAHMAWATI

Diundangkan di Mojokerto
pada tanggal 6 juni 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO,



TEGUH GUNARKO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO TAHUN 2022 NOMOR 2

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO,
PROVINSI JAWA TIMUR 47-2/2022**

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO
NOMOR 2 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaannya, telah menempatkan Pemerintah Daerah untuk menyinergikan, menyelaraskan serta menyesuaikan substansi regulasi yang ada di Daerah. Berkenaan dengan hal tersebut, salah satu regulasi di Daerah yang terdampak dari berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaannya adalah terkait dengan penyelenggaraan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Sebelumnya, Retribusi IMB ini telah diatur melalui Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 9 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

Dalam perkembangannya, penggunaan nomenklatur Retribusi IMB tersebut kemudian perlu dilakukan penyesuaian. Berdasarkan ketentuan Pasal 114 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah dan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, nomenklatur Retribusi IMB diubah menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung atau disebut dengan istilah Retribusi PBG. Hal inilah yang kemudian menjadi salah satu latar belakang perlunya disusun Peraturan Daerah tentang Retribusi PBG.

Persetujuan Bangunan Gedung mempunyai peran sangat penting dalam mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di wilayah Kabupaten Mojokerto, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan. Tertib pembangunan yang dimaksud adalah desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan.

Melalui Peraturan Daerah Retribusi PBG, maka ketentuan yang mengatur mengenai penyelenggaraan IMB yang mana sudah tidak relevan lagi, maka akan dilakukan pencabutan yaitu:

- a. Pasal 2 huruf a, Pasal 3 sampai dengan Pasal 23 Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 7 Tahun 2011 tentang

Retribusi Perizinan Tertentu Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu; dan

- b. Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 11 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung.

Bahwa dalam rangka mendukung pelayanan pemrosesan dan pemberian Bangunan Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta professional guna meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha yang dapat dipertanggungjawabkan. Maka, untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam pelaksanaan pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Mojokerto atas layanan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi perlu menetapkan 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
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.
- Pasal 33
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO NOMOR 2

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO
NOMOR 2 TAHUN 2022
TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

- I. BANGUNAN GEDUNG
- A. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)
SHST ditetapkan oleh Pemerintah Daerah melalui Keputusan Bupati.
- B. Indeks Lokalitas (Ilo)
Ilo ditetapkan sebesar 0,5 % (*nol koma lima persen*) untuk fungsi:
a) Usaha
b) Usaha (UMKM-Prototipe)
c) Hunian
d) Keagamaan
e) Fungsi Khusus
f) Sosial Budaya
g) Ganda/Campuran
- 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 a. <100 m ² dan <2 lantai	0,15	Ketinggian	0,5	*) mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
b. >100 m ² dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm) :			
Ganda/ Campuran	0,6	a. Negara		0	
a. Luas <500 m ² dan <2 lantai		b. Perorangan/Badan Usaha		1	
b. Luas >500 m ² dan >2 lantai		0,8			

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basement 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basement 3 lapis	1,393	32	1,695
Basement 2 lapis	1,299	33	1,704
Basement 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,468	49	1,818
16	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849
23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60 + (n)	1,862 + 0,003 (n)
28	1,656		
29	1,666		
30	1,676		

Keterangan :

- a. Untuk *basement* disebut koefisien jumlah lapis;

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

Rumus 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 *Basement* ke-i
- KBi : Koefisien Jumlah lapis

D. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel Indeks BG Terbangun (Ibg)

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

E. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

1. Fungsi Hunian

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip		Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,15	0,3 x 1	= 0,30	Kompleksitas : sederhana
		0,20 x 2,00	= 0,40	Permanensi : Permanen
		0,50 x 1,00	= 0,50	Ketinggian : 1 lantai
		$\sum (bp \times Ip)$	1,2	Kepemilikan : perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1				
Indeks Terintegrasi (It) : $0,15 \times 1,2 \times 1 = 0,18$				

Studi kasus rumah tempat tinggal baru tipe 36 di Kecamatan Sooko

Data bangunan

Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Lt)	: 36 m ²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kecamatan Sooko
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp. 5.490.000,-
Indeks Lokalitas	: nilai paling tinggi 0,5 %

Cara perhitungan : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun

: 36 x (0,5% x Rp. 5.490.000,-) x 0,18 x 1

: Rp. 177.876,-

2. Fungsi Usaha

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip		Klasifikasi dan Parameter
Rumah Makan	0,7	0,3 x 2	= 0,60	Kompleksitas : tidak sederhana
		0,20 x 2,00	= 0,40	Permanensi : Permanen
		0,50 x 1,12	= 0,56	Ketinggian : 3 lantai
		Σ (bp x Ip)	1,56	Kepemilikan : perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1				
Indeks Terintegrasi (It) : 0,7 x 1,56 x 1 = 1,092				

Studi kasus gedung restoran baru di Kecamatan Mojosari

Data bangunan

Fungsi	: Usaha
Luas Bangunan (Lt)	: 738 m ²
Ketinggian	: 3 lantai
Lokasi	: Kecamatan Mojosari
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp. 5.490.000,-
Indeks Lokalitas	: nilai paling tinggi 0,5 %

Cara perhitungan : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun

: 738 x (0,5% x Rp. 5.490.000,-) x 1,092 x 1

: Rp. 22.121.845,-

F. Perhitungan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

Rumus perhitungan retribusi prasarana BG =

$$V \times I \times I_{bg} \times HS_{pbg}$$

Keterangan :

V = Volume

I = Indeks prasarana BG

I_{bg} = Indeks BG Terbangun

HS_{pbg} = Harga Satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

G. Indeks Prasarana Bangunan Gedung

Tabel Indeks Prasarana Bangunan Gedung

NO.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{pbg})	PEMBANGUNAN BARU		RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG		RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG	
				Indeks	Indeks	Indeks	Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7			
1.	Konstruksi pembatas / pengamanan / penahanan	Pagar	Rp. 5.000/m ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%			
		Tanggul	Rp. 5.000/m ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%			
		Turap	Rp. 50.000/m ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%			
2.	Konstruksi penanda masuk	Gapura, gerbang dan sejenisnya	Rp. 50.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%			
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan / lapangan parkir	Rp. 10.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%			
		Lapangan upacara / lapangan olahraga terbuka dan sejenisnya	Rp. 1.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%			
4.	Konstruksi penghubung	Jembatan dan sejenisnya	Rp. 50.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%			
		Box culvert / gorong-gorong dan sejenisnya	Rp. 50.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%			

1	2	3	4	5	6	7
5.	Konstruksi kolam / reservoir bawah tanah	Kolam renang	Rp. 7.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam pengolahan air dan sejenisnya	Rp. 5.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Menara antenna dan sejenisnya	Rp. 100.000/Unit (tinggi maksimum 5 meter), apabila unit lebih dari 5 meter dikenakan biaya tambahan Rp. 30.000 per m	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
6.	Konstruksi menara	Cerobong, pipa air / gas, dan sejenisnya	Rp. 50.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Menara reservoir				
		a) ketinggian 1-10 m dan jumlah volume maksimum 5 m ³	Rp. 7.500.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b) ketinggian 10 m dan jumlah volume diatas 5 m ³	Rp. 15.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Tangki				
		a) volume 1 – 5 m ³	Rp. 10.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b) volume lebih dari 5 m ³	Rp. 25.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Menara telekomunikasi selluler				
		a) Ketinggian 0 – 20 m	Rp. 10.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

1	2	3	4	5	6	7
		b) Ketinggian 20 m – 30 m	Rp. 15.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c) Ketinggian 30 m – 40 m	Rp. 20.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		d) Ketinggian lebih dari 40 m	Rp. 25.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
7.	Konstruksi monumen	tugu, panting dan sejenisnya	Rp. 250.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
8.	Konstruksi instalasi atau garda	Instalasi listrik (Gardu Genset)	Rp. 100.000/Unit (maksimum 10 m ³), apabila unit lebih dari 10 m ³ dikenakan biaya tambahan Rp. 10.000 per m ³	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
9.	Konstruksi reklame	<i>Billboard</i>				
		a) Luas bidang reklame ≤ 8 m ²	Rp. 500.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b) Luas bidang reklame 8,01 s.d. 20,00 m ²	Rp. 900.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c) Luas bidang reklame 20,01 s.d. 48 m ²	Rp. 3.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		d) Luas bidang reklame 48,01 s.d. 100 m ²	Rp. 7.500.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

1	2	3	4	5	6	7
		e)Kelebihan Luas bidang reklame ≥ 100 m ²	Rp. 250.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Baliho				
		a) Luas bidang baliho ≤ 8 m ²	Rp. 200.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b) Luas bidang baliho 8,01 s.d. 20,00 m ²	Rp. 500.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c) Luas bidang baliho 20,01 s.d. 48 m ²	Rp. 1.500.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		d)Kelebihan Luas bidang baliho ≥ 48 m ²	Rp. 200.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Videotron/megatron				
		a) Luas bidang videotron / megatron ≤ 8 m ²	Rp. 1.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b) Luas bidang videotron / megatron 8,01 s.d. 20,00 m ²	Rp. 4.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c) Luas bidang videotron / megatron 20,01 s.d. 48 m ²	Rp. 6.000.000/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		d)Kelebihan Luas bidang	Rp. 200.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

1	2	3	4	5	6	7
		videotron / megatron ≥ 48 m ²				
		Neon Box	Rp. 750.000/Unit (luas bidang maksimum 6 m ²), apabila unit lebih dari 6 m ² dikenakan biaya tambahan Rp. 100.000 per m ³	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Papan Nama	Rp. 200.000/Unit (Berdiri sendiri atau menempel ditembok/pagar luas maksimal 2,00 m ²), apabila unit lebih dari 2 m ² dikenakan biaya tambahan Rp. 25.000 per m ³	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Bando Jalan	Rp. 5.000.000/Unit (Luas bidang maksimum 100 m ²), apabila unit lebih dari 100 m ² dikenakan biaya tambahan Rp. 100.000 per m ³	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

Keterangan :

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

H. Harga Satuan Retribusi PBG (**HS_{pbg}**)

Tabel Harga Satuan Retribusi PBG

NO.	JENIS BANGUNAN	SATUAN	HARGA SATUAN (TARIF) RETRIBUSI (Rp.)
1	2	3	4
1	Bangunan gedung *)	m ²	
2	Prasarana bangunan gedung		
2.1	Konstruksi pembatas / pengamananan / penahanan : a. Pagar b. Tanggul c. Turap	m ¹ m ¹ m ¹	5.000 5.000 50.000
2.2	Konstruksi penanda masuk (Gapura, gerbang dan sejenisnya)	Unit	50.000
2.3	Konstruksi perkerasan a. Jalan / lapangan parkir b. Lapangan upacara / lapangan olahraga terbuka dan sejenisnya	m ² m ²	10.000 1.000
2.4	Konstruksi penghubung a. Jembatan dan sejenisnya b. Box culvert / gorong-gorong dan sejenisnya	Unit Unit	50.000 50.000
2.5	Konstruksi kolam / reservoir bawah tanah a. Kolam renang b. Kolam pengolahan air dan sejenisnya	m ² m ²	7.000 5.000
2.6	Konstruksi menara a. Menara antenna dan sejenisnya (tinggi maksimal 5 meter) Kelebihan tinggi b. Menara reservoir (ketinggian 1-10 m dan jumlah volume maximum 5 m ³) (ketinggian 10 m dan jumlah volume diatas 5 m ³) c. Cerobong, pipa air / gas, dan sejenisnya Kelebihan tinggi d. Tangki (jumlah volume 1 – 5 m ³) (volume lebih dari 5 m ³) e. Menara telekomunikasi selluler Ketinggian 0 - 20 m	Unit m Unit Unit Unit Unit Unit Unit	100.000 30.000 7.500.000 15.000.000 50.000 10.000.000 25.000.000 10.000.000

1	2	3	4
	Ketinggian 20 m s.d. 30 m	Unit	15.000.000
	Ketinggian 30 m s.d. 40 m	Unit	20.000.000
	Ketinggian lebih dari 40 m	Unit	25.000.000
2.7	Konstruksi monumen (tugu, panting dan sejenisnya)	Unit	250.000
2.8	Konstruksi instalasi atau garda		
	a. Instalasi listrik (Gardu Genset) Maksimal 10 m ³	Unit	100.000
	Kelebihan luasan	m ³	10.000
2.9	Konstruksi reklame		
	a. Billboard		
	1) Luas bidang reklame ≤ 8 m ²	Unit	500.000
	2) luas bidang reklame 8,01 s.d. 20,00 m ²	Unit	900.000
	3) Luas bidang reklame 20,01 s.d. 48 m ²	Unit	3.000.000
	4) Luas bidang reklame 48,01 s.d. 100 m ²	Unit	7.500.000
	5) Kelebihan Luas bidang reklame ≥ 100 m ²	m ²	250.000
	b. Neon Box		
	1) Neon Box luas bidang reklame ≥ 6 m ²	Unit	750.000
	2) Kelebihan luas > 6 m ²	m ²	100.000
	c. Baliho		
	1) Luas bidang reklame ≤ 8 m ²	Unit	200.000
	2) Luas bidang reklame 8,01 s.d. 20,00 m ²	Unit	500.000
	3) Luas bidang reklame 20,01 s.d. 48,00 m ²	Unit	1.500.000
	4) Kelebihan luas bidang reklame > 48,00 m ²	m ²	200.000
	d. Papan Nama		
	1) Berdiri sendiri atau menempel ditembok / pagar luas maksimal 2,00 m ²	Unit	200.000
	2) Kelebihan luas ≥ 2,00	m ²	25.000
	e Videotron / megatron		
	1) Luas bidang reklame ≤ 8,00 m ²	Unit	1,000,000
	2) Luas bidang reklame 8,01 s.d. 20 m ²	Unit	4,000,000
	3) Luas bidang reklame 20,01 s.d. 48 m ²	Unit	6.000.000
	4) Kelebihan luasan lebih dari 48 m ²	m ²	200.000
	f. Bando Jalan		
	1) Luas bidang reklame s.d. 100 m ²	Unit	5.000.000
	2) Kelebihan Luas	m ²	100.000

CATATAN :

- a. *) Harga Satuan (Tarif) Retribusi dihitung berdasarkan SHST.
- b. Luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolam.
- c. Luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
- d. Luas bagian bangunan gedung seperti *canopy* dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
- e. Luas bagian bangunan gedung seperti seperti *canopy* dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
- f. Luas *overstek/luifel* dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.

BUPATI MOJOKERTO,



IKFINA FAHMAWATI