



**BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR
NOMOR 1 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan otonomi daerah dan pencapaian kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian Kabupaten Kotawaringin Timur serta menyesuaikan dengan berbagai kebijakan Pemerintah Pusat dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu dilakukan perubahan retribusi izin mendirikan bangunan menjadi persetujuan bangunan gedung;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 88 ayat (4) huruf a dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah serta Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- 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 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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);
7. 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)
8. 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);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2015 Nomor 5);
10. Peraturan Bupati Kotawaringin Timur Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Peruntukan Industri Bagendang Tahun 2021-2041 (Berita Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2021 Nomor 13);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**

dan

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR

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 Kotawaringin Timur.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas Otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur.
4. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Timur.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Kabupaten Kotawaringin Timur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Kabupaten Kotawaringin Timur.
6. 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.
7. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. 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.

10. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan tentang cagar budaya.
11. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
12. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
13. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
14. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah
15. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
16. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
17. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
18. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
19. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB dan/atau SBKBG.

20. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
21. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
22. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur yang selanjutnya disingkat APBD Kabupaten adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
23. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
24. Retribusi PBG adalah Retribusi sebagai pungutan atas penerbitan BG dan SLF oleh Pemerintah Daerah.
25. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
26. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
27. 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.
28. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
29. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
30. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
31. 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 perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan

ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.

32. 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.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Daerah ini adalah untuk memberikan pedoman terhadap pelaksanaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dengan berbasis pada penyelenggaraan pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini adalah :
- a. agar terwujudnya keseimbangan antara obyek dan tarif retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dengan pelayanan yang diberikan kepada orang pribadi dan badan; dan
 - b. agar terwujudnya peningkatan pendapatan daerah yang digunakan untuk kesejahteraan rakyat

Pasal 3

Ruang lingkup materi muatan Peraturan Daerah ini, meliputi:

- a. penyelenggaraan pelayanan;
- b. nama, objek, dan subjek retribusi;
- c. golongan retribusi;
- d. cara mengukur tingkat penggunaan jasa;
- e. prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif;
- f. struktur dan besaran tarif;
- g. pemungutan retribusi;
- h. kedaluwarsa;
- i. pengembalian kelebihan pembayaran;
- j. insentif pemungutan;
- k. sanksi administrasi;
- l. ketentuan penyidikan;
- m. pemeriksaan;
- n. keberatan; dan
- o. ketentuan lain-lain.

BAB II PENYELENGGARAAN PELAYANAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

Penyelenggaraan pelayanan PBG dilakukan melalui 2 (dua) proses, yaitu:

- a. perencanaan; dan
- b. penerbitan.

**Bagian Kedua
Perencanaan**

Pasal 5

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, dilakukan melalui proses pendaftaran permohonan oleh pemohon PBG melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung.
- (2) Berdasarkan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tim penilai teknis atau tim profesi ahli sesuai pembagian wewenang masing-masing, melakukan pemeriksaan pemenuhan standar teknis berdasarkan pemeriksaan terhadap:
 - a. dokumen rencana arsitektur;
 - b. dokumen rencana struktur;
 - c. mekanikal;
 - d. elektrik; dan
 - e. perpipaan.
- (3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang menunjukkan standar teknis telah terpenuhi, ditindaklanjuti dengan menerbitkan rekomendasi Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagai syarat memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis retribusi.

**Bagian Ketiga
Penerbitan**

Pasal 6

Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, dilakukan melalui 3 (tiga) tahapan, yaitu:

- a. penetapan nilai retribusi;
- b. pembayaran retribusi; dan
- c. penerbitan.

Pasal 7

- (1) Penetapan nilai retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, dilakukan oleh dinas yang membidangi bangunan gedung berdasarkan indeks terintegrasi (fungsi dan klasifikasi bangunan gedung) dan harga satuan retribusi yang dihitung berdasarkan aplikasi perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi.
- (2) Dalam hal Pemerintah Kabupaten telah menetapkan Harga Standar Bangunan Gedung Negara, dapat langsung menggunakannya sebagai nilai Standar Harga Satuan Tertinggi.

Pasal 8

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, dilakukan oleh Pemohon setelah penetapan nilai retribusi daerah.
- (2) Bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipergunakan oleh pemohon PBG sebagai syarat penerbitan PBG.

Pasal 9

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan setelah menerima bukti pembayaran retribusi.
- (2) Dokumen PBG dimaksud pada ayat (1), meliputi dokumen PBG dan lampiran dokumen PBG.
- (3) Dalam hal penyelenggaraan BGFK, pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis dilakukan oleh tim profesi ahli pusat dengan melibatkan kementerian atau lembaga terkait dan Pemerintah Kabupaten sebagai lokasi pembangunan BGFK.

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan pelayanan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9, diatur dengan Peraturan Daerah.

**BAB III
NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK**

Pasal 11

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

Pasal 12

- (1) Objek Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, 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 surat bukti kepemilikan bangunan gedung, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. Pembangunan baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
 3. perubahan luas Bangunan Gedung;

4. perubahan tampak Bangunan Gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
 8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
- a. pekerjaan pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan perawatan.

Pasal 13

Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Pasal 14

- (1) Subjek Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Subjek Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan wajib retribusi yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi PBG.

BAB IV GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 15

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB V CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 16

- (1) Besarnya retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. indeks lokalitas dan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
 - b. Harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.

- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. Luas Total Lantai;
 - b. Indeks Terintegrasi; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. Volume;
 - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

BAB VI PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 17

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

Pasal 18

- (1) Tarif Retribusi dapat 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 STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 19

- (1) Struktur dan besarnya tarif Retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:
 - a. Bangunan Gedung

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

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

b. Prasarana Bangunan Gedung

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

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

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

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

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

**BAB VIII
PEMUNGUTAN RETRIBUSI**

Bagian Kesatu
Pembayaran

Pasal 20

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur.
- (2) Bupati atau Pejabat yang membidangi urusan retribusi daerah menetapkan retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lama sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan tanda buki pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan retribusi PBG disetor ke Kas Daerah melalui Bendahara Khusus Penerima Dinas paling lama 1 x 24 jam.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran, diatur dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Kedua
Penagihan**

Pasal 22

- (1) Penagihan retribusi PBG yang terutang dilakukan dengan menggunakan STRD atau surat lain yang sejenis.
- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didahului dengan surat teguran atau peringatan.
- (3) Surat teguran atau peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi yang diterbitkan paling lama 7(tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (5) Surat teguran atau peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), diatur dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Ketiga
Masa Retribusi dan Saat Retribusi Terutang**

Pasal 23

- (1) Masa Retribusi adalah dalam jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun takwim.
- (2) Saat Retribusi terutang adalah pada saat diterbitkannya SKRD.

**Bagian Keempat
Kedaluwarsa**

Pasal 24

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi PBG menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi PBG melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
 - a. diterbitkan Surat Teguran atau Peringatan; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi PBG dari Wajib Retribusi PBG, baik langsung maupun tidak langsung.

- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran atau Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi PBG secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi PBG dan belum melunasinya kepada Pemerintah Kabupaten.
- (5) Pengakuan utang Retribusi PBG secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 25

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

BAB IX PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 26

- (1) Pembayaran retribusi PBG yang mengalami kelebihan, wajib retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pengembalian secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, dengan menyebutkan paling kurang:
 - a. nama dan alamat wajib retribusi;
 - b. masa retribusi;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran retribusi; dan
 - d. alasan yang singkat dan jelas.
- (3) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan keputusan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (5) Apabila wajib retribusi PBG mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB.
- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Bupati atau pejabat memberikan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran retribusi PBG.
- (8) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati

BAB X INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 27

- (1) Instansi pelaksana pemungutan Retribusi PBG dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan melalui APBD Kabupaten.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati dan berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan.

BAB XI SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 28

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi PBG tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi PBG yang terutang atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Sanksi administrasi juga diberikan terhadap pelanggaran administrasi, dalam bentuk:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 29

- (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 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 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 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 Daerah;
 - 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 Daerah;
 - 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 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 XIII PEMERIKSAAN

Pasal 30

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi PBG.
- (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 PBG 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 PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV KEBERATAN

Pasal 31

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati melalui pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pasal (1) diajukan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi PBG dan pelaksanaan penagihan Retribusi PBG.

Pasal 32

- (1) Bupati paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal menerima surat keberatan harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan keputusan keberatan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi PBG yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan

Pasal 33

- (1) Pengajuan keberatan yang dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi PBG 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.

Pasal 34

- (1) Wajib Retribusi yang melanggar ketentuan dalam Pasal 11 ayat (1), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB XV
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 35

- (1) Masyarakat berpenghasilan rendah dapat diberikan keringanan terhadap tarif Retribusi PBG sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan juga kepada wajib retribusi berdasarkan kriteria dan ukuran tertentu.
- (3) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dapat diberikan juga terhadap proses pelayanan permohonan sebelum terbitnya tarif Retribusi PBG.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai keringanan bagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, ketentuan Pasal 7 huruf a, Pasal 120, Pasal 121, Pasal 122, Pasal 123, dan Pasal 124 Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 5 Tahun 2018 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2018 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 250), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 37

Peraturan Daerah berkenaan penyelenggaraan pelayanan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, harus disusun oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan bangunan gedung dan ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 38

Peraturan Bupati berkenaan Retribusi PBG sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, harus disusun oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Retribusi dan ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 39

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur.

Ditetapkan di Sampit
pada tanggal 8 Maret 2022

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,



HALIKINNOR

Diundangkan di Sampit
pada tanggal 8 Maret 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR,



FAJRURRAHMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR TAHUN 2022
NOMOR ...|

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH : 01, 09/2022

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR
NOMOR | TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan otonomi daerah dan pencapaian kesejahteraan masyarakat Kabupaten Kotawaringin Timur yang berkeadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu retribusi daerah yang ada hubungannya dengan pendirian suatu bangunan gedung adalah Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang diatur dalam ketentuan Pasal 7 huruf a, Pasal 120, Pasal 121, Pasal 122, Pasal 123, dan Pasal 124 Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 5 Tahun 2018 tentang Retribusi Daerah.

Keberadaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, telah membawa perubahan pada sistem retribusi dan pelayanan Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan Bangunan Gedung. Perubahan tersebut tergambar dalam mekanisme penyelenggaraan PBG yang sekarang dilakukan melalui 2 (dua) proses, yaitu perencanaan dan penerbitan. Adapun terhadap penerbitan PBG, dilakukan pula melalui 3 (tiga) tahapan, yaitu penetapan nilai retribusi, pembayaran retribusi, sampai dengan penerbitan PBG.

Terhadap Retribusi PBG yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, objek yang dipungut adalah penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung. Penerbitan PBG dan SLF dimaksud diberikan untuk permohonan persetujuan Pembangunan baru, Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF, dan PBG perubahan. Dan tidak termasuk objek retribusi objek retribusi PBG adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Pendaftaran permohonan oleh pemohon PBG melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung dilakukan secara *online* maupun *offline*. Pendaftaran secara *offline* dilakukan sebagai alternatif apabila terdapat gangguan atau keterbatasan dalam hal jaringan sinyal, perangkat pendukung (seperti komputer, laptop, *handphone*, *gadget* dan lain-lain), dan/atau peta kawasan secara digital. Hasil dari *offline* nanti kemudian menjadi dasar penginputan secara *online*.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Penetapan nilai retribusi didasarkan pada data yang disediakan oleh Kementerian yang membidangi Bangunan Gedung. Dalam hal data untuk penetapan nilai retribusi tidak tersedia, maka menggunakan data lain sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Ayat (2)

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.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR
NOMOR 274**

LAMPIRAN I

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

**STRUKTUR DAN BESARAN TARIF
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
UNTUK BANGUNAN GEDUNG**

1. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST diperoleh secara tersistemasi melalui aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

2. Indeks Lokalitas (Ilo)

Ilo ditetapkan sebesar 0,5%

3. Indeks Terintegrasi (IT)

Tabel Indeks Terintegrasi (IT)

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

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

JUMLAH LANTAI	KOEFISIEN JUMLAH LANTAI	JUMLAH LANTAI	KOEFISIEN JUMLAH LANTAI
Basemen 3 Lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basemen 3 Lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 Lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 Lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	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 basemen disebut Koefisien Jumlah Lapis
- b. Untuk lantai disebut Koefisien Jumlah Lantai
- c. Koefisien Jumlah Lantai/Lapis digunakan sesuai dengan Jumlah Lantai atau Lapis Basemen pada Bangunan Gedung
- d. Diatas 3 lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 setiap lapisnya
- e. Diatas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya

Koefisien Ketinggian BG =

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

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

4. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel Indeks Bangunan Gedung 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

5. PBG

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

Contoh Simulasi

Permohonan rumah tinggal baru tipe 36 di Kabupaten Kotawaringin Timur

Data Bangunan

Fungsi : Hunian
Luas Bangunan (Lt) : 36 m²
Ketinggian : 1 Lantai
Lokasi : Kabupaten Kotawaringin Timur
Kepemilikan : Pribadi
SHST BG Sederhana : Rp. 5.730.000,-
Indeks Lokalitas : Nilai paling tinggi 0,5%

Cara Perhitungan Nilai : Luas Total Lantai (LLt) x (Indeks Lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun

: 36 x (0,5% x Rp. 5.730.000,-) x 0,18 x 1

: Rp.185.652,-

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,



HALIKINNOR

LAMPIRAN II
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR
 NOMOR 1 TAHUN 2022
 TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

**TABEL STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PRASARANA BANGUNAN GEDUNG DAN
 INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG**

No.	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan Retribusi Prasarana (HSpras)	Pembangunan Baru	Rusak Berat/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65% dari Bangunan Gedung	Rusak Sedang/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45% dari Bangunan Gedung
1.	Konstruksi pembatas/ penahan/pengaman	Pagar	Rp. 7.500,- /M ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Tanggul/ retaining wall	Rp. 5.000,- /M ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Turap Batas Kavling Persil	Rp. 5.000,- /M ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
2.	Konstruksi Penanda Masuk	Gapura	Rp. 20.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Gerbang	Rp. 20.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
3.	Konstruksi Perkerasan	Jalan/Halaman/Beton	Rp. 5.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan Upacara	Rp. 2.500,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan Olah Raga Terbuka	Rp. 2.500,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
4.	Konstruksi Perkerasan Aspal Beton		Rp. 10.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
5.	Konstruksi Perkerasan Grassblock/Pavingblock		Rp. 5.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
6.	Konstruksi Perhubung	Jembatan	Rp. 10.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Buis Beton	Rp. 10.000,- /M ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Box Culvert	Rp. 25.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
7.	Konstruksi Penghubung (Jembatan Antar Gedung)		Rp. 10.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

8.	Konstruksi Penghubung (Jemb. Penyeberangan Orang/Barang)		Rp. 25.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
9.	Konstruksi Penghubung (Jemb. Bawah Tanah/ Underpass)		Rp. 50.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
10.	Konstruksi Kolam/Reservoir Bawah Tanah	Kolam Renang	Rp. 50.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam Pengolahan Air Reservoir bawah tanah	Rp. 50.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam Penampungan	Rp. 20.000,-/M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
11.	Konst. Septic Tank, Sumur Resapan		Rp. 25.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
12.	Konst. Menara	Menara Reservoir	Rp. 100.000,- / Per 5 M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Cerobong	Rp. 100.000,- /Per 5 M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Menara Lainnya	Rp. 100.000,- /Per 5 M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
13	Konst. Menara Air	Tandon air/Water Tank	Rp. 100.000,- /Per 5 M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
14	Konst. Monumen	Tugu	Rp. 2.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Patung	Rp. 1.000.000,- /Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Di dalam Persil	Rp. 250.000,- /Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Diluar Persil	Rp. 500.000,- /Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
15.	Konst. Instalasi / Gardu Listrik	Instalasi Listrik	Rp. 1. 500.000,-/Unit) (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp.500.000,- /m ²)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

		Instalasi Telepon/Komunikasi	Rp. 1.500.000,-/Unit) (luas maksimum 10 m2. apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp.500.000,-/m2)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Instalasi Pengolahan	Rp. 1.500.000,-/Unit) (luas maksimum 10 m2. apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp.500.000,-/m2)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
16.	Konstruksi Reklame/Papan Nama	Billboard Papan Iklan	Rp. 1.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Papan Nama (Berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp. 1.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
17.	Pondasi Mesin (Diluar Bangunan)		Rp. 1.000.000,-/Unit Mesin	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
18.	Konstruksi Menara Televisi		Rp. 5.000.000,- /Unit Tinggi Maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatan	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
19.	Konstruksi Antena Radio			1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
	1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki: *Berlaku Kelipatan Rp. 250.000 setiap penambahan ketinggian	Ket. 25-50 m	Rp. 5.000.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ket. 51-75 m	Rp. 10.000.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ket. 76-100 m	Rp. 15.000.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

	setinggi 25 m)	Ket. 101-125 m	Rp. 20.000.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ket. 126-150 m	Rp. 25.000.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian Diatas 150 m	Rp. 35.000.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
	2) Sistem Guy Wire (Bentang Kawat) *Berlaku Kelipatan Rp. 1.000.000 setiap penambahan ketinggian setinggi 100 m)	Ket. 0-50 m	Rp. 3.000.000,-/ Unit			
		Ket. 51-75 m	Rp. 6.000.000,-/ Unit			
		Ket. 76-100 m	Rp. 10.000.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian Diatas 100 m	Rp. 15.000.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
20.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi) *) Berlaku Kelipatan Rp. 1.000.000 setiap penambahan ketinggian setinggi 25 m)	Menara Bersama				
		a. Ket. Kurang dari 25 m	Rp. 10.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Ketinggian 25-50 m	Rp. 20.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c. Ketinggian diatas 50 m	Rp. 30.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Menara Mandiri				
		a. Ketinggian Kurang dari 25 m	Rp. 10.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Ketinggian 25-50 m	Rp. 20.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c. Ketinggian diatas 50 m	Rp. 30.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
21.	Tangki Tanam Bahan Bakar		Rp. 1.500.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
22.	Pekerjaan Drainase dalam persil					
		1) Saluran	Rp. 2.500,-/ M ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		2) Kolam Tampung	Rp. 100.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
23.	Konst. Penyimpanan Silo		Rp. 100.000,-/M ³	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

Contoh Simulasi

- a. Pagar Rumah
- b. Panjang 48m
- c. Bangunan Baru
- d. Lokasi di Kabupaten Kotawaringin Timur

Data Prasarana

Panjang : 48 m
Lokasi : Kabupaten Kotawaringin Timur
Kepemilikan : Pribadi
Harga Satuan Retribusi : Rp. 7.500/m
Prasarana

Indeks Prasarana (Baru) : 1
Indeks BG terbangun (Ibg) : 1

Cara perhitungan : Volume (V) x HSpbg x Indeks Prasarana (I) x Indeks BG Terbangun
: 48 x 7.500 x 1 x 1
: Rp. 360.000

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,



HALIKINNOR