



BUPATI JEMBRANA
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA
NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI JEMBRANA,

- Menimbang : a. bahwa Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
- b. bahwa dengan adanya perubahan nomenklatur jenis retribusi dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, perlu dilakukan penyesuaian guna meningkatkan pelayanan pemerosesan dalam pemenuhan persetujuan bangunan gedung;
- c. bahwa Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, khususnya yang mengatur mengenai Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan hukum saat ini sehingga perlu disesuaikan;
- 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 ...

2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat Dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. 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 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);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);

8. Peraturan Pemerintah ...

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 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 2019 Nomor 157);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN JEMBRANA
dan
BUPATI JEMBRANA

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 Jembrana.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jembrana.
3. Bupati adalah Bupati Jembrana.

4. Dewan ...

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Jemberana.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
6. 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, atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lembaga lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Dinas adalah perangkat daerah yang melaksanakan tugas pokok dan fungsi di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.
8. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
9. Retribusi Perizinan Tertentu adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas pemberian izin tertentu, yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan, yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

10. Persetujuan ...

10. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
11. 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.
12. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah.
13. Wajib Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi PBG adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi PBG.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
15. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas tanah 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.
16. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
17. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.

18. Sistem ...

18. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
19. Surat Rincian Retribusi yang selanjutnya disingkat SRR adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang yang diterbitkan oleh Dinas.
20. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
21. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
22. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
23. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
24. 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.
25. 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.

26. Surat ...

26. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
27. Insentif Pemungutan Pajak dan Retribusi yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan Pajak dan Retribusi.

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi
 - a. kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. inspeksi Bangunan Gedung;
 - d. penerbitan SLF dan SBKKBG; dan
 - e. 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 ...

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 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan PBG dan SLF untuk:
- a. bangunan milik pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah; dan
 - b. bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/peribadatan dan/atau bangunan yang memiliki fungsi sosial budaya seperti balai *banjar*, balai pertemuan masyarakat, balai *subak*, wantilan dan sejenisnya.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG merupakan setiap orang pribadi atau Badan yang memperoleh PBG dan SLF dari Pemerintah Daerah.
- (2) Wajib Retribusi PBG merupakan orang pribadi atau Badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan Retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. indeks lokalitas dan standar harga satuan tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
 - b. harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung untuk prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. luas total lantai;
 - b. indeks terintegrasi; dan
 - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. volume;
 - b. indeks prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN TARIF

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.

(2) Biaya ...

- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penerbitan dokumen PBG dan SLF;
 - b. inspeksi penilik Bangunan;
 - c. penegakan hukum;
 - d. penatausahaan; dan
 - e. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Struktur dan besaran tarif Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:
 - a. Bangunan Gedung, tarif Retribusi untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan luas total lantai dikalikan indeks lokalitas dikalikan standar harga satuan tertinggi dikalikan indeks terintegrasi dikalikan indeks bangunan gedung terbangun;
 - b. Prasarana Bangunan Gedung, tarif Retribusi untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Volume dikalikan Indeks prasarana Bangunan Gedung dikalikan Indeks Bangunan Gedung terbangun dikalikan harga satuan Retribusi prasarana Bangunan Gedung.
- (2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan indeks fungsi dikalikan penjumlahan dari bobot parameter dikalikan indeks parameter dikalikan faktor kepemilikan.
- (3) Struktur, besaran tarif, dan indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi PBG ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan ...

- (2) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya terhadap besaran harga/indeks dalam tabel HSBGN/SHST dan Indeks Lokalitas.
- (3) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (4) Penetapan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 10

Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.

BAB VIII

PENENTUAN PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 11

- (1) Wajib Retribusi PBG wajib membayar Retribusi PBG.
- (2) Retribusi PBG yang terutang harus dilakukan pembayaran secara tunai/lunas.
- (3) Retribusi PBG dipungut dengan menggunakan SKRD dan/atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain/unit pelayanan terpadu dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (5) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (6) Setiap pembayaran Retribusi PBG diberikan tanda bukti pembayaran retribusi dan dicatatkan dalam buku daftar penerimaan retribusi.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penetapan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 12

Pasal 12

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi PBG tidak dapat melunasi pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (1) dapat meminta penundaan pembayaran dan/atau angsuran retribusi kepada Bupati.
- (2) Wajib Retribusi PBG yang diberikan penundaan pembayaran dan/atau angsuran retribusi oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat melunasi sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan, dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa bunga sebesar 2% (dua persen) dari retribusi yang tertunda setiap bulan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran Retribusi diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Wajib Retribusi PBG yang tidak membayar tepat pada waktunya dan kurang bayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.
- (3) Pengeluaran surat teguran sebagai tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi PBG dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari kerja sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal surat teguran, Wajib Retribusi PBG harus melunasi Retribusi PBG terutang.
- (5) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI
YANG KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 14

- (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 dibidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:
 - a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi PBG 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 PBG secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya pada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi PBG 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 PBG.

Pasal 15

- (1) Piutang Retribusi PBG yang tidak bisa ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang Retribusi PBG yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penghapusan piutang Retribusi PBG yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 16

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

BAB XI INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 17

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Penilaian kinerja tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan ketentuan tentang pemenuhan standar pencapaian Retribusi Daerah.
- (3) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan.

BAB XII PEMERIKSAAN

Pasal 18

- (1) Bupati melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban 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 ...

- 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

PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN

Pasal 19

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kondisi Wajib Retribusi dan/atau objek Retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV

KEBERATAN

Pasal 20

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal penerbitan SKRD.
- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan alasan karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 21

- (1) Bupati menerbitkan surat keputusan keberatan terhadap permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (2) Surat keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat keputusan:
 - a. menerima seluruhnya;
 - b. menerima sebagian;
 - c. menolak; atau
 - d. menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (3) Apabila Bupati tidak memberikan keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan keberatan dinyatakan dikabulkan.
- (4) Dalam hal pengajuan keberatan diterima sebagian atau seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b atau dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kelebihan pembayaran Retribusi ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XV

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 22

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati dengan menyebutkan:
 - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
 - b. Masa Retribusi;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran; dan
 - d. alasan singkat dan jelas.
- (2) Bupati paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak menerima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.

(3) Apabila ...

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal Bupati tidak memberikan keputusan.
- (4) Dalam hal 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 paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi diberikan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVI PENYIDIKAN

Pasal 23

- (1) Pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai 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 perundang-undangan.

(3) Wewenang ...

- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan 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 perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan 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 perpajakan Daerah dan 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 di bidang perpajakan Daerah dan 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 perpajakan Daerah dan Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

(4) Penyidik ...

- (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 mengenai Hukum Acara Pidana

BAB XVII KETENTUAN PIDANA

Pasal 24

- (1) Wajib Retribusi PBG yang yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Ketentuan Pasal 1 angka 11, Pasal 2 huruf a, dan Pasal 3 sampai dengan Pasal 10 dalam Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2012 Nomor 29, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jember Tahun 2012 Nomor 29); dan

b. ketentuan ...

- b. ketentuan Pasal 1 angka 16 sampai dengan angka 18, Pasal 8 ayat (2) huruf c, Pasal 10 ayat (2), Pasal 11 ayat (1) sampai dengan ayat (3), Pasal 12, Pasal 13, Pasal 33 ayat (2), Pasal 40 ayat (5), dan ayat (6), Pasal 101 ayat (2), ayat (5), ayat (6), Pasal 103 ayat (1), Pasal 104, Pasal 105 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 106 sampai dengan Pasal 112, Pasal 113 ayat (2) dan ayat (4), Pasal 114 ayat (1), Pasal 117 ayat (2), Pasal 118 ayat (2), Pasal 123 ayat (4) huruf a dan huruf b, Pasal 129 ayat (5) huruf d, Pasal 137 ayat (2) huruf c, Pasal 142 huruf a dan huruf b, Pasal 145 ayat (2), dan ayat (4) huruf b, Pasal 147 ayat (1) huruf d dan ayat (5), Pasal 176 ayat (1), Pasal 177 ayat (1) huruf e dan huruf f, Pasal 178 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 179, Pasal 183 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (11), ayat (12), ayat (13) dan ayat (14), dalam Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2017 tentang Bangunan Gedung, (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2017 Nomor 71, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 57),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar ...

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

Ditetapkan di Negara.
pada tanggal 9 Mei 2022
BUPATI JEMBRANA,

Ttd

I NENGAH TAMBA

Diundangkan di Negara.

pada tanggal 9 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JEMBRANA,

Ttd

I MADE BUDIASA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA TAHUN 2022 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA, PROVINSI BALI :
(1 , 23 / 2022).

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM.

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi terdiri atas daerah-daerah kabupaten dan kota. Tiap-tiap daerah tersebut mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Untuk menyelenggarakan pemerintahan tersebut, Daerah berhak mengenakan pungutan kepada masyarakat. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kenegaraan, ditegaskan bahwa penempatan beban kepada rakyat, seperti pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa diatur dengan Undang-Undang. Dengan demikian, pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah harus didasarkan pada Undang-Undang.

Untuk meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, Pemerintah Daerah seharusnya diberi kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi. Berkaitan dengan pemberian kewenangan tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, perluasan kewenangan perpajakan dan retribusi tersebut dilakukan dengan memperluas basis pajak Daerah dan memberikan kewenangan kepada Daerah dalam penetapan tarif.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kemampuan Daerah untuk membiayai kebutuhan pengeluarannya semakin besar karena Daerah dapat dengan mudah menyesuaikan pendapatannya, dengan tidak memberikan kewenangan kepada Daerah untuk menetapkan jenis retribusi baru akan memberikan kepastian bagi masyarakat dan dunia usaha yang pada gilirannya diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajibannya.

Khusus retribusi jenis retribusi Persetujuan Bangunan Gedung merupakan jenis retribusi daerah yang pengaturannya diberikan kewenangan kepada daerah, agar memiliki landasan hukum dalam hal

penentuan jenis retribusi dapat dijelaskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang 28 Tahun 2009 bahwa Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “balai *banjar*” adalah gedung,rumah (umum), atau bangunan terbuka yang berfungsi sebagai tempat rapat atau musyawarah, serta tempat untuk menyiapkan sarana upacara adat dan agama.

Yang dimaksud dengan “balai *subak*” adalah gedung,rumah (umum), atau bangunan terbuka yang berfungsi sebagai tempat rapat atau musyawarah bagi krama *subak*.

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.

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG

I. PERHITUNGAN RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG

Retribusi Bangunan Gedung dikenakan kepada pemohon PBG oleh Pemerintah Daerah atas layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.

Rumus perhitungan retribusi Bangunan Gedung

Nilai Retribusi (Nr) : LLt x (Ilo x SHST) x It x Ibg

LLT : $\sum (LLi + LBi)$

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

Keterangan

- LLt : Luas Total Lantai
SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi, atau yang sebelum Peraturan Pemerintah ini dikenal dengan HSBGN (Harga Satuan Bangunan Gedung Negara).
Ilo : Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh pemerintah daerah, dengan nilai paling tinggi 0,5%.
It : Indeks Terintegrasi
Ibg : Indeks Bangunan Gedung Terbangun
LLi : Luas Lantai ke-i
LBi : Luas Basemen ke-i
If : Indeks Fungsi
bp : bobot parameter
Ip : Indeks parameter
Fm : Faktor kepemilikan

A. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST yang dipakai dalam perhitungan retribusi merupakan SHST untuk Bangunan Gedung Negara sederhana. SHST dapat mempergunakan nilai Harga Satuan Bangunan Gedung Negara yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah. Pemerintah Daerah Kabupaten Jembrana menetapkan Harga Satuan Pembangunan Gedung Negara, Rumah Negara dan Pagar yang diperbaharui setiap tahun dan dihitung berdasarkan pedoman perhitungan standar harga satuan tertinggi yang ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

B. Indeks Lokalitas (Ilo)

Ilo ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima persen). Indeks lokalitas ditetapkan dengan menyimulasikan nilai perhitungan retribusi bangunan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan perbandingannya dengan nilai retribusi yang berlaku sebelumnya.

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 – Prototype)	0,5	Permanensi	0,2	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	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 a. Luas <500 m ² dan <2 lantai	0,6	a. Perorangan/Badan Usaha : 1 b. Negara : 0			
b. > 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	1,696
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	1,769

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah lantai
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:

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

Koefisien Ketinggian Bangunan Gedung

Rumus Perhitungan Koefisien Ketinggian Bangunan Gedung

$$\frac{(\sum (LL_i \times KL)) + \sum (LB_i \times KB)}{(\sum LL_i + \sum LB)}$$

Keterangan:

- LL_i : Luas Lantai ke-i
 KL : Koefisien Jumlah lantai
 LB_i : Luas Basemen ke-i
 KB_i : Koefisien Jumlah lapis

D. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel Indeks BG Terbangun (Ibg)

Jenis Bangunan	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

Contoh Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

1. Fungsi Hunian

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,15	0,3 x 1 = 0,3	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 x 1,2 x 1 = 0,18			

Contoh perhitungan Retribusi dengan studi kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Loloan Timur

Data Bangunan	
Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Llt)	: 36 m²
Ketinggian	: 1 Lantai
Lokasi	: Loloan Timur
Kepemilikan	: Pribadi
SHST BG sederhana	: Rp. 4.100.000,-
Indeks Lokalitas	: 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. 4.100.000,-) x 0,18 x 1
 : **Rp. 132,840,-**

Jadi tarif retribusi yang dikenakan sebesar Rp. 132,840 untuk rumah tinggal baru tipe 36

2. Fungsi Usaha

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip		Klasifikasi dan Parameter	
Restoran	0,7	0,3 x 2	= 0,6	Kompleksitas	: Tidak Sederhana
		0,20 x 2,00	= 0,40	Permanensi	: Permanen
		0,50 x 1,12	= 0,56	Ketinggian	: 3 lantai
		$\sum (bp \times Ip)$	1,56	Kepemilikan	: Perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): 0,7 x 1,56 x 1 = 1,092					

Contoh perhitungan Retribusi dengan Studi Kasus gedung restoran baru di Jembrana.

Data Bangunan	
Fungsi	: Usaha
Luas Bangunan (Llt)	: 738 m²
Ketinggian	: 3 Lantai
Lokasi	: Jembrana
Kepemilikan	: Pribadi
SHST BG Tipe sederhana	: Rp. 4.100.000,-
Indeks Lokalitas	: 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. 4.100.000,-) x 1,092 x 1
 : **Rp. 16.520.868,-**

Jadi tarif retribusi yang dikenakan sebesar Rp. 16.520.868 untuk Gedung restoran baru.

II. PERHITUNGAN RETRIBUSI PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Rumus perhitungan retribusi Prasarana Bangunan Gedung

$$BG : V \times I \times I_{bg} \times HSpbg$$

Keterangan:

V	: Volume
I	: Indeks prasarana Bangunan Gedung
I _{bg}	: Indeks Bangunan Gedung Terbangun
HSpbg	: Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

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

NO	Jenis Prasarana	Bangunan		Harga Satuan Retribusi Prasarana (HS _{pbg})	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)		
					Pembangunan Baru	Rusak Berat/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65% dari BG	Rusak Sedang/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45% dari BG
1	2	3		4	5	6	7
1	Konstruksi pembatas / penahan / pengamanan kepemilikan	a	Pagar	Rp. 1.100/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Tanggul / retaining wall	Rp. 1.500/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c	Turap / batas kavling	Rp. 1.100/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	a	Gapura	Rp. 250.000 /m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Gerbang	Rp. 250.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
3	Konstruksi perkerasan	a	Jalan	Rp. 500/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Lapangan Upacara	Rp. 750/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c	Lapangan olah raga terbuka	Rp. 1.250/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
4	Konstruksi Perkerasan Aspal/Beton			Rp. 750/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
5	Konstruksi Perkerasan Grasblock			Rp. 50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
6	Konstruksi penghubung	a	Jembatan	Rp. 50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Box culvert	Rp. 50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan Retribusi Prasarana (HSpbg)	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)			
				Pembangunan Baru	Rusak Berat/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65% dari BG	Rusak Sedang/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45% dari BG	
1	2	3	4	5	6	7	
7	Konstruksi Penghubung (jembatan antar gedung)		Rp. 50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
8	Konstruksi Penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		Rp. 50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
9	Konstruksi Penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		Rp. 50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
10	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	a	Kolam renang	Rp. 5.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Kolam pengolahan air (<i>water treatment</i>)	Rp. 3.500/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c	Bak penyimpanan air bawah tanah / di atas tanah	Rp. 5.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		d	Kolam Ikan / Tambak	Rp. 5.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
11	Konstruksi Septictank /		Rp. 10.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	

NO	Jenis Prasarana	Bangunan		Harga Satuan Retribusi Prasarana (HSpbg)	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)		
					Pembangunan Baru	Rusak Berat/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65% dari BG	Rusak Sedang/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45% dari BG
1	2	3		4	5	6	7
	Sumur Resapan						
12	Konstruksi Menara	a	Menara Reservoir	Rp. 12.500/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Cerobong	Rp. 50.000/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
13	Konstruksi Menara Air			Rp. 12.500/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
14	Kontruksi Monumen	a	Tugu	Rp. 115.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Patung	Rp. 115.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c	Di dalam persil	Rp. 115.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		d	Di luar persil	Rp. 115.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
15	Konstruksi instalasi / gardu listrik	a	Instalasi listrik (maksimal luas 10 m ²)	Rp. 100.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Kelebihan luasan	Rp. 5.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c	Instalasi telepon/komunikasi (maksimal luas 10 m ²)	Rp. 100.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		d	Kelebihan luasan	Rp. 5.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		e	Instalasi pengolahan (maksimal luas 10 m ²)	Rp. 100.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
			Kelebihan luasan	Rp. 5.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	Jenis Prasarana	Bangunan		Harga Satuan Retribusi Prasarana (HSpbg)	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)			
					Pembangunan Baru	Rusak Berat/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65% dari BG	Rusak Sedang/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45% dari BG	
1	2	3		4	5	6	7	
16	Konstruksi reklame / papan nama	a	Billboard Papan Iklan	Rp. 2.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		b	Papan Nama (berdiri sendiri atau berupa tembok paga)	Rp. 200.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		c	Videotron/Megatron (maksimal luas 6 m ²)	Rp. 3.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
			Kelebihan luasan	Rp. 500.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
17	Pondasi Mesin (di luar Bangunan)			Rp. 10.000/unit mesin	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
18	Konstruksi Menara Televisi			Rp. 50.000.000/unit (tinggi maksimal 100 m, apabila ada penambahan ketinggian, dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
19	Konstruksi Antena Radio							
		1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki	a	Ketinggian 25-50 m	Rp. 25.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
			b	Ketinggian 51-75 m	Rp. 37.500.000/unit			
			c	Ketinggian 76-100 m	Rp. 50.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
			d	Ketinggian 101-125 m	Rp. 62.500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
			e	Ketinggian 126-150 m	Rp. 75.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	Jenis Prasarana	Bangunan		Harga Satuan Retribusi Prasarana (HSpbg)	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)		
					Pembangunan Baru	Rusak Berat/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65% dari BG	Rusak Sedang/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45% dari BG
1	2	3		4	5	6	7
	2) Sistem guy wire/ bentang kawat	f	Ketinggian di atas 150m	Rp. 100.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		a	Ketinggian 0-50 m	Rp. 10.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Ketinggian 51-75 m	Rp. 15.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c	Ketinggian 76-100 m	Rp. 20.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		d	Ketinggian di atas 100m	Rp. 30.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
20	Konstruksi Antena (Tower Telekomunikasi)	Menara Bersama					
			Ketinggian < 25 m	Rp. 12.500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
			Ketinggian 25-50 m	Rp. 25.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
			Ketinggian di atas 50 m	Rp. 50.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Menara Mandiri					
			Ketinggian < 25 m	Rp. 12.500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
			Ketinggian 25-50 m	Rp. 25.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
	Ketinggian > 50 m	Rp. 50.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225		
21	Tangki Tanam Bahan Bakar			Rp. 1.500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
22	Pekerjaan Drainase (Dalam Persil)	a	Saluran	Rp. 1.000/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b	Kolam Tampung	Rp. 5.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
23	Konstruksi Penyimpanan / Silo			Rp. 15.000/ m ³	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

Contoh perhitungan retribusi dengan studi kasus Prasarana pagar rumah baru di Desa Batuagung, Jembrana.

Data Prasarana

Panjang : 50 m
Lokasi : Desa Batuagung
Kepemilikan : Pribadi
Harga Satuan Prasarana : Rp. 1.100/m

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

Cara perhitungan : Volume (V) x HS_{PBG} x Indeks Prasarana (I) x Indeks BG Terbangun
: 50 x 1.100 x 1 x 1
: **Rp. 55.000,-**

BUPATI JEMBRANA,

Ttd

I NENGAH TAMBA