



WALI KOTA PEKALONGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN
NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PEKALONGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah;
 - b. bahwa pengelolaan dan pemanfaatan retribusi daerah yang tertib, teratur, transparan dan efisien akan mewujudkan masyarakat yang sejahtera dan berkeadilan;
 - c. bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Ketjil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 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 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PEKALONGAN

dan

WALI KOTA PEKALONGAN

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 Kota Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Pekalongan.
4. 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, BUMD, atau badan usaha milik desa dengan nama dan dalam bentuk apapun, 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.
5. 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.

6. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
7. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
8. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
9. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
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. 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.
12. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
13. 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.
14. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
15. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
16. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
17. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
18. 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.

19. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
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. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
23. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
24. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah kabupaten/kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
25. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
26. Retribusi Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang atau Badan.
27. Retribusi PBG adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian PBG dan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah.
28. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
- 28a. 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.
29. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.

30. Penyidik adalah Polisi Negara Republik Indonesia atau Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi tugas wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
31. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang dan kewajiban untuk melakukan penyidikan terhadap penyelenggaraan Peraturan Daerah yang memuat ketentuan pidana.
32. Penyidikan Tindak Pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti untuk membuat terang Tindak Pidana Retribusi Daerah yang terjadi dan menemukan tersangkanya.
33. Hari adalah hari kerja.

BAB II NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi PBG dipungut retribusi atas penerbitan PBG, dan SLF.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan Gedung, penerbitan SLF dan SBKKBG, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. pembangunan baru;
 - b. bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
 3. perubahan luas Bangunan Gedung;
 4. perubahan tampak Bangunan Gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
 8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di Kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf c tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Pekerjaan perawatan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (4) untuk tingkat kerusakan paling tinggi 65% (enam puluh lima persen).

- (6) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan sebagai tempat melakukan ibadah.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Wajib Retribusi PBG adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besaran 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) Harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
 - a. Luas Total Lantai;
 - b. Indeks Terintegrasi; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
- (6) Harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. Volume;
 - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Bagian Kesatu
Prinsip Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 7

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

Bagian Kedua
Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 8

- (1) Struktur dan besaran tarif retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi serta retribusi layanan lainnya.
- (2) Kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk:
 - a. Bangunan Gedung
Tarif retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Luas Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (llo) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) untuk gedung sederhanadikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) atau dengan rumus:

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

- 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 :

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

- (3) 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 : $If \times \sum(bp \times Ip) \times Fm$.

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

- (4) Besaran SHST sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (5) Besaran HSpbg sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut :

| No | Jenis | Harga Satuan Retribusi | Satuan |
|-----|---|------------------------|--|
| | | (Rp) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Konstruksi Pembatas/Penahan/Pengaman | | |
| | a. Pagar | Rp 10.000 | m' (untuk tinggi 0-2,5 meter, lebih dari 2,5 meter dihitung kelipatan) |
| | b. Tanggul/ retaining wall | Rp 10.000 | m' (untuk tinggi 0-1,5 meter, lebih dari 1,5 meter dihitung kelipatan) |
| | c. Turap batas kaveling/persil | Rp 10.000 | m' |
| 2 | Konstruksi penanda masuk lokasi | | |
| | a. Gapura | Rp 30.000 | m ² |
| | b. Gerbang | Rp 30.000 | m ² |
| 3. | Konstruksi Perkerasan | | |
| | a. Jalan | Rp 3.000 | m ² |
| | b. Lapangan Upacara | Rp 3.000 | m ² |
| | c. Lapangan olahraga terbuka | Rp 3.000 | m ² |
| 4. | Konstruksi Perkerasan Aspal, Beton | Rp 3.000 | m ² |
| 5. | Konstruksi Perkerasan GrassBlock | Rp 1.500 | m ² |
| 6. | Konstruksi Penghubung | | |
| | a. Jembatan | Rp 150.000 | m ² |
| | b. Box Culvert | Rp 100.000 | m ² |
| 7. | Konstruksi Penghubung (jembatan antar gedung) Dalam | Rp 10.000 | m ² |
| | Konstruksi Penghubung (jembatan antar gedung) Luar | Rp 25.000 | m ² |
| 8. | Konstruksi Penghubung (jembatan penyeberangan orang/barang) | Rp 25.000 | m ² |
| 9. | Konstruksi Penghubung (jembatan bawah tanah/underpass) | Rp 25.000 | m ² |
| 10. | Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah | | |
| | a. Kolam renang | Rp 20.000 | m ² |
| | b. Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah | Rp 15.000 | m ² |
| 11. | Konstruksi septictank, sumur resapan | Rp 10.000 | m ² |
| 12. | Konstruksi menara | | |
| | a. Menara reservoir | Rp 50.000 | Per 5 m ² |
| | b. Cerobong | Rp 400.000 | Per 5 m ² |
| 13. | Konstruksi menara air | Rp 500.000 | Per 5 m ² |

| | | | |
|-----|---|--------------|---|
| 14. | Konstruksi Monumen | | |
| | a. Tugu | Rp 1.000.000 | Unit |
| | b. Patung | Rp 1.000.000 | Unit |
| | c. Di dalam persil | Rp 1.000.000 | Unit |
| | d. Di luar persil | Rp 1.000.000 | Unit |
| 15. | Konstruksi instalasi/gardu listrik | | |
| | a. Instalasi listrik | Rp 400.000 | Unit (maks 10 m ² , >10 m ² tambahan dihitung per m ²) |
| | b. Instalasi telepon/komunikasi | Rp 400.000 | Unit (maks 10 m ² , >10 m ² tambahan dihitung per m ²) |
| | c. Instalasi pengolahan | Rp 200.000 | Unit (maks 10 m ² , >10 m ² tambahan dihitung per m ²) |
| 16. | Konstruksi reklame/papan nama | | |
| | a. Billboard papan nama | Rp 2.000.000 | Unit dan Penambahannya (Luasan konstruksi reklame maksimum 24m ²) Apabila lebih dari 24m ² dikenakan biaya tambahan 1.000.000 per m ² . |
| | b. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar) | Rp 1.500.000 | Unit dan Penambahannya (Luasan konstruksi reklame maksimum 24m ²) Apabila lebih dari 24m ² dikenakan biaya tambahan 1.000.000 per m ² . |
| | c. Videotron/Megatron | Rp 3.000.000 | Unit dan Penambahannya (Luasan konstruksi reklame maksimum 24m ²) Apabila lebih dari 24m ² dikenakan biaya tambahan 1.000.000 per m ² . |
| 17. | Pondasi mesin (di luar bangunan) | Rp 550.000 | Unit mesin |
| 18. | Konstruksi menara televisi | Rp 5.000.000 | Unit (maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatan) |
| 19. | Konstruksi antena radio | | |
| | 1). Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki | | |
| | a. Ketinggian 0 - 50 m | Rp 1.500.000 | m' |
| | b. Ketinggian 51 - 75 m | Rp 1.700.000 | m' |
| | c. Ketinggian 76 - 100 m | Rp 1.900.000 | m' |
| | d. Ketinggian 101 - 125 m | Rp 2.100.000 | m' |

| | | | |
|-----|--|--------------|----------------|
| | e. Ketinggian 126 - 150 m | Rp 2.300.000 | m' |
| | f. Ketinggian diatas 150 m | Rp 2.500.000 | m' |
| | 2). Sistem guy wire/bentang kawat | | |
| | a. Ketinggian 0 - 50 m | Rp 1.200.000 | m' |
| | b. Ketinggian 51 - 75 m | Rp 1.300.000 | m' |
| | c. Ketinggian 76 - 100 m | Rp 1.400.000 | m' |
| | d. Ketinggian diatas 100 m | Rp 1.500.000 | m' |
| 20. | Konstruksi antene/tower telekomunikasi | | |
| | 1). Menara bersama | | |
| | a. Ketinggian kurang dari 25 m | Rp 2.000.000 | m' |
| | b. Ketinggian 25-50 m | Rp 2.200.000 | m' |
| | c. Ketinggian diatas 50 m | Rp 2.400.000 | m' |
| | 2). Menara mandiri/tunggal | | m' |
| | a. Ketinggian kurang dari 25 m | Rp 2.600.000 | m' |
| | b. Ketinggian 25-50 m | Rp 2.800.000 | m' |
| | c. Ketinggian diatas 50 m | Rp 3.000.000 | m' |
| 21. | Tangki tanam bahan bakar | Rp 3.000.000 | Unit |
| 22. | Pekerjaan drainase (dalam persil) | | |
| | a. Saluran | Rp 2.000 | m' |
| | b. Kolam tampung | Rp 5.000 | m ² |
| 23. | Konstruksi penyimpanan/silo | Rp 5.000 | m ³ |
| 24. | Galian Kabel | Rp 5.000 | m' |
| 25 | Galian Pipa | Rp 5.000 | m' |

- (6) Besaran retribusi layanan lainnya sebagaimana dimaksud ayat (3) dan besaran HSpbg sebagaimana dimaksud ayat (6) ditinjau kembali dengan Peraturan Wali Kota, dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (7) Rincian perhitungan struktur, besaran, dan simulasi tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI WILAYAH PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 9

Retribusi PBG dipungut di Daerah.

BAB VII TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 10

Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD.

BAB VIII
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 11

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD diterbitkan.
- (2) Pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan retribusi PBG disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 hari kerja.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 12

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

BAB X
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 13

- (1) Penagihan retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan retribusi PBG diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.

BAB XI
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN

Pasal 14

- (1) Wali Kota dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi.
- (2) Pengurangan, keringanan, dan pembebasan pembayaran retribusi diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.

- (3) Tata cara pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XII KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 15

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertanggung apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran;
 - b. ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Daerah.
- (5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

BAB XIII PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI

Pasal 16

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

BAB XIV INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 17

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian target retribusi.

- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XV PENYIDIKAN

Pasal 18

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota Pekalongan diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi;
 - g. menyuruh berhenti *dan/atau* melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda *dan/atau* dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; *dan/atau*
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI KEBERATAN WAJIB RETRIBUSI

Pasal 19

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

Pasal 20

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

BAB XVII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota.
- (2) Wali Kota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKDLB harus ditertibkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.

- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Wali Kota memberikan imbalan uang sebesar 2% (dua persen) atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XVIII PEMERIKSAAN RETRIBUSI

Pasal 22

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

BAB XIX KETENTUAN PIDANA

Pasal 23

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 paling lama 1 (satu) tahun, sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi yang terutang.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah merupakan penerimaan negara.

BAB XX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2019 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran

Daerah Kota Pekalongan Tahun 2019 Nomor 9), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 25

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Diundangkan di Pekalongan
pada tanggal 9 Mei 2022

Ditetapkan di Pekalongan
pada tanggal 9 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH,

WALIKOTA PEKALONGAN,

ttd

ttd

SRI RUMININGSIH

ACHMAD AFZAN ARSLAN DJUNAID

LEMBARAN DAERAH KOTA PEKALONGAN TAHUN 2022 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN, PROVINSI JAWA
TENGAH: (4-65/2022)

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KOTA PEKALONGAN



ROFIEQ, S.H.

Pembina Tingkat I

NIP. 19670212 199310 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN
NOMOR 4 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bahwa dengan telah berlakunya 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, maka Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 9 Tahun 2019 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan perlu diganti menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 156 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah tentang Retribusi tidak dapat berlaku surut.

Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas perlu menetapkan Peraturan Daerah 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)

Yang dimaksud dengan Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.

Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

Ayat (5)

Pekerjaan perawatan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (4) untuk tingkat kerusakan dibawah 65% tidak memerlukan izin PBG, dengan menunjukkan bukti IMB/PBG.

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 4
Cukup jelas

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Standar Harga Satuan Tertinggi ditetapkan secara berkala
dengan Keputusan Wali Kota

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEKALONGAN NOMOR 4

LAMPIRAN
 PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN
 NOMOR 4 TAHUN 2022
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
 GEDUNG

RINCIAN PERHITUNGAN STRUKTUR, BESARAN, DAN SIMULASI TARIF
 RETRIBUSI PBG

1. Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

Rumus Perhitungan Retribusi

Nilai retribusi (Nr) : $LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$

LLt : $\sum (LLi + LBi)$

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

LLt : Luas Total Lantai

SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi

(digunakan untuk Bangunan Gedung negara sederhana baik milik

pemerintah maupun bukan milik pemerintah)

Ilo : Indeks Lokalitas
(dengan nilai 0,5%)

It : Indeks Terintegrasi

Ibg : Indeks BG Terbangun

LLi : Luas Lantai ke-i

LBi : Luas Basemen ke-i

If : Indeks Fungsi

bp : Bobot parameter

Ip : Indeks parameter

Fm : Faktor kepemilikan

Tabel Indeks Lokalitas (Ilo)

| Fungsi Bangunan | Keterangan | Indeks Lokalitas | | | |
|-----------------|------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| | | Jalan Nasional | Jalan Provinsi | Jalan Kabupaten | Jalan Lingkungan |
| Hunian | Sederhana | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,4 |
| | Tidak Sederhana | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,4 |
| Usaha | Mikro | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,3 |
| | Non Mikro | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| Sosial Budaya | PAUD s/d SLTA | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| | Perguruan Tinggi | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |

| | | | | | |
|---------------|--|-----|-----|-----|-----|
| Sosial Budaya | | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Khusus | | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |

Tabel I. Indeks Terintegrasi

| 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. Non Permanen b. Permanen | 1 2 |
| Hunian a. <100 m ² dan <2 lantai | 0,15 | Ketinggian | 0,5 | *) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai | *) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai |
| b. >100 m ² dan >2 lantai | 0,17 | | | | |
| Keagamaan | 0 | | | | |
| Fungsi Khusus | 1 | | | | |
| Sosial Budaya | 0,3 | Faktor Kepemilikan (Fm) | | a. Negara b. Perorangan/Badan Usaha | 0 1 |
| Ganda/Campuran | 0,6 | | | | |
| a. Luas <500 m ² dan <2 lantai | | | | | |
| b. Luas >500 m ² dan >2 Lantai | 0,8 | | | | |

Tabel II. Indeks BG Terbangun (lbg)

| 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 |

Tabel III. 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 | 34 | 1,704 |
| Basemen 1 lapis | 1.197 | 35 | 1,713 |
| 1 | 1 | 36 | 1,722 |
| 2 | 1,090 | 37 | 1,730 |
| 3 | 1,120 | 38 | 1,738 |
| 4 | 1,135 | 39 | 1,746 |
| 5 | 1,162 | 40 | 1,754 |
| 6 | 1,197 | 41 | 1,768 |
| 7 | 1,236 | 42 | 1,775 |
| 8 | 1,265 | 43 | 1,782 |
| 9 | 1,299 | 44 | 1,789 |
| 10 | 1,333 | 45 | 1,795 |
| 11 | 1,364 | 46 | 1,801 |
| 12 | 1,393 | 47 | 1,807 |
| 13 | 1,420 | 48 | 1,813 |
| 14 | 1,445 | 49 | 1,818 |
| 15 | 1,468 | 50 | 1,823 |
| 16 | 1,489 | 51 | 1,828 |
| 17 | 1,508 | 52 | 1,833 |
| 18 | 1,525 | 53 | 1,837 |
| 19 | 1,541 | 54 | 1,841 |
| 20 | 1,556 | 55 | 1,845 |
| 21 | 1,570 | 56 | 1,849 |
| 22 | 1,584 | 57 | 1,853 |
| 23 | 1,597 | 58 | 1,856 |
| 24 | 1,610 | 59 | 1,859 |
| 25 | 1,622 | 60 | 1,862 |
| 26 | 1,634 | 60+(n) | 1,862+0,003 (n) |
| 27 | 1,645 | | |
| 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 lapisanya;
- Diatas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya.

Koefisien Ketinggian BG =

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

Keterangan :

Lli : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisien jumlah lantai

Lbi : Luas Basemen ke-i

Kbi : Koefisien Jumlah lapis

2. Perhitungan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

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

Keterangan:

V : Volume

I : Indeks prasarana Bangunan Gedung

I_{bg} : Indeks BG Terbangun

HS_{pbg} : Harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

Tabel IV. Indeks prasarana Bangunan Gedung

| NO | JENIS PRASARANA | BANGUNAN | SATUAN | PEMBA NGUNAN BARU | RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG | RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG |
|----|--|-----------------------------|----------------|-------------------------|---|--|
| | | | | Indeks | Indeks | Indeks |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Konstruksi pembatas / penahan / pengaman | Pagar | m ¹ | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Tanggul / retaining wall | m ¹ | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Turap batas kaveling/persil | m ¹ | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 2 | Konstruksi penanda masuk lokasi | Gapura | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Gerbang | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 3 | Konstruksi perkerasan | Jalan | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Lapangan upacara | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Lapangan olahraga terbuka | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 4 | Konstruksi perkerasan aspal, beton | | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 5 | Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i> | | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 6 | kontruksi penghubung | Jembatan | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | <i>Box Culvert</i> | | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |

| | | | | | | |
|----|---|--|--|------|------------|------------|
| 7 | Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung) | | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 8 | Konstruksi penghubung (jembatan penyeberangan orang/barang) | | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 9 | Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>) | | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 10 | Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah | kolam renang | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 11 | Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan | | m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 12 | Konstruksi menara | Menara <i>resevoir</i> | Per 5 m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Cerobong | Per 5 m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 13 | Konstruksi menara air | | Per 5 m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 14 | Konstruksi monumen | Tugu | Unit | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Patung | Unit | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Di Dalam Persil | Unit | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Di Luar Persil | Unit | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 15 | Konstruksi Instalasi/gardu listrik | Instalasi listrik | Unit(luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Instalasi telepon/komunikasi | Unit(luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| | | Instalasi pengolahan | Unit (luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ² | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x50% |
| 16 | Konstruksi reklame/papan nama | Billboard papan iklan | Unit dan penambahannya | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x 50% |

| | | | | | | | |
|----|--|---|---|------|-------------|-------------|-------------|
| | | Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar) | Unit dan penambahannya | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x 50% | |
| 17 | Fondasi mesin (diluar bangunan) | | Unit mesin | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x 50% | |
| 18 | Konstruksi menara televisi | | Unit (tinggi maksimal 100 m selebihnya dihitung kelipatannya) | 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 | | | | | |
| | | Ketinggian 25-50 m | | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x 50% | |
| | | Ketinggian 51-75 m | | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x 50% | |
| | | Ketinggian 76-100 m | | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x 50% | |
| | | Ketinggian 101-125 m | | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x 50% | |
| | | Ketinggian 126-150 m | | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x 50% | |
| | | Ketinggian diatas 150 m | | 1,00 | 0,65 x 50% | 0,45 x 50% | |
| | | 2) Sistem guy wire/bentang kawat : | | | | | |
| | | | Ketinggian 0-50 m | | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| | | | Ketinggian 51-57 m | | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| | | | Ketinggian 76-100 m | | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| | | Ketinggian diatas 100 m | | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| 20 | Konstruksi antena (tower telekomunikasi) | | | | | | |
| | | Menara bersama | | | | | |
| | | a) Ketinggian kurang dari 25 m | Unit | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| | | b) Ketinggian 25-50 m | Unit | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| | | c) Ketinggian diatas 50 m | Unit | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| | | Menara mandiri | | | | | |
| | | a) Ketinggian kurang dari 25 m | Unit | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| | | b) Ketinggian 25-50 m | Unit | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| | | c) Ketinggian diatas 50 m | Unit | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| 21 | Tangki tanam bahan bakar | | Unit | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| 22 | Pekerjaan drainase (dalam persil) | | | | | | |
| | | 1) Saluran | m ¹ | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| | | 2) Kolam Tampung | m ² | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |
| 23 | Konstruksi penyimpanan/silo | | m ³ | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % | |

Keterangan :

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

Contoh Perhitungan Retribusi :

1. Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Kota Pekalongan

Data Bangunan

Fungsi : Hunian

Luas Bangunan (Llt) : 36 m²

Ketinggian : 1 lantai

Lokasi : Kota Pekalongan

Kepemilikan : Pribadi

SHST BG Sederhana : Rp. 4.110.000,-

Indeks Lokalitas : 0,5%

Indeks terintegrasi (It): Indeks fungsi (If) x \sum [bobot parameter (bp) x Indeks parameter (lp)] x Faktor kepemilikan (Fm)

$$\rightarrow 0,15 \times [(0,3 \times 1) + (0,2 \times 2) + (0,5 \times 1)] \times 1$$

$$\rightarrow 0,15 \times 1,2 \times 1 = 0,18$$

Nilai retribusi (Nr) : Luas Total Lantai (LLt) x [Indeks lokalitas (Ilo) x Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)] x Indeks terintegrasi (It) x Indeks bangunan gedung (Ibg)

$$\rightarrow 36 \times [0,5\% \times \text{Rp. } 4.110.000,-] \times 0,18 \times 1$$

$$\rightarrow 36 \times 20.550 \times 0,18 \times 1$$

$$\rightarrow \text{Rp. } 133.164,-$$

2. Studi kasus gedung restoran baru di Kota Pekalongan

Data Bangunan

Fungsi : Usaha

Luas Bangunan (Llt) : 800 m²

Ketinggian : 3 lantai

Lokasi : Kota Pekalongan

Kepemilikan : Pribadi

SHST BG Sederhana : Rp. 4.110.000,-

Indeks Lokalitas : 0,5%

Indeks terintegrasi (It) : Indeks fungsi (If) x \sum [bobot parameter (bp) x Indeks parameter (lp)] x Faktor kepemilikan (Fm)

$$\rightarrow 0,7 \times [(0,3 \times 2) + (0,2 \times 2) + (0,5 \times 1,12)] \times 1$$

Indeks Lokalitas : 0,5%

Indeks terintegrasi (It) : Indeks fungsi (If) x \sum [bobot parameter (bp) x Indeks parameter (lp)] x Faktor kepemilikan (Fm)

$$\rightarrow 0,7 \times [(0,3 \times 2) + (0,2 \times 2) + (0,5 \times 1,12)] \times 1$$

$$\rightarrow 0,7 \times 1,56 \times 1 = 1,092$$

Nilai retribusi (Nr) : Luas Total Lantai (LLt) x [Indeks lokalitas (Ilo) x Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)] x Indeks terintegrasi (It) x Indeks bangunan gedung (Ibg)

$$\rightarrow 800 \times (0,5\% \times \text{Rp. } 4.110.000,-) \times 1,092 \times 1$$

$$\rightarrow 800 \times 20.550 \times 1,092 \times 1$$

$$\rightarrow \text{Rp. } 17.952.480,-$$

WALI KOTA PEKALONGAN,

Ttd.

ACHMAD AFZAN ARSLAN DJUNAID