



SALINAN

BUPATI MAJALENGKA
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA
NOMOR 3 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAJALENGKA,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan, keamanan, kenyamanan penghuni dan lingkungannya;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan iklim investasi dan mereformasi birokrasi dalam hal pelayanan publik perlu dilakukan penyederhanaan dan efisiensi dalam proses Persetujuan Bangunan Gedung;
 - c. bahwa Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja telah menghapus izin mendirikan bangunan dan menerapkan pengaturan baru tentang persetujuan bangunan gedung sebagai salah satu persyaratan dasar perizinan berusaha;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28

Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, 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 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran ... 3

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4878);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
 9. 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);
 10. 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);
 11. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Majalengka Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2011 Nomor 11).

12. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2016 Nomor 14) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2019 Nomor 12)
13. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 6 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2018 Nomor 6).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA
dan
BUPATI MAJALENGKA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Majalengka.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Bupati ... 5

3. Bupati adalah Bupati Majalengka.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
7. 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.
8. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya dapat disingkat Retribusi PBG adalah Retribusi dikenakan kepada pemohon PBG oleh Pemerintah Daerah atas layanan pemeriksaan emenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta percetakan plakat SLF.
9. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

10. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
11. Bangunan Gedung Cagar Budaya adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
12. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
13. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
14. Wajib Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.
15. Objek Retribusi adalah pemberian persetujuan untuk mendirikan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.
16. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung dari Pemerintah Daerah.
17. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.

18. Permohonan ... 7

18. Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan Pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung.
19. 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.
20. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
21. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana plambing, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.
22. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
23. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.

25. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.
26. 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.
27. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna Bangunan Gedung.
28. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
29. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
30. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
31. 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.
32. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

33. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
34. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
35. 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.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Paragraf 1

Maksud

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan penarikan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung di Kabupaten Majalengka

Paragraf 2

Tujuan

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

1. Mewujudkan bangunan gedung yang memenuhi standar teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan tata ruang, yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung;

2. Mewujudkan ... 10

2. Mewujudkan kepastian hukum dalam penarikan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 4

- (1) Atas pelayanan penerbitan PBG dipungut retribusi dengan nama Retribusi PBG.
- (2) Objek retribusi adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.
- (4) Penerbitan PBG dan SLF tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan :
 - a. pembangunan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung baru;
 - b. bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. perubahan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung; meliputi:
 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 ... 11

8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (5) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (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.
- (7) Subjek Retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (8) Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi, adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pengajuan permohonan untuk memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besarnya retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG.

(2) Tingkat ... 12

- (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

PENETAPAN RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besarnya 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 PBG dan SLF, inspeksi Penilik Bangunan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

Pasal 8

- (1) Penetapan nilai retribusi daerah dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
- (2) Nilai retribusi daerah ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.
- (3) Indeks terintegrasi ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Penetapan struktur dan besaran retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Nilai retribusi (Nr)} \quad : \quad \text{LLt} \times (\text{Ilo} \times \text{SHST}) \times \text{It} \times \text{Ibg}$$

$$\text{LLt} \quad : \quad \Sigma(\text{LLi} + \text{LBi})$$

$$\text{It} \quad : \quad \text{If} \times \Sigma(\text{bp} \times \text{Ip}) \times \text{Fm}$$

Keterangan:

LLt : Luas Total Lantai

SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi, atau yang 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 BG Terbangun

Lli : Luas Lantai ke-i

Lbi : Luas Basemen ke-i

If : Indeks Fungsi

Bp : Bobot parameter

Ip : Indeks parameter

Fm : Faktor kepemilikan

- (5) Penetapan struktur dan besaran retribusi Prasarana Bangunan Gedung dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Rumus perhitungan retribusi prasarana bangunan gedung

$$V \times I \times \text{Ibg} \times \text{HS}_{\text{pbg}}$$

Keterangan:

V = Volume

I = Indeks prasarana Bangunan Gedung

Ibg = Indeks BG Terbangun

HS_{pbg} = Harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

- (6) Perhitungan Indeks Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat 3 tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

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

BAB VI

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 10

Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dipungut di wilayah Daerah

BAB VII

TATA CARA PEMUNGUTAN, PEMBAYARAN DAN PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Tata Cara Pemungutan

Pasal 11

- (1) Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Nilai Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pemohon dalam bentuk SKRD.

(3) Batas ... 15

- (3) Batas waktu pungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung maksimal 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.

Bagian Kedua
Tata Cara Pembayaran

Pasal 12

- (1) Setiap pembayaran retribusi Persetujuan Bangunan Gedung diberikan tanda bukti pembayaran yang bentuk, model dan ukurannya telah ditentukan.
- (2) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan izin kepada wajib retribusi untuk mengangsur retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat mengizinkan wajib retribusi untuk menunda pembayaran retribusi sampai batas waktu yang ditentukan dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (5) Tata cara pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Setiap tanda bukti pembayaran retribusi Persetujuan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 diunggah kembali pada sistem informasi bangunan gedung.
- (2) Hasil retribusi Persetujuan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke kas daerah yang merupakan pendapatan daerah.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penagihan Retribusi

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran dengan mengeluarkan surat teguran/peringatan atau surat lainnya yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan.

(2) Dalam ... 16

- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (3) Surat teguran atau surat lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (4) Bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 15

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

Pasal 16

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

Bagian Keempat

Tata Cara Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan
Retribusi

Pasal 17

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan retribusi PBG berdasarkan kriteria :
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi PBG berdasarkan kriteria :
 - a. bangunan fungsi keagamaan; dan
 - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
- (3) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur oleh Bupati.

Bagian Kelima

Keberatan

Pasal 18

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

(2) Keberatan ... 18

- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 ini 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 pengihan retribusi.

Pasal 19

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Keputusan Bupati 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 Bupati tidak memberi keputusan, maka keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan.

Pasal 20

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

Bagian Keenam
Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu selama-lamanya 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengembalian pembayaran dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (5) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) tiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.
- (6) Apabila wajib retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (7) Tata Cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

Bagian Ketujuh
Insentif Pemungutan

Pasal 22

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN SANKSI

Pasal 23

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

Pasal 24

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar.

(2) Denda ... 21

- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Pendapatan Daerah.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 3 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Majalengka sebagaimana telah dirubah melalui Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 4 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 3 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Majalengka dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal di undangkan.

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

Ditetapkan di Majalengka
pada tanggal 1 Agustus 2022

BUPATI MAJALENGKA,

ttd

KARNA SOBAHI

Diundangkan di Majalengka
pada tanggal 1 Agustus 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MAJALENGKA,

ttd

EMAN SUHERMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN 2022 NOMOR 3

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA
PROVINSI JAWA BARAT (2/71/2022).

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA,



PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA
NOMOR 3 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pemerintah Daerah terus berkomitmen mewujudkan tujuan besar bernegara, yaitu masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu upaya untuk mewujudkan tujuan tersebut adalah melalui penetapan UU No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menjadi perwujudan upaya pemerintah mengurai berbagai permasalahan yang menghambat pertumbuhan ekonomi dan investasi.

UU Cipta Kerja hadir sebagai langkah besar Pemerintah dalam menyelesaikan berbagai permasalahan hambatan investasi yang mengakibatkan peringkat *Ease of Doing Business* (EoDB) Indonesia tidak beranjak secara signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Regulasi dan birokrasi yang berbelit, sinkronisasi, dan tumpang tindih pengaturan sektor perizinan yang menghambat aliran masuk investasi dan secara akumulatif berujung pada minimnya serapan tenaga kerja menjadi fokus utama penerbitan UU Cipta Kerja.

Penetapan undang-undang tersebut menandai babak baru dari transformasi percepatan pertumbuhan ekonomi nasional melalui upaya yang integratif, terukur, dan terarah dalam rangka perluasan lapangan kerja, peningkatan kemudahan berusaha, penciptaan ekosistem investasi yang kondusif, pengaturan iklim usaha yang kompetitif dan berkeadilan, serta perlindungan dan pemberdayaan koperasi, UMKM dan kesejahteraan pekerja.

Perizinan bangunan gedung menjadi salah satu regulasi yang berkaitan dengan salah satu indikator penentu peringkat EoDB yaitu *Dealing with Construction Permits* yang disasar untuk dibenahi dalam UU Cipta Kerja dengan mengubah beberapa ketentuan dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Perizinan bangunan gedung dengan nomenklatur persetujuan bangunan gedung (PBG) diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28

Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Berbagai terobosan pada sektor perizinan bangunan gedung telah diinisiasi melalui peraturan pemerintah tersebut sekaligus menyederhanakan dan menetapkan standarisasi perizinan bangunan gedung di seluruh wilayah Indonesia.

PBG menjadi suatu hal yang sangat krusial dalam menopang hampir seluruh aktivitas perekonomian nasional. Oleh sebab itu, PBG harus diimplementasikan dengan memperhatikan beberapa aspek strategis di daerah seperti tata ruang dan lingkungan, keamanan, dan keselamatan agar bangunan gedung baik sebagai tempat aktivitas sosial, kultural, maupun komersial dapat dimanfaatkan secara aman, nyaman, dan optimal. PBG sebagai pengganti mekanisme Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu bentuk pelayanan perizinan tertentu yang kewenangannya dimiliki oleh Pemerintah Daerah. Sebagaimana IMB yang menyediakan layanan perizinan dan melekat di dalamnya hak pemungutan retribusi, PBG juga memberikan kesempatan bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan penyediaan layanan perizinan bangunan gedung serta membuka potensi pendapatan daerah yang melekat pada kewenangan pemungutan retribusi PBG. Oleh sebab itu, penyusunan perda mengenai retribusi PBG baik sebagai perubahan ataupun pengganti perda mengenai IMB menjadi suatu keharusan agar terdapat payung hukum pelaksanaan retribusi PBG dan menghindari hilangnya potensi pendapatan daerah dari retribusi PBG.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Butir a

Cukup Jelas

Butir b

Cukup Jelas

Butir c

Perubahan pada bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung dapat terjadi pada fungsi, lapis, luas, tampak bangunan gedung. Perubahan dapat terjadi pula pada spesifikasi dan dimensi komponen bangunan gedung, seperti yang diakibatkan perubahan ukuran, perubahan material pada struktur bangunan. Perkuatan bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang mengalami kerusakan tingkat sedang atau berat termasuk pula yang dikenakan retribusi.

Ayat (4)

diperlukan permohonan perubahan Persetujuan Bangunan Gedung.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Pasal 5

Berdasarkan Pasal 141 UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (sekarang PBG) sebagai salah satu jenis Retribusi Perizinan Tertentu. Objek Retribusi Perizinan Tertentu adalah pelayanan perizinan tertentu oleh Pemerintah Daerah kepada 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

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Indeks lokalitas ditetapkan maksimal 0,5 %.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Dalam perhitungan retribusi PBG, bangunan milik pemerintah pusat, pemerintah daerah atau bangunan fungsi keagamaan diberi indeks 0, sehingga tidak ada nilai retribusi yang dikenakan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA NOMOR 3

LAMPIRAN
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA
 NOMOR 3 TAHUN 2022
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

TABEL 1.
 INDEKS TERINTEGRASI (It)

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

Sumber : Lampiran Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

TABEL 2.
INDEKS BG TERBANGUN (Ibg)

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

Sumber : Lampiran Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

TABEL 3.
KOEFSIEN JUMLAH LANTAI

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	$1,393 + 0,1 (n)$	31	1,686
Basemen 3 lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,468	49	1,818

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
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 BG =

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

Lli : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisien jumlah lantai

Lbi : Luas Basemen ke-1

Kbi : Koefisien jumlah lapis

Sumber : Lampiran Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

TABEL 4. INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

No.	Jenis Prasarana	Bangunan	Satuan	Pembangu- nan 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/Penga man	Pagar	m ¹	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	m ¹	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Turap batas kaveling/persil	m ¹	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Gerbang	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Lapangan upacara	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Lapangan olahraga terbuka	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
4.	Konstruksi perkerasan aspal		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		<i>Box culvert</i>			0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

1	2	3	4	5	6	7
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
11.	Konstruksi septic tank, sumur resapan		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Per 5 m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Cerobong	Per 5 m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
13.	Konstruksi menara air		Per 5 m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
14.	Konstruksi monumen	Tugu	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Patung	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Di dalam persil	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Di luar persil	Unit	1,00		
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 x 50 %

1	2	3	4	5	6	7
		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 x 50 %
		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 x 50 %
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.	Pondasi 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) <i>Standing tower</i> 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 %

1	2	3	4	5	6	7
		Ketinggian >150 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	2) Sistem <i>guy wire</i> /bentang kawat:			1,00		
		Ketinggian 0-50 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 diatas 100 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
20.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	Menara bersama		1,00		
		1. Ketinggian <25 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		2. Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		3. Ketinggian >50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Menara Mandiri				
		1. Ketinggian <25 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		2. Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
3. Ketinggian diatas 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
21.	Tangki tanam bahan bakar			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		0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

Keterangan:

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

Sumber : Lampiran Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

INDEKS TERINTEGRASI (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (if)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana	1
				b. Tidak Sederhana	2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen	1
				b. Permanen	2
Hunian				*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
a. <100 m2 dan <2 lantai	0,15	Ketinggian	0,5		
b. >100 m2 dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara	0
Ganda/Campuran				b. Perorangan/Badan Usaha	1
a. Luas <500 m2 dan <2 lantai	0,6				
b. Luas >500 m2 dan >2 lantai	0,8				

Sumber : Lampiran Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

INDEKS BG TERBANGUN (Ibg)

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

Sumber : Lampiran Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

KOEFISIEN JUMLAH LANTAI

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

1 Studi Kasus Rumah Tinggal Baru Tipe 36

Data Bangunan
 Fungsi : Hunian
 Luas Bangunan : 36 m²
 Ketinggian : 1 Lantai
 Lokasi : -
 Kepemilikan : Pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp.5.170.000,-
 Indeks Lokalitas : nilai paling tinggi 0,5 %

		Bobot Parameter			Indeks Parameter		
		a		b	c = (a x b)		
Rumah	Indeks	Kompleksitas	0,3	Sederhana	1,0	0,3	
Tinggal	Fungsi	Permanensi	0,2	Permanen	2,0	0,4	
	0,15	Ketinggian	0,5	1 Lantai	1,0	0,5	
						1,2	

Faktor Kepemilikan (Perorangan) : 1

Indeks Terintegrasi	Indeks Fungsi	Jumlah (bp x Ip)	Faktor Kepemilikan	Indeks Terintegrasi
a	b	c	d = (a x b x c)	
0,15	1,20	1,00	0,18	

Cara Perhitungan	Luas Total Lantai (LLt)	Indeks Lokalitas	SHST	Indeks Terintegrasi	Indeks Terbangun	Jumlah
	a	b	c	d	e	f
	36	0,005	5.170.000	0,18	1	167.508

2 Studi Kasus Gedung Restoran Baru

Data Bangunan
 Fungsi : Usaha
 Luas Bangunan : 738 m²
 Ketinggian : 3 Lantai
 Lokasi : -
 Kepemilikan : Pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp.5.170.000,-
 Indeks Lokalitas : nilai paling tinggi 0,5 %

		Bobot Parameter			Indeks Parameter		
		a		b	c = (a x b)		
Bangunan	Indeks	Kompleksitas	0,3	Tidak Sederhana	2,00	0,60	
Usaha	Fungsi	Permanensi	0,2	Permanen	2,00	0,40	
	0,7	Ketinggian	0,5	3 Lantai	1,12	0,56	
						1,56	

Faktor Kepemilikan (Perorangan) : 1

Indeks Terintegrasi	Indeks Fungsi	Jumlah (bp x Ip)	Faktor Kepemilikan	Indeks Terintegrasi
a	b	c	d = (a x b x c)	
0,70	1,56	1,00	1,092	

Cara Perhitungan	Luas Total Lantai (LLt)	Indeks Lokalitas	SHST	Indeks Terintegrasi	Indeks Terbangun	Jumlah
	a	b	c	d	e	f
	738	0,005	5.170.000	1,092	1	20.832.412

Sumber : Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang

Peraturan41

Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002
tentang Bangunan Gedung

BUPATI MAJALENGKA,

ttd

KARNA SOBAHI

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA,



DEDE SUPENA NURBAHAR
NIP. 19651225 198503 1 003