



SALINAN

**BUPATI GUNUNG MAS
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS
NOMOR 1 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA



BUPATI GUNUNG MAS,

- Menimbang : a. bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan otonomi daerah dan pencapaian kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian Kabupaten Gunung Mas serta menyesuaikan dengan berbagai kebijakan Pemerintah Pusat dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu dilakukan perubahan retribusi izin mendirikan bangunan menjadi retribusi persetujuan bangunan gedung;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan 88 ayat (4) huruf a dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah serta Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Barito Timur di Propinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);

KABAG HUKUM	KASUBBAG
f	g

f

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 8 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014 Nomor 210, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 210);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 6 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kuala Kurun Wilayah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014 - 2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014 Nomor 210, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 210);

KADAG HUKUM	KASUBBAG
	



Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GUNUNG MAS**

dan

BUPATI GUNUNG MAS

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan

1. Daerah adalah Kabupaten Gunung Mas.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas Otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Gunung Mas.
4. Bupati adalah Bupati Gunung Mas.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gunung Mas yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Kabupaten Gunung Mas sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Kabupaten Gunung Mas.
6. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
7. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
8. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	





9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. 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.
11. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
12. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
13. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
14. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
15. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah
16. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah,

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



- memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
17. 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.
 18. 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.
 19. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
 20. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB dan/atau SBKBG.
 21. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
 22. 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.
 23. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Gunung Mas yang selanjutnya disingkat APBD Kabupaten adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
 24. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 25. Retribusi PBG adalah Retribusi sebagai pungutan atas penerbitan BG dan SLF oleh Pemerintah Daerah.
 26. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
 27. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
 28. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



29. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
30. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
31. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
32. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
33. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

Pasal 2

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

Pasal 3

Ruang lingkup materi muatan Peraturan Daerah ini, meliputi:

- a. penyelenggaraan pelayanan;
- b. nama, objek, subjek, dan golongan retribusi;
- c. cara mengukur tingkat penggunaan jasa;
- d. prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif;
- e. struktur dan besaran tarif;
- f. pemungutan retribusi;
- g. pengembalian kelebihan pembayaran;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
↓	98

h

- h. insentif pemungutan;
- i. sanksi administrasi;
- j. penyidikan;
- k. ketentuan pidana; dan
- l. ketentuan peralihan.

BAB II PENYELENGGARAAN PELAYANAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

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

- a. perencanaan; dan
- b. penerbitan.

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 5

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

Bagian Ketiga Penerbitan

Pasal 6

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

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

KABAG HUKUM	KASUBBAG
f	a

f

Pasal 7

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

Pasal 8

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

Pasal 9

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

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

Bagian Kesatu
Nama

Pasal 10

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

Bagian Kedua
Objek

Pasal 11

- (1) Objek Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, adalah penerbitan PBG dan SLF.

KABAG HUKUM	KASUBAG
4	a

H

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan untuk permohonan persetujuan:
- a. Pembangunan baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
 3. perubahan luas Bangunan Gedung;
 4. perubahan tampak Bangunan Gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
 8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
- a. pekerjaan pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan perawatan.

Pasal 12

Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Bagian Ketiga Subjek

Pasal 13

- (1) Subjek Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Subjek Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan wajib retribusi yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
f	g

h

Bagian Keempat
Golongan

Pasal 14

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 15

- (1) Besarnya retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. indeks lokalitas dan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung; dan
 - b. Harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas formula untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas:
 - a. Luas Total Lantai;
 - b. Indeks Terintegrasi; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas:
 - a. Volume;
 - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN DALAM
PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 16

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

KABAG HUKUM	KASUBBAG
f	ca

h

- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi penerbitan dokumen PBG dan SLF, inspeksi Penilik bangunan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF.

Pasal 17

- (1) Tarif Retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian, tanpa melakukan penambahan objek Retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 18

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

a. Bangunan Gedung

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

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

b. Prasarana Bangunan Gedung

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

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

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

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

KABAG HUKUM	KASUBBAG
f	g

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

BAB VII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu
Wilayah Pemungutan

Pasal 19

Retribusi PBG dipungut di wilayah Kabupaten Gunung Mas.

Bagian Kedua
Pembayaran

Pasal 20

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

Pasal 21

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lama sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan retribusi PBG disetor ke Kas Daerah melalui Bendahara Khusus Penerima Dinas paling lama 1 x 24 jam.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran, diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Penagihan

Pasal 22

- (1) Penagihan retribusi PBG yang terutang dilakukan dengan menggunakan STRD atau surat lain yang sejenis.
- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didahului dengan surat teguran atau peringatan.
- (3) Surat teguran atau peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi yang diterbitkan paling lama 7(tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
f	a

f

- (4) Dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (5) Surat teguran atau peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Masa Retribusi dan Saat Retribusi Terutang

Pasal 23

- (1) Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan jangka waktu berlakunya PBG.
- (2) Saat Retribusi terutang adalah pada saat diterbitkannya SKRD.

Bagian Kelima
Kedaluwarsa

Pasal 24

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



41

Pasal 25

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

BAB VIII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 26

- (1) Pembayaran retribusi PBG yang mengalami kelebihan, wajib retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pengembalian secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, dengan menyebutkan paling kurang:
 - a. nama dan alamat wajib retribusi;
 - b. masa retribusi;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran retribusi; dan
 - d. alasan yang singkat dan jelas.
- (3) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan keputusan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Apabila wajib retribusi PBG mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB.
- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Bupati atau pejabat memberikan bunga sebesar 2% (dua

KABAG HUKUM	KASUBBAG
f	a

k

persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran retribusi PBG.

BAB IX INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 27

- (1) Instansi pelaksana pemungutan Retribusi PBG dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara proporsional dibayarkan kepada:
 - a. pejabat dan pegawai Instansi Pelaksana Pemungut Retribusi sesuai dengan tanggung jawab masing-masing;
 - b. Bupati dan Wakil Bupati sebagai penanggung jawab pengelolaan keuangan daerah;
 - c. Sekretaris Daerah selaku koordinator pengelolaan keuangan daerah; dan
 - d. pihak lain yang membantu Instansi Pelaksana pemungut Retribusi.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, antara lain terdiri dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung dan Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perizinan.
- (4) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), ditetapkan melalui APBD Kabupaten.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), diatur dengan Peraturan Bupati dan berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan.

BAB X SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 28

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



- h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
↓	↓

Handwritten signature/initials

- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XII KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

- (1) Wajib Retribusi PBG yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Pengenaan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menghapuskan kewajiban dari wajib retribusi PBG untuk membayar retribusinya.
- (3) Tidak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penerimaan negara.

Pasal 31

Bagi Pegawai Negeri Sipil yang ditunjuk sebagai petugas retribusi oleh pejabat yang berwenang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah, diancam sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang kepegawaian dan/atau Retribusi Daerah.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku namun belum memiliki SLF, untuk mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.



- (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 10 Tahun 2008 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2008 Nomor 101) sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 7 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 10 Tahun 2008 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2018 Nomor 256, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 256);
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 32 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2011 Nomor 160);
- c. Pasal 97 huruf a, Pasal 100, Pasal 101, Pasal 102, dan Pasal 103 Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 12 Tahun 2018 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2018 Nomor 261) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 12 Tahun 2018 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2021 Nomor 290); dan
- d. Seluruh Peraturan Bupati berkenaan Izin Mendirikan Bangunan;

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 34

- (1) Peraturan Bupati berkenaan Retribusi PBG sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, disusun oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Retribusi.
- (2) Peraturan Bupati berkenaan pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, disusun oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan.
- (3) Peraturan Bupati berkenaan teknis Bangunan Gedung sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, disusun oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan bangunan gedung.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
f	o

f

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas.

Ditetapkan di Kuala Kurun
pada tanggal, 22 April 2022

BUPATI GUNUNG MAS,

TTD

JAYA SAMAYA MONONG

Diundangkan di Kuala Kurun
pada tanggal, 22 April 2022

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GUNUNG MAS,**

TTD

YANSITERSON

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS TAHUN 2022 NOMOR
299

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS,
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH : 01,19/2022

Salinan Sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



ERDISITO, SH

Pembina (IV/a)

NIP. 19700617 200501 1 007

PENJELASAN

ATAS

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS
NOMOR 1 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan otonomi daerah dan pencapaian kesejahteraan masyarakat Kabupaten Gunung Mas, yang berkeadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu retribusi daerah yang ada hubungannya dengan pendirian suatu bangunan gedung adalah Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang diatur dalam ketentuan Pasal 97 huruf a, Pasal 100, Pasal 101, Pasal 102, dan Pasal 103 Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 12 Tahun 2018 tentang Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 12 Tahun 2018 tentang Retribusi Daerah.

Keberadaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, telah membawa perubahan pada sistem retribusi dan pelayanan Izin Mendirikan Bangunan menjadi Persetujuan Bangunan Gedung. Hal ini kemudian diperkuat lagi dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Perubahan tersebut tergambar dalam mekanisme penyelenggaraan PBG yang sekarang dilakukan melalui 2 (dua) proses, yaitu perencanaan dan penerbitan. Adapun terhadap penerbitan PBG, dilakukan pula melalui 3 (tiga) tahapan, yaitu penetapan nilai retribusi, pembayaran retribusi, sampai dengan penerbitan PBG.

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

h

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS TAHUN 2022
NOMOR 299.1

LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI
UNTUK BANGUNAN GEDUNG

Rumus Perhitungan Retribusi

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

LLt : $\sum (LLi + LBi)$

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

Keterangan

LLt	:	Luas Total Lantai
SHST	:	Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST), atau yang dulu 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

1. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

- a. SHST diperoleh secara tersistemasi melalui aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- b. SHST yang dipakai dalam perhitungan retribusi, merupakan SHST untuk Bangunan Gedung Negara Sederhana. SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan pemilik pemerintah).

2. Indeks Lokalitas (Ilo)

Ilo ditetapkan sebesar 0,5 %.

3. Indeks Terintegrasi (IT)

Tabel
Indeks Terintegrasi (IT)

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

4. Indeks Koefisien Jumlah Lantai

Tabel
Koefisien Jumlah Lantai

JUMLAH LANTAI	KOEFISIEN JUMLAH LANTAI	JUMLAH LANTAI	KOEFISIEN JUMLAH LANTAI
Basemen 3 Lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basemen 3 Lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 Lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 Lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,020	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,468	49	1,818
16	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849
23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60 + (n)	1,862 + 0,0003 (n)
28	1,656		
29	1,666		
30	1,676		

Keterangan:

- a. Untuk basemen disebut Koefisien Jumlah Lapis.
- b. Untuk lantai disebut Koefisien Jumlah Lantai.
- c. Koefisien Jumlah Lantai/Lapis digunakan sesuai dengan Jumlah Lantai atau Lapis Basemen pada Bangunan Gedung.
- d. Diatas 3 lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 setiap lapisnya.
- e. Diatas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya.

Koefisien Ketinggian BG =

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

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

5. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel
Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

JENIS PEMBANGUNAN	INDEKS BG TERBANGUN
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi BG:	
a. Sedang	0,45 x 50% = 0,225
b. Berat	0,65 x 50% = 0,325
Pelestarian/Pemugaran	
a. Pratama	0,65 x 50% = 0,325
b. Madya	0,45 x 50% = 0,225
c. Utama	0,30 x 50% = 0,150

6. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

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

Contoh Simulasi Perhitungan Untuk rumah tinggal dengan fungsi hunian di Kabupaten Gunung Mas

Data Bangunan

Fungsi : Hunian
Luas Bangunan (Lt) : 36 m²
Ketinggian : 1 Lantai
Lokasi : Kabupaten Gunung Mas
Kepemilikan : Pribadi
SHST BG Sederhana : Rp. 5.170.000,-
Indeks Lokalitas : 0,5%

Cara Perhitungan Nilai : Luas Total Lantai (LLt) x (Indeks Lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)
: 36 x (0,5% x Rp. 5.170.000,-) x 0,18 x 1
: Rp. 167.508,-

BUPATI GUNUNG MAS,

ttd

JAYA SAMAYA MONONG

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI
UNTUK PRASARANA BANGUNAN GEDUNG DAN INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

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

K

9.	Konstruksi Penghubung (Jembatan Bawah Tanah/ <i>Underpass</i>)		Rp. 25.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
10.	Konstruksi Kolam/ <i>Reservoir</i> Bawah Tanah	a. Kolam Renang	Rp. 50.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Kolam Pengolahan Air <i>Reservoir</i> bawah tanah	Rp. 50.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
11.	Konstruksi <i>Septic Tank</i> , Sumur Resapan		Rp. 25.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
12.	Konstruksi Menara	a. Menara <i>Reservoir</i>	Rp. 100.000,- / Per 5 M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Cerobong	Rp. 100.000,- /Per 5 M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
13.	Konstruksi Menara Air		Rp. 100.000,- /Per 5 M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
14.	Konstruksi Monumen	a. Tugu	Rp. 500.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Patung	Rp. 500.000,- /Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c. Di dalam Persil	Rp. 500.000,- /Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		d. Di luar Persil	Rp. 1.000.000,- /Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
15.	Konstruksi Instalasi/ Gardu Listrik	a. Instalasi Listrik	Rp. 500.000,-/Unit) (luas maksimum 10 m2. apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp.50.000,- /m2)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Instalasi Telepon/Komunikasi	Rp. 500.000,-/Unit) (luas maksimum 10 m2. apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp.50.000,- /m2)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

41

		c. Instalasi Pengolahan	Rp. 500.000,-/Unit) (luas maksimum 10 m2. apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp.50.000,- /m2)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
16.	Konstruksi Reklame/Papan Nama	a. <i>Billboard</i> Papan Iklan	Rp. 500.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		b. Papan Nama (Berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp. 1.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
17.	Pondasi Mesin (Diluar Bangunan)		Rp. 1.000.000,-/Unit Mesin	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
18.	Konstruksi Menara Televisi		Rp. 2.000.000,- /Unit Tinggi Maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatan	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
19.	1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki: *Berlaku Kelipatan Rp. 250.000 setiap penambahan ketinggian setinggi 25 m)	a. Ketinggian 25-50 m	Rp. 250.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		b. Ketinggian 51-75 m	Rp. 500.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		c. Ketinggian 76-100 m	Rp. 750.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		d. Ketinggian 101-125 m	Rp. 1.000.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		e. Ketinggian 126-150 m	Rp. 1.250.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		f. Ketinggian di atas 150 m	Rp. 1.500.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
	2) Sistem <i>Guy Wire</i> (Bentang Kawat) *Berlaku Kelipatan Rp. 100.000 setiap penambahan ketinggian setinggi 100 m)	a. Ketinggian 0-50 m	Rp. 200.000,-/ Unit				
		b. Ketinggian 51-75 m	Rp. 300.000,-/ Unit				
		c. Ketinggian 76-100 m	Rp. 400.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		d. Ketinggian di atas 100 m	Rp. 500.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	

4

20.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi) *Berlaku Kelipatan Rp. 1.000.000 setiap penambahan ketinggian setinggi 25 m)	a. Menara Bersama				
		a.1. Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 3.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		a.2. Ketinggian 25-50 m	Rp. 4.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		a.3. Ketinggian di atas 50 m	Rp. 5.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Menara Mandiri				
		b.1. Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 3.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b.2. Ketinggian 25-50 m	Rp. 4.000.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b.3. Ketinggian di atas 50 m	Rp. 5.500.000,-/Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
21.	Tangki Tanam Bahan Bakar	Rp. 1.500.000,-/ Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
22.	Pekerjaan Drainase dalam persil					
		1) Saluran	Rp. 2.500,-/ M ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		2) Kolam Tampung	Rp. 100.000,- /M ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
23.	Konstruksi Penyimpanan Silo	Rp. 100.000,-/M ³	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	

Contoh Simulasi Perhitungan Untuk Prasarana Bangunan Gedung

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

41

Data Prasarana

Panjang : 48 m
Lokasi : Kabupaten Gunung Mas
Kepemilikan : Pribadi
Harga Satuan Retribusi Prasarana : Rp. 2.500,-/m
Indeks Prasarana (Baru) : 1
Indeks BG terbangun (Ibg) : 1

Cara perhitungan : Volume (V) x HSpbg x Indeks Prasarana (I) x Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)
: 48 x 2.500,- x 1 x 1
: Rp. 120.000,-

BUPATI GUNUNG MAS,

ttd

JAYA SAMAYA MONONG