



BUPATI LUWU  
PROVINSI SULAWESI SELATAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU  
NOMOR 1 TAHUN 2022  
TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU,

- Menimbang : a. bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
- b. bahwa dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan, perlu adanya sistem pengendalian pendirian bangunan yang dapat menjadi landasan pemerintah daerah melalui mekanisme perizinan;
- c. bahwa 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 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 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
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 Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LUWU

dan

BUPATI LUWU

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 Luwu.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Luwu.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
8. Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin/persetujuan tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
9. 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.
10. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
11. Retribusi PBG adalah retribusi atas penerbitan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung.
12. 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.
13. 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.
14. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan bangunan gedung.
15. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan bangunan gedung.
16. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan.

17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi kepada wajib retribusi serta pengawasan penyeterannya.
18. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan di bidang retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
19. 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.
20. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari pemerintah daerah.
21. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyeteran Retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh bupati.
22. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
23. 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.
24. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

25. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Penyelenggaraan Retribusi PBG bertujuan:

- a. memberikan jaminan kepastian hukum penyelenggaraan Retribusi PBG;
- b. mewujudkan pengelolaan Retribusi PBG secara efektif dan efisien;
- c. mengembangkan dan meningkatkan potensi daerah melalui penyelenggaraan Retribusi PBG; dan
- d. meningkatkan pendapatan Daerah melalui penyelenggaraan Retribusi PBG, dalam rangka pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan kepada masyarakat, dan terwujudnya kemandirian daerah.

### Pasal 3

Ruang lingkup penyelenggaraan Retribusi PBG, meliputi:

- a. nama, objek dan subjek retribusi;
- b. golongan Retribusi;
- c. cara mengukur tingkat penggunaan jasa;
- d. prinsip penetapan struktur dan besaran tarif;
- e. struktur dan besaran tarif;
- f. pemungutan dan pemanfaatan retribusi;
- g. pengembalian kelebihan pembayaran;
- h. kedaluwarsa;
- i. pengawasan, pengendalian, pembinaan pelaporan dan sosialisasi;
- j. sanksi administrasi;
- k. insentif;
- l. penyidikan;
- m. ketentuan pidana;
- n. ketentuan peralihan; dan
- o. ketentuan penutup.

## BAB III

## NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

## Pasal 4

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

## Pasal 5

- (1) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi Bangunan Gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan Plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan untuk permohonan persetujuan:
  - a. pembangunan baru;
  - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
  - c. PBG perubahan untuk:
    - i. perubahan fungsi bangunan gedung;
    - ii. perubahan lapis bangunan gedung;
    - iii. perubahan luas bangunan gedung;
    - iv. perubahan tampak bangunan gedung;
    - v. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada bangunan gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
    - vi. perkuatan bangunan gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
    - vii. perlindungan dan/atau pengembangan bangunan gedung cagar budaya dan/atau perbaikan bangunan gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah penerbitan PBG dan SLF untuk Bangunan Milik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

### Pasal 6

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

## BAB IV

### GOLONGAN RETRIBUSI

### Pasal 7

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

## BAB V

### CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

### Pasal 8

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



- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas:
- a. volume;
  - b. indeks prasarana bangunan gedung; dan
  - c. indeks bangunan gedung terbangun.

## BAB VI PRINSIP PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

### Pasal 9

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian biaya penyelenggaraan layanan penerbitan PBG.
- (2) Biaya penyelenggaraan layanan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. penerbitan PBG dan SLF;
  - b. inspeksi Penilik Bangunan;
  - c. penegakan hukum;
  - d. penatausahaan; dan
  - e. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

## BAB VII STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

### Pasal 10

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

dihitung berdasarkan volume (V) dikalikan indeks prasarana bangunan gedung (I) dikalikan indeks bangunan gedung terbangun (I<sub>bg</sub>) dikalikan Harga Satuan Retribusi prasarana bangunan gedung (HS<sub>pbg</sub>) atau dengan rumus:

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

- (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:

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

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

#### Pasal 11

- (1) Tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian daerah.
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### BAB VIII

#### PEMUNGUTAN DAN PEMANFAATAN RETRIBUSI

##### Bagian Kesatu

#### Pembayaran Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung

#### Pasal 12

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan Retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 13

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas 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) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), serta tata cara pembayaran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran, ditetapkan dan diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 14

Hasil penerimaan Retribusi PBG disetor ke Kas Daerah menggunakan SSRD melalui Bendahara Khusus Penerima Perangkat Daerah paling lambat 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam.

### Bagian Kedua

#### Penagihan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung

### Pasal 15

- (1) Penagihan Retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai awal tindakan penagihan Retribusi PBG, diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur dan tata cara penagihan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

**Bagian Ketiga**  
**Angsuran dan Penundaan Pembayaran**

**Pasal 16**

Retribusi PBG tidak dapat diborongkan/dipihakketigakan.

**Pasal 17**

- (1) Retribusi PBG tidak dapat diangsur.
- (2) Dalam keadaan tertentu, kepada orang pribadi atau badan dapat diberikan keringanan dalam bentuk penundaan pembayaran, pengurangan atau pembebasan retribusi.
- (3) Kriteria keadaan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

**Bagian Keempat**  
**Keberatan**

**Pasal 18**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi PBG dan pelaksanaan penagihan Retribusi PBG.
- (6) 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.
- (7) Keputusan Bupati atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi PBG yang terutang.
- (8) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan.

- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur dan tata cara pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 19

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambahkan 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 Kelima Pemanfaatan

#### Pasal 20

- (1) Pemanfaatan hasil dari Retribusi PBG diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyelenggaraan pelayanan PBG.
- (2) Dana kegiatan penyelenggaraan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari Tahun Anggaran berkenaan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan penyelenggaraan pelayanan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB IX

#### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Pasal 21

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi PBG, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur dan tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB X KEDALUWARSA

### Pasal 22

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

## Pasal 23

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

## BAB XI

PENGAWASAN, PENGENDALIAN, PEMBINAAN PELAPORAN  
DAN SOSIALISASI

## Pasal 24

- (1) Pengawasan terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh PD Teknis dengan berkoordinasi dengan PD dan/atau instansi terkait.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan dan keandalan bangunan.
- (3) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 25

- (1) Pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh PD Teknis dengan berkoordinasi dan/atau melibatkan PD Teknis dan/atau Instansi terkait.
- (2) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat dan penerapan sanksi.
- (3) Dalam hal hasil pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 26

- (1) Pembinaan penyelenggaraan PBG, dilaksanakan oleh Bupati beserta PD Teknis dan PD lainnya lingkup Pemerintah Daerah dengan tetap berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi pemberian PBG.

## Pasal 27

- (1) Camat melaporkan pelaksanaan penyelenggaraan PBG dalam wilayahnya kepada Bupati melalui PD Teknis.
- (2) PD Teknis melaporkan pelaksanaan penyelenggaraan PBG kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
- (3) Bupati melaporkan pelaksanaan penyelenggaraan PBG dalam wilayah daerah kepada Gubernur yang ditembuskan kepada Menteri yang membidangi.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), disampaikan 1 (satu) kali dalam setahun dan/atau sewaktu-waktu dalam hal diperlukan oleh pejabat yang berwenang.

## Pasal 28

- (1) Sosialisasi Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh PD Teknis bersama-sama dengan PD terkait lainnya.
- (2) Materi sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. keterangan rencana daerah;
  - b. persyaratan pemohon PBG;
  - c. tatacara proses penerbitan PBG; dan
  - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi PBG.
- (3) Keterangan rencana daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, salah satunya mengenai persyaratan teknis yang harus ditaati dalam pelaksanaan pembangunan.

## BAB XII

## SANKSI ADMINISTRASI

## Pasal 29

- (1) Setiap Pemilik, PD Teknis dan Instansi terkait yang tidak memenuhi kesesuaian sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (3), Pasal 25 ayat (3) dan Pasal 26 dikenai sanksi administratif.



- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- 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) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

### BAB XIII INSENTIF

#### Pasal 30

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan Retribusi PBG dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

### BAB XIV PENYIDIKAN

#### Pasal 31

- (1) PPNS diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) 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 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 di bidang pidana retribusi daerah;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
  - e. melakukan penggeledahan, untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-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 dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana yang dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan di bawah koordinasi POLRI dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XV KETENTUAN PIDANA

### Pasal 32

- (1) Wajib Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

## BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 33

- (1) Bangunan gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari pemerintah daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
- (3) Bangunan gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

## BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 34

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka :

- a. Ketentuan Pasal 31, Pasal 32 dan Pasal 33 Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu;
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 4 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Kabupaten Luwu, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 35

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

Ditetapkan di Belopa  
pada tanggal 14 Maret 2022

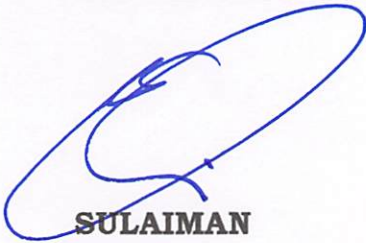
**BUPATI LUWU,**



**BASMIN MATTAYANG**

Diundangkan di Belopa  
pada tanggal 14 Maret 2022

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU,**



**SULAIMAN**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU TAHUN 2022 NOMOR .1.  
NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU, PROVINSI SULAWESI SELATAN :  
B.HK.01.018.22

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

I. UMUM

Daerah sebagai bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia, dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, berhak dan berkewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan tersebut, Daerah berhak mengenakan pungutan kepada masyarakat.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah menempatkan bidang retribusi sebagai salah satu perwujudan kenegaraan, yang mana ditegaskan bahwa penempatan beban kepada rakyat, seperti retribusi atau pungutan lain diatur dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, Daerah dalam rangka penyelenggaraan Retribusi PBG, berdasarkan penegasan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut, dalam menetapkan Retribusi PBG sebagai pungutan kepada masyarakat, dilandasi oleh suatu produk hukum berupa Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, yang merupakan implementasi pengaturan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang retribusi daerah dalam sistem hukum nasional.

Dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta melahirkan Peraturan Pemerintah Pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Perubahan regulasi tersebut menghapuskan 2 (dua) jenis retribusi pada golongan retribusi tertentu yakni Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Kabupaten Luwu serta Retribusi Izin Gangguan, dan memunculkan satu jenis retribusi yakni Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, pengadaaan retribusi PBG dalam pelaksanaan PBG dapat dikenakan oleh Pemerintah Daerah dengan terlebih dahulu menerbitkan dasar pemungutan berupa perda PBG.

Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung mengatur lebih lanjut teknis penyelenggaraan PBG agar masyarakat dapat memenuhi persyaratan standar teknis dalam mendirikan bangunan gedung, sehingga bangunan gedung yang terbangun dapat terjamin keselamatan pengguna dan lingkungan, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman dan aksesibel. Pemenuhan standar teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasi diharapkan dapat menghindari kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung.

Penyelenggaraan PBG dilakukan melalui dua proses yakni perencanaan PBG dan penerbitan PBG. Pada proses perencanaan pemohon PBG mendaftarkan Permohonan PBG melalui sistem informasi manajemen bangunan gedung. Pada proses penerbitan PBG, terdapat 3 (tiga) tahapan penerbitan yakni penetapan nilai retribusi PBG, pembayaran retribusi PBG dan penerbitan PBG. Perizinan dalam rangka mendirikan bangunan gedung merupakan salah satu perizinan yang dibutuhkan semua sektor apabila akan dilakukan pembangunan fasilitas bangunan gedung.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s/d Pasal 34

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU TAHUN 2022  
NOMOR 86

## LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU

NOMOR : 1 TAEUN 2022

TANGGAL : 14 Maret 2022

## STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

Rumus Perhitungan Retribusi PBG :

$$\text{PBG} = \text{LLt} \times (\text{Ilo} \times \text{SHST}) \times \text{It} \times \text{Ibg}$$

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

$$\text{It} : \text{If} \times \sum (\text{bp} + \text{Ip}) \times \text{Fm}$$

Keterangan :

LLt : Luas Total Lantai

SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi

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-1

LBi : Luas Basement ke-1

If : Indeks Fungsi

bp : Bobot Parameter

Ip : Indeks Parameter

Fm : Faktor Kepemilikan

Tabel 1. Indeks Fungsi

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

**Tabel 2. Indeks Bangunan Gedung Terbangun**

<b>Jenis Pembangunan</b>	<b>Indeks BG Terbangun</b>
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi BG :	
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	$0,30 \times 50\% = 0,150$

**Tabel 3. Koefisien Jumlah Lantai**

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



Rumus Koefisien Ketinggian BG :

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

Keterangan :

LLi : Luas Lantai ke-1

KL : Koefisien Jumlah Lantai

LBi : Luas Basement ke-1

KBi : Koefisien Jumlah Lapis

**Tabel 4. Indeks Prasarana Bangunan Gedung**

No.	Jenis Prasarana	Bangunan	Satuan	Pembangunan Baru	Rusak/Berat Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65% dari Bangunan Gedung	Rusak/Sedang Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45% dari Bangunan Gedung
				Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1	Konstruksi Pembatas/ Penahan Pengaman	Pagar	m <sup>1</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Tanggul/ Retaining Wall	m <sup>1</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Turap Batas Kaveling/ Persil	m <sup>1</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Gerbang	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
3	Konstruksi perkerasan	Jalan	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Lapangan upacara	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Lapangan olah raga terbuka	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
4	Konstruksi perkerasan Aspal		m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
5	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
6	Konstruksi penghubung	Jembatan	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Box Culvert	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
7	Konstruksi penghubung (Jembatan antar Gedung)		m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
8	Konstruksi penghubung (Jembatan Penyeberangan Orang/Barang)		m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
9	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i> )		m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%

10	Konstruksi Kolam Reservoir bawah tanah	Kolam Renang	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Kolam Pengolahan Air Reservoir di bawah tanah	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
11	Konstruksi Septic Tank, Sumur Resapan		m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
12	Konstruksi menara	Menara Reservoir	Per 5 m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Cerobong	Per 5 m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
13	Konstruksi Menara Air		Per 5 m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
14	Konstruksi Monumen	Tugu	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Patung	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Di dalam persil	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Di luar persil	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
15	Konstruksi instalasi	Instalasi Listrik	Unit (luas maksimum 10 Per 5 m <sup>2</sup> ) apabila unit lebih dari 10 m <sup>2</sup> diken akan biaya tamb ahan per m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Instalasi Telepon/ Komunikasi	Unit (luas maksimum 10 Per 5 m <sup>2</sup> ) apabila unit lebih dari 10 m <sup>2</sup> diken akan biaya tamb ahan per m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%

		Instalasi Pengolahan	Unit (luas maksimum 10 Per 5 m <sup>2</sup> ) apabila unit lebih dari 10 m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
16	Konstruksi Reklame/Papan Nama	Billboard Papan Iklan	Unit dan penambahannya	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Papan Nama (berdiri sendiri atau berupa Tembok Pagar)	Unit dan penambahannya	1,00	0,65x50%	0,45x50%
17	Pondasi mesin (di luar bangunan)		Unit mesin	1,00	0,65x50%	0,45x50%
18	Konstruksi Menara Televisi		Unit (tinggi maksimumnya 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	1,00	0,65x50%	0,45x50%
19	Konstruksi Antena Radio			1,00	0,65x50%	0,45x50%
	1. <i>standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki	Ketinggian 25-50 m		1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 51-75 m		1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 76-100 m		1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 101-125 m		1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 126-150 m		1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian >150 m		1,00	0,65x50%	0,45x50%
	2. <i>System guy wire</i> /bentang kawat	Ketinggian 0-50 m		1,00	0,65x50%	0,45x50%
Ketinggian 51-75 m			1,00	0,65x50%	0,45x50%	

		Ketinggian 76-100 m		1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian diatas 100 m		1,00	0,65x50%	0,45x50%
20	Konstruksi Antena (Tower Telekomunikasi)	Menara bersama				
		1. Ketinggian < 25 m	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		2. Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		3. Ketinggian > 50 m	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		Menara mandiri				
		1. Ketinggian < 25 m	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		2. Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		3. Ketinggian > 50 m	Unit	1,00	0,65x50%	0,45x50%
21	Tangki tanam bahan bakar			1,00	0,65x50%	0,45x50%
22	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1. Saluran	m <sup>1</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
		2. Kolam Tampung	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%
23	Konstruksi penyimpanan/silo		m <sup>3</sup>	1,00	0,65x50%	0,45x50%

Rumus Perhitungan Retribusi Prasarana BG :

$$\text{PBG Prasarana BG} = V \times I \times \text{Ibg} \times \text{HSpbg}$$

Keterangan :

V : Volume

I : Indeks Prasarana Bangunan Gedung

Ibg : Indeks BG Terbangun

HSpbg : Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

**BUPATI LUWU,**



**BASMIN MATTAYANG**

LAMPIRAN II : PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU  
 NOMOR : 1 TAHUN 2022 TANGGAL : 14 Maret 2022

**CONTOH PERHITUNGAN NILAI RETRIBUSI**

CONTOH PENETAPAN INDEKS PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI BG

**1. FUNGSI HUNIAN**

	Indeks				
<b>RUMAH TINGGAL</b>	Fungsi	0,3 x 1	=	0.3	Kompeksitas : <b>Sederhana</b>
		0,2 x 2,00	=	0.4	Permanensi : <b>Permanen</b>
		0,5 x 1,00	=	0.5	Ketinggian : <b>1 lantai</b>
	<b>0.15</b>	$\Sigma(bp \times Ip)$		<b>1.2</b>	Kepemilikan : <b>Perorangan</b>

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

**Indeks Terintegrasi (It)**

<b>It</b>	=	<b>If</b>	x	$\Sigma (bp \times Ip) \times Fm$
		0.15	x	1.2
		<b>0.18</b>		<b>1</b>

**2. FUNGSI KEAGAMAAN**

	Indeks				
<b>MASJID</b>	Fungsi	0,3 x 2	=	0.6	Kompeksitas : <b>Tidak Sederhana</b>
		0,2 x 2,00	=	0.4	Permanensi : <b>Permanen</b>
		0,5 x 1,090	=	0.545	Ketinggian : <b>2 lantai</b>
	<b>0</b>	$\Sigma(bp \times Ip)$		<b>1.545</b>	Kepemilikan : <b>Perorangan</b>

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

**Indeks Terintegrasi (It)**

<b>It</b>	<b>=</b>	<b>If</b>	<b>x</b>	$\frac{\sum (bp \times Ip) \times Fm}{Fm}$	<b>x</b>
		0	x	1.545	1
		0			

**3. FUNGSI USAHA**

<b>MALL/PERTOKOAN</b>	Indeks Fungsi		=			
		0,3 x 2	=	0.6	Kompeksitas	: <b>Tidak Sederhana</b>
		0,2 x 2,00	=	0.4	Permanensi	: <b>Permanen</b>
		0,5 x 1,265	=	0.6325	Ketinggian	: <b>8 lantai</b>
	<b>1</b>	$\sum(bp \times Ip)$		<b>1.6325</b>	Kepemilikan	: <b>Badan Usaha</b>

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

**Indeks Terintegrasi (It)**

<b>It</b>	<b>=</b>	<b>If</b>	<b>x</b>	$\frac{\sum (bp \times Ip) \times Fm}{Fm}$	<b>x</b>
		1	x	1.6325	1
		<b>1.6325</b>			

## CONTOH PERHITUNGAN RETRIBUSI DENGAN STUDI KASUS

### 1. STUDI KASUS RUMAH TINGGAL TIPE 36

DATA BANGUNAN :

Fungsi : Hunian  
 Luas Bangunan : 36 m<sup>2</sup>  
 Ketinggian : 1 lantai  
 Lokasi : Kabupaten Luwu  
 Kepemilikan : Pribadi  
 SHST BG Sederhana : Rp3.600.000,-  
 Indeks Lokalitas : Nilai paling tinggi 0,5%

<b>RUMAH TINGGAL</b>	Indeks Fungsi	0,3 x 1	=	0.3	Kompeksitas	: <b>Sederhana</b>
		0,2 x 2,00	=	0.4	Permanensi	: <b>Permanen</b>
		0,5 x 1,00	=	0.5	Ketinggian	: <b>1 lantai</b>
	<b>0.15</b>	$\sum(bp \times Ip)$		<b>1.2</b>	Kepemilikan	: <b>Perorangan</b>

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

**Indeks Terintegrasi (It)**

<b>It</b>	=	<b>If</b>	x	$\sum (bp \times Ip)$	x	<b>Fm</b>
		0.15	x	1.2	x	1
		<b>0.18</b>				

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

$$= 36 \times (0,5\% \times \text{Rp. } 3.600.000,-) \times 0,18 \times 1$$

$$= \text{Rp}116,640.00,-$$

## 2. STUDI KASUS GEDUNG RESTORAN BARU

### DATA BANGUNAN :

Fungsi : Usaha  
 Luas Bangunan : 718 m<sup>2</sup>  
 Ketinggian : 4 lantai  
 Lokasi : Kabupaten Luwu  
 Kepemilikan : Pribadi  
 SHST BG Sederhana : Rp3.600.000,-  
 Indeks Lokalitas : Nilai paling tinggi 0,5%

<b>Gedung Restoran</b>	Indeks Fungsi	0,3 x 2	=	0.6	Kompeksitas	: <b>Tidak Sederhana</b>
		0,2 x 2,00	=	0.4	Permanensi	: <b>Permanen</b>
		0,5 x 1,135	=	0.5675	Ketinggian	: <b>4 lantai</b>
	<b>0.7</b>	<b>∑(bp x Ip)</b>		<b>1.5675</b>	Kepemilikan	: <b>Perorangan</b>

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

### Indeks Terintegrasi (It)

<b>It</b>	=	<b>If</b>	x	<b>∑ (bp x Ip)</b>	x	<b>Fm</b>
		0.7	x	1.5675	x	1
		<b>1.09725</b>				

Cara Perhitungan : Luas Total lantai (LLt) x (Indeks Lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun  
 = 718 x (0,5% x Rp. 3.600.000,-) x 1,09725 x 1  
 = **Rp14,180,859,-**



**PERHITUNGAN RETRIBUSI PRASARANA BG**

Rumus Perhitungan Retribusi Prasarana BG =

$$V \times I \times I_{bg} \times H_{Spbg}$$

Keterangan :

V : Volume  
 I : Indeks Prasarana Bangunan Gedung  
 I<sub>bg</sub> : Indeks BG Terbangun  
 H<sub>Spbg</sub> : Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

**CONTOH PERHITUNGAN RETRIBUSI DENGAN STUDI KASUS****a. Prasarana Pagar Rumah Baru****Data Prasarana :**

Panjang : 48 m  
 Lokasi : Kabupaten Luwu  
 Kepemilikan : Pribadi  
 Harga Satuan Retribusi : Rp5.000/m, (Misal)  
 Prasarana

Indeks Prasarana (Baru) = 1

Indeks BG Terbangun (I<sub>bg</sub>) = 1

Cara Perhitungan : Volume (V) x H<sub>Spbg</sub> x Indeks Prasarana (I) x Indeks BG Terbangun  
 = 48 x 5000 x 1 x 1  
 = **Rp240.000,-**

**b. Prasarana Kolam Renang Baru****Data Prasarana :**

Panjang Kolam : 23,5 m  
Lebar Kolam : 14 m  
Lokasi : Kabupaten Luwu  
Kepemilikan : Pribadi  
Harga Satuan Retribusi : Rp7.000/m<sup>2</sup>, (diatas 100 m<sup>2</sup>)  
Prasarana

Indeks Prasarana (Baru) = 1

Indeks BG Terbangun (Ibg) = 1

Cara Perhitungan : Volume (V) x HSpbg x Indeks Prasarana (I) x Indeks BG Terbangun  
= (23,5 x 14) x 7000 x 1 x 1  
= **Rp2.303.000,-**

**BUPATI LUWU,**

**Ttd**

**BASMIN MATTAYANG**