



BUPATI TAKALAR  
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR  
NOMOR 11 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TAKALAR,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, berbagai permasalahan yang menghambat pertumbuhan ekonomi dan investasi perlu diselesaikan, salah satunya dengan terobosan perizinan pada sektor bangunan gedung;
  - b. bahwa bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang menjadi kewenangan pemerintah daerah untuk diatur dan dibina secara administratif maupun secara teknis agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna serta serasi dan selaras dengan lingkungannya;
  - c. bahwa berdasarkan Pasal 261 dan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, penerbitan persetujuan bangunan Gedung oleh pemerintah daerah dilakukan dengan penetapan nilai dan pembayaran retribusi daerah serta pemerintah daerah harus menyediakan persetujuan 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 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 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 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 beberapa kali terakhir dengan dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TAKALAR

Dan

BUPATI TAKALAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI  
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Provinsi adalah Provinsi Sulawesi Selatan.
3. Daerah adalah Kabupaten Takalar.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah 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.
6. Bupati adalah Bupati Takalar.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Takalar yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
8. 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.

9. 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.
10. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
11. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
12. 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.
13. 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.
14. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
15. 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.
16. Retribusi Perizinan Tertentu adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas pemberian izin tertentu, yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan, yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan
17. Retribusi PBG adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung.
18. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.

19. Surat Keterangan 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.
20. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
21. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
22. Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.
23. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB dan/atau SBKKBG
24. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk 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.
25. 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 perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
26. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
27. Insentif pemungutan yang selanjutnya disebut insentif adalah penghasilan tambahan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan retribusi daerah.

BAB II  
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup yang diatur dalam peraturan Daerah ini meliputi:

- a. nama, golongan, objek dan subjek retribusi;
- b. cara mengukur tingkat penggunaan jasa;
- c. tarif Retribusi PBG;
- d. pemungutan Retribusi PBG;
- e. insentif pemungutan;
- f. penyidikan;
- g. keberatan atas SKRD;
- h. pengembalian kelebihan pembayaran;
- i. pemeriksaan kewajiban retribusi;
- j. ketentuan pidana;
- k. ketentuan peralihan; dan
- l. ketentuan penutup.

BAB III

NAMA, GOLONGAN, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Nama

Pasal 3

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

Bagian Kedua

Golongan

Pasal 4

Retribusi PBG digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

Bagian Ketiga

Objek

Pasal 5

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

- e. penerbitan SBKKBG; dan
  - f. pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk permohonan persetujuan terhadap :
- a. pembangunan Bangunan Gedung baru;
  - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF; dan/atau
  - c. PBG Perubahan untuk :
    - 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
    - 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
    - 3. perubahan luas Bangunan Gedung;
    - 4. perubahan tampak Bangunan Gedung;
    - 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
    - 6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
    - 7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
    - 8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk obyek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

#### Bagian Keempat

##### Subjek

##### Pasal 6

- (1) Subjek Retribusi PBG yakni setiap 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.

#### BAB IV

#### CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

##### Pasal 7

- (1) Besarnya Retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan Retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.

- (3) Harga satuan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. indeks lokalitas dan standar harga satuan tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
  - b. harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk :
  - a. Bangunan Gedung; dan
  - b. prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas :
  - a. luas total lantai;
  - b. indeks terintegrasi; dan
  - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas :
  - a. volume;
  - b. indeks prasarana Bangunan Gedung; dan
  - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.

## BAB V

### TARIF RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu

#### Prinsip dan Sasaran Penetapan Besaran Tarif Retribusi PBG

#### Pasal 8

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

#### Bagian Kedua

#### Struktur dan Besaran Tarif Retribusi PBG

#### Pasal 9

- (1) Struktur dan besaran tarif Retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung.
- (2) Tarif untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 :

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

- (3) Indeks Terintegrasi (It) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan Indeks Fungsi (If) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan Indeks parameter (Ip) dikalikan Faktor kepemilikan (Fm) atau dengan rumus :

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

- (4) Tarif untuk Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 :

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

- (5) Ketentuan mengenai rincian perhitungan struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Bagian Ketiga

#### Peninjauan dan Penyesuaian Tarif Retribusi PBG

##### Pasal 10

- (1) Tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya terhadap besaran harga/indeks dalam table HSBGN/SHST dan Indeks Lokalitas.
- (3) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

##### Pasal 11

Selain peninjauan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, tarif Retribusi PBG dapat juga dilakukan penyesuaian tarif oleh Pemerintah Pusat berdasarkan program prioritas nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI

### PEMUNGUTAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu

#### Pembayaran Retribusi PBG

##### Pasal 12

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Penetapan nilai Retribusi PBG dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Bangunan Gedung berdasarkan perhitungan teknis untuk Retribusi PBG yang ditetapkan dengan menggunakan SKRD.
- (3) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan oleh Pemohon setelah SKRD diterbitkan yang menjadi dasar Penerbitan PBG.
- (4) Pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (5) Penerbitan PBG dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD serta pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kedua

#### Penagihan Retribusi PBG

##### Pasal 13

- (1) Penagihan Retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan Retribusi PBG diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (5) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. denda berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang dan ditagih dengan menggunakan STRD; dan
  - c. penangguhan dan/atau pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan Retribusi PBG serta pemberian sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Angsuran dan Penundaan Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 14

Retribusi PBG tidak dapat diborongkan atau dipihak ketigakan.

Pasal 15

- (1) Retribusi PBG tidak dapat diangsur.
- (2) Dalam keadaan tertentu, Wajib Retribusi dapat diberikan keringanan dalam bentuk penundaan, pengurangan dan/atau pembebasan pembayarann Retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kriteria keadaan tertentu dan tata cara pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII  
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 16

- (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 insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
PENYIDIKAN

Pasal 17

- (1) Penyidik pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi kewenangan khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni 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), yakni:
  - 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 di bidang 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 lainnya yang 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 dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf c;
  - 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 dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dibawah koordinasi Polisi Republik Indonesia 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 IX

### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Pasal 18

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati, dengan menyebutkan:
  - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
  - b. masa Retribusi;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran; dan
  - d. alasan singkat dan jelas.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.

- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Ketentuan mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB X KEBERATAN ATAS SKRD

### Pasal 19

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai 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 di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yakni suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

### Pasal 20

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan surat keputusan keberatan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Bupati.
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (5) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan.

BAB XI  
PEMERIKSAAN KEWAJIBAN RETRIBUSI

Pasal 21

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

BAB XII  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 22

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 sehingga merugikan keuangan Daerah dipidana dengan 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) merupakan pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB XIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku Pasal 2 huruf a dan Pasal 3 sampai dengan Pasal 20 Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Takalar Tahun 2012 Nomor 11) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Takalar

pada tanggal 30 Desember 2022

Pj. BUPATI TAKALAR,



SETIAWAN ASWAD

Diundangkan di Takalar

pada tanggal 30 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TAKALAR



MUHAMMAD HASBI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR TAHUN 2022 NOMOR 11

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR  
PROVINSI SULAWESI SELATAN B.HK.10.137.22

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR  
NOMOR 11 TAHUN 2022  
TENTANG  
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, berbagai permasalahan yang menghambat pertumbuhan ekonomi dan investasi perlu diselesaikan, salah satunya dengan terobosan perizinan pada sektor bangunan gedung.

Bangunan gedung merupakan 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.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, mengganti mekanisme Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang merupakan salah satu bentuk pelayanan perizinan tertentu yang kewenangannya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

PBG diartikan sebagai perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung sedangkan IMB didefinisikan sebagai perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Berdasarkan kedua pengertian tersebut, dapat diidentifikasi bahwa PBG hanya mensyaratkan terpenuhinya standar teknis, sedangkan IMB mensyaratkan terpenuhinya syarat administratif dan syarat teknis.



Penyederhanaan persyaratan perizinan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah proses pengurusan perizinan, tetapi tetap menjamin keselamatan dan keamanan bagi masyarakat melalui layanan konsultasi dan pemeriksaan pemenuhan standar teknis yang secara rinci diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Dalam pelaksanaan PBG, Pemerintah Daerah memungut retribusi untuk meningkatkan penyediaan layanan perizinan Bangunan Gedung serta membuka potensi pendapatan daerah yang melekat pada kewenangan pemungutan Retribusi PBG. Oleh sebab itu pembentukan peraturan daerah tentang Retribusi PBG menjadi suatu keharusan agar terdapat landasan hukum pelaksanaan PBG di Daerah dan menghindari hilangnya potensi pendapatan Daerah dari Retribusi PBG.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

##### Huruf a

Cukup jelas

##### Huruf b

Cukup jelas

##### Huruf c

##### Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Cukup jelas

Angka 5

Cukup jelas

Angka 6

Yang dimaksud dengan kerusakan sedang adalah kerusakan pada sebagian komponen nonstruktural, dan/atau komponen struktural, dengan kondisi:

1. bangunan tersebut tidak boleh miring lebih dari 1% (satu persen)
2. kerusakan struktural tidak lebih dari 30% (tiga puluh persen) khususnya pada sambungan balok-kolom; dan
3. tidak melampaui ambang batas deformasi yang diijinkan seperti struktur atap dan lantai.

Yang dimaksud dengan kerusakan berat adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik nonstruktural maupun struktural dengan kondisi:

1. bangunan tersebut tidak boleh miring lebih dari 1% (satu persen)
2. kerusakan struktural melebihi 30% (tiga puluh persen) atau kerusakan pada sambungan kolom-balok;
3. tidak melampaui ambang batas deformasi yang diijinkan; dan
4. yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “Pemeliharaan” adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi (*preventive maintenance*).

Yang dimaksud dengan “Perawatan” adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi (*curative maintenance*).

Ayat (5)

Yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi :

- a. bangunan masjid termasuk musala;
- b. bangunan gereja termasuk kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;
- e. bangunan kelenteng;
- f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan dampak negatif antara lain:

- a. Bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian; dan
- b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

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.

LAMPIRAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR  
NOMOR 11. TAHUN 2022  
TENTANG  
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

**STRUKTUR BESARAN TARIF  
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG**

I. BANGUNAN GEDUNG

A. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST diperoleh secara tersistemasi melalui aplikasi perhitungan standar harga satuan tertinggi yang disediakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (dapat diunduh pada *SIMBG.pu.go.id*).

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).

B. Indeks Lokalitas (Ilo)

**Tabel Indeks Lokalitas (Ilo)**

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

C. Indeks Terintegrasi (It)

**Tabel Indeks Terintegrasi (It)**

Fungsi	Indeks fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak sederhana	1 2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen b. Permanen	1 2
Hunian a. <100m <sup>2</sup> dan <2 lantai b. >100m <sup>2</sup> dan >2 lantai	0,15 0,17	Ketinggian	0,5	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Fungsi	Indeks fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Keagamaan	0				
Fungsi khusus	1				
Sosial budaya	0,3	Faktor kepemilikan (Fm)		a. Negara b. Perorangan/ Badan Usaha	0 1
Ganda/ Campuran					
a. Luas <500 m <sup>2</sup> dan <2 lantai	0,6				0
b. Luas >500 m <sup>2</sup> dan >2 lantai	0,8				1

**Tabel Koefisien Jumlah Lantai**

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	29	1,666
Basemen 3 lapis	1,393	30	1,676
Basemen 2 lapis	1,299	31	1,686
Basemen 1 lapis	1,197	32	1,695
1	1	33	1,704
2	1,090	34	1,713
3	1,120	35	1,722
4	1,135	36	1,730
5	1,162	37	1,738
6	1,197	38	1,746
7	1,236	39	1,754
8	1,265	40	1,761
9	1,299	41	1,768
10	1,333	42	1,775
11	1,364	43	1,782
12	1,393	44	1,789
13	1,420	45	1,795
14	1,445	46	1,801
15	1,468	47	1,807
16	1,489	48	1,813
17	1,508	49	1,818
18	1,525	50	1,823
19	1,541	51	1,828
20	1,556	52	1,833
21	1,570	53	1,837

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
22	1,584	54	1,841
23	1,597	55	1,845
24	1,610	56	1,849
25	1,622	57	1,853
26	1,634	58	1,856
27	1,645	59	1,859
28	1,656	60	1,862
		60+(n)	1,862+0,003 (n)

Keterangan:

- Untuk basemen disebut Koefisien jumlah lapis.
- Untuk lantai disebut Koefisien jumlah lantai.
- Koefisien jumlah lantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basemen pada bangunan gedung.
- Diatas 3 (tiga) lapis basemen, Koefisien ditambahkan 0,1 (nol koma satu) setiap lapisnya.
- Diatas 60 (enam puluh) lantai, Koefisien ditambahkan 0,003 (nol koma nol nol tiga) setiap lantainya.

Koefisien Ketinggian Bangunan Gedung =

$$\frac{(\sum (L_{Li} \times KL)) + (\sum (L_{Bi} \times KB))}{(\sum L_{Li} + \sum L_{Bi})}$$

$L_{Li}$  : Luas Lantai ke-i

$KL$  : Koefisien jumlah Lantai

$L_{Bi}$  : Luas Basemen ke-i

$KBi$  : Koefisien jumlah Lapis

D. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

**Tabel Indeks BG Terbangun (Ibg)**

Jenis Pembangunan	Indeks BG Terbangun
Bagunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi BG	0,45 x 50% = 0,225
a. Sedang	0,65 x 50% = 0,325
b. Berat	
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

E. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

<b>Fungsi</b>	<b>Indeks Fungsi</b>	<b>bp x Ip</b>	<b>Klasifikasi dan Parameter</b>
Rumah Tinggal	0,15	0,3 x <b>1</b> = 0,3 0,20 x <b>2,00</b> = 0,40 0,50 x <b>1,00</b> = 0,50 $\Sigma$ (bp x Ip) <b>1,2</b>	Kompleksitas : sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 1 lantai Kepemilikan : perorangan
Faktor Kepemilikan (perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It) : 0,15 x 1,2 x 1 = 0,18			

1) Kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Kabupaten Takalar

Data Bangunan

Fungsi : Hunian

Luas Bangunan (Lt) : 36 m<sup>2</sup>

Ketinggian : 1 (satu) lantai

Lokasi : Kabupaten Takalar

Kepemilikan : Pribadi

SHST BG Sederhana : Rp5.170.000,-

Indeks Lokalitas : 0,5%

Cara perhitungan nilai : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun

Retribusi PBG : 36 x (0,5% x Rp5.1700.000,-) x 0,18 x 1  
= **Rp167.508,-** (Seratus Enam Puluh Tujuh Lima Ratus Delapan Rupiah)

2) Kasus gedung Restoran baru di Kabupaten Takalar

Data Bangunan

Fungsi : Usaha

Luas Bangunan (Lt) : 738 m<sup>2</sup>

Ketinggian : 3 (tiga) lantai

Lokasi : Kabupaten Takalar

Kepemilikan : Pribadi

SHST BG Sederhana : Rp5.170.000,-

Indeks Lokalitas : 0,5 %

<b>Fungsi</b>	<b>Indeks Fungsi</b>	<b>bp x Ip</b>	<b>Klasifikasi dan Parameter</b>
Usaha	0,7	0,3 x <b>2</b> = 0,6 0,20 x <b>2,00</b> = 0,40 0,50 x <b>1,12</b> = 0,56 $\Sigma$ (bp x Ip) <b>1,56</b>	Kompleksitas : tidak sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 3 lantai Kepemilikan : perorangan

Faktor Kepemilikan (perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It) : 0,7 x 1,56 x 1 = 1,092

Cara perhitungan nilai : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun

Retribusi PBG : 738 x (0,5% x Rp5.1700.000,-) x 1,092 x 1  
= **Rp20.832.411,-**



## II. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

**Tab 1 Struktur dan Besaran Tarif Retribusi Prasarana Bangunan Gedung dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung**

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBAGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Pagar	m	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	m	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Turap batas kaveling/persil	m	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Gerbang	m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Lapangan upacara	m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Lapangan olahraga terbuka	m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		<i>Box culvert</i>	m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBAGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i> )		m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Per 5 m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
		Cerobong	Per 5 m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
13.	Konstruksi menara air		Per 5m <sup>2</sup>	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
14.	Konstruksi monumen	Tugu	unit	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
		Patung	unit	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
		Di dalam persil	unit	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
		Di luar persil	unit	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	unit (luas maksimum 10m <sup>2</sup> . Apabila ada	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBAGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
			penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan n /m <sup>2</sup> )			
		Instalasi telepon/komunikasi	unit (luas maksimum 10m <sup>2</sup> . Apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan n /m <sup>2</sup> )	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
		Instalasi pengolahan	unit (luas maksimum 10m <sup>2</sup> . Apabila ada penambahan luas unit,	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBAGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
			dikenakan biaya tambahan n /m <sup>2</sup> )			
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	Unit & penambahannya	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit & penambahannya	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
17	Fondasi mesin (di luar bangunan)		unit mesin	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
18.	Konstruksi menara televisi		unit (tinggi maksimal 100m, apabila ada penambahan ketinggian, dihitung kelipatannya)	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
19.	Konstruksi antena radio			1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
	1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki	Ketinggian 25-50m	unit	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225
		Ketinggian 51-75m	unit	1,00	0,65x50%=0,325	0,45x50%=0,225

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)			
				PEMBAGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG	
1	2	3	4	5	6	7	
		Ketinggian 76-100m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
		Ketinggian 101-125m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
		Ketinggian 126-150m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
		Ketinggian di atas 150m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
		2) Sistem <i>guy wire</i> / bentang kawat	Ketinggian 0-50m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
			Ketinggian 51-75m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
			Ketinggian 76-100m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
			Ketinggian di atas 100m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
20.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	Menara bersama					
		a) Ketinggian kurang dari 25m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
		b) Ketinggian 25-50m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
		c) Ketinggian di atas 50 m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
		Menara mandiri					
		a) Ketinggian kurang dari 25m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
		b) Ketinggian 25-50m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
		c) Ketinggian di atas 50m	unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
21.	Tangki tanam bahan bakar		unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBAGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
22.	Perkerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	m	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		2) Kolam tampung	m <sup>2</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
23.	Konstruksi penyimpanan/silo		m <sup>3</sup>	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$

Keterangan :

Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah



Pj. BUPATI TAKALAR,

SETIAWAN ASWAD