



## BUPATI HALMAHERA UTARA PROVINSI MALUKU UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN HALMAHERA UTARA  
NOMOR 2 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HALMAHERA UTARA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan Pasal 156 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 286 ayat (1) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah serta Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Persetujuan Bangunan Gedung.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.  
2. Undang-Undang Nomor 46 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Provinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3895) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3961);  
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 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan di Propinsi Maluku Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4264);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. 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);
7. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
11. 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);
12. 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);
  13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
  14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
  15. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Reformasi Birokrasi Dan Reformasi Birokrasi tentang Penyederhanaan Struktur Organisasi Pada Instansi Pemerintah Untuk Penyederhanaan Birokrasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 546);
  12. Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Utara Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Halmahera Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera Utara Tahun 2016 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN HALMAHERA UTARA

DAN

BUPATI HALMAHERA UTARA

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN : PERATURAN DAERAH KABUPATEN HALMAHERA UTARA  
TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN  
GEDUNG

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Halmahera Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati, dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Halmahera Utara.
3. Bupati adalah Bupati Halmahera Utara.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
5. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
7. Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, APBD, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
8. Pembangunan Bangunan Gedung Negara adalah kegiatan mendirikan Bangunan Gedung Negara yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasannya, baik merupakan pembangunan baru, perawatan bangunan gedung, maupun perluasan bangunan gedung yang sudah ada, dan/atau lanjutan pembangunan bangunan gedung.
9. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan di tinjau dari segi fungsi bangunan dan /atau konstruksi.
10. Persetujuan bangunan gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
11. Sertifikat layak fungsi bangunan gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelayakan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
12. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

13. Tim penilai teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah Tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota
14. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung dan selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
15. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik 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 didalam dan diluar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
17. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung
18. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
19. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis kementerian dan/atau OPD yang bertanggung jawab dalam pembinaan Bangunan Gedung Negara, yang ditugaskan untuk membantu K/L dan/atau OPD dalam Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
20. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
21. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
22. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah Daerah kabupaten/kota kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis;
23. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB , dan atau SBKBG.
24. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
25. Banguna Gedung yang dibangun oleh Pemerintah yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
26. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

27. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
28. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
29. Standar Harga Satuan Tertinggi adalah biaya paling banyak per meter persegi pelaksanaan konstruksi fisik pekerjaan standar untuk Pembangunan Bangunan Gedung.
30. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
31. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
32. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
33. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.

BAB II  
NAMA,OBJEK, DAN SUBJEK RETRIBUSI  
Pasal 2

1. Nama Retribusi PBG dipungut retribusi atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung.
2. Objek retribusi dimaksud adalah penerbitan PBG dan SLF.
3. 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.
4. Penerbitan PBG dan SLF tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan :
  - a. Pembangunan baru
  - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF
  - c. PBG perubahan untuk :
    1. Perubahan fungsi Bangunan Gedung;
    2. Perubahan lapis Bangunan Gedung;
    3. Perubahan luas Bangunan Gedung;
    4. Perubahan tampak Bangunan Gedung;
    5. Perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;

6. Perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
7. Perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar Budaya; atau
8. Perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
5. PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawata;
6. Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan;
7. Subjek retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF;
8. Wajib Retribusi PBG Yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi, adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

### BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

#### Pasal 3

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu

### BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

#### Pasal 4

- (1) Besarnya Retribusi PBG yang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyedia 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 dari;

- a. Volume
- b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
- c. Indeks Bangunan Gedung Terbangu.

BAB V  
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 5

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

BAB VI  
STUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 6

- (1) Struktur dan besaran tarif retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:
  - a. Bangunan Gedung:  
Tarif retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan *luas total lantai (LLt)* dikalikan *Indeks Lokalitas (Ilo)* dikalikan standar harga satuan tertinggi (SHST) dikalikan *Indeks Terintegrasi (It)* dikalikan *Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)*, atau dengan rumus.

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

a. 1. Tabel Index Lokalitas,SHST & Indeks BG Terbangun Kabupaten Halmahera Utara.

No	Nama Kecamatan	Indeks Lokalitas	SHST	Indeks BG Terbangun
1	Kecamatan Tobelo	0,5%	-	1,00
2	Kecamatan Tobelo Tengah	0,5%	-	1,00
3	Kecamatan Tobelo Selatan	0,5%	-	1,00
4	Kecamatan Tobelo Utara	0,5%	-	1,00
5	Kecamatan Tobelo Timur	0,5%	-	1,00

6	Kecamatan Tobelo Barat	0,5%	-	1,00
7	Kecamatan Galela	0,5%	-	1,00
8	Kecamatan Galela Selatan	0,5%	-	1,00
9	Kecamatan Galela Utara	0,5%	-	1,00
10	Kecamatan Galela Barat	0,5%	-	1,00
11	Kecamatan Kao	0,5%	-	1,00
12	Kecamatan Kao Utara	0,5%	-	1,00
13	Kecamatan Kao Barat	0,5%	-	1,00
14	Kecamatan Kao Teluk	0,5%	-	1,00
15	Kecamatan Malifut	0,5%	-	1,00
16	Kecamatan Loloda Utara	0,5%	-	1,00
17	Kecamatan Loloda Kepulauan	0,5%	-	1,00

a.2 Tabel Indeks Fungsi Kabupaten Halmahera Utara

N	Fungsi Bangunan	Indeks Fungsi
1	Fungsi Hunian < 100	0,15
2	Fungsi Hunian > 100	0,17
3	Fungsi Sosial Budaya	0,30
4	Fungsi Usaha (UMKM- Prototipe)	0,50
5	Fungsi Usaha	0,70
6	Fungsi Ganda/ Campuran	0,80
7	Fungsi Khusus	1,00

a.3 Tabel Indeks Terintegrasi Kabupaten Halmahera Utara

$$\text{Indeks Terintegrasi (It)} = \text{If} \times \sum (\text{bp} \times \text{Ip}) \times \text{Fm}$$

No	Fungsi Bangunan	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
1.	Usaha	Kompleksitas	0,3	a.Sederhana	1
				b. Tidak Sederhana	2
2.	Usaha (UMKM- Prototipe)	Permanensi	0,5	a.Non Permanen	1
				b. Permanen	2
3.	Hunian a.<100 m2 dan <2 lantai  b.>100 m2 dan > 2 lantai	Ketinggian	0,5	- 1 lantai	1
				- 2 lantai	1,090
				- 3 lantai	1,120
				-	

4.	Keagamaan			-	
5.	Khusus			-	
6.	Sosial Budaya			Faktor Kepemilikan (Fm)	
				a. Negara	0
				b. Perorangan/ Badan Usaha	1
7.	Ganda Campuran a.luas <500 m2 dan <2 lantai b. luas >500 m2 >2 lantai				

a. 4 Tabel Indeks Terbangun (Ibg)

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

b. Prasarana Bangunan Gedung

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

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

b.1. Tabel Tarif Prasarana Bangunan Gedung Kabupaten Halmahera Utara

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan	Satuan
1	Konstruksi Pembatas/ penahan/ pengaman	a. Pagar	Rp 1.500,00	M2
		b. Tanggul/retairing wall Turap/Batas	Rp 1.500,00	M2
		c. Kavling/Persil	Rp 1.500,00	M2
		d. Drainase	Rp 5.000,00	M2
2	Konstruksi penanda masuk lokasi/ pos polisi lalu lintas/halte bus Kontruksi Perkerasan	a. Gapura/gardu jaga (luas maksimal 2 M2)	Rp 3.000,00	M2
		a. Konstruksi Jalan	Rp 2.500,00	M2
		b. Lapangan/halaman dengan perkerasan (konblok, rabat beton, aspal, atau jenis perkerasan lain)	Rp 2.500,00	M2
		c. Lapangan terbuka tanpa perkerasan untuk komersil	Rp 2.000,00	M2
3	Kontruksi penghubung	a. Jembatan (luas maksimal 5 m2)	Rp 25.000,00	M2
		b. Box culvert (luas maksimal 5 m2)	Rp 25.000,00	M2
4	Kontruksi kolam/reservoir bawah tanah	a. Kolam renang (<100 m2)	Rp 5.000,00	M2
		b. kolam pengolahan air (water treatment)	Rp 5.000,00	M2
		c. Bak penyimpanan air bawah tanah/di atas tanah	Rp 5.000,00	M2
5	Konstruksi menara	a. Menara antene dan sejenisnya (tinggi maksimal 5 m) di luar menara telekomunikasi	Rp 3.500,00	M2
		b. Menara reservoir (kapasitas maksimal 2 m3)	Rp 3.500,00	M2
		c. Cerobong asap (maksimal tinggi 5 m)	Rp 3.500,00	M2

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan	Satuan
6	Kontruksi monument	a. Tugu/monumen dalam persil (pekarangan)	Rp 3.000,00	M2
		b. ugu/monumen luar persil (pekarangan)	Rp 3.500,00	M2
7	Kontsruksi instalasi/gardu	a. Instalasi listrik (gardu genset maksimal luas 10 m2)	Rp 2.500,00	M2
		b. Instalasai telepon/komunikasi/ shelter maximal luas 10 m2	Rp 2.500,00	M2
		c. ATM Mobil	Rp 2.000,00	M2
		d. Kabel tanam/pipa	Rp 1.500,00	M2
8	Konstruksi reklame/ papan nama	a. Billboard : Luas bidang	Rp 2.500,00	M2
		1. reklame $\leq 8$ m2	Rp 3.000,00	M2
		2. Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m2	Rp 3.500,00	M2
		3. Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m2	Rp 4.000,00	M2
		4. Luas bidang reklame 48,01 s/d 100,01 m2	Rp 4.500,00	M2
		5. Kelebihan luasan $\geq 100,01$ m2	Rp 4.500,00	M2
		b. Neon Box : Luas bidang	Rp 2.000,00	M2
		1. reklame $\leq 6$ m2		
		c. Baliho Luas bidang	Rp 1.000,00	M2
		1. reklame $\leq 8$ m2	Rp 1.500,00	M2
		2. Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m2	Rp 2.000,00	M2
		3. Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m2		
		d. Papan nama : 1. Berdiri sendiri atau menempel di tembok pagar luas max. 2 m2	Rp 1.500,00	M2
		Kelebihan luasan $\geq 2$ m2	Rp 2.000,00	M2

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan	Satuan
		e. Videotron/Megatron : Luas bidang reklame		
		1. ≤ 8 m <sup>2</sup>	Rp 2.500,00	M2
		2. Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m <sup>2</sup>	Rp 3.000,00	M2
		3. Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m <sup>2</sup>	Rp 3.500,00	M2
		4. Luas bidang reklame 48,01 s/d 100,00 m <sup>2</sup>	Rp 4.000,00	M2
		5. Kelebihan luasan ≥ 100,01 m <sup>2</sup>	Rp 4.500,00	M2
9	Konstruksi menara televisi Konstruksi antara radio	Instalasi Listrik		
		1. Standingtower dengan konstruksi 3-4 kaki		
		a. Ketinggian 25-50 m	Rp 10.000,00	M2
		b. Ketinggian 51-75 m	Rp 12.500,00	M2
		c. Ketinggian 76-100 m	Rp 15.000,00	M2
		d. Ketinggian 101-125 m	Rp 20.000,00	M2
		e. Ketinggian 126-150 m	Rp 25.000,00	M2
		f. Ketinggian diatas 150	Rp 30.000,00	M2
		2. Sistem guy wore/bentang kawat		
		a. Ketinggian 0-50 m	Rp 10.000,00	M2
		b. Ketinggian 51-75 m	Rp 12.500,00	M2
		c. Ketinggian 76-100 m	Rp 15.000,00	M2
		d. Ketinggian diatas 100 m	Rp 20.000,00	M2
10	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	1. Menara Konstruksi Ketinggian kurang dari 25 m	Rp 20.000,00	M2
		a. Ketinggian 25-50 m	Rp 25.000,00	M2
		b. Ketinggian diatas 50 m	Rp 30.000,00	M2
		2. Menara Mandiri Ketinggian kurang dari 25 m	Rp 20.000,00	M2
		a. Ketinggian 25-50 m	Rp 25.000,00	M2
		b. Ketinggian diatas 50 m	Rp 30.000,00	M2
		c. m		
11	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1. Saluran	Rp 5.000,00	M2
		2. Kolom tampung	Rp 5.000,00	M2

## Pasal 7

- (1). Tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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.
- (3). Penghitungan Satuan Harga Satuan Tertinggi (SHST) mengacu pada Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) yang diatur dengan peraturan dan/atau keputusan Kepala Daerah.

## BAB VII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

### Bagian Kesatu Pembayaran Retribusi PBG

#### Pasal 8

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah Kabupaten Halmahera Utara.
- (2) Bupati atau Pejabat ditunjuk menetapkan retribusi PBG terhutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (3) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur dengan peraturan Bupati.

#### Pasal 9

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor langsung ke Rekening Kas Daerah yang telah ditentukan.
- (3) Bukti pembayaran retribusi PBG yang telah disetor ke Rekening Kas Daerah diserahkan kepada Bendahara Khusus Penerimaan Dinas untuk dicatat dalam buku penerimaan.
- (4) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran ditetapkan dengan peraturan Bupati.

### Bagian Kedua Penagihan Retribusi PBG

#### Pasal 10

- (1) Penagihan retribusi PBG yang terhutang 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 terhutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di terbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

## BAB VIII KEBERATAN DAN BANDING

### Pasal 11

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau kepada Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia
- (3) Keberatan harus diajukan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan tanggal seto, tanggal pemotongan/ atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali jika wajib Retribusi tidak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila wajib Retribusi telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

## BAB IX PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUS

### Pasal 12

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi;
- (2) Pengurangan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi dan /atau berdasarkan kriteria;
  - a. Bangunan fungsi keagamaan; dan
  - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan objek retribusi dan /atau berdasarkan kriteria:
  - a. Bangunan fungsi sosial dan kebudayaan; dan
  - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X  
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 13

- (1). Dalam hal terjadi kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi Dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2). Bupati harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 6 (Enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (3). Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak membarikan suatu keputusan, maka permohonan pengembalian pambayaran 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 hutang retribusi tersebut.
- (5). Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6). Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan Bupati yang memberikan imbalan bunga sebesar 2% sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.
- (7). Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI  
KADALUARSA PENAGIHAN

Pasal 14

- (1) Hak untuk melukukan penagihan retribusi menjadi kadaluarsa setelah melampaui Waktu 3 (Tiga) Tahun terhitung sejak terhutangnya retribusi, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2). Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:
  - a. diterbitkan surat teguran; atau
  - b. ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi, baik langsung maupun tidak langsung
- (3). Dalam hal diterbikan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan hutang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masi mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada pemerintah daerah.
- (5). Pengakuan hutang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran

atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

## BAB XII PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI

### Pasal 15

- (1) Piutang Retribusi yang sudah kadaluarsa dapat dihapus.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tatacara penghapusan piutang retribusi yang sudah kadaluarsa diatur dengan peraturan Bupati.

## BAB XIII INSENTIF PEMUNGUTAN

### Pasal 16

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat di berikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai tatacara pemberian insentif akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

## BAB XIV SANKSI ADMINITRASI

### Pasal 17

- (1). Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban Pemenuhan fungsi, Dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.
- (2). Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 izin Persetujuan Bangunan Gedung;
  - f. Pencabutan izin Persetujuan bangunan gedung;
  - g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
  - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.

- (3). Tata cara pelaksanaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) akan diatur dengan Peraturan Bupati

## BAB XV PENYIDIKAN

### Pasal 18

- (1) Selain oleh Pejabat penyidik umum, Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- (2) Dalam melakukan Tugas Penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini berwenang:
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
  - b. Melakukan Tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa seseorang tersangka dan memeriksa Tanda Pengenal diri tersangka;
  - d. Melakukan Penyitaan Benda dan/atau Surat;
  - e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - f. Mendatangkan ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara; dan
  - g. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat Bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka, dan keluarganya.

## BAB XVI KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 19

Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat Ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati Halmahera Utara berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada;

## BAB XVII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 20

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

- (2). Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3). Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah.

BAB XVIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perizinan tertentu dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak Bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dan Peraturan Perundang-Undangan Lainnya.

BAB XIX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera Utara.

Ditetapkan di Tobelo  
Pada Tanggal : 8 Februari 2022

**BUPATI HALMAHERA UTARA,**

**TTD**

**FRANS MANERY**

Diundangkan di Tobelo  
Pada Tanggal : 8 Februari 2022

**SEKRETARIS DAERAH**

**KABUPATEN HALMAHERA UTARA,**

**TTD**

**ERASMUS JOSEPH PAPILAYA**

(Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera Utara Tahun 2022 Nomor 2 )

Nomor Registrasi Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Utara Provinsi  
Maluku Utara Tahun 2022 Nomor 2 :

**SALINAN SESUAI ASLINYA.**



**KEPALA BAGIAN  
HUKUM DAN HAM SETDA**

**HAIRUDIN DODO, SH. MH  
PEMBINA Tk 1, IV/b  
NIP. 197311272003121004**