



**BUPATI PACITAN
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PACITAN
NOMOR 4 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PACITAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah untuk memantapkan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab;
 - b. bahwa seiring dengan perkembangan peraturan perundang-undangan dan dinamika pembangunan di Kabupaten Pacitan serta dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah dari retribusi perizinan tertentu, perlu melakukan penyesuaian terhadap nomenklatur objek retribusi dan tarif perizinan tertentu;
 - c. bahwa dalam rangka penyesuaian terhadap nomenklatur objek dan tarif retribusi perizinan tertentu dan sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 25 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan perlu dilakukan penyempurnaan secara menyeluruh;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
 2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Himpunan-himpunan peraturan-peraturan negara tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 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 PACITAN
dan
BUPATI PACITAN**

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 Pacitan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan .
3. Bupati adalah Bupati Pacitan.

4. Instansi Pemungut Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung adalah perangkat daerah pada pemerintah Kabupaten Pacitan yang membidangi pengelolaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.
5. 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.
6. 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.
7. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
8. 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.
9. 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.
10. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atau kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

11. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat Retribusi PBG adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas pemberian PBG yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
12. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
13. Fungsi Bangunan Gedung adalah bentuk kegiatan manusia dalam Bangunan Gedung, baik kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya maupun kegiatan khusus.
14. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
15. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi kepada wajib retribusi serta pengawasan penyeterannya
16. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan Jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
17. Pengguna Bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
18. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya dan/atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
19. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang 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 Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.

22. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/ atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/ atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Retribusi Daerah.
23. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat ketentuan pidana.
24. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi PBG dipungut retribusi sebagai pembayaran atas penerbitan PBG.

Pasal 3

- (1) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG.
- (2) Penerbitan PBG 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 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.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah penerbitan PBG untuk bangunan milik pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, bangunan yang memiliki fungsi keagamaan atau sosial.

Pasal 4

- (1) Subjek retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG.
- (2) 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 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG.
- (2) Tingkat 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
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 7

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

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 8

- (1) Struktur dan besaran tarif retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (2) Rincian perhitungan struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (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) Penetapan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 10

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Bupati atau Perangkat daerah yang ditunjuk menetapkan Retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen yang dipersamakan dengan SKRD.
- (3) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dengan SKRD diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB VIII
MASA RETRIBUSI**

Pasal 11

Masa retribusi adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan jangka waktu berlakunya dokumen perizinan.

**BAB IX
INSENTIF PEMUNGUTAN**

Pasal 12

- (1) Instansi yang melaksanakan Pemungutan Retribusi, dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Penetapan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Pacitan.
- (3) Tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB X
SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 13

Dalam Hal wajib Retribusi PBG tidak membayar tepat waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih menggunakan STRD.

**BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 14

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, Retribusi yang masih terutang masih dapat ditagih selama jangka waktu 3 (tiga) Tahun terhitung sejak saat terutang.

**BAB XII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 15

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 25 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan.

**Ditetapkan di Pacitan
Pada Tanggal, 18 - 8 - 2022**

BUPATI PACITAN

ttd

INDRATA NUR BAYUAJI

**Diundangkan di Pacitan
Pada Tanggal 18 - 8 - 2022**

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PACITAN**

ttd

HERU WIWOHO SP

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2022 NOMOR 4

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PACITAN PROVINSI JAWA TIMUR
NOMOR 95-6/2022**

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,


DENI CAHYANTORO, SH., M.Si

Pembina

NIP. 19811214 200501 1 004

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PACITAN
NOMOR 4 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM.

PBG berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 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. Berdasarkan kedua pengertian tersebut, dapat diidentifikasi bahwa PBG hanya mensyaratkan terpenuhinya standar 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. Atas pelayanan Retribusi PBG, dapat dipungut retribusi oleh Pemerintah Daerah. Oleh karena itu perlu Peraturan Daerah untuk mengatur tentang Retribusi PBG tersebut.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4) Cukup jelas
Ayat (5) Cukup jelas
Ayat (6) Cukup jelas
Pasal 7
Ayat (1) Cukup jelas
Ayat (2) Cukup jelas
Pasal 8
Ayat (1) Cukup jelas
Ayat (2) Cukup jelas
Pasal 9
Ayat (1) Cukup jelas
Ayat (2) Cukup jelas
Ayat (3) Cukup jelas
Pasal 10
Ayat (1) Cukup jelas
Ayat (2) Cukup jelas
Ayat (3) Cukup jelas
Pasal 11
Cukup jelas
Pasal 12
Ayat (1) Cukup jelas
Ayat (2) Cukup jelas
Ayat (3) Cukup jelas
Pasal 13
Cukup jelas
Pasal 14
Cukup jelas
Pasal 15
Cukup jelas
Pasal 16
Cukup jelas

LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PACITAN
NOMOR 4 TAHUN 2022
TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

I. BANGUNAN GEDUNG

Tarif retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Luas Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (I_{lo}) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (I_t) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (I_{bg}) atau dengan rumus:

$$\text{Ret. PBG} = \text{LLt} \times (I_{lo} \times \text{SHST}) \times I_t \times I_{bg}$$

Indeks terintegrasi dihitung berdasarkan indeks fungsi (I_f) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan indeks parameter (I_p) dikalikan faktor kepemilikan (F_m) atau dengan rumus:

$$I_t = I_f \times \Sigma (bp \times I_p) \times F_m$$

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, dan ditetapkan secara berkala oleh Bupati.

B. Indeks Lokalitas (I_{lo})

I_{lo} ditetapkan sebesar 0,38% (nol koma tiga puluh delapan persen)

C. Indeks Terintegrasi (I_t)

Tabel Indeks Terintegrasi (I_t)

Fungsi	Indeks Fungsi (I_f)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (I_p)
Usaha	0,70	Kompleksitas	0,30	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,50	Permanensi	0,20	a. Non Permanen b. Permanen	1 2
Hunian a. $\leq 100 \text{ m}^2$ dan < 2 lantai b. $> 100 \text{ m}^2$ dan ≥ 2 lantai	0,15 0,17	Ketinggian		* Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah	* Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,30	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara	0
Ganda/ Campuran				b. Perorangan/ Badan Usaha	1
a. Luas ≤ 500 m ² dan <2 lantai	0,60				
b. Luas >500 m ² dan ≥ 2 lantai	0,80				

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

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

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
17	1,508
18	1,525
19	1,541
20	1,556
21	1,570
22	1,584
23	1,597
24	1,610
25	1,622
26	1,634
27	1,645
28	1,656
29	1,666
30	1,676

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
51	1,828
52	
53	1,837
54	1,841
55	1,845
56	1,849
57	1,853
58	1,856
59	1,859
60	1,862
60+(n)	1,862 + 0,003 (n)

Keterangan:

- Untuk basemen disebut Koefisien jumlah lapis;
- Untuk lantai disebut Koefisien jumlah lantai;
- Koefisien jumlah lantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basemen pada bangunan gedung.
- Diatas 3 lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 setiap lapisnya.
- Diatas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya.

Koefisien Ketinggian BG =

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

LLi : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisien jumlah lantai

LBi : Luas Basemen ke-i

KBi : Koefisien Jumlah lapis

D. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel Indeks BG Terbangun (Ibg)

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

E. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

1. Contoh I

Fungsi : Hunian
 Luas Bangunan (Lt) : 36 m²
 Ketinggian : 1 lantai
 Lokasi : Desa Sendang
 Kepemilikan : pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp. 4.890.000,-
 Indeks Lokalitas : 0,38%.

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,15	$0,3 \times 1 = 0,30$ $0,20 \times 2.00 = 0,40$ $0,50 \times 1,00 = 0,50$ $\Sigma(bp \times Ip) = 1,20$	Kompleksitas : sederhana Permanensi : permanen Ketinggian : 1 Lantai Kepemilikan : perorangan
Faktor kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It) : $0,15 \times 1,2 \times 1 = 0,18$			

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
 : $36 \times (0,38\% \times \text{Rp. } 4.890.000,-) \times 0,18 \times 1$
 : Rp. 120.411,36

2. Contoh II

Fungsi : Usaha
 Luas Bangunan (Lt) : 230 m²
 Ketinggian : 2 lantai
 Lokasi : Desa Gayuhan
 Kepemilikan : pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp. 4.890.000,-
 Indeks Lokalitas : 0,38%.

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Usaha	0,70	$0,3 \times 2 = 0,60$ $0,20 \times 2.00 = 0,40$ $0,50 \times 1,09 = 0,545$ $\Sigma(bp \times Ip) = 1,545$	Kompleksitas : tidak sederhana Permanensi : permanen Ketinggian : 2 Lantai Kepemilikan : perorangan
Faktor kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It) : $0,70 \times 1,545 \times 1 = 1,0815$			

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
 : $230 \times (0,38\% \times \text{Rp. } 4.890.000,-) \times 1,0815 \times 1$
 : Rp. 4.622.179,59

3. Contoh III

Fungsi : Usaha
 Luas Bangunan (Lt) : 738 m²
 Ketinggian : 4 lantai
 Lokasi : Desa Bangunsari
 Kepemilikan : pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp. 4.890.000,-
 Indeks Lokalitas : 0,38%.

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Usaha	0,70	$0,3 \times 2 = 0,60$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,135 = 0,5675$ $\Sigma(bp \times Ip) = 1,5675$	Kompleksitas : tidak sederhana Permanensi : permanen Ketinggian : 4 Lantai Kepemilikan : perorangan
Faktor kepemilikan (Perorangan) = 1			
Indeks Terintegrasi (It) : $0,70 \times 1,5675 \times 1$			= 1,0973

Cara : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x
perhitungan nilai SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG
Retribusi PBG Terbangun
: $738 \times (0,38\% \times \text{Rp. } 4.890.000,-) \times 1,0973 \times 1$
: Rp 15.047.155,43

BUPATI PACITAN

ttd

INDRATA NUR BAYUAJI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

DENI CAHYANTORO, SH., M.Si

Pembina

NIP. 19811214 200501 1 004

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PACITAN
NOMOR 4 TAHUN 2022
TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

II. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

(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 (I_{lo}) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (I_t) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (I_{bg}) atau dengan rumus:

$$\text{Ret. PBG} = \text{LLt} \times (I_{lo} \times \text{SHST}) \times I_t \times I_{bg}$$

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 (I_{bg}) dikalikan harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HS_{pbg}) atau dengan rumus:

$$\text{Ret. PBG} = V \times I \times I_{bg} \times HS_{pbg}$$

(2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan indeks fungsi (I_f) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan indeks parameter (I_p) dikalikan faktor kepemilikan (F_m) atau dengan rumus:

$$I_t = I_f \times \Sigma (bp \times I_p) \times F_m$$

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

**Tabel Struktur dan Besaran Tarif Retribusi Prasarana Bangunan Gedung
dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung**

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	PEMBANGUNAN BARU	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)	
					RUSAK BERAT/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Pagar	Rp 8.000/m	1,00	0,325	0,225
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	Rp 8.000/m	1,00	0,325	0,225
		Turap batas kaveling/persil	Rp 8.000/m	1,00	0,325	0,225
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi/Pos Satpam/Pos jaga/ATM	Gapura Gerbang/	Rp 8.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
		Pos Satpam/Pas Jaga	Rp 8.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
		ATM	Rp 100.000,-/Unit (luas maksimum 6 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 10.000/m ²)	1,00	0,325	0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	PEMBANGUNAN BARU	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)	
					RUSAK BERAT/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp 10.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
		Lapangan upacara	Rp 1.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
		Lapangan olahraga terbuka	Rp 1.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp 10.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp 5.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp 40.500,-/Unit (luas maksimum 5 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 5.000/m ²)	1,00	0,325	0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	PEMBANGUNAN BARU	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)	
					RUSAK BERAT/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
		<i>Box culvert</i>	Rp 40.500,-/m ²	1,00	0,325	0,225
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp 40.500,-/m ²	1,00	0,325	0,225
8.	Konstruksi penghubung jembatan penyebrangan orang/barang)		Rp 40.500,-/m ²	1,00	0,325	0,225
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		Rp 40.500,-/m ²	1,00	0,325	0,225
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	Rp 21.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	Rp 21.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	PEMBANGUNAN BARU	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)	
					RUSAK BERAT/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		Rp 10.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp 50.000,-/5m ²	1,00	0,325	0,225
		Cerobong	Rp 50.000,-/5m ²	1,00	0,325	0,225
13.	Konstruksi menara air		Rp 50.000,-/5m ²	1,00	0,325	0,225
14.	Konstruksi monumen	Tugu	Rp 10.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
		Patung	Rp 10.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
		Di dalam persil	Rp 10.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
		Di luar persil	Rp 10.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Rp 100.000/Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 10.000/m ²)	1,00	0,325	0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	PEMBANGUNAN BARU	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)	
					RUSAK BERAT/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
		Instalasi telepon/ komunikasi	Rp 100.000/Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas	1,00	0,325	0,225
			unit, dikenakan biaya tambahan Rp 10.000/m ²)			
		Instalasi pengolahan	Rp 100.000/Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 10.000/m ²)	1,00	0,325	0,225
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	Rp 32.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp 32.000,-/m ²	1,00	0,325	0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	PEMBANGUNAN BARU	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)	
					RUSAK BERAT/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		Rp 100.000/Unit mesin	1,00	0,325	0,225
18.	Konstruksi menara televisi		Rp 50.000/Unit (tinggi maksimal 5 m, apabila ada penambahan ketinggian, dihitung kelipatannya)	1,00	0,325	0,225
19.	Konstruksi antena radio					
	1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki:	Ketinggian 25-50 m	Rp 900.000/unit	1,00	0,325	0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp 1.800.000/unit	1,00	0,325	0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp 2.700.000/unit	1,00	0,325	0,225
		Ketinggian 101-125 m	Rp 3.600.000unit	1,00	0,325	0,225
		Ketinggian 126-150 m	Rp 4.500.000/unit	1,00	0,325	0,225
		Ketinggian diatas 150m	Rp 5.400.000/unit	1,00	0,325	0,225

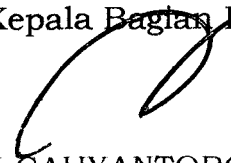
NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	PEMBANGUNAN BARU	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)	
					RUSAK BERAT/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
	2) Sistem guy wire/ bentang kawat:	Ketinggian 0-50 m	Rp 1.800.000/unit	1,00	0,325	0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp 3.600.000unit	1,00	0,325	0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp 5.400.000/unit	1,00	0,325	0,225
		Ketinggian diatas 100 m	Rp 10.800.000/unit	1,00	0,325	0,225
20.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp 5.625.000/unit	1,00	0,325	0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp 11.250.000/unit	1,00	0,325	0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp 16.875.000/unit	1,00	0,325	0,225
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp 4.500.000/unit	1,00	0,325	0,225
		b) Ketinggian 25-50	Rp 9.000.000/unit	1,00	0,325	0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp 13.500.000/unit	1,00	0,325	0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	PEMBANGUNAN BARU	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)	
					RUSAK BERAT/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEK. KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
21.	Tangki tanam bahan bakar		Rp 100.000/unit	1,00	0,325	0,225
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	Rp 8.000/m	1,00	0,325	0,225
		2) Kolam tampung	Rp 8.000/m ²	1,00	0,325	0,225
23.	Konstruksi penyimpanan/silo		Rp 5.000/m ³	1,00	0,325	0,225
24.	SPBU/SPBE		Rp 32.500/m ²	1,00	0,325	0,225

Keterangan:

1. RB = Rusak Berat
2. RS = Rusak Sedang

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,


DENI CAHYANTORO, SH., M.Si
Pembina
NIP. 19811214 200501 1 004

BUPATI PACITAN

ttd

INDRATA NUR BAYUAJI