

LEMBARAN DAERAH KOTA CILEGON



TAHUN : 2022

NOMOR : 12

PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON
NOMOR 12 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA CILEGON,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
3. 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);

4. Undang ...

4. Undang-Undang nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 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 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 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);

8. Peraturan ...

8. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. 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 6622);
11. 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 6628);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CILEGON

dan

WALI KOTA CILEGON

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB ...

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Cilegon.
2. Pemerintah Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Cilegon.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
9. Pemilik ...

9. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
10. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKKBG.
11. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
12. Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian PBG yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah Kota untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
13. Indeks terintegrasi atau terpadu adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, kualifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.
14. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
16. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

17. Surat ...

17. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
18. Kas daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
19. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat 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.
20. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah yang selanjutnya disebut Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh PPNS untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
21. 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 dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
22. Hari adalah hari kerja yang berlaku pada Pemerintah Daerah.

BAB ...

BAB II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. pembangunan baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
 3. perubahan luas Bangunan Gedung;
 4. perubahan tampak Bangunan Gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
 8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.

(4) PBG ...

- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk objek Retribusi adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) 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 yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan Retribusi.
- (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 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 ...

- (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.
- (4) 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 didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen PBG dan SLF, plang PBG, inspeksi Penilik bangunan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 8

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

a. Bangunan Gedung

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

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

b. Prasarana Bangunan Gedung

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

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

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

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

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

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi PBG/Indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya terhadap besaran harga dalam tabel HSBGN/HSpbg/SHST dan Indeks Lokalitas.

(3) Peninjauan ...

- (3) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (4) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu Pembayaran Retribusi

Pasal 10

- (1) Retribusi dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan Retribusi terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa karcis, kupon dan/atau kartu langganan.
- (4) Hasil retribusi disetorkan ke Kas Daerah dalam jangka waktu 1x24 jam.
- (5) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 11

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara non tunai melalui rekening pada bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pembayaran ...

- (3) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (4) Ketentuan mengenai bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, tata cara pembayaran serta penundaan pembayaran Retribusi diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua Penagihan Retribusi PBG

Pasal 12

- (1) Penagihan Retribusi 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.

BAB VIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 13

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota.
- (2) Wali Kota 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 ...

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Wali Kota 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) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Wali Kota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IX

PEMBETULAN, PENGURANGAN KETETAPAN, PENGHAPUSAN, ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PEMBATALAN

Pasal 14

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
(2) Wajib ...

- (2) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan Retribusi Yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Retribusi atau bukan karena kesalahannya.
- (3) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (4) Permohonan pembedahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi kepada Wali Kota, atau pejabat yang ditunjuk paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKRD dan STRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.
- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima.
- (6) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 (lima) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, maka permohonan pembedahan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

BAB ...

BAB X
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 15

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

Pasal 16

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Wali Kota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Ketantuan ...

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XI

PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 17

- (1) Wali Kota dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan Retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi antara lain untuk mengangsur.
- (3) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan/atau musibah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XII

KEBERATAN

Pasal 18

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Pengajuan ...

- (4) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 19

- (1) Wali Kota 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) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (3) Keputusan Wali Kota 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 Wali Kota tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 20

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XIII

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 21

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.

(2) Pemberian ...

- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan besaran insentif diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 22

Ketentuan mengenai insentif pemungutan Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, hanya dapat dilaksanakan sampai dengan diberlakukannya pengaturan mengenai penghasilan aparatur sipil negara yang telah mempertimbangkan kelas jabatan untuk tugas dan fungsi pemungutan Retribusi.

BAB XIV

PEMERIKSAAN

Pasal 23

- (1) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan serta dokumen lain yang berhubungan dengan Objek Retribusi yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan kepada petugas yang ditunjuk untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan;
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XV
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 24

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, mengumpulkan, dan meneliti 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 lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukakan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.

f. meminta ...

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 25

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB ...

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 6 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2012 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cilegon Nomor 69) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2023.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Cilegon.

Ditetapkan di Cilegon,
pada tanggal 27 Desember 2022
WALI KOTA CILEGON,

ttd

HELLDY AGUSTIAN

Diundangkan di Cilegon,
pada tanggal 27 Desember 2022
SEKRETARIS DAERAH KOTA CILEGON,



LEMBARAN DAERAH KOTA CILEGON TAHUN 2022 NOMOR 10
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON, BANTEN : (11,65/2022)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON
NOMOR 12 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 114 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, mengubah ketentuan Pasal 141 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah melalui penghapusan 2 jenis retribusi pada golongan Retribusi Perizinan Tertentu, yakni Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Gangguan, serta dengan memunculkan 1 jenis retribusi, yakni Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Perubahan ketentuan mengenai Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung pada huruf (a) di atas memberi kewenangan Pemerintah Daerah memungut retribusi untuk mendukung penyelenggaraan pelayanan PBG.

Pelaksanaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) di daerah harus diatur dan ditetapkan dalam Perda, sebagaimana tercantum dalam Pasal 95 dan 156 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 serta Pasal 286 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan

Daerah. Perda yang dibuat oleh masing-masing daerah akan menjadi payung hukum pemungutan PDRD yang berlaku dalam batas-batas yurisdiksi daerah. Meskipun berlaku dalam wilayah masing-masing, penetapan perda tersebut tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya sesuai dengan hierarki peraturan perundangundangan. Sebagai bagian dari sistem peraturan perundangundangan, Perda juga tidak diperkenankan bertentangan dengan kepentingan umum sebagaimana diatur dalam kaidah penyusunan Perda.

Peraturan Daerah tentang Retribusi PBG diharapkan dapat mengoptimalkan potensi pendapatan daerah dari retribusi PBG. Disamping itu, Peraturan Daerah tentang Retribusi PBG juga dapat menjaga kesinambungan penyediaan layanan PBG oleh Pemerintah Kota

Cilegon sehingga penyediaan pelayanan perizinan bangunan gedung di daerah kepada masyarakat tidak terganggu.

Penyelenggaraan PBG oleh Pemerintah Kota Cilegon ditargetkan dapat meningkatkan indikator perizinan bangunan gedung pada penilaian *Ease of Doing Business* (EoDB) dari Bank Dunia, sekaligus mendorong perbaikan ekosistem investasi dan transformasi ekonomi daerah yang merupakan bagian terintegrasi dengan kebijakan fiskal nasional.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Cukup Jelas.

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6

Cukup Jelas.

Pasal 7

Cukup Jelas.

Pasal 8

Contoh perhitungan tarif Retribusi PBG

- a. Contoh perhitungan Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung fungsi hunian:

Diketahui :

- Data bangunan (Ibg) : bangunan baru
- Fungsi (If) : hunian
- Luas Bangunan (LLt) : 36 m²
- Ketinggian : 1 lantai
- Lokasi : Kota Cilegon
- Kepemilikan (Fm) : perseorangan
- SHST Cilegon : Rp5.200.000,00
- Indeks Lokalitas (Ilo) : 0,5%

Prasarana :

- Panjang pagar : 18 m'
- Septicktank : 1 unit

Rumus b.induk : $LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$

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

- If (Indeks fungsi) : 0,15
- $\sum (bp \times Ip)$: bp (bobot parameter) x Ip (Indeks parameter)

• Kompleksitas : sederhana : $0,3 \times 1 = 0,3$

• Permanensi : permanen : $0,2 \times 2 = 0,4$

• Ketinggian : 1 lantai : $0,5 \times 1 = 0,5$

$\sum (bp \times Ip) =$

1,2

- Fm (Faktor kepemilikan): 1

It (Indeks terintegrasi) : $0,15 \times 1,2 \times 1 = 0,18$

Ibg (Indeks BG terbangun) : 1

Nilai retribusi (b.induk) = $LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$
= $36 \times (0,5\% \times Rp 5.200.000,-) \times 0,18 \times 1$
= Rp 168.480,-

Rumus prasarana : $V \times I \times Ibg \times HSpg$

1. Pagar

V (Volume) : 18m'

I (Indeks prasarana) : 1

Ibg (Indeks BG terbangun) : 1

HSpg (harga satuan prasarana) : Rp4.000,00

Nilai retribusi = $V \times I \times Ibg \times HSpg$
= $18 \times 1 \times 1 \times Rp4.000,00$
= Rp72.000,00

2. Septicktank

V (Volume) : 1 unit

I (Indeks prasarana) : 1

Ibg (Indeks BG terbangun) : 1
HSpbg (harga satuan prasarana) : Rp17.000,00/unit
Nilai retribusi = $V \times I \times Ibg \times HSpbg$
= $1 \times 1 \times 1 \times Rp17.000,00$
= Rp17.000,00

Total Retribusi = b.induk + pagar + septictank
= 168.480 + 72.000 + 17.000
= **Rp192.680,00**

b. Contoh perhitungan Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung fungsi industri:

Diketahui :

- Data bangunan (Ibg) : Bangunan baru
- Fungsi (If) : Industri
- Luas Bangunan (LLt) : 550 m²
- Ketinggian : 3 lantai
- Lokasi : Kota Cilegon
- Kepemilikan (Fm) : Badan Usaha
- SHST Cilegon : Rp5.200.000,00
- Indeks Lokalitas (Ilo) : 0,5%

Prasarana

- Tangki : 103 m³
- Landasan tangki : 1,44 m²
- Lap. parkir : 332 m²

Rumus b.induk : LLt x (Ilo x SHST) x It x Ibg

It (Indeks terintegrasi) : If x \sum (bp x Ip) x Fm

- If (Indeks fungsi) : 0,7
 - \sum (bp x Ip) : bp (bobot parameter) x Ip (Indeks parameter)
 - Kompleksitas : tidak sederhana : 0,3 x 2 = 0,6
 - Permanensi : permanen : 0,2 x 2 = 0,4
 - Ketinggian : 1 lantai : 0,5 x 1,12 = 0,56
- \sum (bp x Ip) = 1,56
- Fm (Faktor kepemilikan): 1

It (Indeks terintegrasi) : 0,7 x 1,56 x 1 = 0,18

Ibg (Indeks BG terbangun) : 1

$$\begin{aligned} \text{Nilai retribusi (b.induk)} &= \mathbf{LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg} \\ &= 550 \times (0,5\% \times \text{Rp } 5.200.000,-) \times 1,092 \times 1 \\ &= \text{Rp } 15.615.600,- \end{aligned}$$

Rumus prasarana : $V \times I \times Ibg \times HSpbg$

1. Tangki

$$\begin{aligned} V \text{ (Volume)} &: 103 \text{ m}^3 \\ I \text{ (Indeks prasarana)} &: 1 \\ Ibg \text{ (Indeks BG terbangun)} &: 1 \\ HSpbg \text{ (harga satuan prasarana)} &: \text{Rp}7.000,00 \\ \text{Nilai retribusi} &= V \times I \times Ibg \times HSpbg \\ &= 103 \times 1 \times 1 \times \text{Rp}7.000,00 \\ &= \text{Rp}721.000,00 \end{aligned}$$

2. Landasan Tangki

$$\begin{aligned} V \text{ (Volume)} &: 1,44 \text{ m}^2 \\ I \text{ (Indeks prasarana)} &: 1 \\ Ibg \text{ (Indeks BG terbangun)} &: 1 \\ HSpbg \text{ (harga satuan prasarana)} &: \text{Rp}9.000,00 \\ \text{Nilai retribusi} &= V \times I \times Ibg \times HSpbg \\ &= 1,44 \times 1 \times 1 \times \text{Rp}9.000,00 \\ &= \text{Rp}12.960,00 \end{aligned}$$

3. Lapangan Parkir

$$\begin{aligned} V \text{ (Volume)} &: 332 \text{ m}^2 \\ I \text{ (Indeks prasarana)} &: 1 \\ Ibg \text{ (Indeks BG terbangun)} &: 1 \\ HSpbg \text{ (harga satuan prasarana)} &: \text{Rp}2.000,00 \\ \text{Nilai retribusi} &= V \times I \times Ibg \times HSpbg \\ &= 332 \times 1 \times 1 \times \text{Rp}2.000,00 \\ &= \text{Rp}664.000,00 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Total Retribusi} &= \text{b.induk} + \text{tangki} + \text{land.tangki} + \\ \text{lap.parkir} & \\ &= 15.615.600 + 721.000 + 12.960 + \\ &664.000 = \text{Rp}17.013.560,00 \end{aligned}$$

Pasal 9

Cukup Jelas.

- Pasal 10
Cukup Jelas.
- Pasal 11
Cukup Jelas.
- Pasal 12
Cukup Jelas.
- Pasal 13
Cukup Jelas.
- Pasal 14
Cukup Jelas.
- Pasal 15
Cukup Jelas.
- Pasal 16
Cukup Jelas.
- Pasal 17
Cukup Jelas.
- Pasal 18
Cukup Jelas.
- Pasal 19
Cukup Jelas.
- Pasal 20
Cukup Jelas.
- Pasal 21
Cukup Jelas.
- Pasal 22
Cukup Jelas.
- Pasal 23
Cukup Jelas.
- Pasal 24
Cukup Jelas.
- Pasal 25
Cukup Jelas.
- Pasal 26
Cukup Jelas.
- Pasal 27
Cukup Jelas.

LAMPIRAN
 PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON
 NOMOR 12 TAHUN 2022
 TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN
 BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

a. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST ditetapkan sebesar Rp 5.200.000,00 (lima juta dua ratus ribu rupiah).

b. Indeks Lokalitas (Ilo)

Tabel Indeks Lokalitas (Ilo)

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

c. Indeks Terintegrasi (It)

Rumus perhitungan It:

$$I_f \times \sum (b_p \times I_p) \times F_m$$

Keterangan :

I_f : Indeks fungsi

b_p : bobot parameter

I_p : Indeks parameter

F_m : Faktor kepemilikan

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		Ketinggian	0,5	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
a. <100m ² dan <2 lantai	0,15				
b. >100m ² dan >2 lantai	0,17				

Keagamaan	0			
Fungsi Khusus	1			
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan	a. Negara	0
Ganda/Campuran	0,6		b. Perseorangan	1
a. Luas <500m ² dan <2 lantai			/ Badan Usaha	
b. Luas>500m ² dan >2 lantai	0,8			

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah lantai	Koefisien jumlah lantai
Basement 3 lapis + (n)	1,393 +0,1 (n)
Basement 3 lapis	1,393
Basement 2 lapis	1,299
Basement 1 lapis	1,197
1	1
2	1,090
3	1,120
4	1,135
5	1,162
6	1,197
7	1,236
8	1,265
9	1,299
10	1,333
11	1,363
12	1,393
13	1,420
14	1,445
15	1,468
16	1,489
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
31	1,686
31	1,695
33	1,704
34	1,713
35	1,722
36	1,730
37	1,738
38	1,746
39	1,754
40	1,761
41	1,768
42	1,775
43	1,782
44	1,789
45	1,795
46	1,801
47	1,807
48	1,813
49	1,818
50	1,823
51	1,828
52	1,833
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 basement disebut Koefisien jumlah lapis;
- Untuk lantai disebut Koefisien jumlah lantai;
- Koefisien jumlah lantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basement 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:

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

Keterangan :

- 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

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. 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 (HS_{pbg}) atau dengan rumus:

$$V \times I \times Ibg \times HS_{pbg}$$

Keterangan:

- V : Volume
- I : Indeks prasarana bangunan gedung
- Ibg : Indeks bangunan gedung terbangun
- HS_{pbg} : Harga satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

f. Indeks Prasarana Bangunan Gedung

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	Harga satuan Retribusi prasarana Bangunan Gedung (HSpbg)	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAA N KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
				Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Pagar	Rp 5.000 /m'	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Tanggul/retaining wall	Rp 6.000 /m'	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Turap batas kaveling / persil	Rp 4.000 /m'	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp 75.000 /unit (setiap 2 m ²)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Gerbang	Rp 6.000 /m'	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
3	Konstruksi perkerasan	Jalan aspal/beton	Rp 6.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan upacara / <i>grassblok</i> / parkir	Rp 4.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan olahraga terbuka	Rp 2.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Pelataran peti kemas/penimbunan	Rp 5.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
4	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp 15.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		<i>Box culvert</i>	Rp 6.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Jembatan penyebrangan orang / barang	Rp 200.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Jembatan antar gedung	Rp 20.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Jembatan bawah tanah/underpass	Rp 25.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
5	Konstruksi kolam / reservoir bawah tanah	Kolam renang	Rp 15.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah/ (GWT)	Rp 10.000 /m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
6	Konstruksi monumen	Tugu	Rp 150.000/unit (setiap 3m')	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Patung	Rp 225.000/unit (setiap 3m')	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	Harga satuan Retribusi prasarana Bangunan Gedung (HSpbg)	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG	
				Indeks	Indeks	Indeks	
1	2	3	4	5	6	7	
7	Konstruksi antena (tower telekomunikasi / radio / televisi)	Menara Bersama					
		Ketinggian < 25 m	Rp 5.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		Ketinggian 25 – 50 m	Rp 7.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		Ketinggian > 50 m	Rp 9.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		Menara Mandiri					
		Ketinggian < 25 m	Rp 6.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		Ketinggian 25 – 50 m	Rp 8.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
8	Konstruksi menara	Cerobong asap	Rp 800.000/unit (setiap 5m ²)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
9	Konstruksi listrik (SUTET/SUTT/ SUTM)	Ketinggian < 25 m	Rp 5.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		Ketinggian 25 – 50 m	Rp 7.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		Ketinggian > 50 m	Rp 9.000.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
10	Konstruksi instalasi	Instalasi listrik/air/telekomunikasi bawah tanah	Rp 7.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		Instalasi telepon/ BTS telekomunikasi/gardu listrik	Rp 15.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		Instalasi bahan bakar/gas bawah tanah/pipa	Rp 10.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
11	Konstruksi reklame	Billboard/papan iklan/papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok)	Rp 2.000.000/unit (min. 10 - 50 m ²) untuk penambahan dikenakan biaya Rp 50.000/ m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	
		Videotron	Rp 3.000.000/unit (min. 10 - 50 m ²) untuk penambahan dikenakan biaya Rp 50.000/ m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	Harga satuan Retribusi prasarana Bangunan Gedung (HSpbg)	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
				Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
12	Pekerjaan drainase (dalam persil)	Saluran	Rp 2.000/m'	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam Tampung	Rp 4.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
13	Konstruksi penyimpanan	Silo/tangki	Rp 12.000/m ³	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
14	Konstruksi lainnya	Tangki tanam bahan bakar	Rp 2.500.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Stasiun/pompa pengisian bahan bakar	Rp 800.000/unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Pondasi mesin/landasan silo (diluar bangunan)	Rp 10.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Rangka penyangga/ <i>piperack</i>	Rp 5.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		<i>Jetty</i> /dermaga	Rp 35.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Septictank/sumur resapan	Rp 17.000/m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

Keterangan:

RB : Rusak Berat

RS : Rusak Sedang

Catatan :

- Luas teras, balkon, selasar luar, canopy, pergola, dan overstek/luifel termasuk ke dalam harga bangunan gedung.

g. Retribusi Layanan lainnya

No	Jenis Layanan	Satuan	Tarif Retribusi
1	Pencetakan PBG ulang karena hilang	Unit	5% dari Retribusi PBG
2	Pencetakan Sertifikat Laik Fungsi ulang karena hilang	Unit	Rp600.000,00

WALI KOTA CILEGON,

ttd

HELLDY AGUSTIAN