



WALI KOTA TANJUNGPINANG
PROVINSI KEPULAUAN RIAU
PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG
NOMOR 1 TAHUN 2023

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANJUNGPINANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka mendukung kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, 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 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4112);
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) 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4586) sebagaimana

- telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);
 6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 7. 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);
 8. 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);
 9. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANJUNGPINANG

dan

WALI KOTA TANJUNGPINANG

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 Kota Tanjungpinang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tanjungpinang.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Tanjungpinang.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tanjungpinang.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada 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. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
10. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
11. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
12. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
13. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
14. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG, penerbitan SLF Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung.
- (2) Penerbitan PBG, SLF dan Prasarana Bangunan Gedung 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, SLF dan Prasarana Bangunan Gedung 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 pada ayat (1) adalah penerbitan PBG, SLF dan Prasarana Bangunan Gedung untuk bangunan milik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Pasal 4

- (1) Subjek retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG, SLF dan Prasarana Bangunan Gedung.
- (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, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) yang dipakai dalam perhitungan retribusi merupakan SHST untuk Bangunan Gedung Negara sederhana. SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan milik pemerintah);
- b) Bagi Pemerintah Daerah yang telah menetapkan Harga Satuan Bagunan Gedung Negara (HSBGN), dapat langsung menggunakan nilai tersebut sebagai SHST; dan
- c) Harga Satuan Prasarana Bangunan Gedung (HSpBG) dan HSBGN ditetapkan melalui Keputusan Wali Kota.

BAB IV

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 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 seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG, SLF dan Prasarana Bangunan Gedung.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF dan Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen PBG, SLF, dan Prasarana Bangunan Gedung, inspeksi Penilik bangunan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG, SLF dan Prasarana Bangunan Gedung 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

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 (HS_{pbg}) atau dengan rumus:

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

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

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

- (3) Rincian perhitungan dalam penetapan 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 PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya terhadap besaran harga/indeks dalam table HSBGN/SHST dan indeks lokalitas.
- (3) Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.

BAB VII

PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 10

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

Pasal 11

- (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) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan retribusi PBG disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 x 24 jam.
- (4) Bukti setor retribusi PBG diserahkan kepada OPD yang memiliki kewenangan di bidang perizinan paling lambat 3 (tiga) hari sejak SKRD diterbitkan.
- (5) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua
Penagihan Retribusi PBG

Pasal 12

- (1) Penagihan retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan retribusi PBG diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Kepala OPD yang memiliki kewenangan di bidang perizinan.
- (5) Bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 13

Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari besarnya nilai retribusi PBG yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

Bagian Ketiga

Keberatan

Pasal 14

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Wali Kota atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan *force majeure*.
- (4) Keadaan *force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi PBG dan pelaksanaan penagihan retribusi PBG.

Pasal 15

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, Wali Kota 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 harus diberi Keputusan Oleh Wali Kota.
- (3) Keputusan Wali Kota atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah nilai retribusi PBG yang terutang.
- (4) Dalam hal Wali Kota tidak memberi suatu keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 16

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran retribusi PBG 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 SKRDLB diterbitkan.

Bagian Keempat
Pengurangan, Keringanan, dan
Pembebasan Retribusi PBG

Pasal 17

- (1) Wali Kota dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi PBG.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi PBG akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kelima
Pemanfaatan

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan dari penerimaan retribusi PBG diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyediaan pelayanan PBG.
- (2) Ketentuan mengenai alokasi pemanfaatan penerimaan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Keenam
Kelebihan Pembayaran

Pasal 19

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi PBG, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota.
- (2) Wali Kota harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima.

- (3) Dalam hal Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan pengembalian pembayaran retribusi PBG dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Dalam hal Wajib Retribusi mempunyai utang pajak daerah dan/atau retribusi daerah lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak daerah atau utang retribusi daerah tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak SKRDLB diterbitkan.
- (6) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG dilakukan setelah melewati jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Wali Kota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi PBG.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VIII

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 20

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi PBG menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak retribusi PBG terutang, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
 - a. diterbitkan Surat Teguran; atau

- b. ada pengakuan utang retribusi daerah 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 Surat Teguran tersebut diterima.
 - (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi daerah dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
 - (5) Pengakuan utang retribusi daerah secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 21

- (1) Piutang retribusi PBG yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Wali Kota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang retribusi PBG yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang retribusi PBG yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IX

PEMERIKSAAN

Pasal 22

- (1) Wali Kota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi PBG dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah dan Retribusi Daerah.

- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek retribusi PBG yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan retribusi PBG diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB X

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 23

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi PBG dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 24

- (1) Pejabat Aparatur Sipil Negara tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak 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 melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan 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 XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 25

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Bab III tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 3 sampai dengan Pasal 10 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2012 Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang Tahun 2018 Nomor 29) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjungpinang
pada tanggal 27 Februari 2023

WALI KOTA TANJUNGPINANG,

ttd

RAHMA

Diundangkan di Tanjungpinang
pada tanggal 27 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANJUNGPINANG,

ttd

ZULHIDAYAT

LEMBARAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2023 NOMOR 63

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG PROVINSI

KEPULAUAN RIAU NOMOR: 1,6/2023

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM



Lia Adhayatni, SH.,MH.
Pembina
19781109 200604 2 021

LAMPIRAN
 PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG
 NOMOR 1 TAHUN 2023
 TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

RINCIAN PERHITUNGAN DALAM PENETAPAN
 STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

I. BANGUNAN GEDUNG

a. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST yang dipakai dalam perhitungan retribusi merupakan SHST untuk Bangunan Gedung Negara Sederhana. SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan milik pemerintah).

b. SHST atau yang dikenal dengan HSBGN (Harga Satuan Bangunan Gedung Negara) yang digunakan untuk perhitungan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung adalah HSBGN yang disediakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat serta ditetapkan oleh Wali Kota Tanjungpinang.

c. Indeks Lokalitas (Ilo) ditetapkan sebesar 0,45 % (Nol Koma Empat Puluh Lima persen).

Tabel Indeks Lokalitas

Fungsi Bangunan	Keterangan	Indeks Lokalitas			
		Jalan Nasional	Jalan Provinsi	Jalan Kota	Jalan Lingkungan
Hunian	Sederhana	0,45	0,45	0,45	0,40
	Tidak Sederhana	0,45	0,45	0,45	0,40
Usaha	Mikro	0,40	0,40	0,40	0,40
	Non Mikro	0,45	0,45	0,45	0,45
Keagamaan		0,45	0,45	0,45	0,45
Khusus		0,45	0,45	0,45	0,45
Sosial Budaya	PAUD s/d SLTA	0,20	0,20	0,20	0,20
	Perguruan Tinggi	0,30	0,30	0,30	0,30

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. <100 m ² dan <2 lantai	0,15				
b. >100 m ² dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara	0
Ganda/ Campuran				b. Perorangan/Badan Usaha	1
a. Luas <500 m ² dan <2 lantai	0,6				
b. Luas >500 m ² dan >2 lantai	0,8				

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

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)
Basemen 3 lapis	1,393
Basemen 2 lapis	1,299
Basemen 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	1,364
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
31	1,686
32	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 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 =

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

LLi : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisien jumlah lantai

LBi : Luas Basemen ke-i

KBi : Koefisien Jumlah lapis

e. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

1) Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Kabupaten/Kota ...

Data Bangunan

Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Llt)	: 36 m²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kab/Kota
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp. 5.170.000,-
Indek Lokalitas	: nilai paling tinggi 0,45%

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x lp	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,15	$0,3 \times 1 = 0,3$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,00 = 0,50$ <hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/> $\Sigma (bp \times lp) = 1,2$	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 : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks loklitas x SHST) x Retribusi PBG Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG terbangun
: $36 \times (0,45\% \times \text{Rp. } 5.170.000,-) \times 0,18 \times 1$
: **Rp. 150. 757,-**

2) Studi kasus gedung restoran baru

Data bangunan

Fungsi : **Usaha**
Luas Bangunan (Llt) : **738 m²**
Ketinggian : **3 Lantai**
Lokasi : **Kota Tanjungpinang**
Kepemilikan : **pribadi**
SHST BG Sederhana : **Rp. 5.170.000,-**
Indeks Lokalitas : **nilai paling tinggi 0,45%**

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x lp	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,7	$0,3 \times 2 = 0,6$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,12 = 0,56$ <hr style="width: 20%; margin: 0 auto;"/> $\Sigma (bp \times lp) = 1,56$	Kompleksitas : tidak sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 3 Lantai Kepemilikan : perorangan
Faktor kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It) : $0,7 \times 1,56 \times 1 = 1,092$			

Cara perhitungan nilai : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Retribusi PBG Indeks Terintegrasi (It) x indeks BG Terbangun
: $738 \times (0,45\% \times \text{Rp. } 5.170.000,-) \times 1,092 \times 1$
: **Rp. 18.749.170,-**

II. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

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

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/penahan/Pengaman	Pagar	Rp 12.000/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	Rp 12.000/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Turap batas kaveling/persil	Rp 12.000/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp 500.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Gerbang	Rp 500.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp 3.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan upacara	Rp 3.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan olahraga terbuka	Rp 3.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp 3.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp 2.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp 50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		<i>Box culvert</i>	Rp 50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp 200.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		Rp 200.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>Underpass</i>)		Rp 200.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	Rp 35.500/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	Rp 35.500/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		Rp 20.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp 500.000/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Cerobong	Rp 500.000/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

13.	Konstruksi menara air		Rp 500.000/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
14.	Konstruksi monumen	Tugu	Rp 1.750.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Patung	Rp 1.750.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di dalam persil	Rp 1.750.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di luar persil	Rp 1.750.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Rp 400.000,-/Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 45.000/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi telepon/komunikasi	Rp 400.000,-/Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 45.000/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi pengolahan	Rp 400.000,-/Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 45.000/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
16.	Konstruksi reklame/papan nama	<i>Billboard</i> papan iklan	Rp. 200.000/m ²			
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp. 500.000/ Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		Rp 100.000,- (1,75% x RAB)/Unit Mesin	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
18.	Konstruksi menara televisi		Rp 17.000.000/Unit (tinggi maksimal 100 m, apabila ada penambahan ketinggian, dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

19.	Konstruksi antena radio			1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
	1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki:	Ketinggian 25-50 m	Rp 100.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 51-75 m	Rp 200.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 76-100 m	Rp 300.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 101-125 m	Rp 400.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 126-150 m	Rp 500.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian diatas 150 m	Rp 600.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
	2) Sistem <i>guy wire/</i> bentang kawat	Ketinggian 0-50 m	Rp 100.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 51-75 m	Rp 200.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 76-100 m	Rp 300.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
Ketinggian diatas 100m		Rp 400.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$	
20.	Konstruksi antena (<i>tower</i> telekomunikasi)	Menara Bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp 7.000.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp 17.000.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp 27.000.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
21.	Tangki tanam bahan bakar		Rp 10.000.000/unit	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	Rp 1.500/m	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		2) Kolam tampung	Rp 15.000/m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
23.	Konstruksi penyimpanan/ Silo		Rp 100.000/m ³	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$

Keterangan:

1. RB = Rusak Berat

2. RS = Rusak Sedang

3. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

Salinan sesuai dengan aslinya,
 KEPALA BAGIAN HUKUM

 Lia Adhayatni, SH.,MH.
 Pembina
 19781109 200604 2 021

WALI KOTA TANJUNGPINANG,

ttd

RAHMA