



PROVINSI JAWA BARAT
WALI KOTA CIREBON

PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON
NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA CIREBON,

- Menimbang : bahwa berdasarkan pasal 88 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, dalam rangka optimalisasi potensi pendapatan daerah, perlu untuk menetapkan peraturan daerah tentang retribusi persetujuan bangunan gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur/Djawa Tengah/Djawa Barat, dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. 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);
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 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617); Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha Dan

- Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 13. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2016 Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2020 Nomor 5);
 14. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Cirebon (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2021 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cirebon Nomor 107);
 15. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 3 Tahun 2023 tentang Urusan Pemerintahan yang Diselenggarakan Oleh Pemerintah Daerah Kota Cirebon (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2023 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cirebon Nomor 128);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CIREBON
dan
WALI KOTA CIREBON

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Cirebon.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Cirebon.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kota.
5. Dinas adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

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. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
10. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
11. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
12. 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.
13. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
14. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
15. Fungsi Bangunan adalah pemanfaatan bangunan untuk kepentingan hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya, khusus dan campuran.
16. 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.
17. Retribusi PBG 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.
18. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk

- pemungut retribusi tertentu.
19. Subjek Retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.
 20. 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 PBG.
 21. Surat Keputusan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan retribusi yang menentukan besarnya pokok retribusi yang terutang.
 22. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
 23. Insentif Pemungutan Retribusi yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan Retribusi.
 24. Surat Keputusan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat keputusan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
 25. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
 26. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
 27. Penerimaan daerah adalah uang yang masuk ke kas daerah.
 28. Kas daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
 29. Hari adalah hari kerja yang berlaku pada Pemerintah Daerah.

BAB II

NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB RETRIBUSI

Bagian Kesatu Nama Retribusi

Pasal 2

- (1) Dengan nama Retribusi PBG dipungut Retribusi atas pelayanan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung

atau Prasarana Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah Kota.

- (2) Retribusi PBG dikenakan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (3) Layanan penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung dimaksud ayat (1) dikelompokan, meliputi:
 - a. bangunan gedung baru;
 - b. rehabilitasi/renovasi; dan
 - c. pelestarian/pemugaran.
- (4) Rehabilitasi/renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. sedang; dan
 - b. berat.
- (5) Pelestarian/pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri atas:
 - a. pratama;
 - b. madya; dan
 - c. utama.

Bagian Kedua Subjek Retribusi

Pasal 3

Subjek Retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.

Bagian Ketiga Objek Retribusi

Pasal 4

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

- (3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (4) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Bagian Keempat Wajib Retribusi

Pasal 5

Wajib Retribusi merupakan orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

BAB III LINGKUP RETRIBUSI

Pasal 6

Retribusi PBG meliputi:

- a. Retribusi Bangunan Gedung; dan
- b. Retribusi Prasarana Bangunan Gedung;

BAB IV GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 7

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB V CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 8

- (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) Indeks lokalitas untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.
- (5) Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ditetapkan setiap 1 (satu) tahun sekali dengan Peraturan Wali Kota.
- (6) Harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana

- dimaksud pada ayat (3) huruf b, tercantum dalam Lampiran I dan ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota;
- (7) Penetapan Indeks lokalitas dan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) serta Harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan memperhatikan pertimbangan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
 - (8) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. Prasarana Bangunan Gedung.
 - (9) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas:
 - a. Luas Total Lantai;
 - b. Indeks Terintegrasi; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
 - (10) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas:
 - a. Volume;
 - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

BAB VI

PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 9

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif retribusi PBG 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, inspeksi Penilik bangunan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

BAB VII

STRUKTUR TARIF RETRIBUSI

Pasal 10

Rincian perhitungan struktur tarif Retribusi PBG adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 11

- (1) Tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya terhadap besaran harga/indeks dalam tabel HSBGN/SHST dan Indeks Lokalitas.
- (3) Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian, tanpa melakukan penambahan objek Retribusi.

- (4) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VIII TATA CARA PEMUNGUTAN, TATA CARA PEMBAYARAN DAN SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu Tata Cara Pemungutan

Pasal 12

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Penerimaan retribusi PBG disetor ke kas Daerah paling lama 1 X 24 jam.
- (4) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.
- (5) Tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua Tata Cara Pembayaran

Pasal 13

- (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 melalui Bendahara Khusus Penerima Dinas paling lambat 1 x 24 Jam.
- (4) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga Penagihan Retribusi PBG

Pasal 14

- (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 Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat
Sanksi Administrasi

Pasal 15

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 dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

BAB IX
KETENTUAN PIDANA

Pasal 16

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.

Pasal 17

- (1) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 yaitu pelanggaran.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 merupakan penerimaan negara.

BAB X
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 18

- (1) Hak untuk melakukan 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 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 atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 19

- (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 daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XI

TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN
DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 20

- (1) Wali Kota dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Retribusi.
- (2) Pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kondisi Wajib Retribusi dan/atau objek Retribusi.
- (3) Wajib Retribusi dapat diberikan keringanan, pengurangan dan/atau pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok Retribusi dan/atau sanksinya.
- (4) Pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan melihat kemampuan Wajib Retribusi.
- (5) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan melihat fungsi objek Retribusi.
- (6) Ketentuan mengenai persyaratan dan tata cara pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan Retribusi dan/atau sanksinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XII

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 21

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi 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 dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peraturan Wali Kota.

BAB XIII

PENYIDIKAN

Pasal 22

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil 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) 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, 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 bahanbukti 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 seseorang 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 XIV
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 23

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota, dengan menyebutkan:
 - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
 - b. masa Retribusi;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran; dan
 - d. alasan singkat dan jelas.
- (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 jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran retribusi dianggap dikabulkan dan SKPDLB atau 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 SKPDLB atau SKRDLB.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 24

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk 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 diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 25

- (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 harus diberi keputusan oleh Wali Kota.

- (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.
- (5) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan.

BAB XV PEMERIKSAAN

Pasal 26

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

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku penyelenggaraan Retribusi PBG dilaksanakan dengan menggunakan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Ketentuan dalam Pasal 1 angka 9, angka 10, angka 11, Pasal 2 ayat (2) huruf a, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 7 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cirebon Nomor 43), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cirebon
pada tanggal 7 Juni 2023

WALI KOTA CIREBON,

ttd,

NASHRUDIN AZIS

Diundangkan di Cirebon
pada tanggal 8 Juni 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON,

ttd,

AGUS MULYADI

LEMBARAN DAERAH KOTA CIREBON TAHUN 2023 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON PROVINSI JAWA BARAT
(6 / 85 / 2023)

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



FERY DJUNAEDI, SH., MH

Pembina Tingkat I (IV/b)

NIP. 19711228 199803 1 002

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON
NOMOR 6 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Seiring dengan perubahan peraturan khususnya terkait retribusi dalam penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur kembali peraturan daerah terkait retribusi persetujuan bangunan gedung.

Penetapan tarif retribusi di dasarkan pada beberapa prinsip yaitu menutup sebagian atau semua dengan biaya pelayanan, tidak menimbulkan beban biaya yang memberatkan pemohon dan sebagai imbalan atas pelayanan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemohon.

Dengan adanya Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, maka diharapkan akan terciptanya peningkatan pelayanan, kelancaran, transparansi, dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung terutama terkait pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

II PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "kerusakan sedang" adalah kerusakan pada sebagian komponen non-struktural, dan atau komponen struktural seperti struktur atap, lantai, dan lain-lain.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "kerusakan berat" adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "pelestarian/pemugaran pratama" adalah pemugaran/pelestarian yang dilakukan pada sebagian kecil komponen bukan struktural, seperti penutup atap, langit-langit (plafon), penutup lantai, dinding pengisi dan korosi

yang terjadi pada elemen bangunan, seperti pada teralis, railing, pintu, dll.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "pelestarian/pemugaran madya" adalah pemugaran/pelestarian yang dilakukan pada bagian komponen struktural, seperti struktur atap, lantai, dll.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "pelestarian/pemugaran utama" adalah pemugaran/pelestarian yang dilakukan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural, maupun bukan struktural serta sekitar 50% atau lebih elemen utama bangunan mengalami kerusakan.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

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.

Pasal 28

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA CIREBON NOMOR 131

LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON
NOMOR 6 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG)

PERHITUNGAN BESARAN RETRIBUSI PBG

I. STRUKTUR, KOMPONEN DAN TARIF DASAR PERHITUNGAN BESARAN RETRIBUSI PBG

A. STRUKTUR RETRIBUSI PBG

Retribusi PBG dikenakan kepada pemohon PBG oleh Pemerintah Kota atas layanan : pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.

Nilai total besaran Retribusi PBG yang diperhitungkan dalam Peraturan Daerah ini mencakup salah satu atau gabungan nilai besaran retribusi dari unsur:

1. Bangunan Gedung
2. Prasarana Bangunan Gedung

B. KOMPONEN DAN TARIF DASAR PERHITUNGAN BESARAN RETRIBUSI PBG

1. BANGUNAN GEDUNG

Besaran Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Nilai retribusi (Nr)} = LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$$

Dimana :

- LLt : Luas Total Lantai
- Ilo : Indeks Lokalitas
- SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi
- It : Indeks Terintegrasi
- Ibg : Indeks Bangunan Gedung (BG) Terbangun

Komponen perhitungan besaran Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung berdasarkan rumus di atas adalah:

a. Luas Total Lantai (LLt)

Dihitung dengan menggunakan rumus:

$$LLt = \sum (LLi + LBi)$$

Dimana : LLi = Luas Lantai ke-i

LBi = Luas Basemen ke-i

b. Indeks Lokalitas (Ilo)

Fungsi Bangunan	Keterangan	Indeks Lokalitas			
		Jalan Nasional	Jalan Provinsi	Jalan Kota	Jalan Lingkungan
Hunian	Sederhana	0,30	0,25	0,20	0,20
	Tidak Sederhana	0,45	0,35	0,30	0,30
Usaha	Mikro	0,30	0,25	0,20	0,20
	Non-Mikro	0,45	0,35	0,30	0,30

Sosial Budaya		0,30	0,25	0,20	0,20
Campuran	≤500 m ² dan ≤2 lantai	0,35	0,30	0,25	0,25
	>500 m ² dan >2 lantai	0,45	0,35	0,30	0,30
	<500 m ² dan >2 lantai	0,40	0,35	0,30	0,30

c. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)
Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) adalah sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota setiap tahun.

d. Indeks Terintegrasi (It)
Dihitung dengan menggunakan rumus:

$$It = If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm$$
 Dimana : If : Indeks Fungsi
 Bp : Bobot parameter
 Ip : Indeks parameter
 Fm : Faktor kepemilikan

(i) Indeks Fungsi (If)

Fungsi	Indeks (If)
Usaha	0,70
Usaha (UMKM- Prototipe)	0,50
Hunian	
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	0,30
Ganda/ Campuran	
a. < 500 m ² dan < 2 lantai	0,60
b. > 500 m ² dan > 2 lantai	0,80

(ii) Bobot parameter (Bp) x Indeks parameter (Ip)

Klasifikasi	Bobot (Bp)	Parameter	Indeks (Ip)
Kompleksitas	0,3	a. Sederhana	1
		b. Tidak Sederhana	2
Permanensi	0,2	a. Non Permanen	1
		b. Permanen	2
Ketinggian	0,5	Tidak Memiliki Basemen	Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai *)

*) Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lapis / Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lapis / Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (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

e. Indeks Bangunan Gedung (BG) Terbangun (Ibg)

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

2. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	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	m	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Tanggul / retaining wall	m	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Turap batas kaveling/ persil	m	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Gerbang	m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Lapangan parkir	m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Lapangan upacara/ perkerasan halaman	m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Lapangan olahraga terbuka	m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Pelataran peti kemas/ penimbunan barang	m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Landasan mesin/ta	m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$

		nki/menara			0,325	0,225
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton	-	m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
5.	Konstruksi perkerasan grassblock	-	m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Box culvert	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyeberangan orang/ barang)		m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/		m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
10.	Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah	Kolam renang	m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Kolam pengolahan	m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah	m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
11.	Konstruksi septic tank, sumur resapan		m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
12.	Konstruksi menara	Menara reservoir	Per 5 m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Cerobong	Per 5 m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
13.	Konstruksi Menara air		Per 5 m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
14.	Konstruksi monumen	Tugu	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Patung	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Di dalam persil	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Di luar persil	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
15.		Instalasi listrik	Unit	1,00	0,65 x 50% =	0,45 x 50% =

	Konstruksi instalasi/gardu listrik		(luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ²		0,325	0,225
		Instalasi telepon/komunikasi	Unit (luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Instalasi pengolahan	Unit (luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
17.	Fondasi mesin (di		Unit mesin	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

	luar bangunan)					
18.	Konstruksi menara televisi		Unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
19.	Konstruksi antena radio					
	1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki	Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 101-125 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 126-150 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian diatas 150 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		2) Sistem guy wire/ bentang kawat	Ketinggian 0-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325
	Ketinggian 51-75 m		Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
	Ketinggian 76-100 m		Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
	Ketinggian diatas 100 m		Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
20.	Konstruksi antena (tower tele-komunikasi)	<i>Menara Bersama</i>				
		Ketinggian kurang dari 25 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian diatas 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		<i>Menara Mandiri</i>				
		Ketinggian kurang dari 25 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

		Ketinggian di atas 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
21.	Tangki tanam bahan bakar		Unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	Saluran	m1	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Kolam Tampung	m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
23.	Konstruksi penyimpanan /silo		m3	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
24.	Jetty/dermaga		m2	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
25.	Stasiun/ Pompa Pengisian Bahan Bakar		unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
26.	Instalasi pipa air/ listrik/tele-komunikasi bawah tanah		m1	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
27.	Instalasi bahan bakar/gas bawah tanah		m1	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

Besaran Retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung dengan menggunakan rumus:

$$V \times I \times I_{bg} \times HS_{pbg}$$

Dimana : V : Volume prasarana Bangunan Gedung
 I : Indeks prasarana Bangunan Gedung
 I_{bg} : Indeks Bangunan Gedung (BG) Terbangun
 HS_{pbg} : Harga Satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

Komponen perhitungan besaran Retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung berdasarkan rumus di atas adalah:

- a. Volume (V)
 Volume prasarana Bangunan Gedung dihitung dengan menggunakan rumus yang sesuai dengan satuan untuk prasarana Bangunan Gedung bersangkutan, seperti : m¹, m², m³, unit, dll.

b. Indeks Bangunan Gedung (BG) Terbangun (Ibg)

Jenis Pembangunan	Indeks BG Terbangun (Ibg)
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

II. CONTOH PERHITUNGAN BESARAN RETRIBUSI PBG

A. BANGUNAN GEDUNG

Contoh kasus:

Terdapat permohonan PBG di Kota Cirebon yang diajukan oleh Pak Andi untuk pembangunan rumah makan baru dengan desain yang modern 3 lantai tanpa basemen seluas 738 m².

Dari informasi tersebut dapat diperoleh data bangunan gedung sebagai berikut:

Luas Bangunan	(LLt) : 738 m ²		
Fungsi	: Usaha		
	(If) : 0,70		
Kompleksitas	: Tidak Sederhana		
	(0,3) x (2) ---->	(bp x Ip) : 0,6	
Permanensi	: Permanen		
	(0,2) x (2) ---->	(bp x Ip) : 0,4	
Ketinggian	: 3 Lantai		
	Dengan / Tanpa Basemen		
	(0,5) x (1,12) ---->	(bp x Ip) : 0,56 +	
		Σ (bp x Ip) : 1,56	

Kepemilikan : Perorangan
(Fm) : 1

Indeks Terintegrasi (It)

$$It = If \times \Sigma (bp \times Ip) \times Fm$$

$$= 0,7 \times 1,56 \times 1$$

$$= 1,092$$

Indeks Lokalitas (Ilo) : 0,3% (Contoh Tahun 2022)
 SHST di Kota Cirebon : Rp. 5.720.000,00 (Contoh Tahun 2022)
 Jenis Pembangunan : Baru
 (Ibg) : 1

Sehingga perhitungan besaran retribusi PBG untuk Bangunan Gedung memperoleh nilai:

Nilai retribusi (Nr) = LLt x (Ilo x SHST) x It x Ibg
 = 738 x (0,3% x 5.720.000) x 1,092 x 1
 = Rp. 13.829.175,36

B. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Contoh kasus:

Dalam permohonan PBG di Kota Cirebon yang diajukan oleh Pak Andi untuk pembangunan rumah makan baru dengan desain yang modern 3 lantai tanpa basemen seluas 738 m² (pada contoh di atas), terdapat juga prasarana bangunan gedung yang dibangun berupa pagar sepanjang 100 m, lapangan parkir 200 m², serta konstruksi perkerasan *grassblock* 75 m².

Dari informasi tersebut maka dapat diperoleh data untuk prasarana bangunan gedung sebagai berikut:

1. Pagar
Volume prasarana (V) : 100 m¹
Jenis Pembangunan : Baru
(I) : 1
(Ibg) : 1
HS_{pbg} pagar : Rp. 9.000,00 / m¹
2. Lapangan parkir
Volume prasarana (V) : 200 m²
Jenis Pembangunan : Baru
(I) : 1
(Ibg) : 1
HS_{pbg} lapangan parkir : Rp. 4.500,00 / m²
3. Perkerasan Grassblock
Volume prasarana (V) : 75 m²
Jenis Pembangunan : Baru
(I) : 1
(Ibg) : 1
HS_{pbg} perkerasan *grassblock* : Rp. 9.000,00 / m²

Perhitungan besaran retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung yang dimohonkan:

dengan menggunakan rumus:

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

diperoleh nilai besaran retribusi:

1. Pagar:
= 100 x 1 x 1 x 9.000
= Rp. 900.000,00
2. Lapangan parkir:
= 200 x 1 x 1 x 4.500
= Rp. 900.000,00
3. Perkerasan *grassblock* :
= 75 x 1 x 1 x 9.000
= Rp. 675.000,00

Sehingga perhitungan besaran retribusi PBG untuk prasarana
Bangunan Gedung memperoleh nilai total:
= Rp. 2.475.000,00

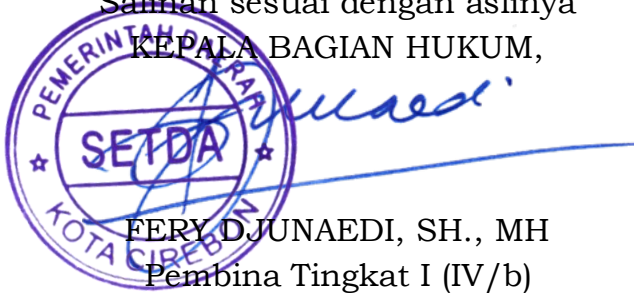
WALI KOTA CIREBON,

ttd,

NASHRUDIN AZIS

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,




FERY DJUNAEDI, SH., MH
Pembina Tingkat I (IV/b)

NIP. 19711228 199803 1 002

LAMPIRAN II
 PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON
 NOMOR 6 TAHUN 2023
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG)

FORMAT SURAT RINCIAN RETRIBUSI PBG

Format Surat Rincian Retribusi PBG dengan contoh pengisian berikut adalah berdasarkan data contoh perhitungan besaran Retribusi PBG sebagaimana terdapat pada Lampiran I Bagian II:

	PEMERINTAH KOTA CIREBON DINAS PEKERJAAN UMUM DAN TATA RUANG Alamat :	RINCIAN RETRIBUSI No. Registrasi :						
Nama Pemohon : Pekerjaan : Alamat Pemohon : NPWP : Batas Penyetoran : Terakhir Tanggal :								
A. RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Luas Bangunan (LLt) : 738 m² ▪ Fungsi (If) : Usaha ▪ Kompleksitas (0,3) x : Tidak Sederhana (2) ---> (bp x Ip) : 0,6 ▪ Permanensi (0,2) x : Permanen (2) ---> (bp x Ip) : 0,4 ▪ Ketinggian : 3 Lantai <li style="padding-left: 20px;">Dengan / Tanpa Basemen (1,12) ---> (bp x Ip) : 0,56 + </td> <td style="width: 10%; text-align: right;"> Σ (bp x Ip) : 1,56 </td> <td style="width: 60%;"></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepemilikan (Fm) : Perorangan ▪ Indeks Terintegrasi (It) = If x Σ (bp x Ip) x Fm <li style="padding-left: 20px;">= 0,7 x 1,56 x 1 <li style="padding-left: 20px;">= 1,092 ▪ Indeks Lokalitas (Ilo) : 0,5% (Contoh Tahun 2022) ▪ SHST di Kota Cirebon : Rp. 5.720.000,00 (Contoh Tahun 2022) ▪ Jenis Pembangunan : Baru ▪ Nilai retribusi BG (Nr) = LLt x (Ilo x SHST) x It x Ibg <li style="padding-left: 20px;">= 738 x (0,5% x 5.720.000) x 1,092 x 1 <li style="padding-left: 20px;">= Rp. 23.048.625,60(a) </td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luas Bangunan (LLt) : 738 m² ▪ Fungsi (If) : Usaha ▪ Kompleksitas (0,3) x : Tidak Sederhana (2) ---> (bp x Ip) : 0,6 ▪ Permanensi (0,2) x : Permanen (2) ---> (bp x Ip) : 0,4 ▪ Ketinggian : 3 Lantai <li style="padding-left: 20px;">Dengan / Tanpa Basemen (1,12) ---> (bp x Ip) : 0,56 + 	Σ (bp x Ip) : 1,56		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepemilikan (Fm) : Perorangan ▪ Indeks Terintegrasi (It) = If x Σ (bp x Ip) x Fm <li style="padding-left: 20px;">= 0,7 x 1,56 x 1 <li style="padding-left: 20px;">= 1,092 ▪ Indeks Lokalitas (Ilo) : 0,5% (Contoh Tahun 2022) ▪ SHST di Kota Cirebon : Rp. 5.720.000,00 (Contoh Tahun 2022) ▪ Jenis Pembangunan : Baru ▪ Nilai retribusi BG (Nr) = LLt x (Ilo x SHST) x It x Ibg <li style="padding-left: 20px;">= 738 x (0,5% x 5.720.000) x 1,092 x 1 <li style="padding-left: 20px;">= Rp. 23.048.625,60(a) 		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luas Bangunan (LLt) : 738 m² ▪ Fungsi (If) : Usaha ▪ Kompleksitas (0,3) x : Tidak Sederhana (2) ---> (bp x Ip) : 0,6 ▪ Permanensi (0,2) x : Permanen (2) ---> (bp x Ip) : 0,4 ▪ Ketinggian : 3 Lantai <li style="padding-left: 20px;">Dengan / Tanpa Basemen (1,12) ---> (bp x Ip) : 0,56 + 	Σ (bp x Ip) : 1,56							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepemilikan (Fm) : Perorangan ▪ Indeks Terintegrasi (It) = If x Σ (bp x Ip) x Fm <li style="padding-left: 20px;">= 0,7 x 1,56 x 1 <li style="padding-left: 20px;">= 1,092 ▪ Indeks Lokalitas (Ilo) : 0,5% (Contoh Tahun 2022) ▪ SHST di Kota Cirebon : Rp. 5.720.000,00 (Contoh Tahun 2022) ▪ Jenis Pembangunan : Baru ▪ Nilai retribusi BG (Nr) = LLt x (Ilo x SHST) x It x Ibg <li style="padding-left: 20px;">= 738 x (0,5% x 5.720.000) x 1,092 x 1 <li style="padding-left: 20px;">= Rp. 23.048.625,60(a) 								
B. RETRIBUSI PRASARANA BANGUNAN GEDUNG								
1. Pagar Volume prasarana (V) : 100 m¹ Jenis Pembangunan : Baru (I) : 1 (Ibg) : 1 HS _{pbg} pagar : Rp. 9.000,00 / m¹ Nilai retribusi (Nr) = V x I x Ibg x HS _{pbg} = 100 x 1 x 1 x 9.000 = Rp. 900.000,00(i)								
2. Lapangan parkir Volume prasarana (V) : 200 m² Jenis Pembangunan : Baru (I) : 1 (Ibg) : 1 HS _{pbg} lapangan parkir : Rp. 4.500,00 / m² Nilai retribusi (Nr) = V x I x Ibg x HS _{pbg} = 100 x 1 x 1 x 4.500 = Rp. 900.000,00(ii)								

3. Perkerasan <i>grassblock</i>			
Volume prasarana	(V)	:	75 m ²
Jenis Pembangunan		:	Baru
	(I)	:	1
	(Ibg)	:	1
HS _{pbg} <i>grassblock</i>		:	Rp. 3.000,00 / m ²
Nilai retribusi	(Nr)	=	V x I x Ibg x HS _{pbg}
		=	100 x 1 x 1 x 9.000
		=	Rp. 675.000,00(iii)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nilai Retribusi Prasarana Bangunan Gedung Total : 			
		=	(i) + (ii) + (iii)
		=	900.000 + 900.000 + 675.000
		=	Rp. 2.475.000,00(b)
C. RETRIBUSI LAYANAN LAINNYA			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Administrasi PBG = Rp. 25.000,00 ▪ Pencetakan PBG ulang = - (karena hilang) ▪ Pencetakan SLF ulang = - (karena hilang) ▪ Pemeriksaan RTB = - + 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nilai Retribusi Layanan Lainnya Total = Rp. 25.000,00(c) 			
D. RETRIBUSI PBG TOTAL			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG (a) = Rp. 23.048.625,60 ▪ RETRIBUSI PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (b) = Rp. 2.475.000,00 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nilai Retribusi PBG Total Dibulatkan = Rp. 25.548.625,60 Rp. 25.548.000,00 <i>(Dua Puluh Lima Juta Lima Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Enam Ratus Dua Puluh Lima Rupiah)</i> 			
Cirebon, Kepala Dinas PUTR Kota Cirebon, _____ NIP.			

WALI KOTA CIREBON,

ttd,

NASHRUDIN AZIS

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



FERY DJUNAEDI, SH., MH

Pembina Tingkat I (IV/b)

NIP. 19711228 199803 1 002