



SALINAN

BUPATI KEBUMEN  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN  
NOMOR 10 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEBUMEN,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 261 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menyebutkan bahwa Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung meliputi penetapan nilai retribusi daerah, pembayaran retribusi daerah, dan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung;
  - b. bahwa guna pembayaran atas penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, maka Pemerintah Daerah dapat melakukan pungutan retribusi;
  - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 31 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga perlu diganti;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);



3. 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 diubah beberapa kali, terakhir 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 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);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KEBUMEN  
dan  
BUPATI KEBUMEN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN  
BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kebumen.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kebumen.
4. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. 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.
7. Retribusi Perizinan Tertentu adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas pemberian izin tertentu, yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan, yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atau kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.



8. 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.
9. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
10. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, persekutuan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk Badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
12. 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.
13. 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.
14. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
16. Surat Keterangan 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.
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. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.



19. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
20. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
21. Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.
22. Insentif pemungutan yang selanjutnya disebut insentif adalah penghasilan tambahan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan Retribusi Daerah.
23. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
24. Standar Harga Satuan Tertinggi selanjutnya disingkat SHST adalah biaya paling banyak per meter persegi pelaksanaan konstruksi pekerjaan standar untuk pembangunan Bangunan Gedung Negara.
25. Indeks Lokalitas adalah persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, dengan nilai paling tinggi 0,5% (nol koma lima persen).
26. 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 rRetribusi Daerah.
27. 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.
28. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada wajib pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
29. Hari adalah hari kerja.

## BAB II

### NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK RETRIBUSI

#### Pasal 2

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



### Pasal 3

- (1) Objek Retribusi PBG 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 (1) diberikan untuk permohonan persetujuan:
  - a. pembangunan baru;
  - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF; dan
  - 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 BGCB; atau
    - 8) perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk Objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik Pemerintah atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

### Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Subjek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib membayar atas layanan penerbitan PBG dan SLF.

## BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

### Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.



## BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

### Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dengan 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 SHST 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 untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas:
  - a. Luas total lantai;
  - b. Indeks Terintegrasi; dan
  - c. Indeks Bangunan Gedung terbangun.
- (6) Formula untuk Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas:
  - a. Volume;
  - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
  - c. Indeks Bangunan Gedung terbangun.
- (7) Indeks Lokalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan sebagai berikut :
  - a. padat sebesar 0,5%;
  - b. sedang sebesar 0,4%; dan
  - c. renggang sebesar 0,3 %.
- (8) Penggolongan Indeks Lokalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mendasarkan pada NJOP dalam SPPT.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggolongan Indeks Lokalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur dalam Peraturan Bupati.

## 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 dan SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. penerbitan PBG;
  - b. inspeksi penilik Bangunan Gedung;



- c. penerbitan SLF;
- d. penegakan hukum;
- e. penatausahaan; dan
- f. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF.

## 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 Luasan Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (Ilo) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg), dengan rumus sebagai berikut:

$$\mathbf{LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg}$$

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), dengan rumus sebagai berikut:

$$\mathbf{V \times I \times Ibg \times HSpbg}$$

- (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), dengan rumus sebagai berikut:

$$\mathbf{If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm}$$

- (3) Struktur tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian 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 tabel HSBGN/SHST dan Indeks Lokalitas.



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

## BAB VII WILAYAH PEMUNGUTAN RETRIBUSI

### Pasal 10

Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.

## BAB VIII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

### Pasal 11

Retribusi PBG terutang sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

### Pasal 12

- (1) Pemungutan Retribusi PBG tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa dokumen elektronik.

### Pasal 13

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Setiap pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud diberikan tanda bukti pembayaran.
- (3) Bentuk, isi, dan ukuran tanda bukti pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

### Pasal 14

- (1) Tempat pembayaran dilakukan di kas Daerah dan dibayarkan melalui rekening Kas Daerah yang telah ditentukan dengan menggunakan SKRD.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan ukuran tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 15

- (1) Bupati dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur Retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Angsuran pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut.





- (3) Bupati dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi untuk menunda pembayaran Retribusi sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bupati dalam memberikan izin untuk mengangsur dan izin menunda pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dapat mendelegasikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang perizinan.

#### Pasal 16

- (1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) 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.
- (3) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang perizinan.

#### Pasal 17

Bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan Retribusi ditetapkan oleh Bupati.

### BAB IX

#### TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

#### Pasal 18

- (1) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Retribusi dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan Retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi juga umur bangunan dengan angka penyusutan lebih dari 10% (sepuluh persen) dan belum memiliki PBG.
- (3) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan/atau kerusuhan.
- (4) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB X

#### KEDALUWARSA PENAGIHAN

#### Pasal 19

- (1) Penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.



- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditangguhkan apabila:
  - a. diterbitkan surat teguran; dan/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, adalah 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 20

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB XI KEBERATAN

#### Pasal 21

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati 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 22

- (1) Bupati 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 Bupati.



- (3) Keputusan Bupati 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 Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (5) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan.

## BAB XII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

### Pasal 23

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati, dengan menyebutkan :
  - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
  - b. masa Retribusi;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran; dan
  - d. alasan singkat dan jelas.
- (2) Bupati 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 Bupati 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) Ketentuan mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XIII INSENTIF PEMUNGUTAN

### Pasal 24

- (1) Perangkat Daerah 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 dan pemanfaatan insentif diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.



## BAB XIV PEMERIKSAAN

### Pasal 25

- (1) Bupati 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 dalam Peraturan Bupati.

## BAB XV SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 26

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

## BAB XVI PENYIDIKAN

### Pasal 27

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan Penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
- (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 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-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;



- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-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, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat Pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka dan/atau saksi;
  - j. menghentikan Penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran Penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya Penyidikan dan menyampaikan hasil Penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XVII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 28

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

## BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 84) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 31 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 102), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



Pasal 30

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen.

Ditetapkan di Kebumen  
pada tanggal 5 Oktober 2022  
BUPATI KEBUMEN,

ttd.

ARIF SUGIYANTO

Diundangkan di Kebumen  
pada tanggal 5 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KEBUMEN,

ttd.

AHMAD UJANG SUGIONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2022 NOMOR 10  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN, PROVINSI JAWA  
TENGAH : (10-220/2022)

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN KEBUMEN

ttd.

IRA PUSPITASARI, S.H. M.Ec.Dev  
Pembina  
NIP 198004172006042015



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN  
NOMOR 10 TAHUN 2022  
TENTANG  
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung merupakan 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. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja memuat pengaturan mengenai fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban Pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh Pemerintah. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Implementasi Undang-Undang tersebut baik oleh Pemerintah ataupun oleh masyarakat diharapkan dapat meningkatkan pelaksanaan tata Pemerintahan yang baik, sekaligus dapat memberikan jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan gedung.

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Peraturan Pemerintah tersebut mengubah paradigma penyelenggaraan Bangunan Gedung termasuk mengubah perizinan terkait bangunan gedung dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Sehubungan dengan hal tersebut, maka dipandang perlu untuk menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.



Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan perubahan fungsi termasuk perubahan sub fungsi.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud bangunan milik pemerintah adalah bangunan milik Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Desa.

Yang dimaksud bangunan yang memiliki fungsi keagamaan meliputi : bangunan masjid termasuk musala, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan klenteng, dan bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Yang dimaksud dengan Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.





Ayat (8)

Yang dimaksud dengan Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Yang dimaksud dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud tarif retribusi adalah nilai rupiah yang ditetapkan untuk menghitung besarnya retribusi yang terutang.

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan tindak pidana di bidang Retribusi adalah Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Perangkat Daerah yang melaksanakan Pemungutan Retribusi PBG adalah Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan di bidang perizinan dan Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.



LAMPIRAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN  
NOMOR 10 TAHUN 2022  
TENTANG  
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI  
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

A. PERHITUNGAN RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG

|  |  |
|--|--|
| Rumus Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung: |  |
| Nilai Retribusi (Nr)                         | = LLt x (Ilo x SHST) x It x Ibg        |
| LLt  | = $\sum (LLi + LBi)$                   |
| It   | = If x $\sum (bp \times Ip) \times Fm$ |

- LLt : Luas Total Lantai.  
SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi, atau yang sebelum Peraturan Pemerintah ini dikenal dengan HSBGN (Harga Satuan Bangunan Gedung Negara).  
Ilo : Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, dengan nilai paling tinggi 0,5%.  
It : Indeks Terintegrasi  
Ibg : Indeks BG Terbangun  
LLi : Luas Lantai ke-i  
LBi : Luas Basemen ke-i  
If : Indeks Fungsi  
Bp : bobot parameter  
Ip : Indeks parameter  
Fm : Faktor kepemilikan

Keterangan:

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) dan besarnya diatur dalam Peraturan Bupati.



Tabel 1. Indeks Terintegrasi (It)

| Fungsi                                       | Indeks Fungsi (If) | Klasifikasi               | Bobot Parameter (bp) | Parameter                                  | Indeks Parameter (Ip)                      |
|--|--------------------|---------------------------|----------------------|--|--|
| Usaha  | 0,7                | Kompleksitas              | 0,3                  | a. Sederhana                               | 1  |
|  |                    |                           |                      | b. Tidak Sederhana                         | 2  |
| Usaha (UMKM - Prototipe)                     | 0,5                | Permanensi                | 0,2                  | a. Non Permanen                            | 1  |
|  |                    |                           |                      | b. Permanen                                | 2  |
| Hunian                                       |                    |                           |                      |  |  |
| a.<br>< 100 m <sup>2</sup><br>dan < 2 lantai | 0,15               | Ketinggian                | 0,5                  | *) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai | *) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai |
| b.<br>> 100 m <sup>2</sup><br>dan > 2 lantai | 0,17               |                           |                      |  |  |
| Keagamaan                                    | 0                  |                           |                      |  |  |
| Fungsi Khusus                                | 1                  |                           |                      |  |  |
| Sosial Budaya                                | 0,3                | Faktor Kepemilikan (Fm) : |                      |  |  |
|  |                    | a. Negara                 |                      |  | 0  |
|  |                    | b. Perorangan/Badan Usaha |                      |  | 1  |
| Ganda/Campuran                               |                    |                           |                      |  |  |
| Luas <500 m <sup>2</sup> dan <2 lantai       | 0,6                |                           |                      |  |  |
| Luas >500m <sup>2</sup> dan >2 lantai        | 0,8                |                           |                      |  |  |

Tabel 2. Indeks BG Terbangun (Ibg)

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



Tabel 3. Koefisien Jumlah Lantai

| Jumlah Lantai         | Koefisien Jumlah Lantai | Jumlah Lantai | Koefisien Jumlah 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                   |
| 3                     | 1,120                   | 37            | 1,738                   |
| 4                     | 1,135                   | 38            | 1,746                   |
| 5                     | 1,162                   | 39            | 1,754                   |
| 6                     | 1,197                   | 40            | 1,761                   |
| 7                     | 1,236                   | 41            | 1,768                   |
| 8                     | 1,265                   | 42            | 1,775                   |
| 9                     | 1,299                   | 43            | 1,782                   |
| 10                    | 1,333                   | 44            | 1,789                   |
| 11                    | 1,364                   | 45            | 1,795                   |
| 12                    | 1,393                   | 46            | 1,802                   |
| 13                    | 1,420                   | 47            | 1,807                   |
| 14                    | 1,445                   | 48            | 1,813                   |
| 15                    | 1,468                   | 49            | 1,818                   |
| 16                    | 1,489                   | 50            | 1,823                   |
| 17                    | 1,508                   | 51            | 1,828                   |
| 18                    | 1,525                   | 52            | 1,833                   |
| 19                    | 1,541                   | 53            | 1,837                   |
| 20                    | 1,556                   | 54            | 1,841                   |
| 21                    | 1,570                   | 55            | 1,845                   |
| 22                    | 1,584                   | 56            | 1,849                   |
| 23                    | 1,597                   | 57            | 1,853                   |
| 24                    | 1,610                   | 58            | 1,856                   |
| 25                    | 1,622                   | 59            | 1,859                   |
| 26                    | 1,634                   | 60            | 1,862                   |
| 27                    | 1,645                   | 60 + (n)      | 1,862+0,003 (n)         |
| 28                    | 1,656                   |               |                         |
| 29                    | 1,666                   |               |                         |
| 30                    | 1,676                   |               |                         |

## 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 Bangunan Gedung =

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

LLi : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisien jumlah lantai

LBi : Luas Basemen ke-i

KBi : Koefisien Jumlah lapis

#### B. PERHITUNGAN RETRIBUSI PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

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

Keterangan:

V = Volume

I = Indeks prasarana Bangunan Gedung

Ibg = Indeks BG Terbangun

HSpbg = Harga satuan Retribusi prasarana Bangunan Gedung



Tabel 4. Indeks Prasarana Bangunan Gedung

| NO. | JENIS PRASARANA  | BANGUNAN                       | SATUAN         | 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   |
| 1.  | Konstruksi pembatas/penahan/pengaman                       | Pagar                          | m <sup>1</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
|     |  | Tanggul/ <i>retaining wall</i> | m <sup>1</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
|     |  | Turap batas kaveling/persil    | m <sup>1</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
| 2.  | Konstruksi penanda masuk lokasi                            | Gapura                         | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
|     |  | Gerbang                        | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
| 3.  | Konstruksi perkerasan                                      | Jalan                          | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
|     |  | Lapangan upacara               | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
|     |  | Lapangan olahraga terbuka      | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
| 4.  | Konstruksi perkerasan aspal, beton                         |                                | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
| 5.  | Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>                    |                                | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
| 6.  | Konstruksi penghubung                                      | Jembatan                       | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
|     |  | Box culvert                    | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
| 7.  | Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)              |                                | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |
| 8.  | Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang) |                                | m <sup>2</sup> | 1,00             | 0,65 x 50 %  | 0,45 x 50 %   |



| 1   | 2   | 3   | 4  | 5    | 6           | 7           |
|-----|---|---|--|------|-------------|-------------|
| 9.  | Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i> ) |   | m <sup>2</sup>   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 10. | Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah                          | Kolam renang                                  | m <sup>2</sup>   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |   | Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah | m <sup>2</sup>   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 11. | Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan                   |   | m <sup>2</sup>   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 12. | Konstruksi menara   | Menara reservoir                              | Per 5 m <sup>2</sup>   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |   | Cerobong                                      | Per 5 m <sup>2</sup>   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 13. | Konstruksi menara air   |   | Per 5 m <sup>2</sup>   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 14. | Konstruksi monument   | Tugu  | Unit   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |   | Patung  | Unit   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |   | Di dalam persil                               | Unit   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |   | Di luar persil                                | Unit   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 15. | Konstruksi instalasi/gardu listrik                              | Instalasi listrik                             | Unit (luas maksimum 10m <sup>2</sup> ). Apabila unit lebih dari 10m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup> | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |





| 1   | 2                                  | 3   | 4  | 5    | 6           | 7           |
|-----|------------------------------------|---|--|------|-------------|-------------|
|     | Konstruksi instalasi/gardu listrik | Instalasi telepon/komunikasi                          | Unit (luas maksimum 10 m <sup>2</sup> ). Apabila unit lebih dari 10 m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup> | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |                                    | Instalasi pengolahan                                  | Unit (luas maksimum 10 m <sup>2</sup> ). Apabila unit lebih dari 10 m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup> | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 16. | Konstruksi reklame/papan nama      | Bilboard papan iklan                                  | Unit dan penambahannya   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |                                    | Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar) | Unit dan penambahannya   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 17. | Pondasi mesin (diluar bangunan)    |   | Unit mesin   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 18. | Konstruksi menara televisive       |   | Unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)   | 1,00 | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |



|     |  |                            |                |             |             |             |
|-----|--|----------------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|
| 19. | Konstruksi antena radio                              |                            |                | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     | 1. <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki; | Ketinggian 25 – 50 m       | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian 51 – 75 m       | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian 76 – 100 m      | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian 101 – 125 m     | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian 126 – 150 m     | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian diatas 150 m    | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     | 2. Sistem <i>guy wire</i> / bentang kawat;           | Ketinggian 0-50 m          | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian 51 – 75 m       | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian 76 – 100 m      | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian diatas 100 m    | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 20. | Konstruksi antena (tower telekomunikasi)             | Menara bersama             |                |             |             |             |
|     |  | Ketinggian kurang dari 25m | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian dari 25 – 50 m  | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian diatas 50 m     | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Menara mandiri             |                |             |             |             |
|     |  | Ketinggian kurang dari 25m | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | Ketinggian dari 25 – 50 m  | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     | Ketinggian diatas 50 m                               | Unit                       | 1,00           | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |             |
| 21. | Tangki tanam bahan bakar                             |                            | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 22. | Tangki kilang bahan bakar                            |                            | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 23. | Tangki bahan bakar lainnya                           |                            | Unit           | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 24. | Pekerjaan drainase (dalam persil)                    | 1) Saluran                 | m <sup>1</sup> | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
|     |  | 2) Kolam tampung           | m <sup>2</sup> | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |
| 25. | Konstruksi penyimpanan/ silo                         |                            | m <sup>3</sup> | 1,00        | 0,65 x 50 % | 0,45 x 50 % |

Keterangan :

1. RB = Rusak Berat
2. RS = Rusak Sedang
3. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasaranan bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah,



C. PENGGOLONGAN INDEKS LOKALITAS

Penggolongan Indeks Lokalitas ditetapkan sebagai berikut :

1. Lokasi padat sebesar 0,5%, dengan range NJOP antara :

$$\frac{(\text{NJOP tertinggi} \times 2)}{3} \quad \text{s.d} \quad \text{NJOP tertinggi}$$

2. sedang sebesar 0,4%, dengan range NJOP antara :

$$\frac{\text{NJOP tertinggi}}{3} \quad \text{s.d} \quad \frac{(\text{NJOP tertinggi} \times 2)}{3}$$

3. renggang sebesar 0,3 %, dengan range NJOP antara :

$$\text{NJOP terendah} \quad \text{s.d} \quad \frac{\text{NJOP tertinggi}}{3}$$

D. CONTOH PERHITUNGAN RETRIBUSI DENGAN STUDI KASUS

- 1) Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36

Data Bangunan

- Fungsi : Hunian
- Luas Bangunan (LLt) : 36 m<sup>2</sup>
- Ketinggian : 1 Lantai
- Lokasi : Kabupaten Kebumen
- Kepemilikan : pribadi
- SHST BG Sederhana : Rp. 4.130.000,- / m<sup>2</sup>  
(SHST Kabupaten Kebumen Tahun 2022)
- Indeks Lokalitas : 0,5% (lokasi padat) (contoh)

|                  |                          |                         |          |              |              |
|------------------|--------------------------|-------------------------|----------|--------------|--------------|
| Rumah<br>Tinggal | Indeks<br>Fungsi<br>0,15 | $0,30 \times 1,00$      | $= 0,30$ | Kompleksitas | : sederhana  |
|                  |                          | $0,20 \times 2,00$      | $= 0,40$ | Permanensi   | : permanen   |
|                  |                          | $0,50 \times 1,00$      | $= 0,50$ | Ketinggian   | : 1 lantai   |
|                  |                          | $\Sigma (bp \times Ip)$ | $= 1,20$ | Kepemilikan  | : perorangan |

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

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

- Cara perhitungan : Luas Total Lantai (LLt) × (indeks lokalitas × SHST) × Indeks Terintegrasi (It) × Indeks BG Terbangun
- :  $36 \times (0,5\% \times \text{Rp. } 4.130.000,-) \times 0,18 \times 1$
- : Rp.133.812,00



2) Studi kasus gedung restoran

Data Bangunan

Fungsi : Usaha  
Luas Bangunan (LLt) : 510 m<sup>2</sup>  
Ketinggian : 2 Lantai  
Lokasi : Kabupaten Kebumen  
Kepemilikan : pribadi  
SHST BG Sederhana : Rp. 4.130.000,- / m<sup>2</sup>  
(SHST Kabupaten Kebumen Tahun 2022)  
Indeks Lokalitas : 0,5% (lokasi padat) (contoh)

|                 |                      |                         |           |              |                   |
|-----------------|----------------------|-------------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Gedung Restoran | Indeks Fungsi<br>0,5 | $0,30 \times 2,00$      | $= 0,60$  | Kompleksitas | : tidak sederhana |
|                 |                      | $0,20 \times 2,00$      | $= 0,40$  | Permanensi   | : permanen        |
|                 |                      | $0,50 \times 1,09$      | $= 0,545$ | Ketinggian   | : 2 lantai        |
|                 |                      | $\Sigma (bp \times Ip)$ | $= 1,545$ | Kepemilikan  | : perorangan      |

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1,00

Indeks Terintegrasi (It):  $0,50 \times 1,545 \times 1,00 = 0,7725$

Cara perhitungan : Luas Total Lantai (LLt)  $\times$  (indeks lokalitas  $\times$  SHST)  $\times$  Indeks Terintegrasi (It)  $\times$  Indeks BG Terbangun  
:  $510 \times (0,5\% \times \text{Rp. } 4.130.000,-) \times 0,7725 \times 1$   
: Rp.8.135.583,00

BUPATI KEBUMEN,

ttd.

ARIF SUGIYANTO