DRAF PENYAMPAIAN

BUPATI KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR 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 sebagiamana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 13 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 Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

KEPALA DPUPR

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-UndangNomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN 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. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
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. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan tentang cagar budaya.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
12. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
13. 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.
14. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
15. Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.
16. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

17. Standar Harga Satuan Tertinggi selanjutnya disingkat SHST adalah biaya paling banyak per meter persegi pelaksanaan konstruksi pekerjaan standar untuk pembangunan Bangunan Gedung Negara.
18. Indeks Lokalitas adalah persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, dengan nilai paling tinggi 5% (lima persen).
19. 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;
    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) 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 Pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Pasal 4

Subjek Retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh 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 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 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
    a. Luas total lantai;
    b. Indeks Terintegrasi; dan
    c. Indeks Bangunan Gedung terbangun.
(6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
    a. Volume;
    b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
    c. Indeks Bangunan Gedung terbangun.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 7

(1) Prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
(2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
    a. Layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis Bangunan Gedung;
    b. penerbitan PBG;
    c. inspeksi Bangunan Gedung;
    d. penerbitan SLF dan SBKBG;
    e. pencetakan plakat SLF;

f. penegakan hukum;
g. penatausahaan; dan
h. 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:
      LLt x (Ilo x SHST) x It x 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:
      V x I x Ibg x 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:
   If x $\sum$ (bp x Ip) x Fm
(3) Struktur dan besaran 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), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
(3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan 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, ukuran tanda bukti pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 14

(1) Bupati dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur Retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu, setelah memenuhi persayaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Angsuran pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud 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 persayaratan 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 15

(1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak 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) Apabila pembayaran Retribusi PBG dilakukan setelah lewat waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud ayat (1), maka dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) dari Retribusi PBG terutang setiap bulan keterlambatan dan ditagih dengan menggunakan STRD untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.

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, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
(3) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana yang dimaksud ayat (1), dikeluarkan Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang perizinan.

Pasal 17

Bentuk-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% dan belum memiliki IMB.
(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 ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.

BAB X
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 19

(1) Penagihan Retribusi, 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 ayat (1) tertangguh 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 dengan 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 7 (tujuh) hari 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.
(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 dengan 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 dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV
PENYIDIKAN

Pasal 25

(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;
   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 hukum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 26

(1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah 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 ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

(1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.

(2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
(3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka 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) sebagiamana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 13 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 29

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
BUPATI KEBUMEN,

ARIF SUGIYANTO

Diundangkan di Kebumen
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN,

AHMAD UJANG SUGIONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2022 NOMOR

KEPALA DPUPR	

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR 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 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 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 yang memiliki fungsi keagamaan meliputi:

a. bangunan masjid termasuk musala;
b. bangunan gereja termasuk kapel;
c. bangunanpura;
d. bangunan vihara;
e. bangunan kelenteng;
f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

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.

KEPALA DPUPR	

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.

Pasal 29

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN NOMOR

KEPALA DPUPR

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR 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	=	∑(Lli + Lbi)
It	=	If x ∑(bp x Ip) x 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 besarannya diatur dalam Peraturan Bupati.

KEPALA DPUPR

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. 100 m^2 dan <2 lantai	0,15	Ketinggian	0,5	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
b. 100 m^2 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
Campuran					
Luas <500 m^2 dan <2 lantai	0,6	Faktor Kepemilikan (Fm) : a. Negara			0
Luas >500m^2dan >2 lantai	0,8	b. Perorangan/Badan Usaha			1

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

KEPALA DPUPR

Tabel 3. Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)
Basemen 3 lapis	1,393
Basemen 2 lapis	1,299
Basemen 1 lapis	1,197
1	1
2	1,090
3	1,120
4	1,135
5	1,162
6	1,197
7	1,236
8	1,265
9	1,299
10	1,333
11	1,364
12	1,393
13	1,420
14	1,445
15	1,468
16	1,489
17	1,508
18	1,525
19	1,541
20	1,556
21	1,570
22	1,584
23	1,597
24	1,610
25	1,622
26	1,634
27	1,645
28	1,656
29	1,666
30	1,676

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
31	1,686
32	1,695
33	1,704
34	1,713
35	1,722
36	1,730
37	1,738
38	1,746
39	1,754
40	1,761
41	1,768
42	1,775
43	1,782
44	1,789
45	1,795
46	1,802
47	1,807
48	1,813
49	1,818
50	1,823
51	1,828
52	1,833
53	1,837
54	1,841
55	1,845
56	1,849
57	1,853
58	1,856
59	1,859
60	1,862
60 + (n)	1,862+0,003 (n)

Keterangan :

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

KEPALA DPUPR

- 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

KEPALA DPUPR

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^1	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Tanggul/*retaining wall*	m^1	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Turap batas kaveling/persil	m^1	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Gerbang	m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Lapangan upacara	m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Lapangan olahraga terbuka	m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
5.	Konstruksi perkerasan *grassblock*		m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Box culvert		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
8.	Konstruksi penghubung		m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

KEPALA DPUPR

	(jembatan penyebrangan orang/barang)					
1	2	3	4	5	6	7
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/*underpass*)		m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
10.	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	Kolam renang	m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah	m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
11.	Konstruksi *septic tank*, sumur resapan		m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
12.	Konstruksi menara	Menara reservoir	Per 5 m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Cerobong	Per 5 m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
13.	Kontsruksi menara air		Per 5 m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
14.	Konstruksi monumen	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^2). Apabila unit lebih dari 10m^2 dikenakan biaya tambahan per m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

KEPALA DPUPR

1	2	3	4	5	6	7
	Konstruksi instalasi/gardu listrik	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 %	0,45 x 50 %
		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 %	0,45 x 50 %

KEPALA DPUPR

16.	Konstruksi reklame/papan nama	Bilboard papan iklan	Unit dan penambahan nya	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
17.		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit dan penambahan nya	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
18.	Pondasi mesin (diluar bangunan)		Unit mesin	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

1	2	3	4	5	6	7
19.	Konstruksi menara televisi		Unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
20.	Konstruksi antena radio			1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
21.	*Standing tower* dengan konstruksi 3-4 kaki;	Ketinggian 25 – 50 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Ketinggian 51 – 75 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Ketinggian 76 – 100 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Ketinggian 101 – 125 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Ketinggian 126 – 150 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Ketinggian diatas 150 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

KEPALA DPUPR

	Sistem *guy wiire/* bentang kawat;	Ketinggian 0-50 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Ketinggian 51 – 75 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Ketinggian 76 – 100 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Ketinggian diatas 100 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
22.	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 %
23.	Tangki tanam bahan bakar		Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
24.	Tangki kilang bahan bakar		Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
25.	Tangki bahan bakar lainnya		Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
1	2	3	4	5	6	7
26.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	m^1	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		2) Kolam tampung	m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
27.	Konstruksi penyimpanan/ silo		m3	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,

KEPALA DPUPR	

C. RETRIBUSI LAYANAN LAINNYA

NO.	JENIS LAYANAN	SATUAN	HARGA PER SATUAN
1.	Pencetakan PBG ulang (karena hilang)	Unit	Rp20.000
2.	Pencetakan SLF ulang (karena hilang)	Unit	Rp20.000
3.	Pemeriksaan RTB	Unit	Menyesuaikan harga pasar

BUPATI KEBUMEN,

ARIF SUGIYANTO

KEPALA DPUPR