NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN

TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DISUSUN OLEH

DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
KABUPATEN KEBUMEN

JL. HM. SARBINI. NO. 99 KEBUMEN

NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN

TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

BAB I
PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tujuan utama penyelenggaraan pemerintahan daerah sesuai kewenangan otonomi daerahnya adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat guna mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat. Penyelenggaraan fungsi pemerintahan daerah akan terlaksana secara optimal apabila penyelenggaraan urusan pemerintahan diikuti dengan pemberian sumber-sumber penerimaan yang cukup kepada Daerah. Semua sumber keuangan yang melekat pada setiap urusan Pemerintah yang diserahkan kepada Daerah menjadi sumber keuangan daerah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah yang menyatakan bahwa "Penyelenggaraan urusan Pemerintahan Daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi didanai Angaran Pendapatan dan Belanja Daerah". Hal ini dinyatakan pula dalam Pasal 282 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, bahwa penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah didanai dari dan atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Dalam penyelenggaraan otonomi daerah, Daerah diberi hak untuk mendapatkan sumber keuangan yang antara lain berupa : kepastian tersedianya pendanaan dari Pemerintah sesuai dengan urusan pemerintahan yang diserahkan, karena hakekat otonomi daerah adalah melaksanakan urusan pemerintahan yang telah diserahkan menjadi urusan rumah tangganya dengan personil dan sumber-sumber pembiayaan sendiri. Dalam menggali sumber-sumber pembiayaannya, daerah berwenang memungut dan mendayagunakan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Sesuai dengan dinamika perubahan dan meningkatnya tuntutan masyarakat akan pelayanan secara cepat dan tepat namun karena terbatasnya kemampuan keuangan daerah, Pemerintah Daerah dituntut untuk berusaha mendapatkan pemasukan keuangan sebagai Pendapatan Asli Daerah sebagai salah satu sumber pendanaan pelaksanaan urusan pemerintahan daerah, antara lain melalui optimalisasi pemungutan Retribusi Daerah sesuai kewenangan Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengertian Retribusi Daerah sesuai ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran

atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah. Tujuan retribusi adalah memberikan jasa atau izin kepada masyarakat sehingga masyarakat bisa melaksanakan kegiatan dan mendapatkan pelayanan (umum) atau memperoleh manfaat dari pemerintah. Berdasarkan ketentuan Pasal 108 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Objek Retribusi terdiri atas:

a. Jasa Umum, Retribusi yang dikenakan atas jasa umum;
b. Jasa Usaha, Retribusi yang dikenakan atas jasa usaha; dan
c. Perizinan Tertentu.

Berdasarkan ketentuan Pasal 150 huruf c Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, jenis Retribusi Perizinan Tertentu sepanjang memenuhi kriteria sebagai berikut :

a. perizinan tersebut termasuk kewenangan pemerintahan yang diserahkan kepada Daerah dalam rangka asas desentralisasi;
b. perizinan tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum; dan
c. biaya yang menjadi beban Daerah dalam penyelenggaraan izin tersebut dan biaya untuk menanggulangi dampak negatif dari pemberian izin tersebut cukup besar sehingga layak dibiayai dari retribusi perizinan, diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Salah satu sumber pendapatan daerah yang berasal dari Retribusi Daerah yang sangat potensial untuk meningkatkan pendapatan asli daerah adalah Retribusi Perizinan Tertentu. Untuk itu, Pemerintah Kabupaten Kebumen telah membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 31 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Namun, 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 lagi dengan kondisi saat ini, untuk menggali potensi pendapatan asli daerah yang berasal dari Retribusi Perizinan Tertentu guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sesuai ketentuan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa "Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Daerah", Pemerintah Kabupaten Kebumen perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu baru untuk mengganti Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 31 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

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). Perubahan penyelenggaraan Bangunan Gedung dalam bentuk PBG dibandingkan dengan pengaturan IMB

B. IDENTIFIKASI MASALAH

1. Perubahan nomenklatur dari IMB ke PBG

   Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, IMB didefinisikan sebagai perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Sementara itu, PBG berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 diartikan sebagai perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

   Berdasarkan kedua pengertian tersebut, dapat diidentifikasi bahwa PBG hanya mensyaratkan terpenuhinya standar teknis, sedangkan IMB mensyaratkan terpenuhinya syarat administratif dan syarat teknis. Penyederhanaan persyaratan perizinan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah proses pengurusan perizinan, tetapi tetap menjamin keselamatan dan keamanan bagi masyarakat melalui layanan konsultasi dan pemeriksaan pemenuhan standar teknis yang secara rinci diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.
2. Penyelenggaraan PBG dilakukan melalui proses konsultasi perencanaan dan penerbitan PBG. Konsultasi perencanaan meliputi pendaftaran, pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan pernyataan pemenuhan standar teknis. Sedangkan penerbitan PBG meliputi proses penetapan nilai retribusi daerah, pembayaran retribusi daerah, dan penerbitan PBG.
3. Tekait dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), masih banyak daerah di Indonesia yang belum menerapkan SLF sebagai instrumen pengendalian kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai

jaminan keselamatan dalam pemanfaatannya. Dan perlu memeriksa kelaikan fungsi bangunan gedung secara berkala, sehingga penurunan keandalan bangunan gedung dapat diketahui dalam waktu tertentu agar terhindar dari kegagalan bangunan gedung yang berakibat korban jiwa.

C. TUJUAN DAN KEGUNAAN NASKAH AKADEMIK

Penyusunan Pengaturan Perundang-undangan merupakan suatu hal yang sangat penting dalam konsep Negara hukum dan Demokrasi. Selain ditujukan sebagai salah satu instrumen pemerintah dalam pelaksanaan tata kepemerintahan, penyelesaian masalah dalam kehidupan bernegara, sarana perlindungan bagi hak-hak asasi masyarakat, peraturan perundang-undangan juga berfungsi sebagai pembatas kekuasaan pemerintah untuk semaksimal mungkin meminimalisir tindakan sewenang-wenang *(ultra vires)*. Mengingat pentingnya peranan peraturan perundang-undangan dalam menciptakan kepastian hukum bagi pemerintah daerah dan masyarakat, maka dalam penyusunannya bukan merupakan hal yang dapat begitu saja dilakukan tanpa ada kajian ilmiah terlebih dahulu. Kajian tersebut harus dapat mencakup berbagai perspektif terkait antara lain; perumusan masalah, kebutuhan masyarakat akan peraturan perundang-undangan, faktor-faktor penentu yang berpengaruh seperti kapasitas dan kapabilitas pemerintah dalam menyusun maupun menerapkan peraturan perundang-undangan, kapasitas dan kapabilitas masyarakat yang akan terkena pengaturan perundang-undangan, dan faktor-faktor lainnya.

Dari pemikiran inilah dianggap perlu untuk menyusun suatu Naskah Akademik sebagai tahap pendahuluan dalam proses penyusunan suatu peraturan perundang-undangan. Dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundag-undangan dalam Pasal 1 angka 11 menyebutkan bahwa Naskah Akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, atau Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat.

Kegunaan penyusunan naskah akademik rancangan peraturan daerah tentang retribusi persetujuan bangunan gedung di Kabupaten Kebumen ini memberikan arah dan menetapkan ruang lingkup proses perancangan peraturan perundang-undangan dan memberikan pencitraan yang utuh terhadap suatu konsepsi permasalahan yang sedang dihadapi. Naskah Akademik berguna bukan hanya sebagai bahan masukan bagi pembuat Rancangan Peraturan Perundang-undangan yang akan dibahas bersama antara eksekutif dengan legislatif.

Tujuan penyusunan naskah akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang retribusi persetujuan bangunan gedung Di Kabupaten Kebumen ini adalah :

1. Mengkaji dan meneliti secara akademik pokok-pokok materi yang ada dan harus ada dalam Rancangan Peraturan Daerah Tentang retribusi persetujuan bangunan gedung Di Kabupaten Kebumen;

2. Mengkaji keterkaitan pokok-pokok pikiran tersebut dengan peraturan perundang-undangan lainnya, sehingga jelas kedudukan dan ketentuan yang diaturnya. Sasaran yang hendak dicapai dalam penyusunan naskah akademik ini adalah tersusunnya Rancangan Peraturan Daerah Tentang retribusi persetujuan bangunan Di Kabupaten Kebumen.

D. METODE PENYUSUNAN NASKAH AKADEMIK

Metode penyusunan Naskah Akademik ini dilaksanakan dengan beberapa tahap dan kegiatan sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan
2. Tahap Pengumpulan Data dan Informasi
3. Tahap Analisis, yang terdiri dari beberapa kegiatan:

a. Analisis Kepustakaan (literatur, perundangan, standar, dan pedoman);
b. Analisis Kondisi Eksisting
c. Analisis Permasalahan

4. Tahap Penyusunan Naskah Akademik
5. Tahap Pembahasan dan Kesepakatan
6. Tahap Finalisasi, yang dilakukan untuk menyempurnakan dokumen Naskah Akademik sesuai masukan dari hasil pembahasan dan kesepakatan.

BAB II
KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

2.1. KAJIAN TEORITIS

Peraturan Daerah (Perda) tentang retribusi persetujuan bangunan merupakan instrumen penting untuk mengendalikan penyelenggaraan Bangunan Gedung di daerah. Perda retribusi persetujuan bangunan gedung menjadi sangat penting karena pengaturan yang dimuat mengakomodasi berbagai hal yang bersifat administratif dan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia serta dilengkapi dengan muatan lokal yang spesifik untuk setiap daerah. Perda retribusi persetujuan bangunan perlu dibuat sebagai peraturan yang bersifat operasional di setiap daerah, sebagaimana diamanahkan dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Di dalam penjelasan umum UU-BG paragraf terakhir berbunyi: "... Undangundang ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintch dan/atau peraturan perundangundangan lainnya, termasuk Peraturan Daerah, dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam undang-undang lain yang terkait dalam pelaksanaan undang-undang ini". Secara umum, penyelenggaraan bangunan gedung dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Pembangunan, yang terdiri dari:
  - Perencanaan Pembangunan, yang dilengkapi dengan dokumen PBG dan dilanjutkan dengan Pendataan.
  - Pelaksanaan Konstruksi, yang dilengkapi dengan dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- Pemanfaatan, yang didukung dengan kegiatan Kajian Teknis.
- Pelestarian, yang didukung dengan kegiatan Kajian Teknis.
- Pembongkaran, yang didahului dengan dokumen Rencana Teknis Pembongkaran (RTB).

2.2. KAJIAN ASAS

Sesuai dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung diatur bahwa penyelenggaraan bangunan gedung di Indonesia dilandasi asas kemanfaatan, asas keselamatan, asas keseimbangan dan asas keserasian.

2.3. KAJIAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG, KONDISI EKSISTING DAN PERMASALAHAN

Penyelenggaraan bangunan gedung dapat dilihat dari konsisi eksisting dan permasalahan yang terdapat di daerah sekitar. Dalam penyelenggaraan bangunan gedung terdapat beberapa tahap atau proses yang harus diperhatikan yaitu sebagai berikut:

- Penyelenggaraan bangunan gedung
- Kondisi eksisting bangunan gedung, dan
- Permasalahan penyelenggaraan bangunan gedung

2.4. KAJIAN IMPLIKASI PENERAPAN PERATURAN DAERAH

Dalam tahap pembangunan, pemerintah melakukan pengendalian terhadap perencanaan teknis bangunan gedung melalui PBG, dimana pemilik bangunan gedung mengajukan permohonan IMB dilengkapi dengan dokumen rencana teknis. Dalam hal ini, pemeriksaan dokumen rencana teknis sebagai lampiran permohonan PBG akan diperiksa oleh instansi teknis sebagai rekomendasi bagi instansi perizinan dalam penerbitan PBG dan retribusi yang dikenakan.

BAB III
EVALUASI DAN ANALISIS
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

3.1. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERSIFAT ATRIBUSI

Peraturan perundang-undangan yang bersifat atribusi merupakan peraturan perundang-undangan yang memberikan kewenangan kepada institusi yang bersangkutan, dalam hal ini Pemerintah Daerah, untuk menyusun dan menetapkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dalam hal ini peraturan daerah.

3.2. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERSIFAT DELEGASI

Peraturan perundang-undangan yang bersifat delegasi merupakan peraturan perundang-undangan yang memberikan delegasi atau amanah untuk menyusun dan menetapkan peraturan perundangundangan turunannya, dalam hal ini peraturan daerah mengenai penyelenggaraan bangunan gedung.

3.3. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT TEKNIS PEMBENTUKANNYA

Peraturan perundang-undangan terkait teknis pembentukannya merupakan peraturan perundang-undangan yang memberikan ketentuan mengenai teknis penyusunan dan penetapan peraturan perundang-undangan, khususnya peraturan daerah sebagai produk hukum daerah. Peraturan ini terkait teknis pembentukannya dapat dijelaskan bahwa UU No. 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang -undangan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan merupakan peraturan perundangundangan yang mengatur mengenai ketentuan teknis pembentukan seluruh peraturan perundang-undangan, baik pada tingkat nasional maupun pada tingkat daerah. Oleh karena itu, Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangundangan merupakan dasar ketentuan teknis pembentukan peraturan perundang-undangan, termasuk dalam hal ini pembentukan peraturan daerah.

Adapun format rancangan peraturan daerah kabupaten/kota adalah sebagai berikut.

BUPATI KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR TAHUN 2021

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 untuk memenuhi ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen 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 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 79, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049)sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) 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);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) 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);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) 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);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
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. Masih relevan atau perlu dilakukan perubahan???

14. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 26 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 98);

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 Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kebumen.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kebumen
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD 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. 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.
8. 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.
9. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
10. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
11. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan

dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.

12. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kebumen.
13. Dinas Teknis adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
14. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
15. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
16. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
17. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
18. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
20. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
25. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
26. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
27. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
28. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
29. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

30. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung. komponen, bahan bangunan, danf atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna enyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
31. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identilikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
32. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
33. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
34. Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.
35. 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.
36. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
37. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
38. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
39. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
40. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
41. Standar Harga Satuan Tertinggi selanjutnya disingkat SHST adalah biaya paling banyak per meter persegi pelaksanaan konstruksi pekerjaan standar untuk pembangunan Bangunan Gedung Negara.
42. Indeks Lokalitas adalah persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, dengan nilai paling tinggi 5% (lima persen).
43. Hari adalah hari kerja sesuai yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

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 Bangunan Gedung Cagar Budaya; 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

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

(2) Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi, adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

BAB III
GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

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:

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

(3) Struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), 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.

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 DPMPTSP.

Pasal 15

(1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan retribusi PBG sebagaimana dimaksud 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 DPMPTSP.

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
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 24

(1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG dikenai sanksi administratif.

(2) Pemilik yang memanfaatkan Bangunan Gedung sebelum memiliki SLF dikenai sanksi administrasi.

(3) Setiap penyelenggara Bangunan Gedung yang tidak memenuhi Standar Teknis yang ditetapkan dalam Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis dikenai sanksi administrasi.

(4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3dapat berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan pembangunan;
   c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
   d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
   e. pembekuan PBG;
   f. pencabutan PBG;
   g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
   h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
   i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 25

(1) Bupati berwenang memerintahkan penghentian segera pekerjaan membangun, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawatB angunan Gedung yang tidak sesuai dengan PBG.

(2) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dari setelah diterimanya perintah penghentian segera sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik/penyedia jasa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung diwajibkan menyesuaikan kegiatan konstruksinya sesuai dengan PBG.

(3) Setelah lewat jangka waktu tersebut ayat (2), pemilik/penanggung jawab bangunan tidak memenuhi kekurangan persyaratan, maka Bupati menetapkan penghentian pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (1).

Pasal 26

(1) Bupati dapat memerintahkan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membongkar bangunan yang dibangun, diubah, diperluas, dikurangi, dan/atau dirawat tidak berdasarkan PBG.

(2) Apabila selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sesudah perintah pembongkaran tersebut pada ayat (1) disampaikan, Pemilik Bangunan Gedung tidak memenuhi perintah tersebut, pembongkaran dapat dilaksanakan oleh petugas dari instansi yang ditunjuk atas biaya dan risiko Pemilik Bangunan Gedung.

BAB XIV
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 27

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

(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

(3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XV
PENYIDIKAN

Pasal 28

(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 dibidang 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 XVI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 29

(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 XVII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

(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 XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 31 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor ....) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

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,

.....

Diundangkan di Kebumen
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN,

.....

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2021 NOMOR

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR TAHUN 2021
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). Perubahan penyelenggaraan Bangunan Gedung dalam bentuk PBG dibandingkan dengan pengaturan IMB, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Perubahan nomenklatur dari IMB ke PBG

   Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, IMB didefinisikan sebagai perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Sementara itu, PBG berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 diartikan sebagai perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

   Berdasarkan kedua pengertian tersebut, dapat diidentifikasi bahwa PBG hanya mensyaratkan terpenuhinya standar teknis, sedangkan IMB mensyaratkan terpenuhinya syarat administratif dan syarat teknis. Penyederhanaan persyaratan perizinan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah proses pengurusan perizinan, tetapi tetap menjamin keselamatan dan keamanan bagi masyarakat melalui layanan konsultasi dan pemeriksaan pemenuhan standar teknis yang secara rinci diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

2. Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria (NSPK) PBG terstandardisasi di seluruh negeri

   Pengaturan PBG diatur dengan mengacu pada NSPK yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat sebagai standar pelaksanaan PBG di seluruh wilayah Indonesia. Hal itu dimaksudkan agar terdapat kejelasan dan persamaan layanan PBG sehingga menciptakan iklim usaha yang

kondusif. Berbeda dengan PP sebelumnya yang mengamanatkan penetapan Perda PBG di daerah sebagai payung hukum pengaturan NSPK di masingmasing daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 sebagai peraturan operasional PBG telah mengatur secara rinci NSPK penyelenggaraan pelayanan PBG sehingga Pemerintah Daerah dapat langsung menjadikannya sebagai dasar hukum penyelenggaraan PBG di daerah tanpa perlu lagi menyusun perda mengenai penyelenggaraan teknis PBG.

3. Perincian standar teknis PBG
   Standar teknis diatur secara lebih rinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 untuk menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi masyarakat sebagai pemohon PBG. Standar teknis didefinisikan sebagai 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.
4. Alur pelayanan PBG
   Penyelenggaraan PBG dilakukan melalui proses konsultasi perencanaan dan penerbitan PBG. Konsultasi perencanaan meliputi pendaftaran, pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan pernyataan pemenuhan standar teknis. Sedangkan penerbitan PBG meliputi proses penetapan nilai retribusi daerah, pembayaran retribusi daerah, dan penerbitan PBG. Proses bisnis PBG mengondisikan nilai retribusi PBG terutang muncul setelah standar teknis sudah terpenuhi dan PBG dapat diterbitkan setelah pembayaran nilai retribusi terutang telah dilakukan.
5. Standar waktu dan dukungan penyedia jasa bersertifikat
   Dalam rangka memberikan kepastian waktu dan kualitas pemenuhan standar teknis, penyediaan PBG dilakukan dalam batas waktu yang terukur dan setiap tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilakukan oleh penyedia jasa bersertifikat agar menjamin terpenuhinya standar teknis. Daerah dapat langsung menjadikannya sebagai dasar hukum penyelenggaraan PBG di daerah tanpa perlu lagi menyusun perda mengenai penyelenggaraan teknis PBG.
6. Penggunaan sistem dalam rangka penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berlaku nasional
   Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 mengamanatkan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) yang berlaku secara nasional. SIMBG yang telah diluncurkan pada tanggal 30 Juli 2021 merupakan sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG), Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung (RTB), dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
7. Fungsi Pengawasan Pemerintah Daerah
   Ketentuan PBG juga mengamanatkan fungsi pengawasan PBG oleh Pemerintah Daerah melalui proses konsultasi bersama Tim Profesi Ahli (TPA) saat penerbitan PBG dan mekanisme inspeksi oleh penilik pada tahap konstruksi.

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.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN NOMOR

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN
NOMOR TAHUN 2021
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)

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 yangdipakai dalam perhitungan retribusi merupakan**SHST untuk Bangunan Gedung negara sederhana.** SHST ini digunakan untukperhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan milik pemerintah) dan besarannya 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. 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) :			0
		a. Negara b. Perorangan/Badan Usaha			1
Campuran					
Luas <500 m^2 dan <2 lantai	0,6	Faktor Kepemilikan (Fm) :			0
		a. Negara			
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

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 :

- Untukbasemen disebutKoefisienjumlahlapis;
- UntuklantaidisebutKoefisienjumlahlantai;
- Koefisienjumlahlantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basemen pada bangunan gedung.
- Diatas3lapisbasemen,koefisien ditambahkan 0,1setiap lapisnya.
- Diatas60lantai,koefisienditambahkan0,003 setiaplantainya.

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^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 perkerasanaspal, 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 (jembatan penyebrangan orang/barang)		m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
1	2	3	4	5	6	7
9.	Konstruksi penghubung (jembatan		m^2	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

	bawah tanah/*underpass*)					
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 %

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 %
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Bilboard papan iklan	Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
17.		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit dan penambahannya	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 %
	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,

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,

.....

BAB VI
PENUTUP

A. Kesimpulan

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, dituntut kemandirian pemerintahan daerah untuk dapat melaksanakan kebijakan desentralisasi fiskal secara lebih bertanggung jawab. Untuk menjalankan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangannya, Daerah harus mempunyai sumber keuangan agar Daerah tersebut mampu memberikan pelayanan dan kesejahteraan kepada rakyat di Daerahnya, antara lain Retribusi Daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah, dan merupakan salah satu faktor yang dominan dalam penerimaan pendapatan daerah guna membiayai otonomi daerah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 141 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomr 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, antara lain Retribusi Perizinan Berusaha terkait persetujuan bangunan gedung yang selanjutnya disebut Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Oleh karena itu, dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan

Tertentu yang akan dibentuk ini untuk mengganti Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen 31 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Materi Jenis Retribusi Perizinan Tertentu ini, telah disesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya.

B. Saran

Naskah Akademik ini tentunya masih jauh dari sempurna dan belum mencakup keseluruhan materi Rancangan Peraturan Daerah 31 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Oleh karena itu, diharapkan saran dan masukan dari berbagai pihak demi sempurnanya Rancangan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dimaksud, sehingga apabila Rancangan Peraturan Daerah ini telah diundangkan, maka Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung akan dapat menjadi landasan hukum bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Kebumen dalam memungut retribusi yang menjadi kewenangan daerah.

Kabupaten Kebumen, Nopember 2021

Tim Penyusun Naskah Akademik
Ranperda Kabupaten Kebumen
Tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung