



SALINAN

WALI KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat;
 - b. bahwa Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, oleh karena itu pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 88 ayat (4) dan (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah, 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 tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);

2. Undang-Undang...

2. 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);
3. 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);
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-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 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20);
8. 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...

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARBARU
dan
WALI KOTA BANJARBARU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Wali Kota adalah Wali Kota Banjarbaru.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
8. 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.

9. Pejabat yang Ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan dan/atau pemungutan Retribusi PBG.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
12. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
13. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.
14. 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.
15. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat Retribusi PBG 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.
16. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
17. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
18. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
19. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.

20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Retribusi karena jumlah kredit Retribusi lebih besar dari pada Retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
22. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

BAB II NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi PBG dipungut retribusi atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi 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 tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. pembangunan baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk :
 - 1) perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 - 2) perubahan lapis Bangunan Gedung;
 - 3) perubahan luas Bangunan Gedung;
 - 4) perubahan tampak Bangunan Gedung;
 - 5) perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - 6) perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - 7) perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
 - 8) perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.

(5) Tidak...

- (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/peribadatan.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG merupakan setiap orang pribadi atau Badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Wajib Retribusi PBG merupakan orang pribadi atau Badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG termasuk golongan 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 standar harga satuan tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
 - b. harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung untuk prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
- a. Bangunan Gedung; dan
 - b. prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
- a. luas total lantai;
 - b. indeks terintegrasi; dan
 - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
- a. volume;
 - b. indeks prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen PBG dan SLF, inspeksi Penilik, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 8

- (1) Struktur dan besaran tarif Retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:

a. Bangunan Gedung

Tarif Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Luas Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (Ilo) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) atau dengan rumus :

$$LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$$

b. Prasarana Bangunan Gedung

Tarif Retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) dikalikan harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HSpbg) atau dengan rumus:

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

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

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

- (3) Rincian perhitungan struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9...

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya pada tabel HSBGN/SHST dan indeks lokalitas.
- (3) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga, perkembangan perekonomian dan kemampuan masyarakat, tanpa melakukan penambahan obyek Retribusi.
- (4) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VII
TATA CARA PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 10

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Wali Kota berwenang menetapkan Retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Wali Kota menunjuk pejabat untuk menetapkan Retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, dan Kartu langganan.
- (5) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 11

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di kas daerah atau di tempat lain yang ditunjuk Wali Kota sesuai waktu yang ditentukan.
- (2) Dalam hal pembayaran Retribusi dilakukan ditempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka hasil penerimaan retribusi daerah harus disetor ke kas daerah paling lambat 1 X 24 jam atau dalam waktu yang telah ditentukan oleh Wali Kota.

Pasal 12

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus sejak SKRD diterbitkan.
- (2) Pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke kas daerah melalui bendahara penerima satuan perangkat Daerah yang membidangi perpajakan dan retribusi daerah paling lama 1 (satu) hari dan diberikan SSRD sebagai tanda bukti pembayaran.

(4) Bentuk...

- (4) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua

Pengurangan, Keringanan Dan Pembebasan Retribusi PBG

Pasal 13

- (1) Wali Kota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG.
- (2) Pengurangan dan/atau keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib Retribusi PBG dan/atau berdasarkan kriteria:
- a. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 - b. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - c. bangunan industri yang berpotensi untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan lapangan kerja lokal harus melalui perjanjian penerimaan pekerja lokal dari Daerah.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan fungsi objek retribusi dan/atau berdasarkan kriteria:
- a. bangunan fungsi hunian yang rusak karena bencana alam;
 - b. bangunan fungsi keagamaan berupa gedung tempat ibadah;
 - c. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersil; dan
 - d. pembongkaran bangunan yang dinyatakan tidak laik fungsi yang bukan karena pelanggaran Peraturan Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 14

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota.
- (2) Wali Kota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui dan Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(4) Apabila...

- (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) dikembalikan kepada Wajib Retribusi paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB.
- (6) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IX KEBERATAN WAJIB RETRIBUSI

Pasal 15

- (1) Setiap Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterbitkan, kecuali Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kuasanya.

BAB X KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 16

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:
 - a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

(5) Pengakuan...

- (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 17

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

BAB XI PEMERIKSAAN

Pasal 18

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

BAB XII INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 19

- (1) Satuan kerja perangkat daerah yang melaksanakan pemungutan Retribusi PBG dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XIII SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 20

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

BAB XIV
PENYIDIKAN

Pasal 21

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 22

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

BAB XVI
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 23

Pada saat Peraturan Daerah mengenai pajak daerah dan retribusi daerah ditetapkan berdasarkan ketentuan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757), maka ketentuan pengaturan mengenai Retribusi PBG yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, wajib disatukan dalam Peraturan Daerah tersebut.

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 24

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. bangunan yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnnya masih tetap berlaku; dan
- b. bangunan yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan perUndang-Undangan

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2019 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2019 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 93) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarbaru
Pada tanggal 30 Mei 2022

WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

M. ADITYA MUFTI ARIFFIN

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 30 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH,

TTD

SAID ABDULLAH

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2022 NOMOR 4

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN (2-40 /2022)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 4 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Kota Banjarbaru merupakan Kota yang mengalami perkembangan dalam hal laju pertumbuhan penduduk dan keragaman dimensi pembangunan infrastruktur, hal tersebut beriringan dengan pesatnya pembangunan bangunan gedung yang di tuntut menjadi bangunan yang handal. Aspek pelayanan perijinan pembangunan bangunan gedung menjadi hal yang amat penting untuk pengendalian pemanfaatan ruang dan penataan bangunan. Hal tersebut membutuhkan biaya yang tidak sedikit, baik untuk biaya operasional administrasi perkantoran, pengadaan bahan perkantoran, verifikasi lapangan, pelibatan Tim Pengkaji Teknik, Tim Profesional Ahli, dan Tim penilik serta biaya pembinaan kepada masyarakat. Pemerintah Kota Banjarbaru menyadari sepenuhnya bahwa pelayanan perijinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) tidak akan berhasil tanpa adanya partisipasi aktif dan dukungan dari masyarakat, oleh karena itu perlu adanya pengaturan tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung guna membantu pembiayaan, terutama biaya operasional dalam pelaksanaan pelayanan tersebut.

Bahwa untuk meningkatkan pelayanan perijinan bangunan gedung pemerintah kepada masyarakat serta tercapainya bangunan gedung yang handal, pemerintah melakukan pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9...

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU NOMOR 120

Lampiran : Peraturan Daerah Kota Banjarbaru
 Nomor : 4 Tahun 2022
 Tanggal : 30 Mei 2022

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

I. BANGUNAN GEDUNG

A. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST diperoleh secara tersistemasi melalui aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan ditetapkan sesuai Keputusan Wali Kota tentang Harga Satuan Bangunan Gedung Negara yang berlaku.

B. Indeks Lokalitas (Ilo)

1. Ilo untuk Tempat Usaha ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima persen)
2. Ilo untuk Rumah Tinggal yang dibangun oleh Developer / Pengembang ditetapkan sebesar 0,4% (nol koma empat persen)
3. Ilo untuk Rumah Tinggal yang dibangun oleh Masyarakat ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen)

C. Indeks Terintegrasi (It)

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 b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen b. Permanen	1 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
Ganda/Campuran a. Luas < 500 m ² dan < 2 lantai	0,6			b. Perorangan /Badan Usaha	1
b. Luas > 500 m ² dan > 2 lantai	0,8				

Tabel 2...

Tabel 2. Koefisien Jumlah Lantai (KL)

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basemen 3 lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,408	49	1,818
16	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849
23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60+(n)	1,862+ 0,003 (n)
28	1,656		
29	1,666		

Keterangan:

- Untuk basemen disebut Koefisien jumlah lapis;
- Untuk lantai disebut Koefisien jumlah lantai;
- Koefisien jumlah lantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basemen pada bangunan gedung.
- Diatas 3 lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 setiap lapisnya.
- Diatas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya.

Koefisien...

Koefisien Ketinggian BG =

$$\frac{(\sum (LL_i \times KL)) + \sum (LB_i \times KB)}{(\sum LL + \sum LB_i)}$$

LL_i : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisien jumlah lantai

LB_i : Luas Basemen ke-i

KB_i : Koefisien Jumlah lapis

D. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (I_{bg})

Tabel 3. Indeks BG Terbangun (I_{bg})

Jumlah Pembangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru :	1
Rehabilitasi/Renovasi BG :	
a. Sedang	0,45 x 50% = 0,225
b. Berat	0,65 x 50% = 0,325
Pelestarian / Pemugaran :	
a. Pratama	0,65 x 50% = 0,325
b. Madya	0,45 x 50% = 0,225
c. Utama	0,30 x 50% = 0,125

Tabel 4...

Tabel 4. Indeks Prasarana Bangunan Gedung

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan Retribusi Prasarana (HSpbg)	Pembangunan Baru	Rusak Berat / Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65 % dari Bangunan Gedung	Rusak Berat / Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45 % dari Bangunan Gedung
				Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Pagar	Rp. 10.000/m ¹	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Tanggul/retaining wall	Rp. 10.000/m ¹	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Turap batas kaveling/ persil	Rp. 10.000/m ¹	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp. 25.000/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Gerbang	Rp. 25.000/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp. 2.500/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Lapangan upacara	Rp. 1.000/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Lepangan olahraga terbuka	Rp. 1.000/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton, grassblock, paving		1,75% x RAB	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
5.	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp. 10.000/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Box Culvert	Rp. 10.000/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
6.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	Rp. 6.500/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		<i>Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah</i>	Rp. 5.500/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

7. Konstruksi...

7.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		Rp. 50.000/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
8.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp. 50.000/5 m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Cerobong	Rp. 15.000/5 m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
9.	Konstruksi menara air		Rp. 50.000/ m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
10.	Konstruksi monumen	Tugu	Rp. 100.000/Unit	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Patung	Rp. 100.000/Unit	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Di dalam persil	Rp. 100.000/Unit	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Di luar persil	Rp. 100.000/Unit	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
11.	Konstruksi reklame/papan nama	<i>Billboard, Neon Box, Baliho & Videotron</i>	Rp. 550.000/Unit (luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan Rp. 50.000/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
12.	Konstruksi menara televis		Rp. 10.000.000/Unit (tinggi maksimum 15 m), apabila unit lebih dari 15 m dikenakan biaya tambahan Rp. 1.000.000/m ²	1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

13.	Konstruksi antena radio			1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki :					
	Ketinggian 25-50 m	Rp. 5.000.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	Ketinggian 51-75 m	Rp. 7.500.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	Ketinggian 76-100 m	Rp. 10.000.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	Ketinggian 101-125 m	Rp. 12.500.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	Ketinggian 126-150 m	Rp. 15.000.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	Ketinggian diatas 150 m	Rp. 17.500.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	2) Sistem <i>guywire</i> /bentang kawat :					
	Ketinggian 0-50 m	Rp. 2.500.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	Ketinggian 51-75 m	Rp. 5.000.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	Ketinggian 76-100 m	Rp. 7.500.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	Ketinggian diatas 100 m	Rp. 10.000.000/Unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
14.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)					
	Menara bersama					
	a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 20.000.000/unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	b) Ketinggian 25-50 m	Rp. 45.000.000/unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	c) Ketinggian diatas 50 m	Rp. 70.000.000/unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	Menara mandiri					
	a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 20.000.000/unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	b) Ketinggian 25-50 m	Rp. 45.000.000/unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
	c) Ketinggian diatas 50 m	Rp. 70.000.000/unit		1.00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

15.	Tangki tanam bahan bakar	Tangki pendam ukuran 15 KL	Rp. 1.250.000/unit	1.00	0,65	x	50	%	0,45	x	50	%
		Tangki pendam ukuran 20 KL	Rp. 1.500.000/unit	1.00	0,65	x	50	%	0,45	x	50	%
		Tangki pendam ukuran 30 KL	Rp. 1.750.000/unit	1.00	0,65	x	50	%	0,45	x	50	%
		Tangki pendam ukuran 40 KL	Rp. 2.000.000/unit	1.00	0,65	x	50	%	0,45	x	50	%
16.	Pekerjaan drainase (dalam persil)											
		1) Saluran	1,75% x RAB	1.00	0,65	x	50	%	0,45	x	50	%
		2) Kolam tampung	1,75% x RAB	1.00	0,65	x	50	%	0,45	x	50	%
17.	Konstruksi penyimpanan/silo		1,75% x RAB	1.00	0,65	x	50	%	0,45	x	50	%
18.	Konstruksi lainnya yang belum ditentukan		1,75% x RAB									

WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

M. ADITYA MUFTI ARIFFIN