



SALINAN

BUPATI SIGI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIGI
NOMOR 3 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIGI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik dengan memberikan jaminan ketertiban, keamanan, keselamatan, dan keadilan bagi masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, perlu peningkatan pelayanan pemerintah daerah untuk mendorong, memberdayakan, meningkatkan kemampuan dan keterlibatan masyarakat dalam pemenuhan persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
 - b. bahwa retribusi persetujuan bangunan gedung merupakan pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah yang menjadi salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Sigi Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan di bidang 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. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Sigi di Provinsi Sulawesi Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4873);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana

- telah diubah terakhir dengan 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);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SIGI

dan

BUPATI SIGI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. 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.
2. 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.
3. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pelayanan dalam mendirikan bangunan gedung.
4. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
5. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan

6. Retribusi Daerah 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. 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.
8. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
9. 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.
10. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
11. 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 Bupati.
12. 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 daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
13. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
14. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
15. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah daerah yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik retribusi daerah.
16. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
17. 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 politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
18. Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai yang diberikan tugas tertentu di bidang retribusi persetujuan bangunan gedung.
19. Daerah adalah Daerah Kabupaten Sigi.
20. Pemerintah Daerah adalah Bupati Sigi sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

21. Bupati adalah Bupati Sigi.
22. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah Kabupaten Sigi yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.

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 PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan :
 - a. layanan konsultasi pemenuhan standar teknis;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. inspeksi Bangunan Gedung;
 - d. penerbitan SLF dan SBKBG; dan
 - e. pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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) Selain PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk objek Retribusi PBG 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 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 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 YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penerbitan dokumen PBG dan SLF;
 - b. inspeksi Penilik Bangunan;
 - c. penegakan hukum;
 - d. penatausahaan; dan
 - e. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

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

a. Bangunan Gedung sebagai berikut :

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:

$LLt \times (ILO \times SHST) \times It \times Ibg$; dan

b. Prasarana Bangunan Gedung sebagai berikut:

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) huruf a 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 tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Harga Satuan Tertinggi dan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b menurut kecamatan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Perubahan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 10

Retribusi PBG yang terutang dipungut di wilayah Daerah.

BAB VIII
PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN DAN
PENUNDAAN PEMBAYARAN

Bagian Kesatu
Penentuan Pembayaran

Pasal 11

- (1) Retribusi PBG dibayarkan dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan secara tunai dan lunas.
- (3) Wajib Retribusi PBG mendapatkan SSRD setelah melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pelaksanaan pembayaran Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Tempat Pembayaran

Pasal 12

Pembayaran Retribusi PBG dilakukan di Kas Daerah atau tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.

Bagian Ketiga
Angsuran dan Penundaan Pembayaran

Pasal 13

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi PBG untuk mengangsur Retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara mengangsur Retribusi PBG terutang diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi PBG untuk menunda pembayaran Retribusi terutang sampai batas waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara menunda pembayaran Retribusi PBG terutang diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 15

- (1) Masa Retribusi adalah jangka waktu selama Bangunan Gedung berdiri, kecuali ada perubahan terhadap bangunan.
- (2) Masa retribusi untuk izin mengubah bangunan dan izin merobohkan bangunan adalah 1 (satu) bulan.

Pasal 16

Retribusi PBG terutang pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB X
TATA CARA PEMBAYARAN DAN PEMBERIAN PERSETUJUAN

Pasal 17

- (1) Retribusi PBG yang terutang harus dilunasi sekaligus dimuka untuk 1 (satu) kali Retribusi.
- (2) Retribusi PBG yang terutang dilunasi paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pembayaran dan pemberian persetujuan Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI
PENAGIHAN

Pasal 18

- (1) Retribusi PBG terutang ditagih dengan menggunakan STRD yang didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Pengeluaran surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi PBG dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat yang sejenis, Wajib Retribusi PBG harus melunasi Retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

BAB XII
KEBERATAN

Pasal 19

- (1) Wajib Retribusi PBG dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan SKRDLB.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi PBG mengajukan keberatan atas ketetapan Retribusi, Wajib Retribusi PBG harus membuktikan ketidakbenaran ketetapan Retribusi.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan SKRDLB diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi PBG dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi PBG dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 20

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Keputusan Keberatan.

- (2) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebahagian, menolak atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB XIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi PBG, Wajib Retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi PBG dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkandalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi PBG 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 PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian pembayaran Retribusi PBG dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi PBG.

Pasal 22

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG diajukan secara tertulis kepada Bupati paling sedikit menyebutkan :
 - a. nama dan alamat Wajib Retribusi PBG;
 - b. masa Retribusi PBG;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran; dan
 - d. alasan yang singkat dan jelas.
- (2) Permohonan pengembalian pembayaran Retribusi PBG disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh pejabat Daerah atau pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati.

Pasal 23

- (1) Pengembalian kelebihan Retribusi PBG dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar kelebihan Retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran Retribusi PBG diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan.
- (3) Bukti pemindahbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XIV
PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 24

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

Pasal 25

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

BAB XV
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 26

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi PBG.
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi PBG berupa mengangsur.
- (3) Pembebasan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada wajib retribusi PBG yang ditimpa bencana alam atau objek retribusinya mengalami kerusakan.
- (4) Ketentuan mengenai kriteria bencana alam atau obyek retribusi mengalami kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 27

- (1) Dalam hal wajib retribusi PBG tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi PBG yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan retribusi PBG terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.

BAB XVII
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 28

- (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) Ketentuan mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVIII
PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai 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 di bidang 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 penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang mengenai Hukum Acara Pidana.

BAB XIX KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

- (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) Pengenaan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kewajiban retribusi untuk membayar retribusi.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.
- (4) Tindak pidana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran tindak pidana retribusi.

BAB XX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Sigi Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sigi Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sigi Nomor 14), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sigi Biromaru
pada tanggal 27 Juni 2022

BUPATI SIGI,

ttd

MOHAMAD IRWAN

Diundangkan di Sigi Biromaru
pada tanggal 27 Juni 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIGI,

ttd

MUH. BASIR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIGI TAHUN 2022 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIGI,
PROVINSI SULAWESI TENGAH : 36,03/2022

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SIGI



RUSDIN, SH
Pembina Tkt.I
Nip. 19721205 200212 1 007

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIGI
NOMOR 3 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Retribusi Daerah sebagai pungutan daerah yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah telah ditentukan golongannya di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah yang meliputi Retribusi Jasa Umum, Retribusi Jasa Usaha dan Retribusi Perizinan Tertentu. Undang-Undang ini menyatakan bahwa Perizinan Tertentu sebagai 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, sehingga berbeda dengan golongan pemberian jasa umum dan jasa usaha.

Sejalan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, telah mengubah jenis Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dengan Retribusi PBG sebagai pembayaran atas pelayanan dalam mendirikan Bangunan Gedung. Perubahan jenis Retribusi PBG oleh Undang-Undang Cipta Kerja ini, ditindaklanjuti pengaturan teknisnya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2020 tentang Bangunan Gedung. Peraturan Pemerintah ini mengatur penyelenggaraan Bangunan Gedung yang harus memenuhi baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Oleh karena itu, pemberian PBG dan pungutan Retribusi PBG hanya dapat dilakukan apabila administratif dan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung dimaksud terpenuhi.

Kabupaten Sigi sejak tanggal 15 Juli 2011 telah mengundangkan Peraturan Daerah Kabupaten Sigi Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Sejalan dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2020 tentang Bangunan Gedung dimaksud, menegaskan dalam Pasal 347 ayat (2) bahwa “Pemerintah Daerah kabupaten/kota harus menyediakan PBG dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Pemerintah ini berlaku.” Artinya, ketentuan penyediaan PBG, termasuk di dalamnya pengaturan Retribusi PBG, batas berakhirnya adalah tanggal 2 Agustus 2021. Dengan demikian, dalam kurun waktu setelah batas waktu tersebut berakhir, hingga Peraturan Daerah tentang Retribusi PBG belum ditetapkan maka pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan tidak bisa dipungut lagi, termasuk oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Daerah

Kabupaten Sigi Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Sigi tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Lingkup pengaturan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian dengan Peraturan Pemerintah tersebut dan mematuhi materi muatan minimal yang diatur dalam ketentuan Pasal 156 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah tersebut dan mematuhi materi muatan minimal yang diatur dalam ketentuan Pasal 156 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, meliputi :

1. Nama, Objek, dan Subjek Retribusi;
2. Golongan Retribusi;
3. Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa;
4. Prinsip Yang Dianut Dalam Penetapan Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi;
5. Struktur dan Besaran Tarif Retribusi;
6. Wilayah Pemungutan;
7. Penentuan Pembayaran, Tempat Pembayaran, Angsuran dan Penundaaan Pembayaran;
8. Masa Retribusi dan Saat Retribusi Terutang;
9. Surat Pendaftaran;
10. Penetapan Retribusi;
11. Tata Cara Pembayaran dan Pemberian Persetujuan;
12. Penagihan;
13. Keberatan;
14. Pengembalian Kelebihan Pembayaran;
15. Penghapusan Piutang Retribusi Yang Kedaluwarsa;
16. Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi;
17. Kedaluwarsa Penagihan; dan
18. Sanksi Administrasi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

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

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud 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

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Yang dimaksud dokumen lain yang dipersamakan adalah berupa karcis atau kartu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Kedaluwarsa adalah lewat waktu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIGI
NOMOR 3 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG

LAMPIRAN
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI

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 per m² bangunan sesuai dengan wilayah kecamatan.

B. Indeks Lokalitas (Ilo)

Ilo ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima persen)

C. Indeks Terintegrasi (It)

Tabel Indeks Tertinggi (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	Sederhana Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	Non Permanen Permanen	1 2
Hunian <100 m2 dan <2 lantai	0,15	Ketinggian	0,5	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
>100 m2 dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm) a. Negara b. Perorangan / Badan Usaha			0 1
Ganda/Campuran Luas <500 m2 dan <2 lantai	0,6				
Luas >500 m2 dan >2 lantai	0,8				

Tabel 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

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
30	1,676
31	1,686
32	1,695
33	1,704
34	1,713
35	1,722
36	1,730
37	1,738

5	1,162		38	1,746
6	1,197		39	1,754
7	1,236		40	1,761
8	1,265		41	1,768
9	1,299		42	1,775
10	1,333		43	1,782
11	1,364		44	1,789
12	1,393		45	1,795
13	1,420		46	1,801
14	1,445		47	1,807
15	1,468		48	1,813
16	1,489		49	1,818
17	1,508		50	1,823
18	1,525		51	1,828
19	1,541		52	1,833
20	1,556		53	1,837
21	1,570		54	1,841
22	1,584		55	1,845
23	1,597		56	1,849
24	1,610		57	1,853
25	1,622		58	1,856
26	1,634		59	1,859
27	1,645		60	1,862
28	1,656		60 + (n)	1,862 + 0,003 (n)
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 Ketinggian BG ;

$$\frac{(\sum(LLixKL)) + \sum(LBixKB))}{(\sum LLi + \sum LBi)}$$

- LLi : Luas Lantai ke-i
 KL : Koefisien jumlah lantai
 LBi : Luas Basemen ke-i
 KBi : Koefisien jumlah lapis

D. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

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

E. Contoh Penetapan Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi Bangunan Gedung

1. Bangunan Gedung Fungsi Hunian

$$\begin{array}{l}
 \text{Rumah Tinggal : Indeks } 0,3 \times 1 = 0,3 \quad \text{Kompleksitas: Sederhana} \\
 \text{Fungsi } 0,2 \times 2,00 = 0,40 \quad \text{Permanensi : Permanen} \\
 0,15 \quad 0,50 \times 1,00 = 0,50 \quad \text{Ketinggian : 1 Lantai} \\
 \Sigma(bp \times Ip) \quad 1,2 \quad \text{Kepemilikan : Perorangan}
 \end{array}$$

$$\text{Faktor Kepemilikan (Perorangan)} = 1$$

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

2. Bangunan Gedung Fungsi Keagamaan

$$\begin{array}{l}
 \text{Masjid : Indeks } 0,3 \times 2,00 = 0,60 \quad \text{Kompleksitas : Tidak Sederhana} \\
 \text{Fungsi } 0,2 \times 2,00 = 0,40 \quad \text{Permanensi : Permanen} \\
 0,0 \quad 0,50 \times 1,090 = 0,545 \quad \text{Ketinggian : 2 Lantai} \\
 \Sigma(bp \times Ip) \quad 1,545 \quad \text{Kepemilikan : Perorangan}
 \end{array}$$

$$\text{Faktor Kepemilikan (Perorangan)} = 1$$

$$\text{Indeks Terintegrasi (It) : } 0 \times 1,545 \times 1 = 0$$

3. Bangunan Gedung Fungsi Usaha

$$\begin{array}{l}
 \text{Mall : Indeks } 0,3 \times 2,00 = 0,60 \quad \text{Kompleksitas : Tidak Sederhana} \\
 \text{Fungsi } 0,2 \times 2,00 = 0,40 \quad \text{Permanensi : Permanen} \\
 1 \quad 0,50 \times 1,265 = 0,6325 \quad \text{Ketinggian : 8 Lantai} \\
 \Sigma(bp \times Ip) \quad 1,6325 \quad \text{Kepemilikan : Badan Usaha}
 \end{array}$$

$$\text{Faktor Kepemilikan (Perorangan)} = 1$$

$$\text{Indeks Terintegrasi (It) : } 1 \times 1,6325 \times 1 = 1,6325$$

F. Contoh Perhitungan Retribusi dengan Studi Kasus

1. Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Kec. Sigi Biromaru

Data Bangunan

Fungsi : Hunian
 Luas Bangunan (LLt) : 36 m²
 Ketinggian : 1 Lantai
 Lokasi : Kec. Sigi Biromaru
 Kepemilikan : Pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp.5.760.000,-
 Indeks Lokalitas : Nilai paling tinggi 0,5%

Rumah Tinggal : Indeks 0,3 x 1 = 0,3 Kompleksitas : Sederhana
Fungsi 0,2 x 2,00 = 0,40 Permanensi : Permanen
0,15 0,50 x 1,00 = 0,50 Ketinggian : 1 Lantai
 $\Sigma(bp \times Ip)$ 1,2 Kepemilikan : Perorangan

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1
Indeks Terintegrasi (It) : 0,15 x 1,2 x 1 = 0,18

Cara Perhitungan : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST)
x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
: 36 x (0,5% x Rp.5.760.000,-) x 0,18 x 1
: Rp.186.624,-

2. Studi kasus gedung restoran baru di Kec. Sigi Biromaru

Data Bangunan

Fungsi : Usaha
Luas Bangunan (LLt) : 738 m²
Ketinggian : 3 Lantai
Lokasi : Kec. Sigi Biromaru
Kepemilikan : Pribadi
SHST BG Tidak Sederhana : Rp.6.700.000,-
Indeks Lokalitas : Nilai paling tinggi 0,5%

Bang. Gedung : Indeks 0,3 x 2 = 0,6 Kompleksitas : Tidak Sederhana
Fungsi 0,2 x 2,00 = 0,40 Permanensi : Permanen
0,7 0,50 x 1,10 = 0,56 Ketinggian : 3 Lantai
 $\Sigma(bp \times Ip)$ 1,56 Kepemilikan : Perorangan

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1
Indeks Terintegrasi (It) : 0,7 x 1,56 x 1 = 1,092

Cara Perhitungan : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST)
x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
: 738 x (0,5% x Rp.6.700.000,-) x 1,092 x 1
: Rp.26.997.516,-

G. Perhitungan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

Rumus perhitungan retribusi prasarana bangunan gedung =

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

Keterangan :

V = Volume
I = Indeks prasarana Bangunan Gedung
I_{bg} = Indeks BG Terbangun
HS_{pbg} = Harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

Tabel Indeks Prasarana Bangunan Gedung

NO.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 6/5% 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	m ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	m ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Turap batas kaveling/persil	m ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Gerbang	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan Upacara	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan Olahraga Terbuka	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		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%
		<i>Box Culvert</i>		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 penyebrang)		m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

1	2	3	4	5	6	7
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i> Cerobong	Per 5 m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
			Per 5 m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
13.	Konstruksi 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 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 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	<i>Billboard</i> papan iklan	Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

1	2	3	4	5	6	7
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		Unit mesin	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
18.	Konstruksi Menara televisi		Unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
19.	Konstruksi antena radio			1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
	a. <i>Standing tower</i> 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%
	b. Sistem <i>guy wire</i> /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%
20.	Konstruksi antena (<i>tower</i> telekomunikasi)	Menara bersama				
		a. Ketinggian kurang dari 25 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c. Ketinggian diatas 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Menara mandiri				
		a. Ketinggian kurang dari 25 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
c. Ketinggian diatas 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%		
21.	Tangki tanam bahan bakar		Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	a. Saluran	m ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Kolam tampung	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
23.	Konstruksi penyimpanan/silo		m ³	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 prasarana bangunan gedung yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah

H. Retribusi Layanan Lainnya

Tabel Retribusi Layanan Lainnya

Jenis Layanan	Satuan	Harga per satuan
Pencetakan PBG ulang (karena hilang)	Unit	
Pencetakan SLF ulang (karena hilang)	Unit	
Pemeriksaan RTB	Unit	

BUPATI SIGI,

ttd

MOHAMAD IRWAN

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SIGI



RUSDIN, SH
Pembina Tkt I

Nip. 19721205 200212 1 007