



BUPATI KUBU RAYA
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUBU RAYA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 114 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu melakukan penyesuaian terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 15 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 261 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, penerbitan persetujuan bangunan gedung meliputi penetapan nilai retribusi daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4751);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
dan
BUPATI KUBU RAYA

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 Kubu Raya.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Kubu Raya.
3. Bupati adalah BupatiKubu Raya.
4. Kas Umum Daerah adalah Kas Umum Daerah Kabupaten Kubu Raya.
5. 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, atau Badan Usaha Milik Daerah 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.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
7. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
8. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pemilik dan/atau bukan pemilik berdasarkan kesepakatan dengan pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
9. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

10. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
11. 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.
12. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
13. 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.
14. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah Retribusi atas penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung dan SLF yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
15. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
16. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
17. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
18. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi terutang atau tidak seharusnya terutang.
19. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
20. 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.
21. 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 Persetujuan Bangunan Gedung yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

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 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;
 - c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi bangunan gedung;
 2. perubahan lapis bangunan gedung;
 3. perubahan luas bangunan gedung;
 4. perubahan tampak bangunan gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada bangunan gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan bangunan gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; dan
 8. perbaikan bangunan gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang atau berat.
- (4) PBG perubahan 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 Provinsi, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/peribadatan.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG adalah 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 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 bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. luas total lantai;
 - b. indeks terintegrasi; dan
 - c. indeks bangunan gedung terbangun.
- (6) Formula prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. volume;
 - b. indeks prasarana bangunan gedung; dan
 - c. indeks bangunan gedung terbangun.

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 seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen PBG, inspeksi penilik bangunan, penegakan hukum dan penatausahaan PBG dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

BAB VI
STRUKTUR PERHITUNGAN DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Struktur perhitungan dan besaran tarif Retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:
 - a. bangunan gedung, yang 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, yang dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) dikalikan Harga Satuan Prasarana Bangunan Gedung (HSpbg), atau dengan rumus $V \times I \times Ibg \times HSpbg$.
- (2) Luas Total Lantai (LLt) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dihitung berdasarkan penjumlahan luas seluruh lantai dan/atau lapis bangunan yang ada.

- (3) Indeks Lokalitas (Ilo) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan persentase pengali terhadap Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) ditetapkan sebesar 0,5 % (nol koma lima perseratus).
- (4) Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan standar harga satuan tertinggi untuk bangunan gedung negara sederhana yang ditetapkan dalam Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN).
- (5) Indeks Terintegrasi (It) 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 $If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm$.
- (6) Indeks Fungsi (If), Bobot Parameter (bp), Indeks Parameter (Ip) dan Faktor Kepemilikan (Fm) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan pada tabel Indeks Terintegrasi dan tabel Koefisien Jumlah Lantai/Lapis sebagai berikut:

a. Tabel 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. Luas $\leq 100 \text{ m}^2$ dan ≤ 2 Lantai	0,15	Ketinggian	0,5	Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai/Lapis	Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai/Lapis
b. Luas $> 100 \text{ m}^2$ dan/atau > 2 Lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara	0
Ganda/Campuran a. Luas $\leq 500 \text{ m}^2$ dan ≤ 2 Lantai	0,6			b. Perorangan/ Badan Usaha	1
b. Luas $> 500 \text{ m}^2$ dan/atau > 2 Lantai	0,8				

b. Tabel Koefisien Jumlah Lantai/Lapis

Jumlah Lantai/Lapis	Koefisien Jumlah Lantai/Lapis
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/Lapis	Koefisien Jumlah Lantai/Lapis
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	1,801
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)

- (7) Indeks Parameter untuk klasifikasi ketinggian dihitung berdasarkan penjumlahan Luas Lantai ke-i (LL_i) dikalikan Koefisien Jumlah Lantai (KL) ditambahkan penjumlahan Luas Basemen ke-i (LB_i) dikalikan Koefisien Jumlah Lapis (KB) kemudian dibagi penjumlahan luas lantai ke-I ditambah penjumlahan luas basemen ke-I, atau dengan rumus $(\sum (LL_i \times KL) + \sum (LB_i \times KB)) / (\sum LL_i + \sum LB_i)$.

- (8) Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan pada tabel berikut:

Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Jenis Pembangunan	Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi a. Sedang b. Berat	0,45x50 % = 0,225 0,65x50 % = 0,325
Pelestarian/Pemugaran a. Pratama b. Madya c. Utama	0,65x50 % = 0,325 0,45x50 % = 0,225 0,30 x50 % = 0,150

- (9) Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan pada tabel berikut:

Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)

Jenis Pembangunan	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)
Pembangunan Baru	1
Rusak Berat/ Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65% dari Bangunan Gedung	0,65 x50% = 0,325
Rusak Sedang/ Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45% dari Bangunan Gedung	0,45 x50% = 0,225

- (10) Harga Satuan Prasarana Bangunan Gedung (HSpbg) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (11) Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 9

- (1) PBG perubahan untuk perubahan fungsi bangunan gedung dikenakan Retribusi PBG yang dihitung berdasarkan luas total bangunan.
- (2) PBG perubahan untuk perubahan lapis bangunan gedung dikenakan Retribusi PBG yang dihitung berdasarkan luas penambahan bangunan gedung.
- (3) PBG perubahan untuk perubahan yang mengakibatkan adanya penambahan luasan bangunan gedung dikenakan Retribusi PBG yang dihitung berdasarkan luas penambahan bangunan gedung.
- (4) PBG perubahan untuk perubahan tampak bangunan gedung dikenakan Retribusi PBG berdasarkan jenis pembangunan rehabilitasi/renovasi yang dihitung dengan rasio luas tampak bangunan gedung yang mengalami perubahan terhadap luas total lantai bangunan gedung.

- (5) PBG perubahan untuk perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada bangunan gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan dikenakan Retribusi PBG yang dihitung berdasarkan perhitungan rehabilitasi/renovasi bangunan gedung.
- (6) PBG perubahan untuk perkuatan bangunan gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat dikenakan Retribusi PBG yang dihitung berdasarkan perhitungan rehabilitasi/renovasi bangunan gedung.
- (7) PBG perubahan untuk perlindungan dan/atau pengembangan BGCB dikenakan Retribusi PBG yang dihitung berdasarkan perhitungan pelestarian/pemugaran bangunan gedung namun apabila terjadi penambahan luas bangunan dikenakan Retribusi PBG berdasarkan luas penambahan bangunan gedung.
- (8) PBG perubahan untuk perbaikan bangunan gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang atau berat dikenakan Retribusi PBG yang dihitung berdasarkan perhitungan pelestarian/pemugaran bangunan gedung.

BAB VII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 10

Pemungutan Retribusi PBG dilakukan di wilayah Daerah.

Pasal 11

- (1) Retribusi PBG dipungut dengan menggunakan SKRD.
- (2) Retribusi PBG terutang adalah pada saat ditetapkannya SKRD.
- (3) Pembayaran Retribusi PBG terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (4) Pembayaran Retribusi PBG terutang dilunasi sejak ditetapkannya SKRD.
- (5) Pembayaran Retribusi PBG terutang oleh Wajib Retribusi disetor ke Rekening Kas Umum Daerah melalui Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan, pembayaran, penyetoran, bentuk, dan isi SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 12

- (1) Pembayaran Retribusi PBG terutang yang lewat jatuh tempo ditagih dengan menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau peringatan.
- (2) Surat teguran atau peringatan sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi PBG diterbitkan sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (3) Surat teguran atau surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara penagihan termasuk bentuk dan isi STRD diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 13

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG.
- (2) Pengurangan dan keringanan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi dan/atau berdasarkan kriteria:
 - a. sebagai insentif kepada:
 1. pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung yang menyelenggarakan bangunan gedung hijau;
 2. masyarakat atau komunitas yang memiliki komitmen dalam pelaksanaan bangunan gedung hunian hijau masyarakat; dan
 3. pemilik, pengguna dan/atau pengelola BGCB yang melaksanakan perlindungan, pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
 - b. bangunan fungsi sosial dan budaya; atau
 - c. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
- (3) Pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan objek Retribusi PBG dan/atau berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; atau
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat yang tidak mampu secara ekonomi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X
KEBERATAN

Pasal 14

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis menggunakan bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal penerbitan SKRD.
- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan alasan karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar Retribusi PBG dan pelaksanaan penagihan Retribusi PBG.

Pasal 15

- (1) Bupati menerbitkan surat keputusan keberatan terhadap permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal surat keberatan diterima.

- (2) Surat keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat keputusan:
 - a. menerima seluruhnya;
 - b. menerima sebagian;
 - c. menolak; atau
 - d. menambah besarnya Retribusi PBG yang terutang.
- (3) Apabila Bupati tidak memberikan keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan keberatan dinyatakan dikabulkan.
- (4) Dalam hal pengajuan keberatan diterima sebagian atau seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b atau dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kelebihan pembayaran Retribusi PBG ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XI PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 16

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi PBG, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati dengan menyebutkan:
 - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
 - b. masa Retribusi PBG;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran; dan
 - d. alasan singkat dan jelas.
- (2) Bupati paling lama 6 (enam) bulan dihitung sejak menerima 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 suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal Bupati tidak memberikan keputusan.
- (4) Dalam hal Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi PBG 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 paling lama 2 (dua) bulan dihitung sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG diberikan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi PBG.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 17

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi PBG terutang yang tidak dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 18

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi PBG menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi PBG, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
 - a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi PBG dari Wajib Retribusi.
- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi PBG dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 19

- (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 PBG yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang Retribusi PBG yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati

BAB XIV
PEMERIKSAAN

Pasal 20

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi PBG dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan Perpajakan Daerah dan Retribusi Daerah.
- (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 PBG yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu;
 - c. memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - d. memberikan keterangan yang diperlukan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV INSENTIF PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 21

- (1) Instansi yang berwenang 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 lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI PENYIDIKAN

Pasal 22

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi PBG, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi PBG 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 PBG;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi PBG;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi PBG;
 - 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 PBG;
 - 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 PBG;
 - 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 PBG 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 Hukum Acara Pidana.

BAB XVII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 23

- (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 PBG terutang yang tidak dibayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2010 Nomor 1), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungai Raya
pada tanggal 7 Maret 2022

BUPATI KUBU RAYA,

MUDA MAHENDRAWAN

Diundangkan di Sungai Raya
pada tanggal 7 Maret 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

YUSRAN ANIZAM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA TAHUN 2022, NOMOR 1.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, ditetapkan untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, guna mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tersebut, Izin Mendirikan Bangunan yang harus dimiliki dalam setiap pendirian bangunan diganti menjadi Persetujuan Bangunan Gedung.

Persetujuan Bangunan Gedung merupakan perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung. Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung dikenakan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai pengganti Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, termasuk dalam golongan Retribusi Perizinan Tertentu, yang dipungut dalam rangka untuk menutup seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, meliputi penerbitan dokumen, inspeksi penilik bangunan, penegakan hukum dan penatausahaan Persetujuan Bangunan Gedung.

Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah, diperlukan dalam rangka mendukung perkembangan otonomi daerah yang nyata dan bertanggung jawab untuk pelaksanaan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan. Untuk memberikan pedoman dan landasan hukum dalam pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3
Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Yang dimaksud dengan Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan penilik bangunan 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.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Contoh perhitungan dan besaran tarif Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal 1 lantai:

Data Bangunan Gedung:

- Fungsi : Hunian
- Luas Total Lantai (LLt) : 36 m²
- Ketinggian : 1 lantai
- Kepemilikan : Pribadi
- SHST : Rp5.000.000,00
- Indeks Lokalitas (Ilo) : 0,5%

Indeks Fungsi (If) : 0,15 (fungsi hunian dengan luas kurang dari 100 m² dan ketinggian kurang dari 2 lantai)

Faktor Kepemilikan (Fm) : 1 (perorangan/pribadi)

Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) : 1 (bangunan gedung baru)

Indeks Terintegrasi (It):

Kompleksitas : 0,3 x 1 (sederhana) = 0,3

Permanensi : 0,2 x 2 (permanen) = 0,4

Ketinggian : 0,5 x 1 (1 lantai) = 0,5

$$\sum (bp \times Ip) = 1,2$$

It : If x $\sum (bp \times Ip)$ x Fm

$$0,15 \times 1,2 \times 1 = 0,18$$

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung:

Luas Total Lantai (LLt) x (Indeks Lokalitas (Ilo) x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

$$= 36 \times (0,5\% \times \text{Rp}5.000.000,00) \times 0,18 \times 1$$

$$= \text{Rp}162.000,00$$

Huruf b

Contoh perhitungan dan besaran tarif Retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung berupa pagar rumah baru:

Data Prasarana Bangunan Gedung:

- Panjang : 50 m
- Kepemilikan : Pribadi
- HSpbg : Rp2.500,00/m

Indeks Prasarana (I) : 1 (pembangunan baru)

Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) : 1 (bangunan gedung baru)

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung:

$$\begin{aligned} & \text{Volume (V)} \times \text{HSpbg} \times \text{Indeks Prasarana (I)} \times \text{Indeks} \\ & \text{Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)} \\ & = 50 \times \text{Rp}2.500,00 \times 1 \times 1 \\ & = \text{Rp}125.000,00 \end{aligned}$$

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Indeks Lokalitas (Ilo) merupakan persentase pengali terhadap Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah. Indeks lokalitas mencerminkan kondisi kekhususan nilai retribusi di daerah. Dengan Indeks tersebut Pemerintah Daerah dapat menyesuaikan hasil akhir perhitungan retribusi agar nilainya wajar dan tidak memberatkan masyarakat.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Koefisien Jumlah Lantai/Lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis pada bangunan gedung. Untuk lantai disebut Koefisien Jumlah Lantai sedangkan untuk basemen disebut Koefisien Jumlah Lapis.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Untuk bangunan *existing* nilai Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) sama dengan Bangunan Gedung baru.

Ayat (9)

Untuk bangunan *existing* nilai Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) sama dengan pembangunan baru.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan fungsi bangunan gedung adalah bentuk kegiatan manusia dalam bangunan gedung, baik kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Angka 1

Yang dimaksud dengan pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

Yang dimaksud dengan pengelola adalah unit organisasi atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional bangunan gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.

Yang dimaksud dengan bangunan gedung hijau 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 bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

Angka 2

Yang dimaksud dengan bangunan gedung hunian hijau masyarakat adalah kelompok bangunan gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan hunian hijau masyarakat.

Angka 3

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Saat kedaluwarsa penagihan Retribusi PBG ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kapan utang Retribusi PBG tersebut tidak dapat ditagih lagi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan instansi yang berwenang melaksanakan pemungutan Retribusi PBG adalah Dinas/Badan/Lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Retribusi PBG.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.