



BUPATI PANGANDARAN  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
NOMOR 7 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGANDARAN,

- Menimbang : a. bahwa persetujuan bangunan gedung merupakan salah satu bentuk pelayanan perizinan tertentu kepada pemilik bangunan gedung secara tertib guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan daerah;
- b. bahwa proses pemberian pelayanan perizinan di bidang bangunan gedung perlu didukung dengan kemampuan sarana, prasarana, dan jenis pelayanan sesuai dengan standar teknis bangunan gedung yang memenuhi syarat keselamatan bagi penghuni bangunan gedung;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam kegiatan pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung, maka perlu ditetapkan pengaturan mengenai 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. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 230, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5363);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Gubernur sebagai Wakil Pemerintah Pusat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 109, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6224);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
9. 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 PANGANDARAN  
dan  
BUPATI PANGANDARAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI  
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Pangandaran.
2. Bupati adalah Bupati Pangandaran.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
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, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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. 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.
8. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
9. Retribusi PBG adalah Retribusi sebagai pungutan atas penerbitan PBG dan SLF oleh Pemerintah Daerah.
10. 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.

11. Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut wajib retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.
12. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
13. 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.
14. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan bangunan Gedung.
15. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi, yang diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
16. 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.
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 pembayaran Retribusi karena jumlah kredit Retribusi lebih besar daripada Retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
19. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
20. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah.

## BAB II NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK

### 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 meliputi 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 SBKGB, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF 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; dan
    8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Dikecualikan dari objek Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

### Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi setiap orang pribadi atau Badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi, adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

### BAB III GOLONGAN

#### Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan dalam jenis 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 Retribusi PBG diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan penerbitan PBG.
- (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 untuk 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 untuk prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. volume;
  - b. indeks prasarana Bangunan Gedung; dan
  - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.

### BAB V PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN TARIF

#### Pasal 7

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

## BAB VI STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

### Pasal 8

- (1) Struktur dan besarnya tarif Retribusi PBG yang terutang 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 (LTL) 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:  $If \times \Sigma (bp \times Ip) \times Fm$ .
- (3) Ketentuan mengenai struktur dan besarnya tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi PBG ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi/indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya pada tabel Standar Harga Satuan Tertinggi dan Indeks Lokalitas.
- (3) Peninjauan tarif/indeks Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian, tanpa melakukan penambahan objek Retribusi.
- (4) Ketentuan mengenai peninjauan kembali besaran tarif/indeks Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VII WILAYAH PEMUNGUTAN

### Pasal 10

Retribusi PBG dipungut pada seluruh wilayah Daerah.

## BAB VIII PEMUNGUTAN

### Pasal 11

- (1) Retribusi PBG dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, atau kartu langganan.
- (3) Pemungutan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB IX PEMBAYARAN

### Pasal 12

- (1) Retribusi PBG yang tercantum dalam SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan harus dibayar secara lunas.
- (2) Retribusi Pelayanan PBG yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibayar paling lambat 7 (tujuh) Hari dihitung sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Wajib Retribusi diberi tanda bukti pembayaran untuk setiap pembayaran Retribusi PBG.
- (4) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, wajib dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua per seratus) setiap bulan dari Retribusi PBG yang terutang, yang tidak, atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

### Pasal 13

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan di Kas Daerah atau di tempat lain yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan Retribusi PBG harus disetorkan ke Kas Daerah paling lama 1 (satu) kali 24 (dua puluh empat) jam, kecuali untuk daerah tertentu atau dalam waktu tertentu.

- (3) Dalam hal Wajib Retribusi tidak dapat melunasi pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meminta penundaan pembayaran dan/atau angsuran Retribusi kepada Bupati.
- (4) Bupati atas permohonan Wajib Retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran Retribusi PBG dalam kurun waktu tertentu.
- (5) Wajib Retribusi yang diberikan penundaan pembayaran dan/atau angsuran Retribusi oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat melunasi sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan, dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa bunga sebesar 2% (dua persen) dari Retribusi yang tertunda setiap bulan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB X PENAGIHAN

### Pasal 14

- (1) Retribusi PBG yang terutang ditagih dengan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi PBG terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Wajib Retribusi wajib melunasi Retribusi PBG yang terutang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan dan penerbitan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XI KEBERATAN

### Pasal 15

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati melalui pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.

- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi PBG dan pelaksanaan penagihan Retribusi PBG.

#### Pasal 16

- (1) Bupati paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal menerima surat keberatan harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan keputusan keberatan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi PBG 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.

#### Pasal 17

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi PBG dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

### BAB XII

#### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Pasal 18

- (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;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran; dan
  - d. alasan singkat dan jelas.
- (2) Bupati paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak menerima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud 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 terhitung 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 terhitung 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 per seratus) 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 dalam Peraturan Bupati.

### BAB XIII KEDALUWARSA

#### Pasal 19

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi PBG menjadi kedaluwarsa setelah melampaui 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutangnya Retribusi PBG, kecuali jika Wajib Retribusi 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, 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 merupakan Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai ~~hutang~~ utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 20

- (1) Piutang Retribusi 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 ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang Retribusi PBG yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV

PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN

Pasal 21

- (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.
- (3) Pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan fungsi objek Retribusi PBG.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan, keringanan, dan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV

PEMERIKSAAN

Pasal 22

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi PBG.
- (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 dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 23

- (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 dalam ayat (1) meliputi:
  - a. menerima, mencari, mengungkapkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka melaksanakan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi;
  - 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 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan penyampaian hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XVII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 24

- (1) Wajib Retribusi yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) sehingga merugikan keuangan Daerah dipidana dengan 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 ayat (1) merupakan pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

## BAB XVIII INSENTIF PEMUNGUTAN

### Pasal 25

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan”.

## BAB XIX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 26

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua produk hukum daerah yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 1), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 27

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

1. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 6); dan
2. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 1).

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Parigi  
pada tanggal 22 Agustus 2022

BUPATI PANGANDARAN,

ttd

JEJE WIRADINATA

Diundangkan di Parigi  
pada tanggal 22 Agustus 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PANGANDARAN,

ttd

KUSDIANA  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
TAHUN 2022 NOMOR 7  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN,  
PROVINSI JAWA BARAT 7/ 113 / 2022

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten Pangandaran,



Yusuf Khadiat, S.H., M.Si.  
Pembina Tingkat I, IV/b  
NIP. 19700712 199803 1 010

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
NOMOR 7 TAHUN 2022  
TENTANG  
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pemerintah pusat terus berkomitmen mewujudkan tujuan besar bernegara, yaitu masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu upaya untuk mewujudkan tujuan tersebut adalah melalui penetapan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menjadi perwujudan upaya pemerintah pusat dalam mengurai berbagai permasalahan yang menghambat pertumbuhan ekonomi dan investasi.

Beberapa ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan kemudahan berusaha dan penciptaan lapangan kerja dibenahi melalui UU Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, di antaranya yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung terkait dengan indikator perizinan bangunan gedung dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terkait dengan indikator kemudahan berusaha. Perubahan ketentuan pada kedua Undang-Undang tersebut mengubah paradigma perizinan bangunan dari semula izin mendirikan bangunan menjadi PBG. Ketentuan lebih lanjut mengenai PBG tersebut ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

PBG sebagai pengganti mekanisme izin mendirikan bangunan merupakan salah satu bentuk pelayanan perizinan tertentu yang kewenangannya dimiliki oleh Pemerintah Daerah. Sebagaimana izin mendirikan bangunan yang menyediakan layanan perizinan dan melekat di dalamnya hak pemungutan Retribusi, PBG juga memberikan kesempatan bagi Pemerintah Daerah untuk meningkatkan penyediaan layanan perizinan bangunan gedung serta membuka potensi pendapatan daerah yang melekat pada kewenangan pemungutan Retribusi PBG. Oleh sebab itu, penyusunan Peraturan Daerah mengenai Retribusi PBG menjadi suatu keharusan agar terdapat payung hukum pelaksanaan PBG dan menghindari hilangnya potensi pendapatan daerah dari Retribusi PBG.

II. 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  
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.
- Pasal 28  
Cukup jelas.
- Pasal 29  
Cukup jelas.