



WALIKOTA DENPASAR

PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang :
- a. bahwa Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, sehingga perlu pengaturan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
 - b. bahwa Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai dengan kebutuhan daerah dan masyarakat serta perkembangan hukum saat ini sehingga perlu disesuaikan;
 - 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 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);
 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

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 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
7. 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 KOTA DENPASAR
dan
WALIKOTA DENPASAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Denpasar.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
6. 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 lembaga lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. 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.
9. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pembayaran atas pelayanan penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung yang meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi Bangunan Gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plang PBG dan plakat SLF.
10. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
11. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi.
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. Prasarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
14. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
15. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
16. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah Surat tanda bukti hak atas status kepemilikan bangunan gedung.
17. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

BAB II NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (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) 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) adalah:
 - a. penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah; dan
 - b. penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/peribadatan.

Pasal 4

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

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan Retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Indeks Lokalitas dan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
 - b. Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. Luas Total Lantai;
 - b. Indeks Terintegrasi; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. Volume;
 - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

BAB V PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi 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 ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:
 - a. Bangunan Gedung
Tarif Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Luas Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (Ilo) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) atau dengan rumus:
$$PBG = LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$$

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 (I_{bg}) dikalikan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung (HS_{pbg}) atau dengan rumus:

$$\text{PBG Prasarana BG} = V \times I \times I_{bg} \times \text{HS}_{pbg}$$

- (2) Indeks Terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dihitung berdasarkan Indeks Fungsi (I_f) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan Indeks Parameter (I_p) dikalikan Faktor kepemilikan (F_m) atau dengan rumus:
$$I_t = I_f \times (bp \times I_p) \times F_m$$
- (3) Struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi PBG 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) Peninjauan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

BAB VII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu Wilayah Pemungutan

Pasal 10

Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.

Bagian Kedua Pembayaran Retribusi

Pasal 11

- (1) Wajib Retribusi PBG wajib membayar Retribusi tepat waktu.
- (2) Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa dokumen elektronik/nonelektronik.
- (4) Retribusi PBG yang terutang harus dibayar secara lunas.
- (5) Pembayaran PBG dilakukan di kas Daerah atau di tempat lain/unit pelayanan terpadu.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga
Penagihan

Pasal 12

- (1) Penagihan Retribusi PBG yang terutang menggunakan SKRD dan didahului dengan surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai awal tindakan penagihan Retribusi PBG diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan, Wajib Retribusi PBG harus melunasi Retribusi PBG yang terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penagihan retribusi yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 13

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

BAB IX
PEMERIKSAAN

Pasal 14

- (1) Walikota melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi PBG dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang Retribusi.
- (2) Wajib Retribusi PBG yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Retribusi yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB X INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 15

- (1) Perangkat Daerah 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 lebih lanjut mengenai Tata cara pemanfaatan retribusi dan insentif pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XI KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 16

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi PBG menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang 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, 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 PBG secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan oleh Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya pada 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.

Pasal 17

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

BAB XII KEBERATAN

Pasal 18

- (1) Wajib Retribusi PBG tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain dipersamakan.
- (2) Tata cara pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XIII PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 19

- (1) Walikota dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi retribusi.
- (2) Keringanan, pengurangan, dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi dan/atau objek Retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XIV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 20

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XV PENYIDIKAN

Pasal 21

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak 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 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 XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 22

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali dari jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2011 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 16), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 24

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Walikota Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Tahun 2017 Nomor 10); dan
- b. Peraturan Walikota Nomor 27 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Tahun 2021 Nomor 27),
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 Kota Denpasar.

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 1 Maret 2022



WALIKOTA DENPASAR, 



I GUSTI NGURAH JAYA NEGARA 

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal 1 Maret 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,


IDA BAGUS ALIT WIRADANA

LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2022 NOMOR 1
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR, PROVINSI BALI: (1,19/2022)

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG

(1) Struktur dan besarnya tarif Retribusi ditetapkan berdasarkan:

a. Pembangunan Bangunan Gedung Baru.

Retribusi pembangunan gedung baru dihitung rumus :

Nilai Retribusi (Nr)	: $LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$
LLt	: $\sum (LLi + LBi)$
It	: $If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm$

Keterangan:

LLt	: Luas Total Lantai;
SHST	: Standar Harga Satuan Tertinggi, atau yang sebelum Peraturan Pemerintah ini dikenal dengan HSBGN (Harga Satuan Bangunan Gedung Negara).
Ilo	: Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan yaitu sebesar 0,5 persen
It	: Indeks Terintegrasi
Ibg	: Indeks Bangunan Gedung Terbangun
LLi	: Luas Lantai ke-i
LBi	: Luas Basemen ke-i
If	: Indeks Fungsi
bp	: bobot parameter
Ip	: Indeks parameter
Fm	: Faktor kepemilikan

Untuk Bangunan Gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya, Retribusi dihitung sebesar 1,75% (satu koma tujuh puluh lima persen) dari biaya pelaksanaan sesuai nilai Rencana Anggaran Biaya atau Kontrak.

b. Pembangunan Prasarana Bangunan Gedung.

Retribusi pembangunan prasarana bangunan gedung dihitung dengan Rumus :

Nilai Retribusi (Nr)	: $V \times I \times Ibg \times HS\text{Pbg}$
----------------------	---

Keterangan :

V	: Volume
I	: Indeks prasarana Bangunan Gedung
Ibg	: Indeks BG Terbangun
HS _{Pbg}	: Harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

- c. Untuk prasarana bangunan gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya, Retribusi dihitung sebesar 1,75% (satu koma tujuh puluh lima prosen) dari biaya pelaksanaan sesuai Rencana Anggaran Biaya atau Kontrak.
- d. Pembangunan menara Telekomunikasi Seluler Retribusi dihitung sebesar 1,75% (satu koma tujuh puluh lima prosen) dari biaya pelaksanaan sesuai Rencana Anggaran Biaya atau Kontrak.

(2) Struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :

- a. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) yang dipakai dalam perhitungan retribusi merupakan SHST untuk Bangunan Gedung negara sederhana. SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan milik pemerintah). SHST dihitung menggunakan aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian PUPR.
- b. Indeks Lokalitas (Ilo) adalah 0,5 Persen
- c. Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung:

No	Jenis Prasarana	Bangunan		Harga Satuan	Satuan
1	2	3		4	5
1.	Konstruksi pembatas/pemagasan/pengaman	a	Pagar	1.000	m
		b	Tanggul/retailing wall	1.500	m
		c	Turap Batas Kavling/persil	1.000	m
		d	Drainase	1.000	m
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi/pos	a	Gapura/gardu jaga (luas maksimal 2 m ²)	50.000	Unit
			Kelebihan luasan	5.000	m ²
	Polisi lalu lintas/halte bus	b	Gerbang (luas maksimal 2 m ²)	50.000	Unit
			Kelebihan luasan	5.000	m ²
3.	Konstruksi perkerasan	a	Konstruksi jalan	2.500	m ²
		b	Lapangan/halaman dengan perkerasan (konblok, rabat beton, aspal, atau jenis perkerasan lain)	1.000	m ²
		c	Lapangan terbuka tanpa perkerasan untuk komersil	1.000	m ²
4.	Konstruksi penghubung	a	Jembatan (luas maksimal 5m ²)	50.000	Unit
			Kelebihan luasan	5.000	m ²
		b	Box Culvert (maksimal 5m ²)	50.000	Unit
			Kelebihan luasan	5.000	m ²

5.	Konstruksi kolam/resevoir bawah tanah	a	Kolam renang (< 100 m ²)	15.000	m ²		
			(> 100 m ²)	17.000	m ²		
		b	Kolam pengolahan air (water treatment)	3.500	m ²		
		c	Bak penyimpanan air bawah/diatas tanah	3.500	m ²		
6.	Konstruksi menara	a	Menara antena dan sejenisnya (tinggi maksimal 5m) diluar menara telekomunikasi seluler	50.000	Unit		
			Kelebihan tinggi	5.000	m		
		b	Menara resevoir (kapasitas maksimal 2m ²)	50.000	Unit		
			Kelebihan tinggi	5.000	m		
		c	Cerobong asap (maksimal tinggi 5m)	50.000	Unit		
			Kelebihan tinggi	5.000	m		
		7.	Konstruksi monumen	a	Tugu/Monumen dalam persil (pekarangan)	250.000	Unit
		b		Tugu/Monumen luar persil (pekarangan)	400.000	Unit	
8.	Konstruksi instalasi/gardu	a	Instalasi listrik (gardu genset) maksimal luar 10 m ²	100.000	Unit		
			Kelebihan luasan	5.000	m ²		
		b	Instalasi telepon/komunikasi /shelter maks luas 10 m ²	100.000	Unit		
			Kelebihan luasan	5.000	m ²		
		c	ATM mobil	20.000	Unit		
		d	Kabel tanam/pipa tanam	150.000	km		
9.	Konstruksi reklame/papan nama	a	Billboard :				
			1) Luas bidang reklame ≤ 8 m ²	300.000	Unit		
			2) Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m ²	1.125.000	Unit		
			3) Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m ²	3.000.000	Unit		
			4) Luas bidang reklame 48,01 s/d 100,00 m ²	7.000.000	Unit		
			5) Kelebihan luas ≥ 100,01 m ²	200.000	m ²		

		b	Neon box :		
			1) Luas bidang reklame maks ≤ 6 m ²	450.000	Unit
			2) Kelebihan luas ≥ 6 m ²	120.000	m ²
		c	Baliho :		
			1) Luas bidang reklame ≤ 8 m ²	100.000	Unit
			2) Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m ²	400.000	Unit
			3) Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m ²	1.000.000	Unit
		d	Papan nama :		
			1) Berdiri sendiri atau menempel di tembok pagar luar max 2 m ²	200.000	Unit
			2) Kelebihan luas ≥ 2 m ²	25.000	m ²
		e	Videotron/megatron :		
			1) Luas bidang reklame ≤ 8 m ²	300.000	Unit
			2) Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m ²	1.125.000	Unit
			3) Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m ²	4.500.000	Unit
			4) Luas bidang reklame 48,01 s/d 100,00 m ²	17.500.000	Unit
			5) Kelebihan luas $\geq 100,01$ m ²	500.000	m ²
10.	Untuk kontruksi prasarana gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75%.				

Tabel Indeks terintegrasi

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot parameter (bp)	Parameter	Indeks parameter
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana	1
				b. Tidak sederhana	2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen	1
				b. Permanen	2

Hunian a. < 100 m2 dan < 2 lantai	0,15	Ketinggian	0,5	*) mengikuti tabel koefesien jumlah lantai	*) mengikuti tabel koefesien jumlah lantai
b. > 100 m2 dan > 2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				

Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)	a. Negara	0
Ganda/ campuran a. Luas < 500 m2 dan < 2 lantai	0,6		b. Perorangan/ badan usaha	1
b. Luas > 500 m2 dan > 2 lantai	0,8			

Koefesien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefesien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)
Basemen 3 lapis	1,393
Basemen 2 lapis	1,299
Basemen 1 lapis	1,197
1	1
2	1,090
3	1,120
4	1,135
5	1,162
6	1,197
7	1,236
8	1,265
9	1,299
10	1,333

Indeks BG Terbangun

Jenis Pembangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi	
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	$0,30 \times 50\% = 0,150$

WALIKOTA DENPASAR,

I GUSTI NGURAH JAYA NEGARA

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang didalamnya terdapat perubahan pengaturan mengenai bangunan Gedung, dan selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka terhadap Peraturan Daerah Kota Denpasar mengenai bangunan Gedung harus dilakukan penyesuaian, termasuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, sehingga terdapat kepastian hukum dalam pelaksanaannya. Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menggunakan istilah izin mendirikan bangunan, tetapi setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, diubah menjadi Persetujuan Bangunan Gedung, termasuk norma, standar, prosedur dan ketentuan dalam proses mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung, sehingga akan berimplikasi dalam pemberian layanan Persetujuan Bangunan Gedung.

Selain harus adanya kepastian hukum dan ketertiban hukum bagi masyarakat yang akan meyenggarakan bangunan Gedung, Pemberian layanan Persetujuan Bangunan Gedung, juga merupakan potensi dalam peningkatan pendapatan Daerah, melalui Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Peningkatan pendapatan Daerah dengan potensi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung di Daerah menjadi salah satu sumber pendapatan Daerah untuk pembangunan di Daerah.

Berdasarkan pada hal tersebut, maka sangat penting dan dibutuhkannya pembentukan 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
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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR NOMOR 1