



BUPATI CILACAP  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN CILACAP  
NOMOR **5** TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CILACAP,

- Menimbang : a. bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah serta untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera;
- b. bahwa guna pembayaran atas penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, maka Pemerintah Daerah dapat melakukan pungutan retribusi;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 261 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, menyebutkan bahwa Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung meliputi penetapan nilai retribusi daerah, pembayaran retribusi daerah, dan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
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 beberapa kali diubah 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 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 CILACAP

dan

BUPATI CILACAP

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 Cilacap.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Cilacap.
4. 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
5. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
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. Dinas Teknis adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
8. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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. 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.
11. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
12. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
13. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
14. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
15. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
16. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
17. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, Rencana Teknis Pembongkaran Gedung (RTB), dan/atau SBKBG.
18. Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.
19. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, Rencana Teknis Pembongkaran Gedung (RTB), dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
20. Standar Harga Satuan Tertinggi selanjutnya disingkat SHST adalah biaya paling banyak per meter persegi pelaksanaan konstruksi pekerjaan standar untuk pembangunan Bangunan Gedung Negara.
21. Indeks Lokalitas adalah persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, dengan nilai paling tinggi 0,5% (nol koma lima persen).
22. 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.
23. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
24. 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 Bupati.

25. 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 retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
26. Penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II

### NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN GOLONGAN 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 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 (1) 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) 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 Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

#### Pasal 4

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

#### Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

### BAB III

#### 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 SHST 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 (3) huruf a, terdiri atas:
  - a. Luas total lantai;
  - b. Indeks Terintegrasi; dan
  - c. Indeks Bangunan Gedung terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. Volume;
  - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
  - c. Indeks Bangunan Gedung terbangun.

### BAB IV

#### PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

#### Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besaran 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:
  - a. penerbitan PBG;
  - b. inspeksi Bangunan Gedung;
  - c. penerbitan SLF dan SBKKBG;
  - d. pencetakan plakat SLF;
  - e. penegakan hukum;

- f. penatausahaan; dan
- g. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF.

## BAB V STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI

### Pasal 8

- (1) Struktur dan besaran tarif Retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi terhadap :
  - a. Bangunan Gedung;
  - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (2) Tarif Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dihitung berdasarkan Luasan Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (Ilo) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg), dengan rumus sebagai berikut:  
$$LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$$
- (3) Tarif Retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) dikalikan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung (HSpbg), dengan rumus sebagai berikut:  
$$V \times I \times Ibg \times HSpbg$$
- (4) Indeks Terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan Indeks fungsi (If) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan indeks parameter (Ip) dikalikan faktor kepemilikan (Fm), dengan rumus sebagai berikut:  
$$If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm$$
- (5) Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VI PEMUNGUTAN RETRIBUSI DAN WILAYAH PEMUNGUTAN RETRIBUSI

### Pasal 9

Retribusi PBG terutang sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

### Pasal 10

- (1) Pemungutan Retribusi PBG tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dokumen lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa dokumen elektronik.

#### Pasal 11

Retribusi PBG terutang dipungut di wilayah Daerah.

### BAB VII

#### PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

#### Pasal 12

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan Retribusi PBG disetor ke Kas Daerah melalui Bendahara Khusus Penerima.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 13

- (1) Penagihan Retribusi PBG terutang dilakukan dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi PBG terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didahului dengan surat teguran.
- (3) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lainnya yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lainnya yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi terutang.
- (5) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lainnya yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (6) Ketentuan lebih lanjut yang mengatur tentang Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lainnya yang sejenis ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

### BAB VIII

#### PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI KADALUARSA

#### Pasal 14

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kadaluarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kadaluarsa penagihan Retribusi tertangguh 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, kadaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterima surat teguran tersebut.

- (4) Pengakuan Utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (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 15

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang Retribusi Daerah yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB IX

#### PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMBEBASAN RETRIBUSI DAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Pasal 16

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan Retribusi.
- (2) Pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan melihat kemampuan wajib Retribusi.
- (3) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan melihat fungsi objek Retribusi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 17

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika wajib retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 18

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.

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

#### Pasal 19

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

#### Pasal 20

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), telah dilampaui dan tidak ada suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### BAB X

#### PEMERIKSAAN RETRIBUSI

#### Pasal 21

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan Retribusi.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib :
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Retribusi yang terhutang;

- b. memberikan kesepakatan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB XI TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF

### Pasal 22

- (1) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Retribusi dapat memberikan insentif fiskal.
- (2) Tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## BAB XII INSENTIF PEMUNGUTAN

### Pasal 23

- (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.

## BAB XIII PENYIDIKAN

### Pasal 24

- (1) Pejabat Pegawai negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan pemerintah daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai 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 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-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang 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 dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana retribusi daerah berdasarkan 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 ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

#### BAB XIV SANKSI ADMINISTRATIF

##### Pasal 25

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

#### BAB XV SANKSI PIDANA

##### Pasal 26

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

#### BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

##### Pasal 27

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XVII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2011 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 67) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Cilacap Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 106) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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 Cilacap.

Ditetapkan di Cilacap  
pada tanggal 8 JUN 2022

BUPATI CILACAP,

TATTO SUWARTO PAMUJI

Diundangkan di Cilacap  
pada tanggal 8 JUN 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN CILACAP,

  
AWALUDDIN MUURI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CILACAP TAHUN 2022 NOMOR 5  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN CILACAP, PROVINSI JAWA TENGAH :  
(5-89/2022)

LAMPIRAN  
 PERATURAN DAERAH  
 KABUPATEN CILACAP  
 NOMOR **5** TAHUN 2022  
 TENTANG  
 RETRIBUSI PERSETUJUAN  
 BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI  
 PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. PERHITUNGAN RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG

Rumus Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung :	
Nilai Retribusi (Nr)	= LLt x (Ilo x SHST) x It x Ibg
LLt	= $\sum(Lli + Lbi)$
It	= If x $\sum(bp \times Ip)$ x Fm

- 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 oleh Pemerintah Daerah, dengan nilai 0,5%.  
 It : Indeks Terintegrasi  
 Ibg : Indeks BG Terbangun  
 Lli : Luas Lantai ke-i  
 Lbi : Luas Basemen ke-i  
 If : Indeks Fungsi  
 Bp : bobot parameter  
 Ip : Indeks parameter  
 Fm : Faktor kepemilikan

Keterangan :

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) dan besarnya diatur dalam Peraturan Bupati.

Tabel 1. Indeks Terintegrasi (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana	1
				b. Tidak Sederhana	2
Usaha (UMKM - Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen	1
				b. Permanen	2
Hunian					
a. <100m <sup>2</sup> dan	0,15	Ketinggian	0,5	*) Mengikuti	*) Mengikuti

<2 lantai				Tabel Koefisien Jumlah Lantai	Tabel Koefisien Jumlah Lantai
b. >100m <sup>2</sup> dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm) :			0
		a. Negara			1
		b. Perorangan/Badan Usaha			
Campuran					
a. Luas <500m <sup>2</sup> dan <2 lantai	0,6	Faktor Kepemilikan (Fm) :			0
		a. Negara			
		b. Perorangan/Badan Usaha			1
b. Luas >500m <sup>2</sup> dan >2 lantai	0,8				

Tabel 2. Indeks BG Terbangun (Ibg)

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

Tabel 3. Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)
Basemen 3 lapis	1,393
Basemen 2 lapis	1,299
Basemen 1 lapis	1,197
1	1
2	1,090
3	1,120
4	1,135
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

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
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	1,802
47	1,807

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

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)

Keterangan :

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

Koefisien Ketinggian Bangunan Gedung =

$$\frac{(\sum (L_{li} \times K_L)) + \sum (L_{bi} \times K_B)}{(\sum L_{li} + \sum L_{bi})}$$

- $L_{li}$  : Luas Lantai ke-i  
 $K_L$  : Koefisien jumlah lantai  
 $L_{bi}$  : Luas Basemen ke-i  
 $K_B$  : Koefisien Jumlah lapis

#### A. PERHITUNGAN RETRIBUSI PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

$$V \times I \times I_{bg} \times H_{Spbg}$$

Keterangan:

- $V$  = Volume  
 $I$  = Indeks prasarana Bangunan Gedung  
 $I_{bg}$  = Indeks BG Terbangun  
 $H_{Spbg}$  = Harga satuan Retribusi prasarana Bangunan Gedung

Tabel 4. Indeks Prasarana Bangunan Gedung

NO.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	PEMBANGUNAN BARU		RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG		RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG	
				Indeks	5	Indeks	6	Indeks	7
1	2	3	4	5	6	7			
1.	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	Pagar	m <sup>1</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	m <sup>1</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
		Turap batas kaveling/ persil	m <sup>1</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
		Gapura	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
		Gerbang	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
		Jalan	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
		Lapangan upacara	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
		Lapangan olahraga terbuka	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
		Jembatan	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
6.	Konstruksi penghubung	Box culvert	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
			m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyeberangan orang/ barang)		m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %			

1	2	3	4	5	6	7
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah / <i>underpass</i> )		m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
10.	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	Kolam renang Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	1,00 1,00 1,00	0,65 x 50 % 0,65 x 50 % 0,65 x 50 %	0,45 x 50 % 0,45 x 50 % 0,45 x 50 %
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
12.	Konstruksi menara	Menara reservoir Cerobong	Per 5 m <sup>2</sup> Per 5 m <sup>2</sup> Per 5 m <sup>2</sup>	1,00 1,00 1,00	0,65 x 50 % 0,65 x 50 % 0,65 x 50 %	0,45 x 50 % 0,45 x 50 % 0,45 x 50 %
13.	Konstruksi menara air	Tugu	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
14.	Konstruksi monumen	Patung	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Di dalam persil	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Di luar persil	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Unit (luas maksimum 10m <sup>2</sup> ). Apabila unit lebih dari 10m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

1	2	3	4	5	6	7
	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi telepon/komunikasi	Unit (luas maksimum 10 m <sup>2</sup> ). Apabila unit lebih dari 10 m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Instalasi pengolahan	Unit (luas maksimum 10 m <sup>2</sup> ). Apabila unit lebih dari 10 m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Bilboard papan iklan	Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
17.		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
18.	Pondasi mesin (diluar bangunan)		Unit mesin	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

1	2	3	4	5	6	7		
19.	Konstruksi menara televisi		Unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
20.	Konstruksi antena radio			1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
21.	a. <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki;	Ketinggian 25-50 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian 51-75 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian 76-100 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian 101 – 125 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian 126-150 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian diatas 150 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian 0-50 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian 51-75 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian 76-100 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian diatas 100 m		1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
22.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	<b>Menara bersama</b>						
		Ketinggian kurang dari 25m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian dari 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian diatas 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		<b>Menara mandiri</b>						
		Ketinggian kurang dari 25m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian dari 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		Ketinggian diatas 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		
		23.	Tangki tanam bahan bakar		Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		24.	Tangki kilang bahan bakar		Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
25.	Tangki bahan bakar lainnya		Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %		

1	2	3	4	5	6	7
26.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran 2) Kolam tampung	m <sup>1</sup> m <sup>2</sup>	1,00 1,00	0,65 x 50 % 0,65 x 50 %	0,45 x 50 % 0,45 x 50 %
27.	Konstruksi penyimpanan/ silo		m <sup>3</sup>	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

Keterangan :

1. RB = Rusak Berat
2. RS = Rusak Sedang
3. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasaranan bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah,

II. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

**Tabel Struktur dan Besaran Tarif Retribusi Prasarana Bangunan Gedung dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung**

NO	JENIS PRASARANA BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSPBG)	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)			
			PEMBA NGUNAN BARU	RUSAK BERAT / PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG / PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG	
1	2	4	5	6	7	
1.	Konstruksi pembatas/ penahan / pengaman	Pagar Tanggul / retaining wall	Rp. 4.000,-/m <sup>2</sup> Rp. 15.000,-/m <sup>3</sup>	1,00 1,00	0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225 0,45 x50% = 0,225
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Turap batas Gapura	Rp. 15.000,-/m <sup>3</sup> Rp. 4.000,-/ m <sup>2</sup>	1,00 1,00	0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225 0,45 x50% = 0,225
3.	Konstruksi perkerasan	Gerbang Jalan Lapangan upacara Lapangan olahraga	Rp. 4.000,-/ m <sup>2</sup> Rp. 4.000,-/ m <sup>2</sup> Rp. 4.000,-/ m <sup>2</sup> Rp. 4.000,-/ m <sup>2</sup>	1,00 1,00 1,00 1,00	0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225 0,45 x50% = 0,225 0,45 x50% = 0,225 0,45 x50% = 0,225
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp. 4.000,-/ m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
5.	Konstruksi perkerasan grassblock		Rp. 4.000,-/ m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan Box culvert	Rp. 40.000,-/ m <sup>2</sup> Rp. 40.000,-/ m <sup>2</sup>	1,00 1,00	0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225 0,45 x50% = 0,225
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp. 40.000,-/ m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSPBG)	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBA NGUNAN BARU	RUSAK BERAT /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
8.	Konstruksi penghubung (jembatan)		Rp. 40.000,-/ m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah)		Rp. 40.000,-/ m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
10.	Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah	Kolam renang pasangan bata	Rp. 21.000,-/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Kolam renang beton	Rp. 46.000,-/ m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah	Rp. 21.000,-/m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
11.	Konstruksi septic tank, sumur resapan		Rp. 12.000,-/ m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
12.	Konstruksi menara	Menara reservoir	Rp. 40.600,-/5 m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Cerobong	Rp. 40.600,-/5 m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
13.	Konstruksi menara air		Rp. 40.600,-/5 m2	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
14.	Konstruksi monumen	Tugu	3% dari RAB Pembangunan Monumen	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Patung	3% dari RAB Pembangunan Monumen	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSPBG)	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBA NGUNAN BARU	RUSAK BERAT /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65%	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45%
1	2	3	4	5	6	7
		Di dalam persil	3% dari RAB Pembangunan Monumen	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di luar persil	3% dari RAB Pembangunan Monumen	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Rp. 225.000,-/Unit (luas maksimum 10 m2. apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp. 5.000,-	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi telepon/komunikasi	Rp. 225.000,-/Unit (luas maksimum 10 m2. apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp. 5.000,-	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi pengolahan	Rp. 225.000,-/Unit (luas maksimum 10 m2. apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp. 5.000,-	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSPBG)	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)	
				RUSAK BERAT /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	6	7
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	Rp 2.000.000 Unit dan Penambahannya (Luasan konstruksi reklame maksimum 24m2) Apabila lebih dari 24m2 dikenakan biaya tambahan 1.000.000 per m2.	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp 1.500.000 Unit dan Penambahannya (Luasan konstruksi reklame maksimum 24m2) Apabila lebih dari 24m2 dikenakan biaya tambahan 1.000.000 per m2	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Videotron/Megatron	Rp 3.000.000 Unit dan Penambahannya (Luasan konstruksi reklame maksimum 24m2) Apabila lebih dari 24m2 dikenakan biaya tambahan	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
17.	Pondasi mesin (di luar bangunan)		Rp. 500.000,-/Unit mesin	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSPBG)	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBA NGUNAN BARU	RUSAK BERAT /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
18.	Konstruksi menara televisi		Rp. 40.000.000,-/Unit (tinggi maksimal 100 m, apabila ada penambahan)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
19.	Konstruksi antenna radio					
	1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki:	Ketinggian 25-50 m Ketinggian 51-75 m Ketinggian 76-100 m Ketinggian 101-125 m Ketinggian 126-150 m Ketinggian di atas 150 m	Rp. 4.000.000,-/unit Rp. 6.000.000,-/unit Rp. 8.000.000,-/unit Rp. 10.000.000,-/unit Rp. 12.000.000,-/unit Rp. 16.000.000,-/unit	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,45 x50% = 0,45 x50% = 0,45 x50% = 0,45 x50% = 0,45 x50% =
	2) Sistem guy wire/ bentang kawat:	Ketinggian 0-50 m Ketinggian 51-75 m Ketinggian 76-100 m Ketinggian di atas 100 m	Rp. 4.000.000,-/unit Rp. 6.000.000,-/unit Rp. 8.000.000,-/unit Rp. 10.000.000,-/unit	1,00 1,00 1,00 1,00	0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325 0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,45 x50% = 0,45 x50% = 0,45 x50% =
20.	Konstruksi antenna (tower telekomunikasi)	Menara Bersama				
	a) Ketinggian kurang dari 25 m		Rp. 18.000.000,-/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
	b) Ketinggian 25-50 m		Rp. 27.000.000,-/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
	c) Ketinggian diatas 50 m		Rp. 36.000.000,-/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSPBG)	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBA NGUNAN BARU	RUSAK BERAT /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 36.000.000,-/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp. 75.000.000,-/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp. 100.000.000,-/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
21	Tangki tanam bahan bakar		Rp. 4.000.000,-/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)					
		1) Saluran	Rp. 2.000,-/m'	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		2) Kolam tampung	Rp. 2.000,-/ m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
23.	Konstruksi penyimpanan/silo		Rp. 6.000,-/ m <sup>3</sup>	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

BUPATI CILACAP,

TATTO SUWARTO PAMUJI

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN CILACAP  
NOMOR **5** TAHUN 2022  
TENTANG  
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung merupakan 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. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja memuat pengaturan mengenai fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh Pemerintah. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Implementasi Undang-Undang tersebut baik oleh Pemerintah ataupun oleh masyarakat diharapkan dapat meningkatkan pelaksanaan tata Pemerintahan yang baik, sekaligus dapat memberikan jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan gedung.

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Peraturan Pemerintah tersebut mengubah paradigma penyelenggaraan Bangunan Gedung termasuk mengubah perizinan terkait bangunan gedung dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Perubahan penyelenggaraan Bangunan Gedung dalam bentuk PBG dibandingkan dengan pengaturan IMB, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Perubahan nomenklatur dari IMB ke PBG

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, IMB didefinisikan sebagai perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Sementara itu, PBG berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 diartikan sebagai perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah,

memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

Berdasarkan kedua pengertian tersebut, dapat diidentifikasi bahwa PBG hanya mensyaratkan terpenuhinya standar teknis, sedangkan IMB mensyaratkan terpenuhinya syarat administratif dan syarat teknis. Penyederhanaan persyaratan perizinan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah proses pengurusan perizinan, tetapi tetap menjamin keselamatan dan keamanan bagi masyarakat melalui layanan konsultasi dan pemeriksaan pemenuhan standar teknis yang secara rinci diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

2. Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria (NSPK) PBG terstandardisasi di seluruh negeri

Pengaturan PBG diatur dengan mengacu pada NSPK yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat sebagai standar pelaksanaan PBG di seluruh wilayah Indonesia. Hal itu dimaksudkan agar terdapat kejelasan dan persamaan layanan PBG sehingga menciptakan iklim usaha yang kondusif. Berbeda dengan PP sebelumnya yang mengamanatkan penetapan Perda PBG di Daerah sebagai payung hukum pengaturan NSPK di masing-masing daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 sebagai peraturan operasional PBG telah mengatur secara rinci NSPK penyelenggaraan pelayanan PBG sehingga Pemerintah Daerah dapat langsung menjadikannya sebagai dasar hukum penyelenggaraan PBG di daerah tanpa perlu lagi menyusun perda mengenai penyelenggaraan teknis PBG.

3. Perincian standar teknis PBG

Standar teknis diatur secara lebih rinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 untuk menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi masyarakat sebagai pemohon PBG. Standar teknis didefinisikan sebagai acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

4. Alur pelayanan PBG

Penyelenggaraan PBG dilakukan melalui proses konsultasi perencanaan dan penerbitan PBG. Konsultasi perencanaan meliputi pendaftaran, pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan pernyataan pemenuhan standar teknis. Sedangkan penerbitan PBG meliputi proses penetapan nilai retribusi daerah, pembayaran retribusi daerah, dan penerbitan PBG. Proses bisnis PBG mengondisikan nilai retribusi PBG terutang muncul setelah standar teknis sudah terpenuhi dan PBG dapat diterbitkan setelah pembayaran nilai retribusi terutang telah dilakukan.

5. Standar waktu dan dukungan penyedia jasa bersertifikat

Dalam rangka memberikan kepastian waktu dan kualitas pemenuhan standar teknis, penyediaan PBG dilakukan dalam batas waktu yang terukur dan setiap tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilakukan oleh penyedia jasa bersertifikat agar menjamin terpenuhinya standar teknis. Daerah dapat langsung menjadikannya sebagai dasar hukum penyelenggaraan PBG di Daerah tanpa perlu lagi menyusun perda mengenai penyelenggaraan teknis PBG.

6. Penggunaan sistem dalam rangka penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berlaku nasional  
Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 mengamanatkan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) yang berlaku secara nasional. SIMBG yang telah diluncurkan pada tanggal 30 Juli 2021 merupakan sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG), Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung (RTB), dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
7. Fungsi Pengawasan Pemerintah Daerah  
Ketentuan PBG juga mengamanatkan fungsi pengawasan PBG oleh Pemerintah Daerah melalui proses konsultasi bersama Tim Profesi Ahli (TPA) saat penerbitan PBG dan mekanisme inspeksi oleh penilik pada tahap konstruksi.  
Berdasarkan ketentuan Pasal 88 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyebutkan bahwa Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung merupakan pungutan atas penertiban persetujuan bangunan gedung oleh daerah. Sebagai tindak lanjut dari ketentuan dimaksud, maka Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk memungut retribusi persetujuan bangunan gedung yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Cukup jelas.

##### Huruf c

Yang dimaksud dengan perubahan fungsi termasuk perubahan sub fungsi.

#### Ayat (4)

Cukup jelas.

#### Ayat (5)

Yang dimaksud bangunan yang memiliki fungsi keagamaan meliputi:

- a. bangunan masjid termasuk musala;
- b. bangunan gereja termasuk kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;

- e. bangunan kelenteng;
- f. bangunan peribadatan agama atau kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Pasal 9  
Cukup jelas.

Pasal 10  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 11  
Cukup jelas.

Pasal 12  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 13  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.  
Ayat (5)  
Cukup jelas.  
Ayat (6)  
Cukup jelas.

Pasal 14  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.  
Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CILACAP NOMOR **189**