



SALINAN

BUPATI BADUNG  
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG  
NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BADUNG,

- 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-prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi Daerah;
- b. bahwa Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat 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 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
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 Pemerintah 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 KABUPATEN BADUNG

dan

BUPATI BADUNG

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 Badung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Badung.
3. Bupati adalah Bupati Badung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Badung.
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. 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.
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 yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
11. Wajib Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.
12. 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.
13. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
14. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

15. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
16. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
17. Prasarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
18. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.

## 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 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 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 tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
  - (5) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan termasuk balai banjar, wantilan atau balai subak.

#### Pasal 4

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

### BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

#### Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

### BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

#### Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan Retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. indeks lokalitas dan standar harga satuan tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
  - b. harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
  - a. Bangunan Gedung; dan
  - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - a. luas total lantai;
  - b. indeks terintegrasi; dan
  - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.

h

- (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 PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA  
TARIF RETRIBUSI

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 penerbitan 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 RETRIBUSI

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 (Ibg) dikalikan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung (HSpbg) atau dengan rumus:  $PBG \text{ Prasarana BG} = V \times I \times Ibg \times HSpbg$ .
- (2) Indeks Terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dihitung berdasarkan Indeks Fungsi (If) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan Indeks Parameter (Ip) dikalikan Faktor kepemilikan (Fm) atau dengan rumus:  $It = If \times (bp \times Ip) \times Fm$ .
- (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 Bupati.

BAB VII  
PEMUNGUTAN RETRIBUSI

## Pasal 10

Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.

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

## Pasal 11

- (1) Wajib Retribusi wajib membayar Retribusi PBG.
- (2) Retribusi PBG yang terutang wajib dibayar lunas.
- (3) Pembayaran dilakukan di kas Daerah atau di tempat lain/unit pelayanan terpadu dengan menggunakan SKRD.
- (4) Setiap pembayaran Retribusi PBG diberikan tanda bukti pembayaran Retribusi PBG dan dicatatkan dalam buku daftar penerimaan Retribusi PBG.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penetapan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX  
SANKSI ADMINISTRATIF

## Pasal 12

Dalam hal Wajib Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi PBG yang terutang yang tidak atau kurang bayar.

BAB X  
PENAGIHAN

## Pasal 13

- (1) Wajib Retribusi yang tidak membayar tepat pada waktunya dan kurang bayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.

- (3) Pengeluaran surat teguran sebagai tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi PBG dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari kerja sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal surat teguran, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi PBG terutang.
- (5) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XI KEDALUWARSA PENAGIHAN

### Pasal 14

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

### Pasal 15

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

## BAB XII PEMERIKSAAN

### Pasal 16

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi PBG.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa berkewajiban:
  - 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 diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XIII INSENTIF PEMUNGUTAN

### Pasal 17

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan Retribusi PBG dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan.

## BAB XIV KEBERATAN

### Pasal 18

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain dipersamakan.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XV PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

### Pasal 19

- (1) Bupati dapat memberikan keringanan, pengurangan, dan pembebasan Retribusi PBG.

- (2) Keringanan, pengurangan, dan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVI  
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 20

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi PBG, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVII  
PENYIDIKAN

Pasal 21

- (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) yaitu 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) yaitu:
  - 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 Hukum Acara Pidana.

## BAB XVIII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 22

- (1) Wajib Retribusi yang melanggar ketentuan dalam Pasal 11 ayat (2) atau tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi PBG terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

## BAB XIX KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 23

Permohonan PBG yang telah dinyatakan lengkap dan direkomendasikan penerbitan PBG sesuai berita acara konsultasi akhir pada SIMBG sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dikenakan Retribusi PBG berdasarkan Peraturan Daerah ini setelah ditetapkannya SKRD.

BAB XX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 86 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Tahun 2020 Nomor 86), dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 25

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Badung Tahun 2011 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Badung Nomor 26) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mangupura  
pada tanggal 9 Pebruari 2022

BUPATI BADUNG,

NYOMAN GIRI PRASTA



Diundangkan di Mangupura  
pada tanggal 9 Pebruari 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BADUNG,



WAYAN ADI ARNAWA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BADUNG TAHUN 2022 NOMOR 4  
NOREG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG, PROVINSI BALI  
( 4, 12/2022 )

Salinan sesuai dengan aslinya  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG NOMOR 4 TAHUN 2022  
TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG  
Kepala Bagian Hukum  
Setda. Kabupaten Badung,



A.A. Gde Asteva Yudhya  
NIP. 19720510 199903 1 008

LAMPIRAN  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG  
 NOMOR 4 TAHUN 2022  
 TENTANG  
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARANNYA TARIF RETRIBUSI PERSETUJUAN  
 BANGUNAN GEDUNG

A. Tabel I Indeks Terintegrasi (It)

Fungsi	Indeks Fungsi	Klasifikasi	Bobot Parameter	Parameter	Indeks Parameter
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM – <i>Prototype</i> )	0,5	Permanensi	0,2	a. Permanen b. Tidak Permanen	2 1
Hunian				*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
a. < 100 m <sup>2</sup> dan <2 lantai	0,15	Ketinggian	0,5		
b. > 100 m <sup>2</sup> dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)			
Ganda/Campuran		a. Perorangan/Badan Usaha = 1			
c. Luas <500 m <sup>2</sup> dan <2 lantai	0,6	b. Negara = 0			
d. > 500 m <sup>2</sup> dan >2 lantai	0,8				

B. Tabel II Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Jenis Bangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi BG	
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

C. Tabel III Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basmen 3 lapis + (n)	1,393+0,1 (n)	31	
Basmen 3 lapis	1,393	32	1695
Basmen 2 lapis	1,299	33	1,704
Basmen 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,446	49	1,818
16	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849
23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60+(n)	1,862+0,003(n)
28	1,656		
29	1,666		
30	1,676		

## Keterangan:

- Untuk basemen disebut Koefisien jumlah lapis.
- Untuk lantai disebut Koefisien jumlah lantai.
- Koefisien jumlah lantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basemen pada bangunan gedung.
- Diatas 3 lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 setiap lapisnya.

6

$$\text{Koefisien Ketinggian BG} = \frac{(\sum (LLi \times KL)) + \sum (LBi \times KB)}{(\sum LLi + \sum LBi)}$$

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

#### D. RETRIBUSI PBG

- a. Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung Retribusi dikenakan kepada pemohon PBG oleh Pemerintah Daerah atas layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.

#### Rumus Perhitungan Retribusi

##### Rumus Perhitungan Retribusi

$$\begin{aligned} \text{Nilai Retribusi (Nr)} &: LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg \\ LLT &: \sum (LLi + LBi) \\ It &: If \times \sum (bp \times lp) \times Fm \end{aligned}$$

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 paling tinggi 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

#### Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

E. Tabel I Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HSpbg	SATUAN
1	Konstruksi pembatas / penahan / pengamanan kepemilikan	a Pagar	4,500.00	m
		b Tanggul / retaining wall	42,000.00	m
		c Turap / batas kavling	42,000.00	m
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	a Gapura	371,000.00	Unit
		b Gerbang	90,000.00	Unit
3	Konstruksi perkerasan	a Jalan	1,600.00	m <sup>2</sup>
		b Lapangan upacara	1,600.00	m <sup>2</sup>
		c Lapangan Olahraga terbuka	24,000.00	m <sup>2</sup>
4	Konstruksi perkerasan aspal, beton	a Perkerasan aspal	14,000.00	m <sup>2</sup>
		b Perkerasan beton	24,000.00	m <sup>2</sup>
5	Konstruksi perkerasan grassblock		1,900.00	m <sup>2</sup>
6	Konstruksi penghubung	a Jembatan hunian	142,000.00	m <sup>2</sup>
		usaha	142,000.00	m <sup>2</sup>
		585,000.00	m <sup>2</sup>	
		b Box culvert	22,000.00	m <sup>1</sup>
7	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		142,000.00	m <sup>2</sup>

8	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		585,000.00	m2
9	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i> )		585,000.00	m2
10	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	a Kolam renang b Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> bawah tanah	10,000.00 63,000.00	m2 m2
11	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		22,000.00	m2
12	Konstruksi Menara	a Menara <i>reservoir</i>  b Cerobong	Retribusi dihitung sebesar 1.75% dari biaya pelaksanaan sesuai rencana anggaran biaya atau kontrak  Retribusi dihitung sebesar 1.75% dari biaya pelaksanaan sesuai rencana anggaran biaya atau kontrak	Per 5 m2  Per 5 m2

13	Konstruksi Menara Air		Retribusi dihitung sebesar 1.75% dari biaya pelaksanaan sesuai rencana anggaran biaya atau kontrak	Per 5 m2
14	Konstruksi Monumen	a Tugu b Patung c Di dalam persil d Di luar persil	378,000.00 70,000.00 Sesuai Retribusi Tugu/Patung Sesuai Retribusi Tugu/Patung	unit unit unit unit
15	Konstruksi instalasi / gardu listrik	a Instalasi listrik Kelebihan luasan b Instalasi telepon/komunikasi Kelebihan luasan c Instalasi pengolahan Kelebihan luasan	280,000.00 28,000.00 168,000.00 16,800.00 224,000.00 22,400.00	Unit m2 unit m2 unit m2
16	Konstruksi reklame / papan nama	a <i>Billboard</i> papan iklan Luas bidang reklame > 10 m <sup>2</sup> Luas bidang reklame < 10 m <sup>2</sup> Kelebihan Luasan > 10 m <sup>2</sup>	973,000.00 789,000.00 194,000.00	unit dan penambahannya unit dan penambahannya m2

		<p>b Papan Nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)</p> <p>Luas bidang reklame &gt; 10 m<sup>2</sup></p> <p>Luas bidang reklame &lt; 10 m<sup>2</sup></p> <p>Kelebihan Luasan &gt; 10 m<sup>2</sup></p>	<p>724,000.00</p> <p>592,000.00</p> <p>144,000.00</p>	<p>unit dan penambahannya</p> <p>unit dan penambahannya</p> <p>m<sup>2</sup></p>
17	Pondasi Mesin (di luar bangunan)		100,000.00	unit mesin
18	Konstruksi menara televisi		Retribusi dihitung sebesar 1.75% dari biaya pelaksanaan sesuai rencana anggaran biaya atau kontrak	unit tinggi
19	<p>Konstruksi antena radio</p> <p>1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki:</p> <p>2) Sistem <i>guy wire/ bentang kawat</i>:</p>	<p>a Ketinggian 25-50 m</p> <p>b Ketinggian 51-75 m</p> <p>c Ketinggian 76-100 m</p> <p>d Ketinggian 101-125 m</p> <p>e Ketinggian 126-150 m</p> <p>f Ketinggian diatas 150 m</p> <p>a Ketinggian 0-50 m</p> <p>b Ketinggian 51-75 m</p> <p>c Ketinggian 76-100 m</p>	<p>Retribusi dihitung sebesar 1.75% dari biaya pelaksanaan sesuai rencana anggaran biaya atau kontrak</p>	

		d Ketinggian diatas 100 m		
20	Konstruksi antena ( <i>tower</i> telekomunikasi)	Menara Bersama a Ketinggian kurang dari 25 m b Ketinggian 25-50 m c Ketinggian diatas 50 m  Menara Mandiri a Ketinggian kurang dari 25 m b Ketinggian 25-50 m c Ketinggian diatas 50 m	Retribusi dihitung sebesar 1.75% dari biaya pelaksanaan sesuai rencana anggaran biaya atau kontrak	unit unit unit  unit unit unit
21	Tangki tanam bahan bakar		Retribusi dihitung sebesar 1.75% dari biaya pelaksanaan sesuai rencana anggaran biaya atau kontrak	unit
22	Pekerjaan drainase (dalam persil)	a saluran b kolam tampung	1000.00 50,000.00	m m <sup>2</sup>
23	Konstruksi Penyimpanan/silo		138,000.00	m <sup>3</sup>

#### PERHITUNGAN RETRIBUSI PRASARANA BG

Rumus perhitungan retribusi prasarana BG=

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

Keterangan:

V = Volume

I = Indeks prasarana Bangunan Gedung

I<sub>bg</sub> = Indeks BG Terbangun

H<sub>Spbg</sub> = Harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

## F. Contoh Penetapan Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi Bangunan Gedung

### 1. Fungsi Hunian

Rumah	Indeks	$0,30 \times 1,00$	= 0,30	Kompleksitas	: Sederhana
Tinggal	Fungsi	$0,20 \times 2,00$	= 0,40	Permanensi	: Permanen
	0,15	$0,50 \times 1,00$	= 0,50	Ketinggian	: 1 lantai
		$\sum (b_p \times I_p)$	1,2	Kepemilikan	: perorangan

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

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

### 2. Fungsi Keagamaan

Masjid	Indeks	$0,30 \times 2,00$	= 0,60	Kompleksitas	: Tidak sederhana
	Fungsi	$0,20 \times 2,00$	= 0,40	Permanensi	: Permanen
	0,00	$0,50 \times 1,09$	= 0,545	Ketinggian	: 2 lantai
		$\sum (b_p \times I_p)$	1,545	Kepemilikan	: perorangan

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

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

### 3. Fungsi Usaha

Toko	Indeks	$0,30 \times 2,00$	= 0,60	Kompleksitas	: Tidak sederhana
	Fungsi	$0,20 \times 2,00$	= 0,40	Permanensi	: Permanen
	0,7	$0,50 \times 1,135$	= 0,5675	Ketinggian	: 4 lantai
		$\sum (b_p \times I_p)$	1,5675	Kepemilikan	: Badan usaha

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It) :  $0,7 \times 1,5675 \times 1 = 1,09725$

## G. Contoh Perhitungan Retribusi dengan Studi Kasus

### 1. Studi kasus rumah tinggal baru di Mengwitani

Data Bangunan

Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Lt)	: 100 m <sup>2</sup>
Ketinggian	: 1 Lantai
Lokasi	: Mengwitani
Kepemilikan	: Pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp. 5.600.000
Indeks Lokalitas	: 0,50%

Rumah	Indeks	$0,30 \times 1,00$	= 0,30	Kompleksitas	: Sederhana
Tinggal	Fungsi	$0,20 \times 2,00$	= 0,40	Permanensi	: Permanen
	0,15	$0,50 \times 1,00$	= 0,50	Ketinggian	: 1 lantai
		$\sum (bp \times Ip)$	1,2	Kepemilikan	: perorangan

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

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

Cara perhitungan : Luas Total Lantai (Llt) x (indeks lokalitas x SHST) x  
 Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun  
 :  $100 \times (0,50\% \times \text{Rp. } 5.600.000,-) \times 0,18 \times 1$   
 : Rp. 504,000,-



NYOMAN GIRI PRASTA

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG  
NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung. Dengan diketahuinya persyaratan administratif bangunan gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, menjadi suatu kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik. Pelayanan pemrosesan dan pemberian pemenuhan Persetujuan Bangunan Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Dilain pihak dalam pemberian layanan Persetujuan Bangunan Gedung yang juga merupakan potensi dalam peningkatan pendapatan daerah, menjadi hal yang juga harus diperhatikan. Peningkatan pendapatan Daerah dengan potensi pemberian Persetujuan Bangunan Gedung di Daerah memang menjadi salah satu sumber pendapatan Daerah, yang juga nantinya akan berdampak serta digunakan sepenuhnya dalam rangka pemerataan pembangunan di Daerah demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat.

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  
ayat (1)  
Cukup jelas.

ayat (2)  
Yang dimaksud dengan "Penilik Bagunan Gedung"  
adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi  
yang diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan  
kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap  
penyelenggaraan Bagunan Gedung.

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.

L

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Cukup jelas.

Pasal 26  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BADUNG NOMOR 4

6