



BUPATI DAIRI
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAIRI
NOMOR 4 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DAIRI,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 88 ayat (4) huruf a dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, dipungut Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, 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 15 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1964 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Dairi dengan mengubah Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 9) menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor

- 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2689);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. 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);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
10. 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);
11. 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 DAIRI

dan

BUPATI DAIRI

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 Dairi.
2. Bupati adalah Bupati Dairi.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Daerah.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
7. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
8. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
9. 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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi

atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

11. 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.
12. Retribusi PBG adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
13. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Retribusi, penentuan besarnya Retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan Retribusi kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
14. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi tertentu.
15. 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.
16. Surat Keputusan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
17. Surat Keputusan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat keputusan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Retribusi karena jumlah kredit Retribusi lebih besar

daripada Retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

18. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
19. 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.
20. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Dairi kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
21. 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.
22. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
23. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
24. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKKBG.
25. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

26. 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.
27. 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, 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 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 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 atau Pemerintah Daerah.

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.

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.
- (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 penetapan besaran tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penerbitan dokumen PBG dan SLF;
 - b. inspeksi Penilik bangunan;
 - c. penegakan hukum;
 - d. penatausahaan; dan
 - e. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 8

- (1) Struktur dan besaran 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:

$$\text{LLt} \times (\text{Ilo} \times \text{SHST}) \times \text{It} \times \text{Ibg}$$

- b. Prasarana Bangunan Gedung

Tarif Retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks

Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) dikalikan harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HSpbg) atau dengan rumus:

$$V \times I \times Ibg \times HSpbg$$

- (2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dihitung berdasarkan indeks fungsi (If) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan indeks parameter (Ip) dikalikan faktor kepemilikan (Fm) atau dengan rumus:

$$If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm$$

- (3) Indeks Lokalitas (Ilo) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebesar 0,5% untuk Jalan Nasional, Provinsi dan Kabupaten selain itu 0,4%.
- (4) Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah SHST untuk Bangunan Gedung Negara Sederhana yang ditetapkan setiap tahun oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Rincian perhitungan 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditinjau 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) Penetapan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 10

Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.

BAB VIII
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 11

- (1) Pemungutan Retribusi PBG tidak dapat diborongkan.
- (2) Masa Retribusi PBG adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan jangka waktu PBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX
PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 12

- (1) Retribusi PBG Terutang pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dinas teknis menetapkan retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.

- (2) Pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati dengan menggunakan SSRD.
- (3) Setiap pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan tanda bukti pembayaran.
- (4) Hasil penerimaan Retribusi PBG disetor ke Kas Daerah melalui Bendahara Khusus Penerima Dinas Teknis paling lambat 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam.
- (5) Bentuk, Isi, Kualitas, Ukuran, Buku dan Tanda Bukti Pembayaran, serta tata cara pembayaran Retribusi PBG diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X

TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 14

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, ditagih dengan menggunakan STRD atau surat lain yang sejenis dengan didahului surat teguran.
- (2) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi terutang dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal STRD atau surat lain yang sejenisnya diterbitkan.
- (4) STRD atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 15

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi PBG, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
 - a. diterbitkan surat teguran;
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran oleh Wajib Retribusi.

Pasal 16

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

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 17

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, 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.
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.

BAB XIII
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN
PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 18

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG.
- (2) Pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Pemberian keringanan dan/atau pengurangan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud ayat (1) memperhatikan salah satu kriteria:
 - a. bangunan gedung fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah seperti rumah tinggal tunggal sederhana, rumah deret sederhana, dan rumah susun sederhana, beserta prasarana bangunan gedungnya;
 - b. bangunan gedung fungsi usaha berupa pasar tradisional; dan
 - c. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya yang kegiatannya non-komersial.
- (4) Pemberian pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan salah satu kriteria:

- a. bangunan gedung fungsi keagamaan berupa gedung tempat ibadah;
 - b. bangunan gedung fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah seperti rumah tinggal tunggal sederhana, dan rumah deret sederhana beserta prasarana bangunan gedungnya; dan
 - c. prasarana dan sarana bangunan gedung yang non-komersial.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 19

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati 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 Bupati tidak memberikan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 waktu 2 (dua) bulan, Bupati 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 PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV PEMERIKSAAN

Pasal 20

- (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 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 dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 21

- (1) Organisasi Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.

- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB XVII PEMANFAATAN

Pasal 22

Pemanfaatan penerimaan Retribusi PBG sesuai dengan prinsip pemanfaatan Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB XVIII KEBERATAN

Pasal 23

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 24

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Keputusan atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 25

- (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.

BAB XIX

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 26

- (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 Kitab 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 dengan ketentuan 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 di bidang 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 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 sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangan dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;

- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- (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 XX KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

- (1) Wajib Retribusi yang 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 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 XXI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang telah diajukan dan/atau sedang dalam tahapan proses yang menimbulkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan masih tetap berlaku sepanjang belum ditetapkannya Peraturan Daerah yang mengatur mengenai penyelenggaraan PBG.
- (2) Dalam hal Peraturan Daerah ini telah ditetapkan, Retribusi yang diterbitkan adalah Retribusi PBG.

BAB XXII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Dairi Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Nomor 158), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Dairi Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Dairi Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Nomor 1) sepanjang mengenai Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Dairi Nomor 13 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Tahun 2014 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Nomor 175), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Dairi Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Dairi Nomor 13 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Tahun 2017 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Dairi Nomor 186) serta peraturan pelaksanaannya sepanjang mengenai Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Dairi.

Ditetapkan di Sidikalang
pada tanggal 19 September 2023

BUPATI DAIRI,

ttd

EDDY KELENG ATE BERUTU

Diundangkan di Sidikalang
pada tanggal 19 September 2023

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DAIRI,

ttd

SURUNG CHARLES LAMHOT BANTJIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DAIRI TAHUN 2023 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAIRI PROVINSI SUMATERA
UTARA : (4-39/2023)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



ARJUN NAINGGOLAN, SH, MH
NIP. 19820909 200903 1 003

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAIRI
NOMOR 4 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan otonomi Daerah, Pemerintah Daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Dalam penyelenggaraan pemerintahan, Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk melakukan pungutan kepada masyarakat atas pelayanan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Salah satu pungutan atas beban bagi masyarakat yaitu Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.

Demikian pula dengan Undang-Undang 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang mengubah Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang memiliki pengertian yang tidak jauh berbeda dengan makna yang sama yaitu terkait dengan perizinan Bangunan Gedung yang dapat diidentifikasi bahwa Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) hanya mengisyaratkan terpenuhinya standar teknis, sedangkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) mengisyaratkan terpenuhinya syarat administratif dan syarat teknis. Penyederhanaan persyaratan perizinan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah proses pengurusan perizinan, tetapi tetap menjamin keselamatan dan keamanan Bangunan Gedung.

Pemerintah Daerah dalam melakukan pemungutan Retribusi PBG perlu melakukan penyesuaian terhadap objek Retribusi PBG sebagai dasar penetapan Retribusi PBG yang dikenakan kepada pemohon atas penerbitan PBG dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKBG) serta pencetakan plakat Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Selain itu Peraturan Daerah ini juga mengatur mengenai hal-hal yang terkait dengan tata cara pemungutan, pembayaran, penagihan, kedaluarsa penagihan, sanksi administratif, pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi, pengembalian kelebihan pembayaran, pemeriksaan, insentif pemungutan, pemanfaatan, dan keberatan, sehingga Pemerintah Daerah menjadikan pedoman terhadap Peraturan Daerah ini dalam penyelenggaraan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DAIRI NOMOR 225

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAIRI
NOMOR : 4 TAHUN 2023
TENTANG : RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG

I. Rumus Perhitungan Retribusi

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

Nilai retribusi (Nr) : $LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$

LLt : $\sum (LLi + LBi)$

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

LLt : Luas Total Lantai.

SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi (sebelumnya dikenal dengan 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.

Keterangan:

- a. 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).
- b. Bagi Pemerintah Daerah yang telah menetapkan HSBGN, dapat langsung menggunakan nilai tersebut sebagai SHST.
- c. SHST dihitung menggunakan aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian PUPR dan dapat diunduh di SIMBG.pu.go.id

A. Indeks Lokalitas (Ilo)

Tabel 1. Indeks Lokalitas (Ilo)

Indeks Lokalitas			
Jalan Nasional	Jalan Provinsi	Jalan Kabupaten	Jalan Lingkungan
0,5	0,5	0,5	0,4

B. Indeks Terintegrasi (It)

Tabel 2. Indeks Terintegrasi (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Paramater (Bp)	Parameter	Indeks Paramater (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Sederhana b. Permanen	1 2
Hunian a. <100 m ² dan <2 lantai b. >100 m ² dan >2 lantai	0,15 0,17	Ketinggian	0,5	*) Mengikuti Tabel Koefisian Jumlah Lantai	*) Mengikuti Tabel Koefisian Jumlah Lantai

Keagamaan	0								
Fungsi Khusus	1								
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm) <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>a. Negara</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>b. Perorangan/Badan Usaha</td> <td>1</td> </tr> </table>				a. Negara	0	b. Perorangan/Badan Usaha	1
a. Negara	0								
b. Perorangan/Badan Usaha	1								
Ganda/ Campuran									
a. Luas <500 m ² dan <2 lantai	0,6								
b. Luas >500 m ² dan >2 lantai	0,8								

Tabel 3. Indeks BG Terbangun (Ibg)

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

Tabel 4. 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
14	1,445
15	1,468
16	1,489
17	1,508
18	1,525
19	1,541
20	1,556
21	1,570
22	1,584
23	1,597
24	1,610
25	1,622
26	1,634
27	1,645
28	1,656
29	1,666
30	1,676

Jumlah Lantai	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	1.801
47	1,807
48	1,813
49	1,818
50	1,823
51	1,828
52	1,833
53	1,837
54	1,841
55	1,845
56	1,849
57	1,853
58	1,856
59	1,859
60	1,862
60+(n)	1,862+0,003 (n)

Keterangan:

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

Koefisian Ketinggian BG =

$$\frac{(\sum (LLi \times KL)) + (\sum (LBI \times KB))}{(\sum LLi + \sum LBI)}$$

LLi : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisian jumlah lantai

LBI : Luas Basemen ke-i

KBi : Koefisian Jumlah Lapis

C. Contoh Penetapan Indeks Perhitungan Besarnya Retribusi Bangunan Gedung

1. Fungsi Hunian

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,15	0,3 x 1 = 0,3	Kompleksitas: sederhana Permanensi: Permanen Ketinggian: 1 lantai Kepemilikan: perorangan
		0,20 x 2,00 = 0,40	
		0,50 x 1,00 = 0,50	
		$\sum (bp \times Ip)$ 1,2	
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1			
Indeks Terintegrasi (It): 0,15 x 1,2 x 1 = 0,18			

2. Fungsi Keagamaan

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Masjid	0,0	$0,3 \times 1,00 = 0,30$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,090 = \underline{0,545}$ $\Sigma (bp \times Ip) \quad 1,245$	Kompleksitas: sederhana Permanensi: Permanen Ketinggian: 2 lantai Kepemilikan: perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): $0 \times 1,245 \times 1 = 0$			

3. Fungsi Usaha

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Restoran	0,7	$0,3 \times 1,00 = 0,30$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1 = \underline{0,50}$ $\Sigma (bp \times Ip) \quad 1,2$	Kompleksitas: sederhana Permanensi: Permanen Ketinggian: 1 lantai Kepemilikan: perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): $0,7 \times 1,2 \times 1 = 0,84$			

D. Contoh Perhitungan Retribusi PBG dengan studi kasus

1. Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Kabupaten Dairi

Data Bangunan

Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Lit)	: 36 m ²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kabupaten Dairi
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp. 5.170.000,-
Indeks Lokalitas	: nilai paling tinggi 0,5%

Cara perhitungan Retribusi PBG:

Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun

$$36 \times (0,5\% \times \text{Rp. } 5.170.000,-) \times 0,18 \times 1 = \text{Rp. } 167.508,-$$

2. Studi kasus gedung restoran baru di Kabupaten Dairi

Data Bangunan

Fungsi	: Usaha
Luas Bangunan (LIt)	: 200 m ²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kabupaten Dairi
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp. 5,170.000,-
Indeks Lokalitas	: nilai paling tinggi 0,5%

Cara perhitungan Retribusi PBG:

Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun

$$200 \times (0,5\% \times \text{Rp. } 5.170.000,-) \times 0,84 \times 1 = \text{Rp. } 4.342.800,-$$

II. Perhitungan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

Rumus perhitungan retribusi prasarana BG =

$$V \times I \times \text{Ibg} \times \text{HSrpbg}$$

Keterangan:

V = Volume

I = Indeks prasarana Bangunan Gedung

Ibg = Indeks BG Terbangun

HSrpbg = Harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

Tabel 5. Besaran Harga Satuan Retribusi dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung

No.	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung (Rupiah)	Satuan	Indeks Prasarana Bangunan Gedung		
					Pembangunan 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
1.	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Pagar	3.500,-	m ¹	1	0,65x50%	0,45x50%
		Tanggul/retaining wall	3.500,-	m ¹	1	0,65x50%	0,45x50%
		Turap batas kaveling/persil	3.500,-	m ¹	1	0,65x50%	0,45x50%
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	4.500,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
		Gerbang	4.500,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	2.500,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
		Lapangan upacara	2.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
		Lapangan olahraga terbuka	2.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		3.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
5.	Konstruksi perkerasan <i>Grassblock</i>		1.500,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	5.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
		<i>Box Culvert</i>	5.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		10.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyeberangan orang/barang)		10.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		10.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	5.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	5.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		2.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%

12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	15.000,-	Per 5 m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
		Cerobong	25.000,-	Per 5 m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
13.	Konstruksi menara air		15.000,-	Per 5 m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
14.	Konstruksi monumen	Tugu	45.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Patung	45.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Di dalam persil	45.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Di luar persil	45.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
15.	Konstruksi instalasi/ gardu listrik	Instalasi listrik	50.000,-	unit (luas maksimum 10 m ² , selebihnya dikena kan biaya tambahan per m ²)	1	0,65x50%	0,45x50%
		Instalasi telepon/komuni kasi	50.000,-		1	0,65x50%	0,45x50%
		Instalasi pengolahan	50.000,-		1	0,65x50%	0,45x50%
16.	Konstruksi reklame / papan nama	<i>Billboard</i> papan iklan	100.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	75.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
17.	Fondasi mesin (di luar bangunan)		2.500,-	unit mesin	1	0,65x50%	0,45x50%
18.	Konstruksi menara televisi		100.000,- selebihnya dihitung kelipatan nya	Unit (tinggi maksimal 100 m, selebih nya dihitung kelipatan nya	1	0,65x50%	0,45x50%
19.	1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki	Ketinggian 25-50 m	3.000.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 51-75 m	3.500.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 76-100 m	4.500.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 101-125 m	5.000.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 126-150 m	5.500.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian di atas 150 m	6.000.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		2) Sistem guy wire/ bentang kawat	Ketinggian 0-50 m	2.500.000,-	unit	1	0,65x50%

		Ketinggian 51-75 m	3.000.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 76-100 m	3.500.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian di atas 100 m	4.000.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
20.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	Menara Bersama					
		Ketinggian kurang dari 25 m	5.000.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 25-50 m	7.500.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian di atas 50 m	10.000.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Menara Mandiri					
		Ketinggian kurang dari 25 m	5.000.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian 25-50 m	7.500.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
		Ketinggian di atas 50 m	10.000.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
21.	Tangki tanam bahan bakar		200.000,-	unit	1	0,65x50%	0,45x50%
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	Saluran	2.000,-	m ¹	1	0,65x50%	0,45x50%
		Kolam tampung	3.000,-	m ²	1	0,65x50%	0,45x50%
23.	Konstruksi penyimpanan/Silo		5.000,-	m ³	1	0,65x50%	0,45x50%

III. Retribusi Layanan lainnya

Tabel 5. Retribusi Layanan Lainnya

Jenis Layanan	Satuan	Harga per satuan
Pencetakan PBG ulang (karena hilang)	unit	10% x Retribusi PBG
Pencetakan SLF ulang (karena hilang)	unit	10% x Retribusi PBG
Pemeriksaan RTB	unit	20% x Retribusi PBG

BUPATI DAIRI,

ttd

EDDY KELENG ATE BERUTU

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



ARJUN NAINGGOLAN, SH, MH
NIP. 19820909 200903 1 003