



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA
TAHUN 2022 NOMOR 06**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR 06 TAHUN 2022**

TENTANG

**RETRIBUSI PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG**

Diterbitkan oleh

**BAGIAN HUKUM SEKERTARIAT DAERAH
KABUPATEN GOWA
2022**



BUPATI GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR 06 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI GOWA,

Menimbang : a. bahwa untuk
mewujudkan tertib
penyelenggaraan
bangunan agar sesuai
dengan ketentuan dan
terwujudnya kepastian
hukum dalam
penyelenggaraan
bangunan perlu
dilakukan
pengendalian oleh
Pemerintah Daerah

melalui penerbitan
Persetujuan Bangunan
Gedung;

- b. bahwa dalam pelaksanaan pemungutan retribusi persetujuan bangunan gedung memerlukan pendekatan yang lebih menjangkau kebutuhan saat ini dan mampu menjawab kebutuhan masyarakat, sehingga retribusi persetujuan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 21 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan

Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dinamika pembangunan Daerah dan kebutuhan masyarakat serta Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Pasal 90, Pasal 91, Pasal 92, Pasal 93, dan Pasal 94 Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung perlu diganti;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk 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 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 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),
sebagaimana telah
diubah 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
12 Tahun 2011 tentang
Pembentukan Peraturan
Perundang-Undangan
(Lembaran Negara
Republik Indonesia
Tahun 2011 Nomor 82,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

5. 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 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);

6. Peraturan Pemerintah
Nomor 69 Tahun 2010
tentang Tata Cara
Pemberian dan
Pemanfaatan Insentif
Pemungutan Pajak
Daerah dan Retribusi
Daerah (Lembaran
Negara Republik
Indonesia Tahun 2010
Nomor 119, Tambahan
Lembaran Negara
Republik Indonesia
Nomor 5161);

7. Peraturan Pemerintah
Nomor 12 Tahun 2017
tentang Pedoman
Pembinaan dan
Pengawasan
Penyelenggaraan
Pemerintah Daerah
(Lembaran Negara

Republik Indonesia
Tahun 2017 Nomor 165,
Tambahannya Lembaran
Negara Republik
Indonesia Nomor 4593);

8. 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 2019
Nomor 20, Tambahannya
Lembaran Negara
Republik Indonesia
Nomor 6622);

9. Peraturan Pemerintah
Nomor 16 Tahun 2021
tentang Peraturan

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018

tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2012 Nomor 10);

12. Peraturan Daerah
Kabupaten Gowa Nomor
4 Tahun 2014 tentang
Bangunan Gedung
(Lembaran Daerah
Kabupaten Gowa Tahun
2014 Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GOWA**

dan

BUPATI GOWA

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 Gowa.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Gowa.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Gowa.

6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

8. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG.
9. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian jasa dalam penerbitan persetujuan mendirikan bangunan gedung yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
10. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan, yang menurut peraturan perundang-undangan mengenai retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi persetujuan tertentu.

11. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan, yang memperoleh persetujuan mendirikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.
12. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari pemerintah Daerah.
13. Pemohon adalah orang atau badan yang mengajukan persetujuan bangunan Gedung.
14. 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.

15. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah Tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
16. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah Tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait Persetujuan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung dan rencana tata bangunan berupa rumah tinggal 1 lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal 2 lantai dengan luas paling banyak 90 m², serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.

17. 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 Persetujuan Bangunan Gedung.
18. Sekretariat TPA, TPT dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah Tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
19. Pengelola Teknis Bangunan adalah Tenaga teknis perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan Bangunan Gedung, yang ditugaskan untuk membantu perangkat daerah dalam pembangunan bangunan.

20. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
21. 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 Kepala Daerah.
22. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menetapkan besarnya jumlah

pokok retribusi yang terutang.

23. 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.

24. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa denda.

25. Pemeriksaan adalah salah satu bentuk kegiatan yang dilakukan oleh petugas pajak khususnya kepada wajib pajak yang memang sudah memenuhi kewajiban pajaknya sesuai dengan nominal yang sudah ditetapkan berdasarkan aturan pajak

yang berlaku di Indonesia.

26. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
27. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
28. Indeks Terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan Bangunan Gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.

29. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian bangunan gedung, kepemilikan bangunan gedung dan kelas bangunan.
30. Bangunan Gedung untuk Kepentingan Umum adalah bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, fungsi khusus maupun fungsi campuran.

31. Bangunan Gedung Sederhana adalah bangunan gedung dengan teknologi dan spesifikasi sederhana.
32. Bangunan Gedung Tidak Sederhana adalah bangunan gedung dengan teknologi dan spesifikasi tidak sederhana.
33. Bangunan Gedung Khusus adalah Bangunan Gedung yang memiliki standar khusus serta dalam perencanaan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan teknologi khusus, bangunan gedung yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, bangunan gedung yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan Bangunan Gedung yang mempunyai risiko bahaya tinggi.

34. Bangunan Permanen adalah bangunan gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun dan penyusutannya ditetapkan 2% (dua persen) per tahun.

35. Bangunan Semi Permanen adalah Bangunan gedung non permanen yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun dan penyusutannya ditetapkan 4% (empat persen) per tahun.

36. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan gedung yang non permanen yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun dan penyusutannya ditetapkan 10% (sepuluh persen) per tahun.

37. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan

Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

38. Mendirikan Bangunan Gedung adalah pekerjaan membangun baru bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

39. Mengubah Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengubah fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung antara lain mengubah lapis bangunan, luas bangunan, tampak bangunan, spesifikasi dan dimensi komponen pada bangunan gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan, perkuatan bangunan gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat, perlindungan dan/atau pengembangan BGCB atau perbaikan bangunan gedung yang terletak di kawasan cagar budaya

dengan tingkat kerusakan ringan, sedang atau berat.

40. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau memuat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

41. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.

42. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, kelompok orang, badan atau perkumpulan yang menurut hukum, sah sebagai pemilik bangunan gedung.

43. Pengguna Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
44. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
45. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.

46. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan rekonstruksi, konsolidasi, rehabilitasi dan restorasi.
47. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya, atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
48. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan persetujuan bangunan gedung.
49. Harga satuan retribusi persetujuan adalah tarif

retribusi PBG yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil perhitungan menggunakan aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

50. Tingkat penggunaan jasa adalah perkalian diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
51. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan dan/atau pemungutan retribusi PBG.

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 yakni 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 tersebut 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) yakni penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG yaitu setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Wajib Retribusi PBG 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 PENGUNAAN 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 (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 V PRINSIP PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penerbitan dokumen PBG dan SLF;
 - b. inspeksi Pemilik Bangunan Gedung;

- c. penegakan hukum;
- d. penatausahaan; dan
- e. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

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:

$$I_{lt} \times (I_{lo} \times SHST) \times I_t \times I_{bg}$$

b. Prasarana Bangunan Gedung

Tarif Retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (I_{bg}) dikalikan harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung (HS_{imb}) atau dengan rumus:

$$V \times I \times I_{bg} \times HS_{pbg}$$

(2) Indeks Terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan indeks fungsi (I_f) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan indeks parameter (I_p) dikalikan faktor

rumus:

$$I_f \times \sum (b_p \times l_p) \times F_m$$

- (3) Ketentuan mengenai Indeks Terintegrasi dan koefisien jumlah lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II dan Lampiran III Peraturan ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Ketentuan mengenai Indeks Bangunan Gedung Terbangun dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV dan Lampiran V peraturan ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal9

- (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) Peninjauan indeks/tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya terhadap besaran harga dalam tabel HSBGN/SHST dan indeks lokalitas.
- (4) Struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

**BAB VII
WILAYAH PEMUNGUTAN RETRIBUSI**

**Bagian Kesatu
Wilayah**

Pasal 10

Retribusi PBG Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung dipungut diwilayah Daerah.

**Bagian Kedua
Pendapatan Retribusi**

Pasal 11

Semua pendapatan dari Retribusi PBG disetor ke kas Daerah.

**BAB VIII
PEMUNGUTAN RETRIBUSI**

**Bagian Kesatu
Tata Cara Pemungutan Retribusi PBG**

Pasal 12

(1) Retribusi PBG dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis dan kupon.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi diatur dalam Peraturan Bupati

Bagian Kedua

Tata Cara Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 13

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk 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 dalam Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang 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 Dinas paling lambat 1 x 24 Jam.
- (4) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penagihan Retribusi PBG

Pasal 15

- (1) Penagihan Retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan Retribusi PBG diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.

- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis, diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat
Tata Cara Pembetulan, Pengurangan
atau Penghapusan Sanksi Administratif,
dan Pembatalan Retribusi PBG

Pasal 16

- (1) Wajib Retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan Daerah.
- (2) Wajib retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif berupa denda dan kenaikan retribusi yang terhutang dalam sanksi tersebut

karena kekhilafan, atau bukan karena kesalahannya.

(3) Wajib Retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar.

(4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi PBG kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterima SKRD dan STRD, dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.

(5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4)

diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk paling lambat 28 (dua puluh delapan) hari kerja sejak tanggal permohonan diterima.

- (6) Apabila setelah lewat 28 (dua puluh delapan) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan pembetulan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administratif dan pembatalan dianggap dikabulkan.

Bagian Kelima
Tata Cara Penyelesaian Keberatan
Retribusi PBG

Pasal 17

- (1) Wajib retribusi PBG dapat mengajukan keberatan kepada bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD, atau dokumen lain yang persamakan

- (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 PBG dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan itu 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 dalam 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.

Bagian Keenam
Tata Cara Penghitungan Pengembalian
Kelebihan Pembayaran
Retribusi PBG

Pasal 20

- (1) Wajib Retribusi PBG mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk penghitungan pengembalian retribusi.
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dan dikembalikan kepada yang berhak.

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib Retribusi PBG 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) 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.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IX KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBAHASAN RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Bupati dapat memberikan keringanan dan/atau pengurangan besarnya Retribusi PBG berdasarkan 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 atau usaha mikro/kecil lainnya; dan
- c. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya yang kegiatannya non-komersial.

(2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi PBG berdasarkan 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;
- c. prasarana dan sarana bangunan gedung yang non-komersial.

- (3) Pemberian keringanan dan/atau pengurangan, dan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi antara lain kemampuan mengangsur, akibat bencana alam atau korban kerusuhan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara keringanan dan/atau pengurangan, dan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 23

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun dihitung sejak saat terhutang retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana bidang retribusi.

- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
- a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Surat teguran diterbitkan 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 adalah 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 dan
permohonan keberatan oleh Wajib
Retribusi.

Pasal 24

- (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 yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 25

- (1) Dinas dan instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya, atau

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 PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan pemerintah daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) 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 Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

Pasal 28

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 berwenang:

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan tindak pidana di bidang retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan tindak pidana retribusi;
- c. meminta keterangan dan barang bukti orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
- d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
- e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti

- tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperksi sebagai tersangka atau sanksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV
PEMERIKSAAN RETRIBUSI
Pasal 29

(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 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 dalam Peraturan Bupati

BAB XV KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

- (1) Wajib retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yang tidak melaksanakan kewajiban sehingga merugikan keuangan daerah diancam 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) merupakan pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

Peraturan Bupati mengenai teknis pengaturan pelaksanaan dari peraturan Daerah tentang retribusi izin mendirikan bangunan yang sudah ada sebelumnya dan tidak bertentangan dengan peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku, sepanjang belum ada peraturan penggantinya.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 04 Tahun 2018 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Gowa Tahun 2018 Nomor 04) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 33

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungguminasa
pada tanggal 16 November 2022

BUPATI GOWA,

~~ABNAN PURKHATA ICHSAN YL~~

Diundangkan di Sungguminasa
pada tanggal 16 November 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GOWA,



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA
TAHUN 2022 NOMOR 06

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN
GOWA PROVINSI SULAWESI SELATAN
B.HK.06.121.22

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN
GOWA
NOMOR

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG

I. UMUM

Dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta melahirkan Peraturan Pemerintah Pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka mendukung kemudahan

berusaha dan layanan daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Perubahan regulasi tersebut menghapuskan dua jenis retribusi pada golongan retribusi tertentu yakni retribusi Izin Mendirikan bangunan dan retribusi izin gangguan dan memunculkan satu jenis retribusi yakni retribusi persetujuan bangunan gedung. Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, pengadaan retribusi PBG dalam pelanggaran PBG dapat dikenakan oleh Pemerintah Daerah dengan terlebih dahulu menerbitkan dasar pemungutan berupa perda PBG.

Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung mengatur lebih lanjut teknis penyelenggaraan PBG agar masyarakat dapat memenuhi persyaratan standar teknis dalam mendirikan bangunan gedung, sehingga bangunan gedung yang terbangun dapat terjamin keselamatan pengguna dan lingkungan, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman dan aksesibel. Pemenuhan standar teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasi diharapkan dapat menghindari kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung.

Penyelenggaraan PBG dilakukan melalui dua proses yakni perencanaan PBG dan penerbitan PBG. Pada proses perencanaan pemohon PBG

mendaftarkan Permohonan PBG melalui sistem informasi manajemen bangunan gedung. Pada proses penerbitan PBG, terdapat tiga tahapan penerbitan yakni penetapan nilai retribusi PBG, pembayaran retribusi PBG dan penerbitan PBG. Perizinan dalam rangka mendirikan bangunan gedung merupakan salah satu perizinan yang dibutuhkan semua sektor apabila akan dilakukan pembangunan fasilitas bangunan gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

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 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Perhitungan Retribusi
Bangunan Gedung

$LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times$
 Ibg

Contoh I:

Studi Kasus Rumah
Tinggal Sederhana

Data Bangunan

Fungsi : Hunian

Jenis Bangunan

: Bangunan

Gedung Baru

Indeks BG Terbangun

(Ibg) : 1

Luas Bangunan, (LLt)

: 36 m²

Ketinggian

: 1 Lantai

Lokasi

: Kelurahan

Pandang-Pandang

Kepemilikan

: Pribadi

SHST BG Sederhana

: Rp5.680.000,00

Indeks Lokalitas (Ilo)

: 0,5%

Rumah Indeks $0,3 \times$
 $1 = 0,3$

Kompleksitas :
Sederhana

Tinggal Fungsi $0,2 \times$
 $2 = 0,4$

Permanensi :

Permanen

$0,15 \times 0,5 \times$
 $1 = 0,5$ Ketinggian

: 1 Lantai

$\Sigma(bp \times lp) = 1,2$

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

: $36 \times (0,5\% \times$

Rp5.680.000,00) x 0,18

x1: Rp184.032,00

Contoh II:

Studi Kasus Bangunan
Ganda/Campuran

Data Bangunan

Fungsi:

Ganda/Campuran

Jenis Bangunan:

Bangunan Gedung
Baru

Indeks BG Terbangun

(Ibg) : 1

Luas Bangunan (LLt)

: 200 m²

Ketinggian

: 2 Lantai

Lokasi

: Kelurahan

Pandang-Pandang

Kepemilikan

: Pribadi

SHST BG Sederhana

:

Rp5.320.000,00

Indeks Lokalitas (Ilo)

: 0,35%

Bangunan Indeks 0,3

$$x \quad 1 = 0,3$$

Kompleksitas :

Sederhana

Usaha Fungsi $0,2 \times$

$$2 = 0,4$$

Permanensi :

Permanen

$$0,6 \quad 0,5 \times$$

$$1,090 = 0,545$$

Ketinggian: 2 Lantai

$$\Sigma(bp \times lp)$$

$$= 1,245$$

Kepemilikan :

Perorangan

Faktor Kepemilikan

$$(Perorangan) = 1$$

Indeks Terintegrasi (It)

$$: 0,6 \times 1,245 \times 1 =$$

$$0,747$$

Cara Perhitungan :

Luas Total Lantai (Llt)

\times (Indeks Lokalitas \times

SHST) \times Indeks

Terintegrasi (It) \times

Indeks BG Terbangun

:

Rp5.680.000,00) x
0,747 x 1:
Rp2.970.072,00

Contoh II:

Studi Kasus Bangunan

Usaha Sederhana

Data Bangunan

Fungsi

:

Ganda/Campuran

Jenis Bangunan

: Bangunan

Gedung Baru

Indeks BG Terbangun

(Ibg) : 1

Luas Bangunan (LLt)

: 90 m²

Ketinggian

: 2 Lantai

Lokasi

: Kelurahan

Pandang-Pandang

Kepemilikan

: Pribadi

SHST BG Sederhana

: Rp5.680.000,00

: Rp5.680.000,00

Indeks Lokalitas (Ilo)

: 0,35%

Bangunan Indeks 0,3

$\times 1 = 0,3$

Kompleksitas :

Sederhana

Usaha Fungsi 0,2

$\times 2 = 0,4$ Permanensi

: Permanen

$0,7 \times 0,5 \times 1,090 =$

0,545 Ketinggian : 2

Lantai

$\Sigma(bp \times lp) = 1,245$

Kepemilikan :

Perorangan

Faktor Kepemilikan

(Perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It)

: $0,7 \times 1,245 \times 1 =$

0,872

Cara Perhitungan :

Luas Total Lantai (Llt)

\times (Indeks Lokalitas \times

SHST) \times Indeks

Terintegrasi (It) \times

Indeks BG Terbangun

Rp5.680.000,00) x

0,872 x 1:

Rp1.560.182.4

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Indeks lokalitas

merupakan

presentase

pengali terhadap

SHST yang

ditetapkan oleh

Pemerintah

Daerah, dengan

nilai paling tinggi

0,5% (nol koma

lima perseratus).

Huruf c

Standar Harga

Satuan Tertinggi

adalah yang

dipakai dalam

perhitungan

retribusi yang
merupakan
SHST untuk
Bangunan
Gedung Negara
Sederhana yang
menjadi bagian
dari Harga
Satuan
Bangunan
Gedung Negara.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Perhitungan Retribusi
Bangunan Gedung
berdasarkan rumus:

$V \times I \times l_{bg} \times HSpbg$

Contoh:

Pagar Rumah Baru

Data Prasarana:

Panjang Pagar
: 60 M

Lokasi

:

Kelurahan Pandang

Kepemilikan

: Pribadi

Indeks Prasarana

Bangunan Gedung

(baru) : 1

Indeks BG Terbangun

(Ibg) : 1

Harga Satuan Retribusi

Prasarana :

Rp2.000,00/M

Bangunan Gedung

(HSpbg)

Cara Perhitungan : $V \times$

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

Volume \times Indeks

Prasarana Bangunan

Gedung \times Indeks BG

terbangun \times Harga

Satuan retribusi

Prasarana Bangunan

Gedung: $60 \times 1 \times 1 \times$

Rp2.000,00:
Rp120.000,00

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 16

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 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)

Cukupjelas

Ayat (3)

Cukupjelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat(1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukupjelas

Pasal 33

Cukupjelas

Pasal 34

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH

KABUPATEN GOWA NOMOR 06 TAHUN 2022

LAMPIRAN I
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
 NOMOR 06 TAHUN 2022
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Tabel Indeks Lokalitas (Ilo)

Fungsi Bangunan	Keterangan	Indeks Lokalitas			
		Jalan Nasional	Jalan Provinsi	Jalan Kabupaten	Jalan Lingkungan
Hunian	Sederhana	0,5	0,5	0,5	0,4
	Tidak Sederhana	0,5	0,5	0,5	0,4
Usaha	Mikro	0,4	0,4	0,4	0,3
	Non Mikro	0,5	0,5	0,5	0,5
Sosial Budaya	PAUD s/d SLTA	0,1	0,1	0,1	0,1
	Perguruan Tinggi	0,2	0,2	0,2	0,2
Sosial Budaya Khusus		0,3	0,3	0,3	0,3
		0,5	0,5	0,5	0,5

BUPATI
 B U P I
 ADNAN RIDIQETA ICHSAN YL
 KABUPATEN GOWA

LAMPIRAN II
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
 NOMOR 06 TAHUN 2022
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

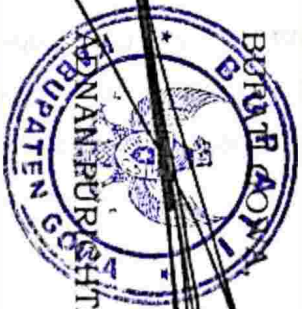
Tabel Indeks Terintegrasi (IT)

Fungsi	Indeks Fungsi (IF)	Klasifikasi	Bobot	Parameter	Indeks Parameter (IP)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non permanen b. Permanen	
Hunian a. <100m ² dan <2 lantai	0,15	Ketinggian	0,5	*1) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*1) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
b. >100m ² dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3				
Ganda/campuran a. <500m ² dan <2 lantai	0,6	Faktor kepemilikan (fm)		a. Negara b. Perorangan/ Badan Usaha	
b. >500m ² dan >2 lantai	0,8				

Untuk menghitung Indeks Terintegrasi (It) bangunan gedung, formula yang digunakan adalah:
$$It = If \times \Sigma (bp \times Ip) \times Fm$$

Dimana:

- It : Indeks terintegrasi
- If : Indeks Fungsi
- Bp : Bobot Parameter
- Ip : Indeks Parameter
- Fm : Faktor Kepemilikan



~~ABDUL NUR BURSHITA ICHSAN YL~~

LAMPIRAN III
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
 NOMOR 06 TAHUN 2022
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lais + (n)	1,393 + 0,1 (n)	30	1,676
Basemen 3 lapis	1,393	31	1,686
Basemen 2 lapis	1,299	32	1,695
Basemen 1 lapis	1,197	33	1,704
1	1	34	1,713
2	1,090	35	1,722
3	1,120	36	1,730
4	1,135	37	1,738
5	1,162	38	1,746
6	1,197	39	1,754
7	1,236	40	1,761
8	1,265	41	1,768
9	1,299	42	1,775
10	1,333	43	1,782
11	1,364	44	1,789
12	1,393	45	1,795
13	1,420	46	1,801
14	1,445	47	1,807
15	1,468	48	1,813
16	1,489	49	1,818
17	1,508	50	1,823
18	1,525	51	1,828
19	1,541	52	1,833

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
20	1,556	53	1,837
21	1,570	54	1,841
22	1,584	55	1,845
23	1,597	56	1,849
24	1,610	57	1,853
25	1,622	58	1,856
26	1,634	59	1,859
27	1,645	60	1,862
28	1,656	60+(n)	1,862+ 0,003 (n)
29	1,666		

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.
- Diatas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya.

Untuk menghitung koefisien ketinggian bangunan gedung, formula yang digunakan adalah:

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

Dimana:

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


 BOBATHI GOWY
 ADNAN PURNAGITA ICHSAN YL

LAMPIRAN IV
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
 NOMOR 06 TAHUN 2022
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Tabel Indeks Bangunan Gedung 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	$0,30 \times 50\% = 0,150$

BUPATI GOWA,



~~EDNAN PURICHTA ICHSAN YL~~

LAMPIRAN V
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
 NOMOR 06 TAHUN 2022
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Tabel Indeks Prasarana Bangunan Gedung

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Satuan	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)		
				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
1	Konstruksi pembatas/penahan/ pengaman	Pagar	m ¹	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Tanggul/ retaining wall	m ¹	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Turap batas kaveling/persil	m ¹	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Gerbang	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Jalan	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
3	Konstruksi perkerasan	Lapangan upacara	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Lapangan olahraga terbuka	m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
4	Konstruksi perkerasan aspal, beton		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
5	Konstruksi perkerasan grassblock		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Satuan	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)		
				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
6	Konstruksi penghubung	Jembatan Box culvert	m ² m ²	1,00 1,00	0,65 x 50 % 0,65 x 50 %	0,45 x 50 % 0,45 x 50 %
7	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
8	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
9	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ underpass		m ²	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 ² m ²	1,00 1,00	0,65 x 50 % 0,65 x 50 %	0,45 x 50 % 0,45 x 50 %
11	Konstruksi septic tank, sumur resapan		m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Satuan	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)		
				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
12	Konstruksi menara	Menara reservoir Cerobong	Per 5m ² Per 5m ²	1,00 1,00	0,65 x 50 % 0,65 x 50 %	0,45 x 50 % 0,45 x 50 %
13	Konstruksi menara air		Per 5m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
14	Konstruksi monumen	Tugu	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		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 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ²)	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Instalasi telepon/komunikasi	Unit (luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ²)	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Instalasi pengolahan	Unit (luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ²	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Satuan	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)		
				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
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	dikenakan biaya tambahan per m ²) Unit dan penambahannya Unit dan penambahannya	1,00 1,00	0,65 x 50 % 0,65 x 50 %	0,45 x 50 % 0,45 x 50 %
17	Pondasi mesin (diluar bangunan)		Unit mesin	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
18	Konstruksi menara televisi		Unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
19	Konstruksi antena radio 1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki:			1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
			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 %	

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Satuan	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)		
				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
	2) Sistem <i>guywire</i> / bentang kawat:	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 %
20	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		b) Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		c) Ketinggian diatas 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		b) Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
		c) Ketinggian diatas 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
21	Tangki tanam bahan bakar			1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %
22	Pekerjaan drainase (dalam	J) Saluran	m ¹	1,00	0,65 x 50 %	0,45 x 50 %

