



**BUPATI PRINGSEWU
PROVINSI LAMPUNG**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU
NOMOR 6 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PENJABAT BUPATI PRINGSEWU,

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin keandalan teknis bangunan serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan di Kabupaten Pringsewu, setiap pendirian bangunan di Daerah harus dikendalikan dengan instrumen Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi;
 - b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 10 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipandang tidak sesuai lagi dengan dinamika peraturan perundang-undangan, sehingga perlu diganti;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 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);

3. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Pringsewu di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) 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);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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);
7. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PRINGSEWU

dan

PENJABAT BUPATI PRINGSEWU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Otonom yang selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pringsewu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. 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.
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. Bangunan Bukan Gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.

8. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
9. Retribusi Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang atau Badan.
10. Retribusi Perizinan Tertentu adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas 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, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
11. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pembayaran atas pemberian persetujuan mendirikan bangunan gedung yang dibebankan kepada orang pribadi atau badan.
12. 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 penyeterannya.
13. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundangan-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
14. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah Pokok Retribusi yang terutang;
16. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur kepada Wajib Retribusi untuk melunasi utang retribusinya.
17. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

18. 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.
19. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah Perizinan yang diberikan kepada pemilik gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
20. 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.
21. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung selanjutnya disingkat SBKBG adalah Surat Bukti hak atas status kepemilikan bangunan gedung.
22. 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.

BAB II

NAMA, JENIS, OBJEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan untuk permohonan persetujuan:

- a. Pembangunan Baru;
- b. Bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF; dan/atau
- c. PBG perubahan dikecualikan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.

Pasal 4

- (1) Objek yang dikenakan Retribusi PBG 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; dan
 - c. PBG perubahan untuk:
 - a) Perubahan fungsi bangunan gedung;
 - b) Perubahan lapis bangunan gedung;
 - c) Perubahan luas bangunan gedung;
 - d) Perubahan tampak bangunan gedung;
 - e) Perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada bangunan gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f) Perkuatan bangunan gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g) Perlindungan dan/atau pengembangan bangunan gedung cagar budaya; atau
 - h) Perbaikan bangunan gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Dikecualikan obyek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Penerbitan PBG dan SLF untuk pembangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.
 - b. Penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/peribadatan.

Pasal 5

- (1) Subjek Retribusi PBG adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh pelayanan 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 6

Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

- (1) Besaran 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 YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR
DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG atau SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen PBG dan SLF, inspeksi penilik bangunan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 9

- (1) Struktur 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 Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (llo) dikalikan Standar Harga Satuan Tinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) atau dengan Rumus:

$$\text{PBG: LLt} \times (\text{llo} \times \text{SHST}) \times \text{It} \times \text{Ibg.}$$

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 (HS_{pbg}) atau dengan rumus:

$$\text{PBG Prasarana BG :V} \times \text{I} \times \text{Ibg} \times \text{HS}_{\text{pbg.}}$$

- (2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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) Struktur dan besaran tarif bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Prasarana dan Bangunan Gedung tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII PENINJAUAN TARIF

Pasal 10

- (1) Tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya terhadap besaran harga/indeks dalam table HSBGN/SHST dan indeks lokalitas.
- (3) Penetapan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII MASA RETRIBUSI

Pasal 11

- (1) Masa retribusi PBG adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan jangka waktu PBG.
- (2) Retribusi PBG terutang pada saat ditetapkan SKRD.

BAB IX PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 12

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (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 dengan Peraturan Bupati.

BAB X TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 13

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan secara lunas dan tunai.
- (2) Retribusi PBG yang terutang dilunasi paling lambat 7 (tujuh) hari sejak diterbitkan SKRD.
- (3) Semua penerimaan retribusi disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak dapat melunasi pembayaran Retribusi dapat meminta penundaan pembayaran dan/atau angsuran retribusi kepada Bupati.
- (2) Bupati atas permohonan Wajib Retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran Retribusi PBG.
- (3) Wajib Retribusi yang diberikan penundaan pembayaran dan/atau angsuran retribusi oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat melunasi sampai jangka waktu yang telah ditentukan, dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa bunga sebesar 2% (dua persen) dari retribusi yang tertunda setiap bulan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara angsuran dan penundaan pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 15

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa denda 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih menggunakan STRD.
- (2) Dalam hal Wajib Retribusi tidak melaksanakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PBG tidak dapat diterbitkan.
- (3) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 16

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

BAB XIII
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 17

- (1) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) didahului dengan Surat Teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat tagihan atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak masa retribusi berakhir.

- (3) Dalam 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan dan penerbitan STRD, Surat Teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN

Pasal 18

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan, penundaan dan pembebasan retribusi.
- (3) Pengurangan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi dan/atau berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (4) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan objek retribusi dan/atau berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi keagamaan; dan
 - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 19

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati dengan menyebutkan:
 - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
 - b. masa retribusi;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran;
 - d. alasan singkat dan jelas.
- (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 jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI
PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG
KADALUWARSA

Pasal 20

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertanggung apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran;
 - b. ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya 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 adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada 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.

BAB XVII
PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI

Pasal 21

- (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 yang dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVIII
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 22

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

BAB XIX
PEMANFAATAN

Pasal 23

- (1) Pemanfaatan dari penerimaan retribusi diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyelenggaraan pelayanan PBG.
- (2) Ketentuan mengenai alokasi pemanfaatan penerimaan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XX
PEMERIKSAAN

Pasal 24

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi PBG dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan.
- (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 diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Bupati.

BAB XXI PENYIDIKAN

Pasal 25

- (1) Pejabat Pegawai Negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi 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 dengan tindak pidana retribusi;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang retribusi;

- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XXII KEBERATAN

Pasal 26

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati melalui pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal SKRD 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) merupakan suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi PBG dan pelaksanaan penagihan retribusi PBG.

Pasal 27

- (1) Bupati paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal menerima surat keberatan harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan keputusan keberatan.

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

Pasal 28

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran retribusi PBG 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.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan keberatan retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 sampai dengan Pasal 28 diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XXIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 10 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pringsewu Tahun 2011 Nomor 10) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku; dan
- b. Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 10 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pringsewu
pada tanggal 14 Oktober 2022

PENJABAT BUPATI PRINGSEWU,

dto

ADI ERLANSYAH

Diundangkan di Pringsewu
pada tanggal 14 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU,

dto

HERI ISWAHYUDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU TAHUN 2022 NOMOR 172

**NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU
PROVINSI LAMPUNG NOMOR 04/1309/PRS/ 2022**

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum



PUTRA ADITIA GUMILANG.,S.H.,M.H

Pembina / IV.a

NIP. 19870212 201001 1 005

LAMPIRAN :
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU
NOMOR : 6 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. Komponen retribusi dan biaya

A. Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

$$\text{Nilai retribusi (Nr)} = LLt \times (llo \times SHST) \times lt \times lbg$$

$$LLt = \Sigma (LLi \times LBi)$$

$$lt = If \times \Sigma (bp \times Ip) \times Fm$$

- LLt : Luas Total Lantai.
SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi, atau yang sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 ini dikenal dengan HSBGN (Harga Satuan Bangunan Gedung Negara) tahun berjalan.
llo : Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh pemerintah daerah, dengan nilai paling tinggi 0.5%.
lt : Indeks Terintegrasi.
lbg : 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.

B. Perhitungan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

$$\text{Nilai retribusi (Nr)} = V \times I \times lbg \times HSpbg$$

- V : Volume.
I : Indeks prasarana Bangunan Gedung.
lbg : Indeks BG terbangun.
HSpbg : Harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung.

II. Indeks Terintegrasi Bangunan Gedung

Tabel Indeks Terintegrasi (It)

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

Tabel Indeks BG Terbangun (Ibg)

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

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	22	1,584	47	1,807
Basemen 3 lapis	1,393	23	1,597	48	1,813
Basemen 2 lapis	1,299	24	1,61	49	1,818

Basemen 1 lapis	1,197	25	1,622	50	1,823
1	1	26	1,34	51	1,828
2	1,090	27	1,645	52	1,833
3	1,120	28	1,656	53	1,837
4	1,135	29	1,666	54	1,841
5	1,162	30	1,676	55	1,845
6	1,197	31	1,686	56	1,849
7	1,236	32	1,695	57	1,853
8	1,265	33	1,704	58	1,856
9	1,299	34	1,713	59	1,859
10	1,333	35	1,722	60	1,862
11	1,364	36	1,73	60+(n)	1,862 + 0,003 (n)
12	1,393	37	1,738		
13	1,420	38	1,746		
14	1,445	39	1,754		
15	1,468	40	1,761		
16	1,489	41	1,768		
17	1,508	42	1,775		
18	1,525	43	1,782		
19	1,541	44	1,789		
20	1,556	45	1,795		
21	1,57	46	1,801		

Keterangan:

- Untuk basemen disebut koefisien jumlah lapis.
- Untuk lantai disebut koefisien jumlah lantai.
- Koefisien jumlah lantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basemen pada bangunan gedung.
- Di atas 3 (tiga) lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 (nol koma satu) setiap lapisnya.
- Di atas 60 (enam puluh) lantai, koefisien ditambahkan 0,003 (nol koma nol nol tiga) setiap lantainya.

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

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

III. Indeks Prasarana Bangunan Gedung

Indeks Prasarana Bangunan Gedung

NO.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
				Indeks	Indeks	Indeks
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/ <i>retaining wall</i>	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%
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		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 Perekerasan <i>grassblock</i>		m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

1	2	3	4	5	6	7
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Box culvert	m ²	1,00	0,65 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)		m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam pengolahan air reservoir bawah tanah	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
12.	Konstruksi menara	Menara reservoir	Per 5 m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		cerobong	Per 5 m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
12.a	Konstruksi menara air		Per 5 m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
13.	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%

1	2	3	4	5	6	7
14.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Unit (Luas Maksimum 10 m ² , apabila ada penambahan Luas unit dikenakan Biaya Tambahan/m ²)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Instalasi Telepon Komunikasi	Unit (Luas Maksimum 10 m ² , apabila ada penambahan Luas unit dikenakan Biaya Tambahan/m ²)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Instalasi pengolahan	Unit (Luas Maksimum 10 m ² , apabila ada penambahan Luas unit dikenakan Biaya Tambahan/m ²)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

1	2	3	4	5	6	7
15.	Konstruksi reklame/ papan nama	Billboard Papan iklan	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Papan nama (Berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
16.	Pondasi mesin (di luar bangunan)		Unit mesin	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
17.	Konstruksi menara televisi		Unit (Tinggi Maksimal 100 m, apabila ada penambahan ketinggian, maka dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
18.	Konstruksi antena radio					
		1. Standing tower dengan konstruksi 3 - 4 kaki	Ketinggian 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%
		Ketinggian 51-75 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 76-100 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 101-125 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 126-150 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian >150 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
	2. Sistem guy wire/ bentang kawat	Ketinggian 0-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 51-75 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 76-100 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
Ketinggian >100 m		Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%	

1	2	3	4	5	6	7
19.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	Menara bersama				
		a. Tinggi kurang dari 25 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Tinggi 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c. Tinggi lebih dari 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Menara mandiri				
		a. Tinggi kurang dari 25 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b. Tinggi 25-50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c. Tinggi lebih dari 50 m	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
20.	Tangki tanam bahan bakar		Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
21.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	Saluran	m ¹	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam tampung	m ²	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
22.	Konstruksi penyimpanan/silo		m ³	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

IV. Harga Satuan atau Tarif Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

Harga Satuan atau tarif retribusi Prasarana Bangunan Gedung, ditetapkan sebagai berikut:

No.	Jenis Bangunan	Satuan	Harga Retribusi
1	2	3	4
1.	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman		
	a. Pagar	m ¹	Rp. 5.000,-
	b. Tanggul/ <i>retaining wall</i>	m ¹	Rp. 5.000,-
	c. Turap batas kavling/persil	m ¹	Rp. 5.000,-
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi		
	a. Gapura	m ²	Rp. 50.000,-
	b. Gerbang	m ²	Rp. 50.000,-
3.	Konstruksi perkerasan		
	a. Jalan	m ²	Rp. 2.000,-
	b. lapangan upacara	m ²	Rp. 2.000,-
	c. Lapangan olahraga terbuka	m ²	Rp. 2.000,-
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton	m ²	Rp. 2.000,-
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblok</i>	m ²	Rp. 1.000,-
6.	Konstruksi penghubung		
	a. Jembatan	m ²	Rp. 3.000,-
	b. <i>Box culvert</i>	m ²	Rp. 3.000,-
	1) Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)	m ²	Rp. 3.000,-
	2) Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)	m ²	Rp. 2.000,-
	3) Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)	m ²	Rp. 2.000,-
7.	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah		
	a. Kolam Renang	m ²	Rp. 10.000,-
	b. Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah	m ²	Rp. 5.000,-
8.	Konstruksi Septic tank/sumur resapan	m ²	Rp. 10.000,-
9.	a. Konstruksi Menara		
	1) Menara <i>reservoir</i>	5 m ²	Rp. 350.000,-
	2) cerobong	5 m ²	Rp. 350.000,-
	b. Konstruksi menara air	5 m ²	Rp. 500.000,-
10.	Konstruksi Monumen		
	a. Tugu	Unit	Rp. 500.000,-
	b. Patung	Unit	Rp. 500.000,-
	c. Di dalam persil	Unit	Rp. 500.000,-

1	2	3	4
	d. Di luar persil	Unit	Rp. 500.000,-
11.	Konstruksi Instalasi/ gardu listrik		
	a. Instalasi Listrik		
	1) Luas maksimum 10 m ²	Unit	Rp. 300.000,-
	2) Biaya tambahan (di atas 10 m ²)	m ²	Rp. 3.000,-
	b. Instalasi telepon/komunikasi		
	1) Luas maksimum 10 m ²	Unit	Rp. 200.000,-
	2) Biaya tambahan (di atas 10 m ²)	m ²	Rp. 2.000,-
	c. Instalasi pengolahan		
	1) Luas maksimum 10 m ²	Unit	Rp. 200.000,-
	2) Biaya tambahan (di atas 10 m ²)	m ²	Rp. 2.000,-
12.	Konstruksi reklame/papan nama		
	a. Billboard papan iklan	Unit	Rp. 2.500.000,-
	b. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit	Rp. 750.000,-
13.	Pondasi Mesin (di luar bangunan)	Unit Mesin	Rp. 3.500.000,-
14.	Konstruksi Menara televisi	Unit (tinggi maksimal 100 m, apabila ada penambahan ketinggian, maka dihitung kelipatannya)	Rp. 10.000.000,-
15.	Konstruksi antena radio		
	I. Standing Tower dengan konstruksi 3-4 kaki		
	a. Ketinggian 25-50 m	Unit	Rp. 5.000.000,-
	b. Ketinggian 51-75 m	Unit	Rp. 7.500.000,-
	c. Ketinggian 76-100 m	Unit	Rp. 10.000.000,-
	d. Ketinggian 101-125 m	Unit	Rp. 12.500.000,-
	e. Ketinggian 126-150 m	Unit	Rp. 15.000.000,-
	f. Ketinggian > 150 m	Unit	Rp. 20.000.000,-
	II. Sistem guy wire/bentang kawat		
	a. Ketinggian 0-50 m	Unit	Rp. 5.000.000,-
	b. Ketinggian 51-75 m	Unit	Rp. 7.500.000,-
	c. Ketinggian 76-100 m	Unit	Rp. 10.000.000,-
	d. Ketinggian di atas 100 m	Unit	Rp. 15.000.000,-
16.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)		
	Menara Bersama		
	a. Ketinggian < 25 meter	Unit	Rp. 15.000.000,-
	b. Ketinggian 25-50	Unit	Rp. 30.000.000,-

1	2	3	4
	c. Ketinggian >50 meter	Unit	Rp. 45.000.000,-
	Menara mandiri		
	a. Ketinggian < 25 meter	Unit	Rp. 12.500.000,-
	b. Ketinggian 25-50	Unit	Rp. 25.000.000,-
	c. Ketinggian >50 meter	Unit	Rp. 37.500.000,-
17.	Tanki tanam bahan bakar	Unit	Rp. 10.000.000,-
18.	Pekerjaan drainase		
	a. saluran air	m ¹	Rp. 1.100,-
	b. Penampung	m ²	Rp. 1.100,-
19.	Konstruksi penyimpanan (silo)	m ³	Rp. 250.000,-

V. Contoh Perhitungan Nilai Retribusi

Contoh Penetapan Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi Bangunan Gedung

1. Fungsi Hunian

Fungsi	Indeks Fungsi	bpxlp			Klasifikasi dan Parameter	
Rumah tinggal	0,15	0,3 x 1	=	0,3	Kompleksitas	: Sederhana
		0,2 x 2,00	=	0,4	Permanensi	: Permanen
		0,5 x 1,00	=	0,5	Ketinggian	: 1 lantai
		Σ (bp xlp)	=	1,2		
Faktor Kepemilikan		=	1	Kepemilikan	: perorangan	
Indeks Terintegrasi (It)		=	0,15 x 1,2 x 1 = 0,18			

2. Fungsi Keagamaan

Fungsi	Indeks Fungsi	bpxlp			Klasifikasi dan Parameter	
Masjid	0,00	0,3 x 2	=	0,6	Kompleksitas	: Tidak Sederhana
		0,2 x 2,00	=	0,4	Permanensi	: Permanen
		0,5 x 1,09	=	0,5	Ketinggian	: 2 lantai
		Σ (bp xlp)	=	1,545		
Faktor Kepemilikan		=	1	Kepemilikan	: perorangan	
Indeks Terintegrasi (It)		=	0,0 x 1,545 x 1 = 0,00			

3. Fungsi Usaha

Fungsi	Indeks Fungsi	bpxlp			Klasifikasi dan Parameter	
Mall	0,7	0,3 x 2	=	0,3	Kompleksitas	: Tidak Sederhana
		0,2 x 2,00	=	0,4	Permanensi	: Permanen
		0,5 x 1,265	=	0,6325	Ketinggian	: 8 lantai
		Σ (bp xlp)	=	1,332		
Faktor Kepemilikan		=	1	Kepemilikan	: perorangan	
Indeks Terintegrasi (It)		=	0,7 x 1,332 x 1 = 0,93			

Contoh Perhitungan Retribusi dengan Studi Kasus

1. Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36 tanpa prasarana gedung di Kabupaten Pringsewu

Data Bangunan

Fungsi : Hunian
 Luas Bangunan (Lt) : 36 m²
 Ketinggian : 1 Lantai
 Lokasi : Pringsewu
 Kepemilikan : Pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp. 5.850.000,-
 2020
 Indeks Lokalitas : 0,5% (nol koma lima persen)

Fungsi	Indeks Fungsi	bpxlp			Klasifikasi dan Parameter	
Rumah tinggal	0,15	0,3 x 1	=	0,3	Kompleksitas	: Sederhana
		0,2 x 2,00	=	0,4	Permanensi	: Permanen
		0,5 x 1,00	=	0,5	Ketinggian	: 1 lantai
		Σ (bp xlp)	=	1,2		
Faktor Kepemilikan			=	1	Kepemilikan	: perorangan
Indeks Terintegrasi (It)			=	0,15 x 1,2 x 1 = 0,18		
Cara Perhitungan PBG			=	Luas Total Lantai (Lt) x (indeks lokalitas x SHTS) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun		
			=	36 x (0,5% x Rp. 5.770.000,-) x 0,18 x 1		
			=	Rp. 186.948,-		

2. Studi Kasus Restoran Baru tanpa prasarana Gedung di Kabupaten Pringsewu

Data Bangunan

Fungsi : Usaha
 Luas Bangunan (Lt) : 850 m²
 Ketinggian : 2 Lantai
 Lokasi : Pringsewu
 Kepemilikan : Pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp. 5.850.000,-
 Indeks Lokalitas : 0,5% (nol koma lima persen)

Fungsi	Indeks Fungsi	bpxlp			Klasifikasi dan Parameter			
Tempat Usaha	0,7	0,3 x 2	=	0,6	Kompleksitas	:	Tidak sederhana	
		0,2 x 2,00	=	0,4	Permanensi	:	Permanen	
		0,5 x 1,09	=	0,545	Ketinggian	:	2 lantai	
		Σ (bp xlp)	=	1,545				
Faktor Kepemilikan				=	1	Kepemilikan	:	perorangan
Indeks Terintegrasi (It)				=	0,7 x 1,545 x 1 = 1,082			
Cara Perhitungan PBG				=	Luas Total Lantai (Lt) x (indeks lokalitas x SHTS) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun			
				=	850 x (0,5% x Rp. 5.770.000,-) x 1,082 x 1			
				=	Rp. 26.533.345,-			

3. Studi Kasus Retribusi Gabungan Bangunan Hotel di Kabupaten Pringsewu

Data Bangunan

Fungsi	: Usaha
Luas Bangunan (Lt)	: 2160 m ²
Ketinggian	: 6 Lantai
Lokasi	: Pringsewu
Kepemilikan	: Pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp. 5.850.000,-
Indeks Lokalitas	: 0,3% (nol koma tiga persen)

Data Prasarana Gedung

Pagar Keliling	: 140 m'
Jalan/Lahan Parkir	: 720 m ²
Kolam Renang	: 60 m ²
Papan Nama	: 6 m ²
Drainase	: 140 m'

Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

Fungsi	Indeks Fungsi	bpxlp			Klasifikasi dan Parameter			
Tempat Usaha	0,7	0,3 x 2	=	0,6	Kompleksitas	:	Tidak sederhana	
		0,2 x 2,00	=	0,4	Permanensi	:	Permanen	
		0,5 x 1,197	=	0,5985	Ketinggian	:	6 lantai	
		Σ (bp xlp)	=	1,5985				
Faktor Kepemilikan				=	1	Kepemilikan	:	perorangan
Indeks Terintegrasi (It)				=	0,7 x 1,5985 x 1 = 1,11895			

Cara Perhitungan PBG	= Luas Total Lantai (Lt) x (indeks lokalitas x SHTS) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun = 2160 x (0,3% x Rp. 5.770.000,-) x 1,11895 x 1 = Rp. 41.837.093,00,-
----------------------	---

Retribusi Prasarana Gedung

Pagar Keliling	:	140 m'	x	Rp. 5.000,-	=	Rp. 700.000,-
Jalan/Lahan Parkir	:	720 m ²	x	Rp. 2.000,-	=	Rp. 1.440.000,-
Kolam Renang	:	60 m ²	x	Rp. 10.000,-	=	Rp. 600.000,-
Papan Nama	:	6 m ²	x	Rp. 750.000,-	=	Rp. 4.500.000,-
Drainase	:	140 m'	x	Rp. 1.100,-	=	Rp. 154.000,-
Jumlah Retribusi Prasarana Gedung					=	Rp. 7.394.000,-

PENJABAT BUPATI PRINGSEWU,

dto

ADI ERLANSYAH

**PENJELASAN
ATAS**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU
NOMOR 6 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin keandalan teknis bangunan serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan di Kabupaten Pringsewu, setiap pendirian bangunan di Daerah harus dikendalikan dengan instrumen persetujuan bangunan gedung. Penyelenggaraan persetujuan bangunan gedung memerlukan pembiayaan yang ditujukan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pelayanan oleh pemerintah Daerah.

Dinamika peraturan perundang-undangan di bidang bangunan Gedung yang terkait juga dengan dinamika peraturan perundang-undangan tentang kemudahan berusaha, terutama setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mendorong penyelenggaraan pemerintahan daerah di Kabupaten Pringsewu terkait persetujuan bangunan Gedung sebagai instrumen pengendalian bangunan Gedung. Kemudahan berusaha di Daerah harus difasilitasi oleh pemerintah Daerah Kabupaten Pringsewu tanpa mengabaikan pengendaliannya sebagai upaya mencapai tertib bangunan dan keamanan konstruksi bangunan.

Ketentuan terkait retribusi izin mendirikan bangunan (IMB) sebagai bagian dari retribusi perizinan tertentu, menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) harus ditindaklanjuti dengan mengganti Peraturan Daerah Kabupaten Pringsewu Nomor 10 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, karena dipandang tidak sesuai lagi dengan perkembangan dinamika hukum dan tidak dapat lagi menjadi dasar pemungutan pelayanan persetujuan bangunan Gedung di Kabupaten Pringsewu. Padahal, pelayanan dan penyelenggaraan persetujuan bangunan Gedung di Daerah memerlukan pembiayaan yang sebagian atau seluruhnya dapat dibebankan kepada pemohon persetujuan bangunan Gedung.

Pendirian bangunan di Kabupaten Pringsewu harus diselenggarakan secara tertib sesuai dengan fungsinya serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan. Kabupaten Pringsewu yang telah berkembang menjadi daerah permukiman, perdagangan, pariwisata, dan jasa telah mendorong pembangunan bangunan gedung yang relatif ramai. Dalam rangka mengendalikan pendirian bangunan, maka untuk pendirian bangunan wajib memiliki PBG. Pada dasarnya, instrumen persetujuan bangunan gedung dimaksudkan sebagai norma pengaturan dalam pembangunan gedung di Kabupaten Pringsewu agar dapat terkendali, tertata, dan terpadu sesuai dengan fungsi bangunan, keselamatan, dan memperhatikan keseimbangan lingkungan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungan dan tata ruang wilayah.

Pemerintahan Daerah yang memiliki kewenangan di bidang perizinan dan penyelenggaraan kewenangan yang lain memerlukan peningkatan penerimaan daerah melalui penggalian sumber-sumber pendapatan asli daerah (PAD) dengan cara memaksimalkan potensi yang ada.

Berdasarkan maksud di atas, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Pringsewu dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas.
- Pasal 2
Cukup jelas.
- Pasal 3
Cukup jelas.
- Pasal 4
Cukup jelas.
- Pasal 5
Cukup jelas.
- Pasal 6
Cukup jelas.
- Pasal 7
Cukup jelas.
- Pasal 8
Cukup jelas.
- Pasal 9

Contoh Perhitungan Retribusi dengan Studi Kasus

1. Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36 tanpa prasarana gedung di Kabupaten Pringsewu

- a. Data Bangunan

Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Lt)	: 36 m ²

Ketinggian : 1 Lantai
 Lokasi : Pringsewu
 Kepemilikan : Pribadi
 SHST BG Sederhana 2021 : Rp. 5.770.000,-
 Indeks Lokalitas : Nilai tertinggi 0,5%

Rumah tinggal	Indeks Fungsi	0,3 x 1	=	0,3	Kompleksitas	:	Sederhana
	0,15	0,2 x 2,00	=	0,4	Permanensi	:	Permanen
		0,5 x 1,00	=	0,5	Ketinggian	:	1 lantai
		Σ (bp xlp)	=	1,2			
Faktor Kepemilikan			=	1	Kepemilikan	:	perorangan
Indeks Terintegrasi (It)			=	0,15 x 1,2 x 1 = 0,18			
Cara Perhitungan PBG			=	Luas Total Lantai (Lt) x (indeks lokalitas x SHTS) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun			
			=	36 x (0,5% x Rp. 5.770.000,-) x 0,18 x 1			
			=	Rp. 186.948,-			

2. Studi Kasus Restoran Baru tanpa prasarana Gedung di Kabupaten Pringsewu

Data Bangunan

Fungsi : Usaha
 Luas Bangunan (Lt) : 850 m²
 Ketinggian : 2 Lantai
 Lokasi : Pringsewu
 Kepemilikan : Pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp. 5.770.000,-
 Indeks Lokalitas : Nilai tertinggi 0,5%

Tempat Usaha	Indeks Fungsi	0,3 x 2	=	0,6	Kompleksitas	:	Tidak sederhana
	0,7	0,2 x 2,00	=	0,4	Permanensi	:	Permanen
		0,5 x 1,09	=	0,545	Ketinggian	:	2 lantai
		Σ (bp x lp)	=	1,545			
Faktor Kepemilikan			=	1	Kepemilikan	:	perorangan
Indeks Terintegrasi (lt)			=	0,7 x 1,545 x 1 = 1,082			
Cara Perhitungan PBG			=	Luas Total Lantai (Lt) x (indeks lokalitas x SHTS) x Indeks Terintegrasi (lt) x Indeks BG Terbangun			
			=	850 x (0,5% x Rp. 5.770.000,-) x 1,082 x 1			
			=	Rp. 26.533.345,-			

3. Studi Kasus Retribusi Gabungan Bangunan Hotel di Kabupaten Pringsewu

Data Bangunan

Fungsi : Usaha
 Luas Bangunan (Lt) : 2160 m²
 Ketinggian : 6 Lantai
 Lokasi : Pringsewu
 Kepemilikan : Pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp. 5.770.000,-
 Indeks Lokalitas : Nilai tertinggi 0,5%

Data Prasarana Gedung

Pagar Keliling : 140 m'
 Jalan/Lahan Parkir : 720 m²
 Kolam Renang : 60 m²
 Papan Nama : 6 m²
 Drainase : 140 m'

Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

Tempat Usaha	Indeks Fungsi	0,3 x 2	=	0,6	Kompleksitas	:	Tidak sederhana
	0,7	0,2 x 2,00	=	0,4	Permanensi	:	Permanen
		0,5 x 1,197	=	0,5985	Ketinggian	:	6 lantai
		Σ (bp xlp)	=	1,5985			
Faktor Kepemilikan			=	1	Kepemilikan	:	perorangan
Indeks Terintegrasi (It)			=	0,7 x 1,5985 x 1 = 1,11895			
Cara Perhitungan PBG			=	Luas Total Lantai (Llt) x (indeks lokalitas x SHTS) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun			
			=	2160 x (0,3% x Rp. 5.770.000,-) x 1,11895 x 1			
			=	Rp. 41.837.093,-			

Retribusi Prasarana Gedung

Pagar Keliling	:	140 m'	X	Rp. 1.800,-	=	Rp. 252.000,-
Jalan/Lahan Parkir	:	720 m ²	X	Rp. 2.000,-	=	Rp. 1.440.000,-
Kolam Renang	:	60 m ²	X	Rp. 10.000,-	=	Rp. 600.000,-
Papan Nama	:	6 m ²	X	Rp. 750.000,-	=	Rp. 4.500.000,-
Drainase	:	140 m'	X	Rp. 1.200,-	=	Rp. 168.000,-

- 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
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
Ayat (6)
Besarnya imbalan bunga atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dihitung dari batas waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya pembayaran kelebihan.
Ayat (7)
Cukup jelas.

Pasal 18
Ayat (1)
Saat kedaluwarsa penagihan retribusi ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kapan utang retribusi tersebut tidak dapat ditagih lagi.
Ayat (2)
Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara langsung adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara tidak langsung adalah wajib retribusi tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang retribusi kepada Pemerintah Daerah, misalnya wajib retribusi mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran atau wajib retribusi mengajukan permohonan keberatan.

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.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PRINGSEWU TAHUN
2022 NOMOR 136**