



SALINAN

BUPATI BULELENG
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULELENG
NOMOR 6 TAHUN 2022

TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

- Menimbang : a. bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, sehingga perlu pengaturan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
- b. bahwa dengan adanya perubahan nomenklatur jenis retribusi dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, perlu dilakukan penyesuaian guna meningkatkan pelayanan pemrosesan dalam pemenuhan persetujuan bangunan gedung;
- c. bahwa Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat saat ini sehingga perlu disesuaikan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 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 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. 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);

7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
9. 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);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BULELENG
dan
BUPATI BULELENG

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 Buleleng.
2. Bupati adalah Bupati Buleleng.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh Pemerintahan Daerah dan DPRD menurut azas otonomi dan Tugas Pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
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. Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.

9. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
10. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
11. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
12. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
13. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi tertentu.
14. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara, badan usaha milik Daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, 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.
16. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintahan Daerah dalam 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.
17. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan proporsional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi berdasarkan

- peraturan perundang-undangan Retribusi daerah.
18. Prasarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
 19. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan atas pelayanan pemberian persetujuan untuk mendirikan suatu bangunan gedung yang meliputi kegiatan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
 20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
 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 Bupati.
 22. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
 23. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
 24. Insentif Pemungutan Pajak dan Retribusi yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan Pajak dan Retribusi.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung 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 terdiri atas 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; dan
 - pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk permohonan persetujuan:
- pembangunan baru;
 - Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - PBG perubahan untuk:
 - perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 - perubahan lapis Bangunan Gedung;
 - perubahan luas Bangunan Gedung;
 - perubahan tapak Bangunan Gedung;
 - perubahan 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 Bangunan Gedung Cagar Budaya; atau
 - perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Dikecualikan dari objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan:
- milik pemerintah pusat;
 - milik Pemerintah Daerah;
 - Bangunan Gedung yang memiliki fungsi keagamaan; atau
 - Bangunan Gedung yang memiliki fungsi sosial budaya seperti *balai banjar*, balai pertemuan masyarakat, *balai subak*, *wantilan* dan sejenisnya.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG yaitu setiap orang pribadi atau Badan yang memperoleh PBG dan SLF.

- (2) Wajib Retribusi merupakan orang pribadi atau Badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

BAB III

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan Retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. indeks lokalitas dan 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 IV

PRINSIP PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besarnya 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 Penilik bangunan;
 - c. penegakan hukum;
 - d. penatausahaan; dan
 - e. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF.

BAB V

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Struktur dan besarnya tarif Retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:

a. Bangunan Gedung

Tarif Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Luas Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (Ilo) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) atau dengan rumus:

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

b. Prasarana Bangunan Gedung

Tarif Retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) dikalikan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung (HS_{pbg}) atau dengan rumus:

$$V \times I \times Ibg \times HS_{pbg}$$

- (2) Indeks Terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dihitung berdasarkan Indeks Fungsi (If) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan Indeks Parameter (Ip) dikalikan Faktor kepemilikan (Fm) atau dengan rumus:

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

- (3) Rincian perhitungan struktur dan besarnya tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan

bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi PBG ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya terhadap besaran harga/indeks dalam tabel HSBGN/SHST dan Indeks Lokalitas.
- (3) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian, tanpa melakukan penambahan objek Retribusi.
- (4) Peninjauan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Wilayah Pemungutan

Pasal 10

Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.

Bagian Kedua

Pembayaran Retribusi

Pasal 11

- (1) Wajib Retribusi wajib membayar Retribusi PBG tepat waktu.
- (2) Retribusi PBG yang terhutang wajib dibayar lunas secara tunai dan secara non tunai.
- (3) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (4) Pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (5) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penetapan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak dapat melunasi pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dapat meminta penundaan pembayaran dan/atau angsuran Retribusi kepada Bupati.
- (2) Wajib Retribusi yang diberikan penundaan pembayaran dan/atau angsuran Retribusi oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat melunasi sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan, dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa bunga sebesar 2% (dua persen) dari Retribusi yang tertunda setiap bulan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran Retribusi diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Penagihan Retribusi

Pasal 13

- (1) Penagihan Retribusi terutang menggunakan STRD dan didahului dengan Surat Teguran.
- (2) Pengeluaran surat teguran atau peringatan atau surat lainnya yang sejenis sebagai tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Bupati atau pejabat lainnya yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan Retribusi terutang diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 14

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

BAB VIII

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 15

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

Pasal 16

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

BAB IX

PEMERIKSAAN

Pasal 17

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

- a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Retribusi PBG yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi PBG diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 18

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

BAB XI PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 19

- (1) Bupati dapat memberikan keringanan, pengurangan, dan pembebasan Retribusi.
- (2) Keringanan, pengurangan, dan pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi dan/atau objek Retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan keringanan, pengurangan, dan pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII
PENYIDIKAN

Pasal 20

- (1) Pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai 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 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 perpajakan Daerah dan 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 perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - e. melakukan penggeledahan 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 perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - g. menyuruh berhenti, dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - i. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIII KEBERATAN

Pasal 21

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis menggunakan Bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal penerbitan SKRD.
- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan alasan karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 22

- (1) Bupati menerbitkan surat keputusan keberatan terhadap permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (2) Surat keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat keputusan:
 - a. menerima seluruhnya;
 - b. menerima sebagian;
 - c. menolak; atau
 - d. menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (3) Apabila Bupati tidak memberikan keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan keberatan dinyatakan dikabulkan.
- (4) Dalam hal pengajuan keberatan diterima sebagian atau seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b atau dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kelebihan pembayaran

Retribusi ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.

- (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XIV

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 23

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi PBG, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati dengan menyebutkan:
 - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
 - b. masa Retribusi;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran; dan
 - d. alasan singkat dan jelas.
- (2) Bupati paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak menerima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG 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 kelebihan pembayaran Retribusi PBG dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal Bupati tidak memberikan keputusan.
- (4) Dalam hal Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG diberikan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi PBG.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 24

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

BAB XVI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
- (2) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2011 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 13), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaraja
pada tanggal 9 Agustus 2022
BUPATI BULELENG,

ttd

PUTU AGUS SURADNYANA

Diundangkan di Singaraja
pada tanggal 9 Agustus 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,

ttd

GEDE SUYASA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2022 NOMOR 6.
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULELENG, PROVINSI BALI:
(6,42/2022)

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

ttd

Made Bayu Waringin, S.H., M.H.
NIP. 19810716200803 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULELENG
NOMOR 6 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi terdiri atas daerah-daerah kabupaten dan kota. Tiap-tiap daerah tersebut mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Untuk menyelenggarakan pemerintahan tersebut, Daerah berhak mengenakan pungutan kepada masyarakat. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kenegaraan, ditegaskan bahwa penempatan beban kepada rakyat, seperti pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa diatur dengan Undang-Undang. Dengan demikian, pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah harus didasarkan pada Undang-Undang.

Retribusi yang merupakan komponen dari Pendapatan Asli Daerah didorong untuk meningkatkan pendapatan dengan tetap memperhatikan persyaratan dan proses pelayanan yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif serta profesional guna mewujudkan pelayanan yang prima dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja serta diterbitkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah yang mengamanatkan pelaksanaan pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng 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

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULELENG NOMOR 6.

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

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

A. BANGUNAN GEDUNG

Tarif Retribusi 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:

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

1. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST ditetapkan melalui Peraturan Bupati yang dihitung secara sistematis menggunakan aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan dapat diunduh di simbg.pu.go.id. SHST yang dipakai dalam perhitungan retribusi merupakan SHST untuk Bangunan Gedung negara sederhana. SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung baik milik pemerintah maupun bukan milik pemerintah.

2. Indeks Lokalitas (Ilo)

Indeks lokalitas merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, dengan menyimulasikan nilai perhitungan retribusi sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 dan membandingkannya dengan nilai retribusi yang berlaku sebelumnya untuk memperoleh hasil akhir perhitungan retribusi yang wajar dan tidak berbeda jauh dengan nilai retribusi pada peraturan daerah sebelumnya. Indeks lokalitas berperan sebagai pengendali agar nilai Retribusi tetap wajar dan tidak memberatkan masyarakat. Indeks lokalitas ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima persen), kecuali untuk Bangunan Gedung Hijau, Bangunan Gedung

Cagar Budaya dan Bangunan Gedung Adat ditetapkan sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen).

3. Indeks Terintegrasi (It)

Indeks terintegrasi dihitung berdasarkan indeks fungsi (If) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan indeks parameter (Ip) dikalikan faktor kepemilikan (Fm) atau dengan rumus:

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

Tabel Indeks Terintegrasi (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
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 a. <100 m ² dan <2 lantai b. >100 m ² dan >2 lantai	0,15 0,17	Ketinggian	0,5	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3				
Ganda/ Campuran a. <500 m ² dan <2 lantai b. >500 m ² dan >2 lantai	0,6 0,8	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara b. Perorangan /Badan Usaha	0 1

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen n lapis	$1,393 + 0,1 (n)$	31	1,686
Basemen 3 lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,468	49	1,818
16	1,508	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849
23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60+(n)	$1,862+0,003(n)$
28	1,656		
29	1,666		
30	1,676		

Keterangan:

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

Koefisien Ketinggian BG =

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

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

4. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel Indeks BG Terbangun (Ibg)

Jenis Bangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1,00
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

5. Contoh Penetapan Indeks Terintegrasi Bangunan Gedung

1) Fungsi Hunian

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,15	0,30 x 1,00 = 0,30	Kompleksitas: Sederhana
		0,20 x 2,00 = 0,40	Permanensi : Permanen
		0,50 x 1,00 = 0,50	Ketinggian : 1 lantai
		$\sum (Bp \times Ip) = 1,20$	Kepemilikan : Perorangan

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It): 0,15 x 1,20 x 1 = 0,18

2) Fungsi Keagamaan

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Masjid	0	$0,30 \times 2,00 = 0,60$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,09 = 0,545$ $\Sigma (Bp \times Ip) = 1,545$	Kompleksitas: Tidak Sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 2 lantai Kepemilikan : Perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1			
Indeks Terintegrasi (It): $0 \times 1,545 \times 1 = 0$			

3) Fungsi Usaha

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Mall	0,7	$0,30 \times 2,00 = 0,60$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,27 = 0,633$ $\Sigma (Bp \times Ip) = 1,633$	Kompleksitas: Tidak Sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 8 lantai Kepemilikan : Badan Usaha
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1			
Indeks Terintegrasi (It): $0,7 \times 1,633 \times 1 = 1,143$			

6. Contoh Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

1) Contoh bangunan rumah tinggal baru tipe 36 di Kabupaten Buleleng

Data Bangunan

Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Llt)	: 36 m ²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kabupaten Buleleng
Kepemilikan	: Pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp5.250.000,00
Indeks Lokalitas	: 0,5% (nol koma lima persen) (contoh)

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
--------	---------------	---------	---------------------------

Hunian	0,15	$0,30 \times 1,00 = 0,30$	Kompleksitas: Sederhana
		$0,20 \times 2,00 = 0,40$	Permanensi : Permanen
		$0,50 \times 1,00 = 0,50$	Ketinggian : 1 lantai
		$\Sigma (Bp \times Ip) = 1,20$	Kepemilikan : Perorangan

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1
Indeks Terintegrasi (It): $0,15 \times 1,20 \times 1 = 0,18$

Cara perhitungan : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
: $36 \times (0,5\% \times \text{Rp. } 5.250.000,-) \times 0,18 \times 1,00$
: Rp170.100,00

2) Contoh bangunan toko baru di Kabupaten Buleleng

Data Bangunan

Fungsi	: Usaha
Luas Bangunan (Llt)	: 434 m²
Ketinggian	: 2 lantai
Lokasi	: Kabupaten Buleleng
Kepemilikan	: Pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp5.250.000,00
Indeks Lokalitas	: 0,5% (nol koma lima persen) (contoh)

Fungsi	Indeks Fungsi	Bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Usaha	0,7	$0,30 \times 2,00 = 0,60$	Kompleksitas: Tidak Sederhana
		$0,20 \times 2,00 = 0,40$	Permanensi : Permanen
		$0,50 \times 1,09 = 0,545$	Ketinggian : 2 lantai
		$\Sigma (Bp \times Ip) = 1,545$	Kepemilikan : Perorangan

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1
Indeks Terintegrasi (It): $0,7 \times 1,545 \times 1 = 1,082$

Cara perhitungan : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
: $434 \times (0,5\% \times \text{Rp. } 5.250.000,-) \times 1,082 \times 1,00$
: Rp12.326.685,00

B. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Tarif Retribusi untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan volume (V) dikalikan indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan indeks Bangunan Gedung terbangun (Ibg) dikalikan harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung (HSpbg) atau dengan rumus:

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

1. Tabel Struktur dan Besaran Tarif Retribusi Prasarana Bangunan Gedung dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSpbg)	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNA N 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	Rp15.000/m ¹	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	Rp25.000/m ¹	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Turap batas kaveling/persil	Rp50.000/m ¹	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp25.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Gerbang	Rp5.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
3	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp2.000/m ²	1,00	0,65 x 50% =	0,45 x 50% =

					0,325	0,225
		Lapangan upacara	Rp4.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Lapangan olahraga terbuka	Rp4.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
4	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp2.500/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
5	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp2.500/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
6	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp175.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		<i>Box culvert</i>	Rp125.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
7	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp75.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
8	Konstruksi penghubung (jembatan penyeberangan orang/barang)		Rp75.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

9	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		Rp750.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
10	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	Rp45.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	Rp35.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
10	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		Rp20.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
12	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp750.000/5m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Cerobong	Rp1.500.000 /5m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
13	Konstruksi menara air		Rp500.000/5m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
14	Konstruksi monumen	Tugu	Rp25.000.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

		Patung	Rp10.000.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Di dalam persil	Rp1.000.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Di luar persil	Rp1.000.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
15	Konstruksi instalasi/ gardu listrik	Instalasi listrik	Rp750.000/unit (luas maksimum 10 m ² , apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan Rp75.000/m ²)	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Instalasi telepon/komunikasi	Rp750.000/unit (luas maksimum 10 m ² , apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

			Rp75.000/m ²)			
		Instalasi pengolahan	Rp750.000/unit (luas maksimum 10 m ² , apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan Rp75.000/m ²)	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
16	Konstruksi reklame/ papan nama	Billboard papan iklan	Rp3.000.000 /unit dan penambahannya	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp300.000 /unit dan penambahannya	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
17	Fondasi mesin (di luar bangunan)		Rp50.000/unit mesin	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
18	Konstruksi menara televisi		Rp10.000.000 /unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

			dihitung kelipatannya)			
19	Konstruksi antena radio					
	1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki:	Ketinggian 25-50 m	Rp3.500.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp5.250.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp8.750.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 101-125 m	Rp10.000.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 126-150 m	Rp12.500.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian diatas 150 m	Rp15.000.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
	2) Sistem <i>guy wire</i> /	Ketinggian 0-50 m	Rp1.750.000	1,00	0,65 x 50% =	0,45 x 50% =

	bentang kawat:		/unit		0,325	0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp2.625.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp4.375.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian diatas 100 m	Rp6.125.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
20	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)					
	1) Menara bersama	Ketinggian kurang dari 25 m	Rp4.375.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 25-50 m	Rp6.125.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian diatas 50 m	Rp8.750.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
	2) Menara mandiri	Ketinggian kurang dari 25 m	Rp3.500.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 25-50 m	Rp5.250.000 /unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian diatas 50 m	Rp7.875.000	1,00	0,65 x 50% =	0,45 x 50% =

			/unit		0,325	0,225
21	Tangki tanam bahan bakar		Rp75.000/m ³	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
22	Pekerjaan drainase (dalam persil)	Saluran	Rp5.000/m ¹	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Kolam tampung	Rp5.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
23	Konstruksi penyimpanan/silo		Rp150.000/m ³	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

2. Contoh Perhitungan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

1) Contoh prasarana pagar rumah baru di Kabupaten Buleleng

Data Prasarana

Volume (panjang) : 18 m
Lokasi : Kabupaten Buleleng
Kepemilikan : Pribadi
HSpbg : Rp15.000,00/m
Indeks Prasarana (Baru) = 1,00
Indeks BG terbangun (Ibg) = 1,00

Cara perhitungan : Volume (V) x Indeks Prasarana (I) x Indeks BG
Terbangun x HSpbg
: 18 x 1,00 x 1,00 x Rp15.000,00
: Rp270.000,00

2) Contoh prasarana kolam baru di Kabupaten Buleleng

Data Prasarana

Volume (luas) : 124 m²
Lokasi : Kabupaten Buleleng
Kepemilikan : Pribadi
HSpbg : Rp45.000,00/m²
Indeks Prasarana (Baru) = 1,00
Indeks BG terbangun (Ibg) = 1,00

Cara perhitungan : Volume (V) x Indeks Prasarana (I) x Indeks BG
Terbangun x HSpbg
: 124 x 1,00 x 1,00 x Rp45.000,00
: Rp5.580.000,00

3) Contoh menara telekomunikasi tinggi 52 m di Kabupaten Buleleng

Data Prasarana

Volume (jumlah) : 1 unit
Lokasi : Kabupaten Buleleng
Kepemilikan : Badan Usaha
HSpbg : Rp7.875.000,00/unit
Indeks Prasarana (Baru) = 1,00
Indeks BG terbangun (Ibg) = 1,00

Cara perhitungan : Volume (V) x Indeks Prasarana (I) x Indeks BG
Terbangun x HSpbg
: 1 x 1,00 x 1,00 x Rp7.875.000,00
: Rp7.875.000,00

BUPATI BULELENG,

ttd

PUTU AGUS SURADNYANA