



SALINAN

WALI KOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG

NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa retribusi dalam perizinan mendirikan bangunan merupakan salah satu pendapatan Daerah yang didayagunakan untuk kepentingan pembiayaan pembangunan, sehingga perlu diatur dengan pasti, proporsional, dan berkeadilan sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa dalam perkembangannya telah terbit Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang mengubah nomenklatur Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, sehingga Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;

Mengingat ...

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
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);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130);
6. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

7. Undang-Undang ...

7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANDUNG
dan
WALI KOTA BANDUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bandung.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
3. Pemerintah ...

3. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan 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, atau badan usaha milik daerah 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. 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 yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
9. Retribusi PBG adalah Retribusi sebagai pungutan atas penerbitan PBG dan SLF oleh Pemerintah Daerah.
10. 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.

11. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
12. 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.
13. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
14. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
15. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
16. Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, kompleksitas, permanensi, ketinggian dan kepemilikan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi PBG.
17. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
18. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi.
19. 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 Wali Kota.

20. Surat ...

20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
21. 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.
22. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
23. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah.
24. Hari adalah hari kerja.

BAB II

NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN GOLONGAN

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. pembangunan baru; dan
 - b. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
 3. perubahan luas Bangunan Gedung;
 4. perubahan ...

4. perubahan tampak Bangunan Gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
 8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Dikecualikan dari objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/peribadatan.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi setiap orang pribadi atau Badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi, adalah orang pribadi atau Badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

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 ...

- (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 DAN SASARAN DALAM PENETAPAN TARIF

Pasal 7

- (1) Prinsip penetapan tarif didasarkan kepada perhitungan yang objektif dan terukur, sesuai dengan perhitungan teknis sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Sasaran penetapan besaran tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
- (3) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penerbitan dokumen PBG dan SLF;
 - b. inspeksi penilik bangunan;
 - c. penatausahaan;
 - d. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF; serta
 - e. penegakan hukum.

BAB V

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 8

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

a. Bangunan Gedung:

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

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

b. Prasarana Bangunan Gedung:

Tarif retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) dikalikan harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HSpbg) atau dengan rumus:

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

- (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) Rincian perhitungan struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi PBG ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.

(2) Peninjauan ...

- (2) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian tanpa melakukan penambahan objek Retribusi.
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VI PEMUNGUTAN

Pasal 10

- (1) Retribusi PBG dipungut di Daerah Kota.
- (2) Retribusi PBG dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Pemungutan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VII PEMBAYARAN

Pasal 11

- (1) Retribusi PBG yang tercantum dalam SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan harus dibayar secara lunas.
- (2) Retribusi Pelayanan PBG yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibayar paling lambat 7 (tujuh) Hari terhitung sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Wajib Retribusi diberi tanda bukti pembayaran untuk setiap pembayaran Retribusi PBG.
- (4) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua per seratus) setiap bulan dari Retribusi PBG yang terutang, yang tidak, atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

Pasal 12

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan di Kas Daerah atau di tempat lain yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan Retribusi PBG harus disetorkan ke Kas Daerah paling lama 1 (satu) kali 24 (dua puluh empat) jam.
- (3) Wali Kota atas permohonan Wajib Retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran Retribusi PBG dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua per seratus) setiap bulan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VIII PENAGIHAN

Pasal 13

- (1) Retribusi PBG yang terutang ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi PBG terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran dari Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan paling lambat 7 (tujuh) Hari terhitung sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari setelah tanggal surat teguran, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi PBG yang terutang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan dan penerbitan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IX

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN

Pasal 14

- (1) Wali Kota dapat memberikan keringanan, pengurangan, dan pembebasan Retribusi PBG.
- (2) Pengurangan dan keringanan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan fungsi objek Retribusi PBG.
- (4) Bangunan gedung tertentu dapat memperoleh insentif berupa keringanan retribusi PBG, yaitu:
 - a. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang melaksanakan perlindungan, pengembangan dan/atau pemanfaatan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan;
 - b. Bangunan fungsi hunian berupa rumah tinggal sederhana dan rumah sangat sederhana.
- (5) Ketentuan mengenai insentif keringanan retribusi PBG untuk Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diatas meliputi:
 - a. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dapat diberikan insentif keringanan retribusi PBG yaitu bangunan hunian dan bangunan yang digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
 - b. Besaran Insentif Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung Cagar Budaya ditetapkan sebagai berikut:
 1. Untuk Bangunan Gedung Cagar Budaya Golongan A diberikan keringanan retribusi paling kurang sebesar 70% dari besarnya retribusi PBG terutang;
 2. Untuk Bangunan Gedung Cagar Budaya Golongan B diberikan keringanan retribusi paling kurang sebesar 60% dari besarnya retribusi PBG terutang;

3. Untuk ...

3. Untuk Bangunan Gedung Cagar Budaya Golongan C diberikan keringanan retribusi paling kurang sebesar 50% dari besarnya retribusi PBG terutang.
- c. Bangunan Gedung Cagar Budaya dengan fungsi keagamaan seperti rumah ibadah dikecualikan dari objek retribusi PBG.
- (6) Rumah sederhana dan rumah sangat sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b adalah rumah dengan luas tidak melebihi 36 m², dimiliki oleh orang pribadi dan digunakan sendiri sebagai tempat tinggal.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB X

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 15

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui APBD.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

BAB XI

KEBERATAN

Pasal 16

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah teknis yang menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

(2) Keberatan ...

- (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 17

- (1) Wali Kota harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan keputusan keberatan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal menerima surat keberatan.
- (2) Keputusan Wali Kota 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 Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 18

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi PBG dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua per seratus) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRD LB.

BAB XII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 19

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi PBG, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota dengan menyebutkan:
 - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
 - b. masa Retribusi;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran; dan
 - d. alasan singkat dan jelas.
- (2) Wali Kota 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 Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi PBG dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal Wali Kota 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) Wali Kota 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 Wali Kota.

BAB XIII KEDALUWARSA

Pasal 20

- (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 di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
 - a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah Kota.
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 21

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

BAB XIV PEMERIKSAAN

Pasal 22

- (1) Wali Kota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi PBG.
- (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 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XV KETENTUAN PIDANA

Pasal 23

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

BAB XVI PENYIDIKAN

Pasal 24

- (1) PPNS diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi.

(2) PPNS ...

- (2) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah Pejabat Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah Kota yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang PPNS 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 lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
 - 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 Retribusi;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi;
 - i. memanggil ...

- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya Penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2019 Nomor 10), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 26

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal ...

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 1 Maret 2023
WALI KOTA BANDUNG,
TTD.
YANA MULYANA

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 1 Maret 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,
TTD.
EMA SUMARNA

LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2023 NOMOR 4
NO. REG. PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG, PROVINSI JAWA BARAT
(4/25/2023)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH
Penata Tingkat I
NIP. 19760604 200604 1 002

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NOMOR 4 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. Umum

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja telah hadir sebagai langkah besar Pemerintah dalam menyelesaikan berbagai permasalahan hambatan investasi yang mengakibatkan peringkat *Ease of Doing Business (EoDB)* Indonesia tidak beranjak secara signifikan dalam tiga tahun terakhir. Undang-Undang Cipta Kerja secara praktis bertujuan diantaranya untuk perluasan penciptaan lapangan kerja dan iklim investasi melalui penyederhanaan perizinan usaha, pembebasan tanah, dan penataan ruang. Sebagai implikasi implementasi Undang Cipta Kerja secara praktis bertujuan diantaranya untuk perluasan Cipta Kerja yang mengatur berbagai kebijakan pemerintah lintas sektor, kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah, khususnya konstelasi retribusi daerah pada golongan perizinan tertentu, mengalami beberapa perubahan, yaitu diantaranya perubahan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Bahwa berkenaan dengan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kota Bandung telah diatur dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan namun demikian selaras dengan kebijakan nasional dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang peraturan pelaksanaan atas Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung maka pengaturan retribusi Izin Mendirikan Bangunan terjadi perubahan nomenklatur menjadi retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Oleh karena itu pengaturan dalam Peraturan Daerah ini dilakukan untuk menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan pemungutan retribusi persetujuan bangunan gedung sesuai yang diamanatkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

II. PASAL ...

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2) Cukup jelas

Ayat (3) Cukup jelas

Ayat (4) Cukup jelas

Ayat (5) Fungsi keagamaan yang dimaksud adalah rumah ibadah.

Ayat (6) Cukup jelas

Ayat (7) Apabila PBG diajukan oleh orang pribadi atau Badan, bukan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah maka menjadi objek retribusi PBG.

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 ...

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 KOTA BANDUNG NOMOR 4

RINCIAN PERHITUNGAN STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

I. BANGUNAN GEDUNG

A. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

- 1) SHST diperoleh secara tersistemasi melalui aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota sebesar Rp. 5.200.000,-.
- 2) SHST yang dipakai dalam perhitungan retribusi merupakan SHST untuk Bangunan Gedung Negara Sederhana, SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan milik pemerintah).
- 3) Bagi Pemerintah Daerah yang telah menetapkan HSBGN, dapat langsung menggunakan nilai tersebut sebagai SHST.
- 4) SHST dihitung menggunakan aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian PUPR dan dapat diunduh di simbg.pu.go.id.
- 5) Sampai dengan dikeluarkannya Keputusan Walikota tentang Tarif SHST, maka nilai SHST dapat menggunakan tarif retribusi yang telah ditetapkan sebelumnya.

B. Indeks Lokalitas (Ilo)

Ilo ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima persen) (paling tinggi 0,5%)

Ilo ditetapkan sebesar 0,5% (nol koma lima persen) atau ditetapkan sebagai berikut:

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

Fungsi Ilo adalah sebagai standar/alat untuk menilai agar besarnya ketetapan pada Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak jauh berbeda dengan ketetapan pada Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), penetapan Ilo tidak menggunakan tarif tunggal atau dapat berdasarkan jenis/fungsi bangunan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

C. Indeks Terintegrasi (It)

Tabel Indeks Terintegrasi (It)

Fungsi	IndeksFu ngsi (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. NonPermanen b. Permanen	1 2
Hunian a. <100 m ² dan <2 lantai	0,15	Ketinggian	0,5	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
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 Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	KoefisienJumlah Lantai	Jumlah Lantai	KoefisienJumlah Lantai
Basemen 3 Lapis + (n)	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	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833

Jumlah Lantai	KoefisienJumlah Lantai	Jumlah Lantai	KoefisienJumlah Lantai
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.
 - Di atas 3 lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 setiap lapisnya.
 - Di atas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya.

Koefisien Ketinggian Bangunan Gedung =

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

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

D. Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

Tabel Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg)

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

E. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

1. Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36

Data Bangunan
Fungsi : Hunian
Luas Bangunan (Llt) : 36 m²
Ketinggian : 1 lantai
Lokasi : Kota Bandung
Kepemilikan : Pribadi
SHST BG Sederhana : Rp. 5.200.000
Indeks Lokalitas : 0,5%

Fungsi	IndeksFungsi (If)	Klasifikasi dan Parameter		bp x Ip
Rumah Tinggal	0,15	Kompleksitas	Sederhana	0,3 x 1 = 0,3
		Permanensi	Permanen	0,2 x 2,00 = 0,40
		Ketinggian	1 Lantai	0,50 x 1,00 = 0,50
		Σ (bp x Ip)=		0,3+0,4+0,5 = 1,20
Faktor Kepemilikan (perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi :If x Σ (bp x Ip) x Fm : 0,15 x 1,20 x 1 = 0,18				

Cara perhitungan nilai : Luas Total Lantai (Llt) x (Indeks Lokalitas x SHST)
Retribusi PBG x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
: 36 x (0,5% x Rp. 5.200.000) x 0,18 x 1
: 36 x 26.000 x 0,18 x 1
: **Rp. 168.480,-**

2. Studi kasus gedung restoran baru

Data Bangunan
Fungsi : Usaha
Luas Bangunan (Llt) : 738 m²
Ketinggian : 3 lantai
Lokasi : Kota Bandung
Kepemilikan : Pribadi
SHST BG Sederhana : Rp. 5.200.000
Indeks Lokalitas : 0,5%

Fungsi	IndeksFungsi (If)	Klasifikasi dan Parameter		bp x Ip
Usaha	0,70	Kompleksitas	Tidak Sederhana	0,3 x 2 = 0,6
		Permanensi	Permanen	0,2 x 2,00 = 0,4
		Ketinggian	3 Lantai	0,50 x 1,12 = 0,56
		Σ (bp x Ip)		0,6+0,4+0,56 = 1,56
Faktor Kepemilikan (perorangan) = 1 IndeksTerintegrasi :If x Σ (bp x Ip) x Fm : 0,7 x 1,56 x 1 = 1,092				

Cara perhitungan nilai : Luas Total Lantai (Llt) x (Indeks Lokalitas x SHST)
Retribusi PBG x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
: 738 x (0,5% x Rp. 5.200.000) x 1,092 x 1
: 738 x 26.000 x 1,092 x 1
: **Rp. 20.953.296,-**

II. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Tabel Struktur Tarif Retribusi Prasarana Bangunan Gedung dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas /penahan/pengaman	Pagar Depan	Rp. 17.800,- /m	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
		Pagar Samping/Belakang	Rp. 12.700,- /m	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	Rp. 15.200,- /m	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
		Turap batas kaveling/persil	Rp. 15.200,- /m	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura/Gerbang	Rp. 30.300,- /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp. 20.100/m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
		Lapangan Upacara	Rp. 12.000/m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
		Lapangan Olahraga Terbuka	Rp. 63.700 /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp. 36.300 /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp. 12.000/m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp. 161.300,- /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
		<i>Box culvert</i>	Rp. 56.800,- /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)	Sirkulasi Pejalan Kaki	Rp. 121.000,- /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
		Fungsional (aktivitas selain sirkulasi)	Rp. 242.100,- /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyeberangan orang/barang)		Rp. 121.000,- /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)	Sirkulasi Pejalan Kaki	Rp. 400.600,- /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
		Fungsional (aktivitas selain sirkulasi)	Rp. 801.200,- /m ²	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	Rp. 29.800,- /m ³	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> bawah tanah	Rp. 60.200,- /m ³	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$
11.	Konstruksi septic tank, sumur resapan	Septic Tank Biofil	Rp. 18.000,- /m ³	1,00	$0,65\% \times 50\% = 0,325\%$	$0,45\% \times 50\% = 0,225$

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
		Septic Tank Pasangan Bata dan Bak Rembesan	Rp. 36.000,- /m ³	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Sumur Imbuhan	Rp. 23.800,- /m ³	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Sumur Resapan Air Hujan	Rp. 23.760/m ³	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i> /air	Rp. 19.200,- /m ³	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Cerobong	Rp 1.912.982/m ³	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
13.	Konstruksi menara air		Rp 95.650/5m ²	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
14.	Konstruksi monumen	Tugu	Rp. 1.095.200,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Patung	Rp. 200.000,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Di dalam persil	Rp. 200.000,- /Unit			
		Di luar persil	Rp. 200.000,- /Unit			
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Rp. 374.300,- /Unit (luas maksimum 10 m ² Apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan Rp. 37.430/m ²)	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Instalasi telepon/komunikasi	Rp. 14.000,- /Unit (luas maksimum 10 m ² Apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan Rp. 140/m ²)	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Instalasi pengolahan IPAL	Rp. 118.000,- /Unit (luas maksimum 10 m ² Apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan Rp. 11.800/m ²)	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Konstruksi Billboard 1 sisi/muka luas maks.18 m ²	Rp. 3.702.490/Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
		Konstruksi Videotron 1 sisi/muka luas maks. 50 m ²	Rp. 25.219.290	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Konstruksi Bando 1 sisi/muka luas maks. 32 m ²	Rp. 7.000.940	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Konstruksi Neon Box 1 sisi/muka luas maks. 2 m ²	Rp. 308.000	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp. 26.500,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
17.	Pondasi mesin (diluar bangunan)		Rp. 1.838.700,- /Unit mesin	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
18.	Konstruksi menara televisi		Rp. 5.351.400,- /unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
19.	Konstruksi antena radio			1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
	1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki;	Ketinggian 25-50 m	Rp. 3.088.900,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp. 3.710.400,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Ketinggian diatas 75 m	Rp. 5.351.400,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
	2) Sistem <i>guywire</i> /bentang kawat;	Ketinggian 25-50 m	Rp. 3.088.900,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp. 3.710.400,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Ketinggian diatas 75 m	Rp. 5.351.400,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
20.	Konstruksi antena (<i>tower</i> telekomunikasi)	Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 3.750.000,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp. 9.300.000,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp. 11.150.000,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari	Rp. 3.750.000,- /Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1	2	3	4	5	6	7
		25 m				
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp. 9.300.000,-/Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp. 11.150.000,-/Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
21.	Tangki tanam bahan bakar		Rp. 347.505.908,-/Unit	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	Rp. 7.300,- /50m'	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
		2) Kolam tampung	Rp. 14.900,- /m ²	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225
23.	Konstruksi penyimpanan/silo		Rp. 264.750/m ³	1,00	0,65%x50%=0,325%	0,45%x50%=0,225

WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

YANA MULYANA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,

SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH

Penata Tingkat I

NIP. 19760604 200604 1 002