



BUPATI TEBO

PROVINSI JAMBI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO

NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEBO,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.
 - b. bahwa dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukandalam penyelenggaraan bangunan gedung, maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan bangunan gedung untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya diperlukan adanya pengaturan persetujuan Bangunan Gedung;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 88 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung diperlukan pengaturan tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
 - 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 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Bungo Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia

Tahun 1999 Nomor 182 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5243) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6807);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 5679);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. 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);
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);
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 Nomor 6628);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor

2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEBO
dan
BUPATI TEBO**

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 Tebo;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tebo.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tebo yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut dengan Retribusi PBG adalah retribusi yang dipungut atas penerbitan PBG dan Sertifikat Laik Fungsi.
9. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
10. Pemilik 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.
11. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
 12. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
 13. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
 14. 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.
 15. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
 16. 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.
 17. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
 18. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. pembangunan baru;
 - b. bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk :
 - 1) perubahan fungsi Bangunan Gedung;

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

Pasal 4

- (1) Subjek retribusi PBG adalah setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.
- (2) Wajib Retribusi PBG adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besarnya retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan
- (3) Harga satuan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. indeks lokalitas (Ilo) dan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) untuk Bangunan Gedung; atau
 - b. Harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk :
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas :
 - a. Luas Total Lantai;
 - b. Indeks Terintegrasi (It) ; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:

- a. Volume;
- b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
- c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

Pasal 7

- (1) Indeks lokalitas (Ilo) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 3 huruf a ditetapkan sebesar **0,5%** (nol koma lima perseratus).

Atau ditetapkan sebagai berikut :

Tabel 1
Indeks Lokalitas

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

- (2) Bupati menetapkan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a berpedoman dengan harga satuan bangunan gedung Negara.
- (3) Indeks terintegrasi (It) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi :
 - a. Fungsi bangunan gedung, yang terdiri dari :
 - 1) Fungsi usaha;
 - 2) Fungsi Usaha (UMKM-Prototipe);
 - 3) Fungsi Hunian;
 - 4) Fungsi Keagamaan;
 - 5) Fungsi Khusus;
 - 6) Fungsi Sosial budaya; dan
 - 7) Fungsi Ganda Campuran.
 - b. Klasifikasi bangunan gedung, yang terdiri dari :
 - 1) Kompleksitas, dengan parameter sederhana dan tidak sederhana;
 - 2) Permanensi, dengan parameter permanen dan non permanen;
 - 3) Ketinggian, dengan parameter jumlah lantai; dan
 - 4) Faktor Kepemilikan, dengan parameter kepemilikan oleh Negara atau perorangan/badan usaha.
- (4) Indeks Bangunan gedung terbangun (Ibg) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dan huruf b, meliputi :
 - a. bangunan gedung baru;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung;
 - c. pelestarian/pemugaran.
- (5) Indeks Prasarana Bangunan Gedung Terbangun (I) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, terdiri dari :
 - a. Pembangunan Baru;
 - b. rusak berat/pekerjaan konstruksi sebesar 65% dari bangunan gedung; dan

- c. rusak sedang/pekerjaan konstruksi sebesar 45% dari bangunan gedung
- (6) Indeks terintegrasi (It) dan Indeks Bangunan gedung terbangun (Ibg), sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
 - (7) Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HS_{pbg}) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung Terbangun (I) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB V

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 8

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

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 9

- (1) Struktur tarif retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi yang meliputi :
 - a. bangunan gedung; dan
 - b. prasarana bangunan gedung.
- (2) Besarnya 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) yang digambarkan dengan rumus :

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

- (3) Besarnya tarif retribusi PBG untuk prasarana bangunan gedung dihitung berdasarkan Volume (V) dari Prasarana Bangunan Gedung dikalikan Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I) dikalikan Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg) dikalikan harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HS_{pbg}) yang digambarkan dengan rumus :

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

- (4) 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:

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

- (5) Perhitungan besaran tarif retribusi PBG untuk Bangunan Gedung berdasarkan rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diuraikan dalam simulasi penghitungan yang tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Perhitungan besaran tarif retribusi PBG untuk Prasarana Bangunan Gedung berdasarkan rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diuraikan dalam simulasi penghitungan yang tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 10

- (1) Tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dapat ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan 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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penetapan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu Pemungutan Retribusi PBG

Pasal 11

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 12

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan retribusi PBG disetor ke Kas Daerah paling lambat 1x24Jam.
- (4) Ketentuan mengenai bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Sanksi Administratif

Pasal 13

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

Bagian Keempat Penagihan Retribusi PBG

Pasal 14

- (1) Penagihan retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan retribusi PBG diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi PBG harus melunasi retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (5) Tata cara penerbitan dan penyampaian surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII KEBERATAN

Pasal 15

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

Pasal 16

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Bupati melalui Surat Keputusan Bupati.

- (3) Keputusan bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 17

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB (Surat Keterangan Retribusi Daerah Lebih Bayar).

BAB VIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 18

- (1) Dalam hal terdapat kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pengembalian secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Dalam hal Wajib Retribusi PBG mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX

PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 19

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung 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 adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi PBG.

Pasal 20

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

BAB IX

PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN

Pasal 21

- (1) Bupati dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Retribusi.
- (2) Pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kondisi Wajib Retribusi PBG dan/atau objek Retribusi PBG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 22

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberikan insentif pemungutan 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 dengan Peraturan Bupati.

BAB XI PENYIDIKAN

Pasal 23

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana 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 pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan 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 perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - 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 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 XII PEMERIKSAAN

Pasal 24

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang Retribusi.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib :
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Retribusi yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi PBG diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 25

- (1) Wajib Retribusi PBG yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), sehingga merugikan keuangan Daerah dipidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali dari jumlah retribusi terhutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2020 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tebo Tahun 2020 Nomor 19), 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 Tebo.

Ditetapkan di Muara Tebo
pada tanggal 15-6-2023

Pj. BUPATI TEBO,



Diundangkan di Muara Tebo
pada tanggal 15-6-2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEBO,

TEGUH ARHANI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEBO TAHUN 2023 NOMOR³

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO TENTANG RETRIBUSI
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (3-10 TAHUN 2023).

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG**

I. UMUM

Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (Retribusi PBG) merupakan pengganti dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Retribusi IMB). Perubahan nomenklatur ini dilakukan dalam rangka rasionalisasi dan harmonisasi jenis retribusi agar sejalan dengan implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Sesuai dengan cita-cita diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja, pelaksanaan Persetujuan Bangunan Gedung dan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang efektif dan efisien merupakan suatu keharusan untuk menciptakan lingkungan berusaha yang mudah, kompetitif, dan berkelanjutan sesuai dengan tujuan Pemerintah saat ini yaitu meningkatkan iklim investasi di Indonesia. Perubahan nomenklatur ini dipandang sebagai upaya dalam rangka penyederhanaan persyaratan untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat, terutama pelaku usaha dalam memperoleh persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi bangunan gedung. Setiap kabupaten/kota diharuskan segera merevisi peraturan daerah tentang Retribusi IMB dengan menyesuaikan pembaharuan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 dan juga menyesuaikan dengan ketentuan teknis mengenai Retribusi daerah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Secara umum Peraturan Daerah ini berisi pengaturan tentang retribusi PBG yang meliputi : nama retribusi yakni Retribusi PBG, objek dari Retribusi PBG, dan Subjek yang dikenakan Retribusi, golongan Retribusi, cara mengukur tingkat penggunaan jasa, prinsip yang dianut dalam penetapan struktur dan besarnya tarif Retribusi, struktur dan besarnya tarif Retribusi, Pemungutan Retribusi, Keberatan atas penetapan retribusi, pengembalian kelebihan pembayaran, penghapusan piutang Retribusi yang kedaluwarsa serta penegakan hukum bagi wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya beserta ketentuan penyidikannya.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEBO NOMOR³

LAMPIRAN I
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO
 NOMOR 3 TAHUN 2023
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

TABEL INDEKS TERINTEGRASI (It) DAN
 INDEKS BANGUNAN GEDUNG TERBANGUN (Ibg)

I. INDEKS TERINTEGRASI (It)

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	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	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah 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	32	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
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 =

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

Keterangan :

- Lli : Luas Lantai ke-i
- KL : Koefisien jumlah lantai
- LBi : Luas Basemen ke-i
- Kbi : Koefisien Jumlah lapis

II. INDEKS BANGUNAN GEDUNG TERBANGUN (Ibg)

Tabel. Indeks BG Terbangun (Ibg)

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



Pj. BUPATI TEBO,

ASPAN

LAMPIRAN II
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO
 NOMOR 3 TAHUN 2023
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

TABEL HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSPBG) DAN
 INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan Retribusi Prasarana (HSPBG)	Indeks Prasarana Bangunan Gedung (I)		
				Pembangun an 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	Rp 5.000,-/ m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	Rp 5.000,-/ m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Turap batas kaveling/persil	Rp 5.000,-/ m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp 7.500,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Gerbang	Rp 7.500,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp 4.000,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Lapangan upacara	Rp 1.000,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Lapangan olahraga terbuka	Rp 1.000,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp 7.500,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp 4.500,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp 150.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		<i>Box culvert</i>	Rp 150.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp 45.000,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		Rp 150.000,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		Rp 85.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	Rp 10.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	Rp 13.500,-/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		Rp 50.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp 50.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Cerobong	Rp 50.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
13.	Konstruksi menara air		Rp 50.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan Retribusi Prasarana (HSPBG)	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
14.	Konstruksi monumen	Tugu	1,75% dari Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Monumen atau Paling Sedikit 2.500.000	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Patung		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Di dalam persil		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Di luar persil		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Rp 225.000 Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 5.000 m ²)	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Instalasi telepon/komunikasi	Rp 225.000 Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 5.000 m ²)	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Instalasi telepon/komunikasi	Rp 225.000 Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 5.000 m ²)	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	1.500.000 untuk bangunan konstruksi reklame dengan luas sampai 30 m ² dan setiap penambahan bidang konstruksi reklame seluas 1 m ² dikenakan retribusi sebesar 250.000	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		Rp 250.000/Unit mesin	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
18.	Konstruksi menara televisi		Rp 25.000.000/Unit (tinggi maksimal 100 m, apabila ada penambahan ketinggian, dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
19.	Konstruksi antena radio					
	1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki:	Ketinggian 25-50 m	Rp 2.500.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 51-75 m	Rp 3.500.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 76-100 m	Rp 5.000.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 101-125 m	Rp 6.000.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 126-150 m	Rp 7.500.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian diatas 150 m	Rp 12.500.000/unit	1,00	0,65 x50% =	0,45 x50%
	2) Sistem guywire / bentang kawat:	Ketinggian 0-50 m	Rp 1.250.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 51-75 m	Rp 2.000.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 76-100 m	Rp 2.500.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
Ketinggian diatas 100 m		Rp 5.000.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%	

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan Retribusi Prasarana (HSPBG)	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
20.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp 2.500.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp 5.500.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp 11.000.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp 1.000.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp 2.000.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp 3.000.000/unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50% 5
		21.	Tangki tanam bahan bakar		Rp 1.300.000/unit	1,00
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	Rp 1.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		2) Kolam tampung	Rp 1.000/m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
23.	Konstruksi penyimpanan/ silo		Rp 2.000/m ³	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%



Pj. BUPATI TEBO,

ASPAN

LAMPIRAN III
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO
 NOMOR 3 TAHUN 2023
 TENTANG
 RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

CONTOH PENGHITUNGAN RETRIBUSI PBG
 UNTUK BANGUNAN GEDUNG

- 1) Contoh rumah tinggal baru tipe 36 di Kabupaten Tebo
 Data Bangunan

Fungsi : Hunian
 Luas Bangunan (Lt) : 36 m²
 Ketinggian : 1 Lantai
 Lokasi : Kabupaten Tebo
 Kepemilikan : Pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp. 5.030.000,-
 Indeks Lokalitas : 0,5%
 Indeks terintegritas : 0,18

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,15	0,3 x 1 = 0,300 0,20 x 2,00 = 0,400 0,50 x 1,00 = 0,500 Σ (bp x Ip) 1,200	Kompleksitas : Sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 1 lantai Kepemilikan : Perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): 0,15 x 1,2 x 1 = 0,18			

Cara perhitungan nilai : Luas Total Lantai (Lt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegritas (It) x Indeks Bangunan Gedung.
 : 36 x (0,5% x Rp. 5.030.000,-) x 0,18 x 1
 : **Rp.162.972,- (seratus enam puluh dua ribu sembilan ratus tujuh puluh dua rupiah)**

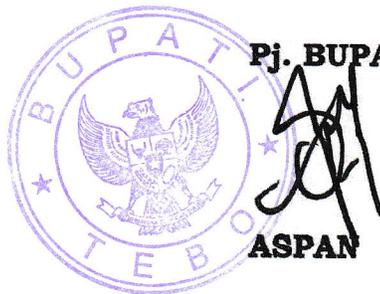
2) Studi kasus gedung restoran baru di Kabupaten Tebo

Data Bangunan

Fungsi : Usaha
 Luas Bangunan (Lt) : 738 m²
 Ketinggian : 3 lantai
 Lokasi : Kabupaten Tebo
 Kepemilikan : pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp.5.030.000,-
 Indeks Lokalitas : 0,4%.

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,7	$0,30 \times 2,000 = 0,600$ $0,20 \times 2,000 = 0,400$ $0,50 \times 1,120 = 0,560$ $\Sigma (bp \times Ip) \quad \mathbf{1,560}$	Kompleksitas : Tidak Sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 3 lantai Kepemilikan : Perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): $0,7 \times 1,56 \times 1 = \mathbf{1,092}$			

Cara perhitungan nilai : Luas Total Lantai (Lt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegritas (It) x Indeks Bangunan Gedung
 : $738 \times (0,5\% \times \text{Rp.}5.030.000,-) \times 1,092 \times 1$
 : **Rp. 20.268.284,-**
 (dua puluh juta dua ratus enam puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah)



Pj. BUPATI TEBO,

ASPAN

LAMPIRAN IV
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

CONTOH PENGHITUNGAN RETRIBUSI PBG
UNTUK PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Kasus Konstruksi Pembatas/Penahan/Pengaman

Data Bangunan

Bangunan : Pagar
Volume (Lt) : 10 m
Kategori : Pembangunan Baru (Ibg = 1)
HSPbg : Rp. 5.000,- /m
Cara perhitungan nilai : Volume (V) x indeks Prasarana
Bangunan Gedung (I) x Indeks BG
Terbangun (Ibg) x Harga Satuan
Prasarana Bangunan Gedung (HSpbg)
: 10 x 1 x 1 x 5000
: **Rp50.000,- (lima puluh ribu rupiah)**



Pj. BUPATI TEBO,

ASPAN