



SALINAN

**BUPATI ROKAN HULU
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU
NOMOR 4 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI ROKAN HULU,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah serta Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu dilakukan penyesuaian pengaturan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, 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 Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2008, tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1999 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
 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 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161) ;
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 Republik Indonesia 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU

dan

BUPATI ROKAN HULU

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 Rokan Hulu.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Rokan Hulu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/ atau retribusi daerah sesuai dengan dengan peraturan perundang-undangan.
6. 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.
7. 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.
8. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
9. 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.
10. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.
11. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat Retribusi PBG adalah pungutan daerah atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung.
12. 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.

13. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
14. 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.
15. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
16. Pemutihan bangunan adalah pemberian izin bangunan kepada pemilik bangunan dengan syarat bangunan telah selesai dibangun sebelum Peraturan Daerah ini disahkan dan telah dimanfaatkan serta tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang serta ketentuan lainnya.
17. Indeks adalah sebuah alat angka matematik yang digunakan untuk menyatakan tingkat nilai, harga, volume dan sebagainya dalam periode tertentu.
18. Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan bangunan gedung untuk menghitung besaran biaya bangunan gedung.
19. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu.
20. 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.
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
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 administratif berupa bunga dan/atau denda.
24. 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 perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
25. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
26. Hari adalah Hari Kerja.

BAB II
JENIS DAN GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 2

Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah termasuk dalam Jenis Retribusi Perizinan Tertentu;

BAB III
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 3

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

Pasal 4

- (1) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. layanan konsultasi pemenuhan standar teknis;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG; dan
 - d. pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. pembangunan baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
 3. perubahan luas Bangunan Gedung;
 4. perubahan tampak Bangunan Gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau
 8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Pasal 5

- (1) Subjek retribusi PBG adalah 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.

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 dan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung;
 - b. Harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas :
 - a. Luas Total Lantai;
 - b. Indeks Terintegrasi; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas :
 - a. Volume;
 - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

BAB V PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 7

- (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 tersebut.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF SERTA PENINJAUAN 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:

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

- (2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan indeks fungsi (If) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan indeks parameter (Ip) dikalikan factor 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 (2) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali;
- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian;
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
PEMUNGUTAN RETRIBUSI
Bagian Kesatu
Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 10

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 11

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

Bagian Kedua
Penagihan Retribusi

Pasal 12

- (1) Penagihan Retribusi terutang ditagih dengan menggunakan STRD;
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi terutang.
- (5) Surat Teguran/Surat Peringatan/Surat lainnya yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikeluarkan oleh Bupati
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penagihan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Wilayah Pemungutan

Pasal 13

Wilayah pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung adalah wilayah Kabupaten Rokan Hulu.

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

Pasal 14

- (1) Wajib Retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan daerah.
- (2) Wajib Retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif berupa denda dan kenaikan retribusi yang terhutang dalam sanksi tersebut karena kekhilafan, atau bukan karena kesalahannya.
- (3) Wajib Retribusi PBG dapat mengajukan permohonan pengurangan, atau pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurangan, atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan pengurangan atau pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus disampaikan secara tertulis oleh wajib retribusi PBG kepada bupati atau pejabat yang ditunjuk paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diterima SKRD dan STRD, dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.
- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan oleh bupati atau pejabat yang ditunjuk paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan diterima.
- (6) Apabila setelah lewat 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan pembetulan, pengurangan ketetapan penghapusan, atau pengurangan, sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

Bagian Kelima
Tata Cara Penyelesaian Keberatan

Pasal 15

- (1) Wajib retribusi PBG dapat mengajukan keberatan 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 PBG dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan itu diluar kekuasaannya.
- (4) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan Pelaksanaan Penagihan Retribusi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya Retribusi terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan tidak ada suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 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.

Bagian Keenam Tata Cara Penghitungan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 18

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

Pasal 19

- (1) Dalam hal kelebihan pembayaran retribusi PBG yang masih tersisa, setelah dilakukan penghitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, diterbitkan SKRDLB paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi PBG yang dilakukan setelah lewat waktu 60 (enam puluh) hari kerja sejak diterbitkannya SKRDLB, bupati memberi imbalan sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi PBG tersebut.
- (3) Apabila wajib retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 20

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Atas penghitungan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan bukti pemindahan buku yang berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB VIII KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 21

- (1) Bupati dapat memberikan keringanan dan/atau pengurangan besarnya retribusi PBG berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan gedung fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah seperti rumah tinggal tunggal sederhana, rumah deret sederhana, dan rumah susun sederhana, beserta prasarana bangunan gedungnya;
 - b. bangunan gedung fungsi usaha berupa pasar tradisional; dan
 - c. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya yang kegiatannya non-komersial.
- (2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi PBG berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan gedung fungsi keagamaan berupa gedung tempat ibadah;
 - b. bangunan gedung fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah seperti rumah tinggal tunggal sederhana, dan rumah deret sederhana beserta prasarana bangunan gedungnya; dan
 - c. prasarana dan sarana bangunan gedung yang non-komersial.
- (3) Pemberian keringanan dan/atau pengurangan, dan pembebasan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi, antara lain kemampuan mengangsur, akibat bencana alam atau korban kerusakan.
- (4) Tata cara keringanan dan/atau pengurangan dan pembebasan retribusi PBG diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 22

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutang retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) gugur apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan hutang 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 Kabupaten.
- (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 23

- (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) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 24

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 25

Dalam hal wajib retribusi 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.

BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 26

Selain oleh penyidik dari kepolisian, penyidikan atas pelanggaran dalam peraturan daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan pemerintah Daerah.

Pasal 27

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan 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 dibidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - e. melakukan penggeledahan 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 dibidang retribusi daerah;
 - 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 dibidang retribusi daerah;
 - 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 daerah 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 XIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (1) Wajib retribusi yang sengaja tidak melaksanakan kewajiban sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan, atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XIV PEMERIKSAAN RETRIBUSI

Pasal 29

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

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:

- a. orang pribadi atau Badan yang telah memiliki izin mendirikan bangunan yang dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sampai masa izin berakhir.
- b. penyelenggaraan Retribusi PBG dilaksanakan dengan menggunakan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang telah menyesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan Gedung.

BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka ketentuan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang diatur dalam Bab III Pasal 3 sampai dengan Pasal 7, Pasal 23, Pasal 24 dan Pasal 91 sampai dengan Pasal 97 serta ketentuan tentang Retribusi Izin Gangguan yang diatur dalam BAB IV Pasal 98 sampai dengan Pasal 115 dalam Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan pelaksanaan peraturan daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkan.

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasir Pengaraian
Pada tanggal 19 Agustus 2022

BUPATI ROKAN HULU,

ttd

S U K I M A N

Diundangkan di Pasir Pengaraian
Pada tanggal 22 Agustus 2022

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ROKAN HULU,**

ttd

MUHAMMAD ZAKI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU TAHUN 2022 NOMOR: 4

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU PROVINSI
RIAU:4.34.B/2022**



Salinan Sesuai Aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ERINALDI, S.H, M.H
Pembina/ IV.a

NIP. 19840916 201001 1 008

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU
NOMOR 4 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung pasca diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja membuat pemerintah perlu membuat aturan pelaksana Bangunan Gedung yang dimandatkan ditentukan Pasal 24 dan Pasal 185 huruf b. Aturan Pelaksana tersebut tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung. Peraturan Pemerintah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Peraturan Pemerintah ini bertujuan 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.

Penghapusan Retribusi Izin Gangguan dan Perubahan Nomenklatur Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disebut dengan PBG memberikan dampak terhadap perubahan nomenklatur IMB menjadi PBG. Perubahan nomenklatur tersebut menyebabkan peraturan pelaksana di daerah terkait dengan IMB dalam bentuk Peraturan Daerah juga harus dirubah dan disesuaikan dengan materi Bangunan Gedung yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

Kabupaten Rokan Hulu telah memiliki peraturan daerah terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang sebelumnya masih berbunyi izin mendirikan bangunan dan izin gangguan. Dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, Kabupaten Rokan Hulu mengatur nama, objek, subjek, struktur, dan besarnya tarif retribusi atas izin mendirikan bangunan dan retribusi atas Izin gangguan.

Penyesuaian jenis Retribusi IMB menjadi jenis Retribusi PBG dan penghapusan retribusi izin gangguan, selain bertujuan untuk menyesuaikan dengan PP yang mengatur BG, juga sebagai bagian dari upaya pengendalian dan pengaturan dari peningkatan pembangunan di Kabupaten Rokan Hulu sebagai akibat dari peningkatan realisasi investasi di Kabupaten Rokan Hulu.

Berdasarkan penjelasan di atas, untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak terkait Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, serta untuk memenuhi ketentuan Pasal 141 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu disusun dan diatur kembali Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “perangkat daerah yang melaksanakan pemungutan Retribusi” adalah Perangkat Daerah yang memiliki kewenangan melaksanakan pemungutan Retribusi Daerah.

Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Pasal 25
Cukup jelas.
Pasal 26
Cukup jelas.
Pasal 27
Cukup jelas.
Pasal 28
Cukup jelas.
Pasal 29
Cukup jelas.
Pasal 30
Cukup jelas.
Pasal 31
Cukup jelas.
Pasal 32
Cukup jelas.
Pasal 33
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU NOMOR: 30

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU
NOMOR 4 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

I. BANGUNAN GEDUNG

- A. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)
 SHST menggunakan Standar Harga Tertinggi Bangunan Gedung Negara Sederhana yang dikeluarkan pada tabel HSBGN Kabupaten Rokan Hulu, yang ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati Rokan Hulu;
- B. Indeks Lokalitas (Ilo)
 Ilo ditetapkan sebesar 0,5 % (nol koma lima per seratus)
- C. 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 b. Luas >500 m ² dan >2 lantai	0,6 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
KBasemen 3 lapis	1,393	32	1,695
eBasemen 2 lapis	1,299	33	1,704
tBasemen 1 lapis	1,197	34	1,713
e 1	1	35	1,722
r 2	1,090	36	1,730
a 3	1,120	37	1,738
n 4	1,135	38	1,746
g 5	1,162	39	1,754
a 6	1,197	40	1,761
n 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 =

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

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 BG Terbangun (Ibg)

Jenis Pembangunan	Indeks Bangunan Gedung Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi Bangunan Gedung :	
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

E. Rumus Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

Retribusi dikenakan kepada pemohon Persetujuan Bangunan Gedung atas layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi Bangunan Gedung, penerbitan Sertifikat Laik Fungsi dan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, serta percetakan plakat Sertifikat Laik Fungsi.

Rumus Perhitungan Retribusi :

Nilai Retribusi (Nr) : $LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$

LLt : $\Sigma (Lli + LBi)$

It : $If \times \Sigma(bp \times Ip) \times Fm$

Keterangan:

LLt : Luas Total Lantai

SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi, atau yang sebelumnya dikenal dengan Harga Satuan Bangunan Gedung Negara

Ilo : Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap Standar Harga Satuan Tertinggi

It : Indeks Terintegrasi

Ibg : Indeks Bangunan Gedung Terbangun

Lli : Luas Lantai ke-i

LBi : Luas Basemen ke-i

If : Indeks Fungsi

Bp : bobot parameter

Ip : Indeks parameter

Fm : Faktor kepemilikan

Catatan:

Standar Harga Satuan Tertinggi yang dipakai dalam perhitungan Retribusi merupakan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung negara sederhana. Standar Harga Satuan Tertinggi ini digunakan untuk perhitungan Retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan milik pemerintah).

F. Rumus Perhitungan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

Rumus perhitungan Retribusi:

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

Keterangan:

- V : Volume
- I : Indeks prasarana Bangunan Gedung
- I_{bg} : Indeks Bangunan Gedung Terbangun
- HS_{pbg} : Harga satuan Retribusi prasarana Bangunan Gedung

G. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,15	0,3 x 1 = 0,3	Kompleksitas : sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 1 lantai Kepemilikan : perorangan
		0,20 x 2,00 = 0,40	
		0,50 x 1,00 = 0,50	
		∑ (bp x Ip) 1,2	
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1			
Indeks Terintegrasi (It): 0,15 x 1,2 x 1 = 0,18			

kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Kabupaten/Kota ...

Data Bangunan

- Fungsi : **Hunian**
- Luas Bangunan (Llt) : **36 m²**
- Ketinggian : **1 lantai**
- Lokasi : **Kabupaten Rokan Hulu**
- Kepemilikan : **pribadi**
- SHST BG Sederhana : **Rp.4.650.000,-**
- Indeks Lokalitas : **0,5%.**

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG :

Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks

Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun

: 36 x (0.5% x Rp.4.650.000,-) x 0.18 x 1

: **Rp.150.660,-**

Studi kasus gedung restoran baru di Kabupaten/Kota ...

Data Bangunan

- Fungsi : **Usaha**
- Luas Bangunan (Llt) : **738 m²**
- Ketinggian : **3 lantai**
- Lokasi : **Kabupaten Rokan Hulu**

Kepemilikan : **Pribadi**
 SHST BG Sederhana : **Rp.4.650.000,-**
 Indeks Lokalitas : **0,5%**.

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x Ip	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,7	$0,3 \times 2 = 0,6$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,12 = 0,56$ $\Sigma (\mathbf{bp \times Ip}) \quad \mathbf{1,56}$	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 Retribusi PBG :

Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It)
 x Indeks BG Terbangun

: $738 \times (0.5\% \times \text{Rp.4.650.000,-}) \times 1,092 \times 1$

: **Rp.18.737.082,-**

II. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

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)		
				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	Rp1.230/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	Rp1.230/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Turap batas kaveling/persil	Rp1.230/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp184.500/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Gerbang	Rp150.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp1.230/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan upacara	Rp1.230/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan olahraga terbuka	Rp1.230/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp2.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp2.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp30.750/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		<i>Box culvert</i>	Rp30.750/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp53.800/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		Rp46.200/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>Underpass</i>)		Rp53.800/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

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
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	Rp6.900/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	Rp8.300 /m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		Rp5.500/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp322.900/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Cerobong	Rp322.900/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
13.	Konstruksi menara air		Rp276.750/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
14.	Konstruksi monument	Tugu	Rp123.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Patung	Rp123.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di dalam persil	Rp196.800/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di luar persil	Rp221.400/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Rp183.000/Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp 18.300/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi telepon/komunikasi	Rp156.850/Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp15.700/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi pengolahan	Rp183.000/Unit (luas maksimum 10 m ² . apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp18.300/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

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
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	Rp405.000/Unit (luasan 0-10 m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
			Rp486.000/Unit (luasan 10-20 m ²)			
			Rp567.000/Unit (luasan 20-40 m ²)			
			Rp648.200/Unit (luasan di atas 40 m ²)			
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp190.650/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		Rp229.000/Unit mesin	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
18.	Konstruksi menara televisi		Rp17.500.000/Unit (tinggi maksimal 100 m, apabila ada penambahan ketinggian, dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
19.	Konstruksi antena radio 1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki:			1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 25-50 m	Rp3.675.600/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp6.126.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp8.576.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

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
		Ketinggian 101-125 m	Rp11.026.800/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 126-150 m	Rp13.477.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian diatas 150 m	Rp14.702.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
	2) Sistem <i>guy wire</i> / bentang kawat:	Ketinggian 0-50 m	Rp4.410.700/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp7.351.200/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	Rp10.291.600/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian diatas 100 m	Rp11.761.900/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	Rp9.562.500/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp14.343.750/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp23.715.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp11.156.250/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp16.734.400/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
c) Ketinggian diatas 50 m	Rp27.667.500/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225		
21.	Tangki tanam bahan bakar		Rp10.977.750/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

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
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	Fungsi Hunian dan Sosial Budaya				
		1) Saluran	Rp5.550/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		2) Kolam tampung	Rp5.550/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Fungsi Selain Hunian dan Sosial Budaya				
		1) Saluran	Rp9.400/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		2) Kolam tampung	Rp9.400/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
23.	Konstruksi penyimpanan/silo		Rp9.700/m ³	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

Keterangan:

1. RB = Rusak Berat
2. RS = Rusak Sedang
3. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

BUPATI ROKAN HULU,

ttd

S U K I M A N

Salinan Sesuai Aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ERINALDI, S.H, M.H

Pembina/ IV.a

NIP. 19840916 201001 1 008

