



**BUPATI WAJO
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAJO
NOMOR 2 TAHUN 2022**

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI WAJO,

- Menimbang :**
- a. bahwa retribusi daerah sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam rangka mendukung kemandirian daerah dan menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat;
 - b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 10 Tahun 2017 tentang Retribusi Perizinan Tertentu yang salah satunya mengatur tentang retribusi izin mendirikan bangunan sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan, sehingga perlu ditinjau kembali;
 - c. bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 88 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, diperlukan pengaturan mengenai Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dalam bentuk peraturan daerah;
 - 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 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. 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);
5. 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);

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

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 Wajo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Wajo.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Wajo.
5. Perangkat Daerah adalah perangkat daerah teknis yang membidangi urusan retribusi PBG.

6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD), dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. 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.
8. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
9. Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat BG 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 disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik BG untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat BG sesuai dengan standar teknis BG.
11. Klasifikasi BG adalah klasifikasi dari fungsi BG sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. BG Sederhana adalah BG dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana termasuk dapat dibangun oleh setiap orang yang tidak memiliki kualifikasi keahlian teknis BG dan/atau yang memanfaatkan kearifan lokal seperti rumah panggung, BG yang memiliki fungsi tunggal hunian dengan luas total bangunan maksimal 100 m² (seratus meter persegi) satu lantai atau dua lantai dengan menggunakan desain prototipe yang disediakan oleh Pemerintah Daerah, bangunan yang berada pada tanah landai dengan kemiringan tanah asli maksimal 2% (dua persen), struktur tidak menggunakan bahan baja dan harus memenuhi kriteria pondasi dangkal, jarak antar kolom maksimal 3 m (tiga meter), tinggi kolom maksimal 3 m (tiga meter), luas bidang dinding

- maksimal 9 m² (Sembilan meter persegi), perbandingan sisi pendek dengan sisi panjang bangunan maksimal 1:3 (satu banding tiga), bangunan yang menggunakan septik konvensional atau pengolahan limbah komunal, dan bangunan dengan daya listrik terkecil yang disediakan oleh instansi penyedia sambungan listrik.
13. BG Tidak Sederhana adalah BG dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana termasuk harus dibangun oleh penyedia jasa bersertifikat, bangunan yang berada pada tanah dengan kemiringan tanah diatas 2% (dua persen) hingga 100% (seratus persen) (45°), bangunan dengan beban hidup sampai dengan 800 kg/m² (delapan ratus kilogram per meter persegi) dan/atau bangunan dengan basemen tidak lebih dari 3 lapis.
 14. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah Retribusi atas persetujuan BG yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
 15. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi BG sebelum dapat dimanfaatkan.
 16. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti kepemilikan Bangunan Gedung.
 17. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
 18. 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.
 19. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya diangkat 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.
 20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
 21. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
 22. Pejabat adalah Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Retribusi PBG.
 23. Fungsi Keagamaan/Peribadatan adalah fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah yang berupa:

- a. bangunan masjid termasuk musala;
- b. bangunan gereja termasuk kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;
- e. bangunan kelenteng; dan
- f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 2

BG ditetapkan berdasarkan:

- a. fungsi BG; dan
- b. klasifikasi BG.

Bagian Kedua
Fungsi BG

Pasal 3

- (1) Fungsi BG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan BG.
- (2) Fungsi BG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Selain fungsi BG sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi BG dapat berupa fungsi campuran.
- (4) Fungsi BG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
- (5) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada BG.
- (6) Fungsi Campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki BG.
- (7) Fungsi BG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Klasifikasi BG

Pasal 4

- (1) BG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian BG;
 - f. kepemilikan BG; dan
 - g. klas bangunan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi BG sederhana, BG tidak sederhana dan BG khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. BG permanen; dan
 - b. BG nonpermanen.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi BG tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang dan tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi BG dilokasi padat, BG di lokasi sedang, dan BG di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian BG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi BG super tinggi, BG pencakar langit, BG bertingkat tinggi, BG bertingkat sedang dan BG bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN dan BG selain milik negara.
- (8) Klasifikasi BG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (7) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI PBG

Pasal 5

Dengan nama Retribusi PBG dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF bangunan gedung atau prasarana bangunan Gedung.

Pasal 6

- (1) Objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 yakni penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis;

- b. penerbitan PBG;
 - c. inspeksi BG;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKBG; dan
 - f. pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk permohonan persetujuan:
- a. pembangunan baru;
 - b. BG yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF; atau
 - c. PBG perubahan.
- (4) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. perubahan fungsi BG;
 - b. perubahan lapis BG;
 - c. perubahan luas BG;
 - d. perubahan tampak BG;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada BG yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f. perkuatan BG terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g. perlindungan dan/atau pengembangan BG cagar budaya; atau
 - h. perbaikan BG yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (5) PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (6) Objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan terhadap penerbitan PBG dan SLF untuk:
- a. bangunan pemerintah pusat;
 - b. bangunan pemerintah provinsi;
 - c. bangunan Pemerintah Daerah; atau
 - d. bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/peribadatan.

Pasal 7

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

BAB IV GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 8

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB V
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 9

- (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 BG; atau
 - b. harga satuan retribusi prasarana BG untuk prasarana BG.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
 - a. BG; dan
 - b. Prasarana BG.
- (5) Indeks lokalitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
 - a. sebesar 0,1% (nol koma satu persen) pada bangunan sederhana;
 - b. sebesar 0,4% (nol koma empat persen) untuk bangunan tidak sederhana.
 - c. sebesar 0,5% (nol koma lima persen) bangunan fungsi campuran.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. luas total lantai;
 - b. indeks terintegrasi; dan
 - c. indeks BG terbangun.
- (7) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. volume;
 - b. indeks prasarana BG; dan
 - c. indeks BG terbangun.

BAB VI
PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR
DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 10

- (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:
 - a. penerbitan dokumen PBG dan SLF;
 - b. inspeksi pemilik bangunan;

- c. penegakan hukum;
- d. penatausahaan; dan
- e. biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

BAB VII
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 11

- (1) Struktur dan besaran tarif retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:
 - a. BG; dan
 - b. Prasarana BG.
- (2) Tarif retribusi PBG untuk BG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dihitung berdasarkan Luas Total Lantai (LLt) dikalikan Indeks Lokalitas (Ilo) dikalikan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) dikalikan Indeks Terintegrasi (It) dikalikan Indeks BG Terbangun (Ibg) atau dengan rumus:

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

- (3) Tarif retribusi PBG untuk Prasarana BG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung berdasarkan Volume (V) dikalikan Indeks Prasarana BG (I) dikalikan Indeks BG Terbangun (Ibg) dikalikan harga satuan retribusi prasarana BG (HS_{pbg}) atau 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:

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

- (5) Rincian perhitungan struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 12

- (1) Tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peninjauan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
WILAYAH PEMUNGUTAN
Pasal 13

Retribusi PBO dipungut di wilayah Daerah.

BAB IX
TATA CARA PEMUNGUTAN
Pasal 14

- (1) Pemungutan Retribusi dilakukan pada saat Subjek Retribusi mengajukan permohonan PBG.
- (2) Pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Pemungutan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pelaksanaan Pemungutan Retribusi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X
PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN,
ANGSURAN, DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 15

- (1) Retribusi harus dibayar sekaligus secara nontunai.
- (2) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Wajib Retribusi menerima SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Selain pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran dapat dilakukan secara tunai apabila pembayaran secara nontunai terganggu.
- (4) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Wajib Retribusi kepada Bendahara khusus Penerima pada Perangkat Daerah.
- (5) Bendahara Penerima sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus menyetor hasil pembayaran Retribusi ke Kas Daerah paling lama 1 (satu) hari kerja terhitung sejak retribusi dibayarkan, kecuali hari libur dapat dilakukan pada hari berikutnya.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran secara nontunai dan tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak dapat melunasi pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meminta penundaan pembayaran dan/atau angsuran Retribusi kepada Bupati.
- (2) Wajib Retribusi yang diberikan penundaan pembayaran dan/atau angsuran Retribusi oleh Bupati

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat melunasi sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan, dikenakan sanksi administratif.

- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa bunga sebesar 2% (dua persen) dari Retribusi yang tertunda setiap bulan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran Retribusi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 17

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

**BAB XII
PENAGIHAN RETRIBUSI PBG**

Pasal 18

- (1) Penagihan Retribusi PBG dilakukan terhadap penundaan dan/atau angsuran pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 menggunakan STRD.
- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.
- (3) Pengeluaran surat teguran, peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai tindakan awal pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, peringatan atau surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi yang terutang.
- (5) Surat teguran atau surat lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan dan penerbitan surat teguran, peringatan atau surat lain yang sejenis diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB XIII
KEBERATAN**

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) Bupati menerbitkan surat keputusan keberatan terhadap permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (2) Surat keputusan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat keputusan:
 - a. menerima seluruhnya;
 - b. menerima sebagian;
 - c. menolak; atau

- d. menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (3) Apabila Bupati tidak memberikan keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan keberatan dinyatakan dikabulkan.
 - (4) Dalam hal pengajuan keberatan diterima sebagian atau seluruhnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b atau dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kelebihan pembayaran Retribusi ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
 - (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XIV
PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN
PEMBEBASAN ATAS POKOK RETRIBUSI PBG

Pasal 21

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan pungutan Retribusi PBG setelah mendapat pertimbangan dari Perangkat Daerah terkait.
- (2) Pengurangan dan keringanan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya;
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah; atau
 - c. kondisi khusus yang dialami oleh Wajib Retribusi.
- (3) Pembebasan pungutan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan kriteria bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XV
KEDALUWARSA PENAGIHAN RETRIBUSI PBG

Pasal 22

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi PBG yang kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertanggung 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 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.

Pasal 23

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

BAB XVI PEMERIKSAAN

Pasal 24

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bupati dapat membentuk tim untuk melakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Wajib Retribusi yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - 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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVII
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 25

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

BAB XVIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Wajib Retribusi yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan:
 1. pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. pembongkaran;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
 1. tahapan pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. pembongkaran;
 - d. pembekuan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan pembongkaran
 - e. pencabutan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan pembongkaran;
 - a. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; dan
 - b. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan BG.
- (3) 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 PBG yang terutang, yang tidak, atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Penyidikan atas pelanggaran tindak pidana dibidang retribusi dapat dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan 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), meliputi;
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan tentang orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan, memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain;
 - d. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - e. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - f. meminta berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat;
 - g. pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;

- 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 Pertanian 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 Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XX KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (1) Wajib Retribusi yang tidak menjalankan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (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 XXI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

- (1) BG yang didirikan, diubah, dan/atau diperbaiki berdasarkan ketentuan izin mendirikan bangunan yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dipandang telah memperoleh PBG.
- (2) Pemilik BG yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah mendirikan/mengubah/memperbaiki BG tanpa izin, harus mengajukan permohonan PBG berdasarkan Peraturan Daerah ini.

- (3) BG yang pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini sedang dalam proses pendirian, harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

**BAB XXII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 30

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, ketentuan mengenai retribusi izin mendirikan bangunan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 10 Tahun 2017 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sengkang
pada tanggal 2 Juni 2022

BUPATI WAJO,

TTD

AMRAN MAHMUD

Diundangkan di Sengkang
pada tanggal 2 Juni 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WAJO,

TTD

ARMAYANI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAJO TAHUN 2022 NOMOR 2

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAJO PROVINSI
SULAWESI SELATAN B.HK.02.028.22

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kab. Wajo
Bagian Hukum.



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAJO
NOMOR 2 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Persetujuan BG mempunyai peran sangat penting dalam mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di wilayah Kabupaten Wajo, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan. Tertib pembangunan yang dimaksud adalah desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk mencabut ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 10 Tahun 2017 tentang Retribusi Perizinan Tertentu dan menyesuaikan dengan perkembangan hukum yang berlaku saat ini. Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang dalam Pasal 114 mengubah ketentuan Pasal 141 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan mengatur bahwa salah jenis retribusi perizinan tertentu adalah Retribusi Persetujuan BG, hal ini kemudian dipertegas dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Retribusi Persetujuan BG termasuk dalam golongan Retribusi Perizinan tertentu. Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Perizinan Tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan. Biaya penyelenggaraan pemberian izin meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Cukup Jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan BG Permanen adalah bangunan gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun. Yang dimaksud dengan BG Nonpermanen adalah bangunan gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Cukup Jelas.

Ayat (7)

Cukup Jelas.

Ayat (8)

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

Ayat (1)

cukup jelas

Ayat (2) huruf a

cukup jelas

huruf b

cukup jelas

huruf c

yang dimaksud dengan Kondisi Khusus adalah peristiwa diluar kuasa yang dialami oleh wajib retribusi yang memungkinkan tidak dapat membayar retribusi PBG seperti terdampak bencana alam atau bencana nonalam.

Ayat (3)

cukup jelas

Ayat (4)

cukup jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

- Pasal 24
Cukup Jelas.
- Pasal 25
Cukup Jelas.
- Pasal 26
Cukup Jelas.
- Pasal 27
Cukup Jelas.
- Pasal 28
Cukup Jelas.
- Pasal 29
Cukup Jelas.
- Pasal 30
Cukup Jelas.
- Pasal 31
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAJO NOMOR 148

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAJO
NOMOR 2 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PBG

I. BG

A. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST ditetapkan oleh Pemerintah Daerah melalui Keputusan Bupati

B. 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		Ketinggian	0,5	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
a. <100 m ² dan <2 Lantai	0,15				
b. >100 m ² dan >2 Lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara b. Perorangan/ Badan Usaha	0 1
Ganda/ Campuran					
a. Luas <500 m ² dan <2	0,6				

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Lantai					
b. Luas >500 m ² dan >2 lantai	0,8				

Tabel Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	$1,393 + 0,1(n)$
Basemen 3 lapis	1,393
Basemen 2 lapis	1,299
Basemen 1 lapis	1,197
1	1
2	1,090
3	1,120
4	1,135
5	1,162
6	1,197
7	1,236
8	1,265
9	1,299
10	1,333
11	1,364
12	1,393
13	1,420
14	1,445
15	1,468
16	1,489
17	1,508
18	1,525

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
31	1,686
32	1,695
33	1,704
34	1,713
35	1,722
36	1,730
37	1,738
38	1,746
39	1,754
40	1,761
41	1,768
42	1,775
43	1,782
44	1,789
45	1,795
46	1,801
47	1,807
48	1,813
49	1,818
50	1,823
51	1,828
52	1,833

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
19	1,541
20	1,556
21	1,570
22	1,584
23	1,597
24	1,610
25	1,622
26	1,634
27	1,645
28	1,656
29	1,666
30	1,676

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
53	1,837
54	1,841
55	1,845
56	1,849
57	1,853
58	1,856
59	1,859
60	1,862
60+(n)	$1,862 + 0,003(n)$

Keterangan:

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

Koefisien Ketinggian BG =

$$\frac{(\sum (LL_i \times KL)) + \sum (LBI \times KBI)}{(\sum LL_i + \sum LBI)}$$

LL_i : Luas Lantai ke-i

KL : Koefisien jumlah lantai

LBI : Luas Basemen ke-i

KBI : Koefisien Jumlah lapis

C. Indeks BG Terbangun (I_{bg})

Tabel Indeks BG Terbangun (I_{bg})

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

D. 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	
		$\sum (bp \times Ip)$ 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 Wajo

Data Bangunan

Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Llt)	: 36 m ²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kabupaten Wajo
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp.5.170.000,-
Indeks Lokalitas	: ...% (sesuai dengan nilai indeks lokalitas jenis bangunan)
Cara perhitungan nilai	: Luas Total Lantai (LLt) x (Indeks Lokalitas x SHST) x Retribusi PB Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
	: 36 x (0,5 % x Rp. 5.170.000,-) x 0,18 x 1
	: Rp. 167.508,-

Studi kasus gedung restoran baru di Kabupaten Wajo

Data Bangunan

Fungsi	: Usaha
Luas Bangunan (Lt)	: 738 m ²
Ketinggian	: 3 lantai
Lokasi	: Kabupaten Wajo
Kepermilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp.5.170.000,-
Indeks Lokalitas	: ...% (sesuai dengan nilai indeks lokalitas jenis bangunan)

Fungsi	Indeks Fungsi	bp x lp	Klasifikasi dan Parameter
Rumah Tinggal	0,7	$0,3 \times 2 = 0,6$ $0,20 \times 2,00 = 0,40$ $0,50 \times 1,12 = 0,56$ $\Sigma (bp \times lp) = 1,56$	Kompleksitas : tidak sederhana Permanensi : Permanen Ketinggian : 3 lantai Kepemilikan : perorangan
Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1 Indeks Terintegrasi (It): $0,7 \times 1,56 \times 1 = 1,092$			

Cara perhitungan nilai : Luas Total Lantai (LLt) x (Indeks Lokalitas x SHST) x Retribusi PBG
 Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
 : $738 \times (0,5 \% \times \text{Rp. } 5.170.000,-) \times 1,092 \times 1$
 : Rp 20.832.411,-

II. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

TABEL STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI PRASARANA BG DAN INDEKS PRASARANA BG

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA A (HS _{PRG})	INDEKS PRASARANA BG (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BG
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/penahan/ pengaman	Pagar	Rp.5.000/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Tanggul/ retaining wall	Rp. 5.000/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Turap batas kaveling/persil	Rp. 50.000/m	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	Rp.50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Gerbang	Rp.50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	Rp.10.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

		Lapangan upacara	Rp. 1.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan olahraga terbuka	Rp. 1.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp.8.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
5.	Konstruksi perkerasan grassblock		Rp.5.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp.50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		<i>Box culvert</i>	Rp.50.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp.10.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		Rp.250.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>Underpass</i>)		Rp.140.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PRAS})	INDEKS PRASARANA BO (I)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BO	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BO
1	2	3	4	5	6	7
10.	Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah	Kolam renang	Rp.7.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah	Rp.5.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
11.	Konstruksi septic tank, sumur resapan		Rp.15.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
12.	Konstruksi menara	Menara reservoir	Rp.7.500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Cerebong	Rp.50.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
13.	Konstruksi menara air		Rp.400.000/5m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
14.	Konstruksi monumen	Tugu	Rp.250.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Patung	Rp.250.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di dalam persil	Rp.250.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di luar persil	Rp.250.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Rp.100.000/Unit (luas maksimum 10 m ² , apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp.10.000/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

		Instalasi telepon/komunikasi	Rp. 100.000/Unit luas maksimum 10 m ² , apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
--	--	------------------------------	---	------	-------------------	-------------------

NO	JENIS PRABARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRABARANA (Rp/m ²)	INDEKS PRABARANA BG (I)			
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BG	
1	2	3	4	5	6	7	
		Instalasi pengolahan	Tambahan Rp. 10.000/m ² Rp. 100.000/Unit (luas maksimum 10 m ² , apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan Rp. 10.000/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	Rp. 3.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp. 200.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
17.	Fondasi mesin (di luar bangunan)		Rp. 550.000/Unit mesin	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
18.	Konstruksi menara televisi		Rp. 600.000/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			1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki	Ketinggian 25-50 m	Rp. 6.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp. 8.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		Ketinggian 76-100 m	Rp. 10.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	

NO	JENIS PRABARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRABARANA (Rp/m ²)	INDEKS PRABARANA BG (I)			
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BG	
1	2	3	4	5	6	7	
		Ketinggian 101-125 m	Rp. 12.500.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		Ketinggian 126-150 m	Rp. 15.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		Ketinggian diatas 150 m	Rp. 20.500.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
20.	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	2) Batem guy wire/ bentang kawat	Ketinggian 0-50 m	Rp. 3.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp. 4.500.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		Ketinggian 76-100 m	Rp. 6.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		Ketinggian diatas 100 m	Rp. 10.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		Menara bersama					
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 10.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp. 15.000.000/Unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225	

21	Tangki larang bahan bakar	d) Ketinggian diatas 50 m	Rp. 25 000 000/ unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225	
		Menara mandi					
		e) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp. 10 000 000/ unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225	
		f) Ketinggian 25-50 m	Rp. 20 000 000/ unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225	
21	Tangki larang bahan bakar	c) Ketinggian diatas 50 m	Rp. 25 000 000/ unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225	
			Rp. 2 850 000/ unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225	

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (Rp/m ²)	INDEKS PRASARANA (IPI)		
				PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 40% DARI BG
1	2	3	4	5	6	7
22	Pekerjaan drainase (dalam persei)	1) Saluran	Rp.3.000/m	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		2) Kolam lumpung	Rp.5.000/m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
23	Konstruksi penyimpanan/ Silo		Rp.5.000/m ³	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

Keterangan:

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

CATATAN:

- ❖ Luas BG dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolam.
- ❖ Luas teras, balkon dan selasar luar BG, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
- ❖ Luas bagian BG seperti canopy dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
- ❖ Luas bagian BG seperti seperti canopy dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
- ❖ Luas overstek/luifel dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.

BUPATI WAJO,

TTD

AMRAN MAHMUD