



WALI KOTA BANJARMASIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN
NOMOR 6 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARMASIN,

Menimbang:

- a. bahwa guna melindungi kepentingan umum, memelihara lingkungan hidup serta sebagai sarana perlindungan, pengendalian, penyederhanaan dan penjaminan kepastian hukum, setiap pendirian bangunan wajib terlebih dahulu memiliki Persetujuan Bangunan Gedung;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan iklim investasi dan pelayanan publik perlu dilakukan penyederhanaan dan efisiensi dalam proses penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, ketentuan Pasal 261 ayat (5) dan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- d. bahwa ketentuan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai dengan dasar hukum sebagaimana dimaksud dalam huruf c, sehingga perlu diganti;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023

- Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 11. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 14. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran

- Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 17. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
 18. 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);
 19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
 20. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 16 Tahun 1992 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 1993 Nomor 3 Seri D Nomor 2);
 21. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 6 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 7);
 22. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 40) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 63);
 23. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 7);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA BANJARMASIN
dan
WALI KOTA BANJARMASIN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Wali Kota adalah Wali Kota Banjarmasin.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. 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.
7. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
8. 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.
9. Fungsi Bangunan adalah pemanfaatan bangunan untuk kepentingan hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya, khusus dan campuran.
10. 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.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah 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.
12. 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.
 13. Retribusi Perizinan Tertentu adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas pemberian izin tertentu, yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan, yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
 14. Retribusi PBG adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung.
 15. Indeks Terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, kualifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi PBG.
 16. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
 17. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Wali Kota.
 18. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
 19. 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 dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
 20. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/ atau sanksi administratif berupa bunga dan/ atau denda.
 21. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/ atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan/ atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang retribusi daerah.
 22. Penerimaan Daerah yang selanjutnya disebut Penerimaan adalah uang yang masuk ke Kas Daerah.
 23. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Wali Kota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
 24. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan peraturan Daerah.
 25. Hari adalah hari kerja yang berlaku pada Pemerintah Daerah Kota.

BAB II NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG dan penerbitan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. inspeksi Bangunan Gedung;
 - d. penerbitan SLF dan SBKBG; dan
 - e. pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan penerbitan 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 penerbitan SLF untuk Bangunan milik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi PBG merupakan 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 III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG termasuk golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan Retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan Jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. indeks lokalitas dan standar harga satuan tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
 - b. harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung untuk prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. luas total lantai;
 - b. indeks terintegrasi; dan
 - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. volume;
 - b. indeks prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.

BAB V

PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

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

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARAN 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 faktor kepemilikan (Fm) atau dengan rumus:

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

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

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya terhadap besaran/indeks dalam tabel HSBGN/SHST dan indeks lokalitas.
- (3) Peninjauan tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian dan kemampuan masyarakat, tanpa melakukan penambahan objek Retribusi.
- (4) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VII

TATA CARA PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 10

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Wali Kota berwenang menetapkan Retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Wali Kota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjuk pejabat untuk menetapkan Retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (4) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, dan/atau kartu langganan.
- (5) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 11

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas Daerah atau di tempat lain yang ditunjuk Wali Kota sesuai waktu yang ditentukan.
- (2) Dalam hal pembayaran Retribusi dilakukan ditempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka hasil Penerimaan Retribusi Daerah harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 X 24 jam atau dalam waktu yang telah ditentukan oleh Wali Kota.

Pasal 12

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus sejak SKRD diterbitkan.
- (2) Pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku Penerimaan.
- (3) Hasil Penerimaan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke Kas Daerah melalui bendahara penerima satuan kerja Perangkat Daerah yang membidangi perpajakan dan Retribusi Daerah paling lama 1 (satu) hari dan diberikan SSRD sebagai tanda bukti pembayaran.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua

Pengurangan, Keringanan Dan Pembebasan Retribusi PBD

Pasal 13

- (1) Wali Kota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG.
- (2) Pengurangan dan/atau keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi PBD dan/atau berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 - b. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - c. bangunan industri yang berpotensi untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan lapangan kerja lokal yang ahrus melalui perjanjian penerimaan pekerja lokal dari Daerah.
- (3) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan fungsi objek Retribusi dan/atau berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi hunian yang rusak karena bencana alam;
 - b. bangunan fungsi keagamaan berupa gedung tempat ibadah;
 - c. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersil; dan
 - d. pembongkaran bangunan yang dinyatakan tidak laik fungsi yang bukan karena pelanggaran Peraturan Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VIII PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 14

- (1) Penagihan Retribusi PBG terutang ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi PBG 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 Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.

BAB IX KEBERATAN WAJIB RETRIBUSI

Pasal 15

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (2).
- (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 Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 16

- (1) Wali Kota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan surat keputusan keberatan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi.
- (3) Keputusan Wali Kota atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Wali Kota tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (5) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan.

BAB X
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 17

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Wali Kota.
- (2) Wali Kota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Wali Kota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XI
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 18

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:
 - a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung;
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah apabila 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 19

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Wali Kota menetapkan keputusan penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XII PEMERIKSAAN

Pasal 20

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

BAB XIII PEMANFAATAN RETRIBUSI DAN INSENTIF PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu Pemanfaatan Retribusi

Pasal 21

- (1) Seluruh Penerimaan Retribusi disetor bruto ke Kas Daerah.
- (2) Pemanfaatan dari Penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penerbitan PBG.

Bagian Kedua Insentif Pemungutan

Pasal 22

- (1) Satuan kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan Retribusi PBG dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam APBD.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 23

- (1) 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.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditagih dengan menggunakan STRD.

BAB XV PENYIDIKAN

Pasal 24

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang 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 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 di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 25

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya, 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 pendapatan negara.

BAB XVII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 26

Pada saat Peraturan Daerah mengenai pajak daerah dan retribusi daerah ditetapkan berdasarkan ketentuan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757), maka ketentuan pengaturan mengenai Retribusi PBG yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, wajib disatukan dalam Peraturan Daerah tersebut.

BAB XVIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. bangunan yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnnya masih tetap berlaku; dan
- b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG, tetapi sudah memiliki SLF dapat langsung diterbitkan PBG, dan
- c. Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

Pada saat ketentuan Pasal 624 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6842) berlaku, maka:

- a. pidana kurungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) diganti dengan pidana denda paling banyak kategori I.
- b. pidana denda kategori I sebagaimana dimaksud pada huruf a, Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah.)

BAB XIX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2012 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2018 Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal 17 April 2023,
WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

Diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal 17 April 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,



IKHSAN BUDIMAN

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2023 NOMOR 6
NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN, PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN: (2-8 / 2023)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN
NOMOR 6 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Kota Banjarmasin merupakan kota yang mengalami perkembangan dalam hal laju pertumbuhan penduduk dan keragaman dimensi pembangunan infrastruktur, hal tersebut beriringan dengan pesatnya pembangunan bangunan gedung yang di tuntut menjadi bangunan yang handal. Aspek pelayanan perijinan pembangunan bangunan gedung menjadi hal yang amat penting untuk pengendalian pemanfaatan ruang dan penataan bangunan. Hal tersebut membutuhkan biaya yang tidak sedikit, baik untuk biaya operasional administrasi perkantoran, pengadaan bahan perkantoran, verifikasi lapangan, pelibatan Tim Pengkaji Teknik, Tim Profesional Ahli, dan Tim penilik serta biaya pembinaan kepada masyarakat. Pemerintah Kota Banjarmasin menyadari sepenuhnya bahwa pelayanan perijinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) tidak akan berhasil tanpa adanya partisipasi aktif dan dukungan dari masyarakat, oleh karena itu perlu adanya pengaturan tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung guna membantu pembiayaan, terutama biaya operasional dalam pelaksanaan pelayanan tersebut.

Bahwa untuk meningkatkan pelayanan perijinan bangunan gedung pemerintah kepada masyarakat serta tercapainya bangunan gedung yang handal, pemerintah melakukan pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, ketentuan Pasal 261 ayat (5) dan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “biaya dampak negatif pemberian PBG” antara lain:

a. gugatan; dan/atau

b. sengketa persidangan.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "Pejabat" adalah Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan "pejabat yang ditunjuk" adalah Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang penanaman modal.

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "pejabat yang ditunjuk" adalah Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

- Pasal 19
Cukup jelas.
- Pasal 20
Cukup jelas.
- Pasal 21
Cukup jelas.
- Pasal 22
Cukup jelas.
- Pasal 23
Cukup jelas.
- Pasal 24
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Cukup jelas.
- Pasal 30
Cukup jelas.

**LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN
NOMOR 6 TAHUN 2023
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG**

**STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG**

I. BANGUNAN GEDUNG

A. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)

SHST diperoleh secara tersistemasi melalui aplikasi Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi yang disediakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan ditetapkan sesuai Keputusan Wali Kota tentang Harga Satuan Bangunan Gedung Negara yang berlaku. SHST yang dipakai dalam perhitungan retribusi, merupakan SHST untuk Bangunan Gedung Negara Sederhana.

B. Indeks Lokalitas (Ilo)

Indeks Lokalitas (Ilo) ditetapkan sebagai berikut:

Tabel Indeks Lokalitas

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

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	1
				b. Tidak Sederhana	2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen	1
				b. Permanen	2
Hunian		Ketinggian	0,5		
a. <100 m ² dan <2 lantai	0,15			*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*) Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
b. >100 m ² dan > 2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara	0
Ganda/ Campuran a. Luas < 500 m ² dan < 2 lantai	0,6			b. Perorangan/ Badan Usaha	1
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

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

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
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

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
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)	1862 + 0,003 (n)

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 3 Indeks BG Terbangun (Ibg)

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

E. Contoh Perhitungan Retribusi PBG

1. Kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Kota Banjarmasin

Data Bangunan

Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Lt)	: 36 m ²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kota Banjarmasin
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp5.170.000,00
Indeks Lokalitas	: 0,5% (contoh)

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): $0,15 \times 1,2 \times 1 = 0,18$				

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG

$$\begin{aligned}
 &= \text{Luas Total Lantai (LLt)} \times (\text{indeks lokalitas} \times \text{SHST}) \times \text{Indeks} \\
 &\quad \text{Terintegrasi (It)} \times \text{Indeks BG Terbangun} \\
 &= 36 \times (0,5\% \times \text{Rp}5.170.000,-) \times 0,18 \times 1 \\
 &= \text{Rp}167.508,-
 \end{aligned}$$

2. Studi kasus gedung restoran baru di Kota Banjarmasin.

Data Bangunan

Fungsi : Usaha
 Luas Bangunan (Lt) : 738 m²
 Ketinggian : 3 lantai
 Lokasi : Kota Banjarmasin
 Kepemilikan : pribadi
 SHST BG Sederhana : Rp.5.170.000,-
 Indeks Lokalitas : 0,5% (contoh)

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

Cara perhitungan nilai Retribusi PBG

= Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
 = $738 \times (0.5\% \times Rp\ 5.170.000,-) \times 1,092 \times 1$
 = Rp 20.832.411,-

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)	Pembangunan Baru	Rusak Berat/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 65% dari Bangunan Gedung	Rusak Sedang/Pekerjaan Konstruksi Sebesar 45% dari Bangunan Gedung
				Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Pagar	Rp10.000/m ¹	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	Rp15.000/m ¹	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Turap batas kaveling/persil	Rp15.000/m ¹	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	Rp3.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan upacara	Rp3.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Lapangan olahraga terbuka	Rp3.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
4	Konstruksi perkerasan aspal, beton		Rp3.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
5	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		Rp3.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
6	Konstruksi penghubung	Jembatan	Rp150.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		<i>Box culvert</i>	Rp100.000/m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
7	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		Rp100.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
8	Konstruksi penghubung (jembatan penyeberangan orang/barang)		Rp100.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
9	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ underpass)		Rp150.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
10	Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah	Kolam renang	Rp50.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

		Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah	Rp50.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
11	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur resapan		Rp10.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
12	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Rp 75.000/5 m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Cerobong	Rp 25.000/5 m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% + 0,223
13	Konstruksi menara air		Rp 50.000/5 m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
14	Konstruksi monumen	Tugu	Rp500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Patung	Rp500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Di dalam persil	Rp500.000/unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Di luar persil	Rp500.000/unit	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
15	Konstruksi instalasi/tiang listrik/tiang telekomunikasi	Instalasi listrik	Rp 750.000/unit (luas maksimum 10m ² . Apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan 70.000/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi telepon/komunikasi	Rp 750.000/unit (luas maksimum 10m ² . Apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan 70.000/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Instalasi pengolahan	Rp 750.000/unit (luas maksimum 10m ² . Apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan 70.000/m ²)	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
16.	Konstruksi reklame/papan nama	<i>Billboard</i> papan iklan	Rp 6.000.000/unit (luas maksimum 12m ² . Apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan 500.000/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Rp 500.000/unit (luas maksimum 2m ² . Apabila ada penambahan luas unit, dikenakan biaya tambahan 250.000/m ²)	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		Rp1.500.000/unit mesin	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
18.	Konstruksi menara televisi		Rp 85.000.000/unit (tinggi maksimal 100m, 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:					
		Ketinggian 25-50 m	Rp5.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp7.500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225

		Ketinggian 76-100 m	Rp10.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 101-125 m	Rp12.500.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 126-150 m	Rp15.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian diatas 150 m	Rp17.500.000/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	Rp2.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	Rp3.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian 76-100m	Rp4.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Ketinggian diatas 100m	Rp5.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
20	Konstruksi antena (<i>tower telekomunikasi</i>)	Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp25.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp50.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp75.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	Rp35.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	Rp70.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	Rp105.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
21	Tangki tanam bahan bakar		Rp20.000.000/unit	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
22	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	Rp2.000/ m ¹	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
		2) Kolam tamping	Rp5.000/ m ²	1,00	0,65 x50% = 0,325	0,45 x50% = 0,225
23	Konstruksi penyimpanan/ silo		Rp50.000/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.

WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA