

SALINAN

BUPATI LAMONGAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN
NOMOR 4 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMONGAN,

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 24 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan sehingga perlu diganti;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002

- Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 5. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 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);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor

- 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
10. 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);
 11. 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);
 12. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 186);
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 14. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pedoman Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2018 Nomor 4);
 15. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 4 Tahun 2020 tentang Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2020 Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN
dan
BUPATI LAMONGAN
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 Lamongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Lamongan.
3. Bupati adalah Bupati Lamongan.
4. 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.
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. Retribusi Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
7. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disebut Retribusi PBG, adalah Retribusi dikenakan kepada pemohon PBG oleh Pemerintah Daerah

atas layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG dan Sertifikat Laik Fungsi.

8. 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.
9. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
10. 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.
11. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
12. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.
13. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
14. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat keterangan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

16. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
17. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melakukan pembayaran atau penyetoran retribusi yang terutang ke Kas Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Kepala Bupati.
18. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
19. Penyidikan Tindak Pidana Dibidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
20. 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 apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
21. Insentif Pemungutan yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan Retribusi Daerah.

BAB II
NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

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

bangunan milik pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

Pasal 4

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

BAB III
GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besarnya retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. indeks lokalitas 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 DALAM PENETAPAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

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

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI

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 baru 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:

$$Nr = LLt \times (ILO \times SHST) \times It \times Ibg$$

- 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 (HS_{pbg}) atau dengan rumus:

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

- (2) Indeks lokalitas dan indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
- Indeks lokalitas sebesar 0,40%;
 - Indeks terintegrasi dihitung berdasarkan indeks fungsi (I_f) dikalikan penjumlahan dari bobot parameter (bp) dikalikan indeks parameter (I_p) dikalikan faktor kepemilikan (F_m) atau dengan rumus:

$$I_t = I_f \times \Sigma (bp \times I_p) \times F_m$$

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

Pasal 9

- Tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya terhadap besaran harga/indeks dalam tabel HSBGN/SHST dan Indeks Lokalitas.
- Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

BAB VII WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 10

Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.

BAB VIII
MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 11

Masa retribusi adalah jangka waktu lamanya sama dengan jangka waktu berlakunya PBG dan SLF, atau PBG berlaku selamanya apabila tidak ada perubahan.

Pasal 12

Saat retribusi terutang adalah pada saat ditetapkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB IX
TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PENENTUAN PEMBAYARAN

Pasal 13

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk menetapkan retribusi PBG dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan secara sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan retribusi PBG disetor ke Kas Daerah melalui Bendahara Khusus Penerima paling lambat 1 x 24 Jam.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pembayaran, bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran,

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X TEMPAT PEMBAYARAN

Pasal 15

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan melalui:
 - a. Rekening Kas Umum Daerah; atau
 - b. di tempat lain yang ditunjuk Bupati sesuai waktu yang ditentukan.
- (2) Dalam hal pembayaran Retribusi PBG dilakukan di tempat lain yang ditunjuk Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, maka hasil penerimaan Retribusi PBG harus disetor ke Rekening Kas Umum Daerah paling lambat setiap akhir Hari penerimaan.

BAB XI PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 16

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

BAB XII KEBERATAN

Pasal 17

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada

Bupati atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

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

Pasal 18

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal surat keberatan diterima, wajib memberi jawaban tertulis atas keberatan yang diajukan.
- (2) Jawaban tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:
 - a. menerima seluruhnya atau sebagian;
 - b. menolak; atau
 - c. menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 19

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRD LB.

BAB XIII
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN,
DAN PENGHAPUSAN, ATAU PENGURANGAN SANKSI
ADMINISTRATIF

Pasal 20

- (1) Dalam hal terdapat:
 - a. kesalahan tulis;
 - b. kesalahan hitung; dan/atau
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah, Bupati dapat memperbaiki SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, STRD, atau SKRDLB berdasarkan permohonan dari Wajib Retribusi.
- (2) Bupati dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Retribusi atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, STRD, atau SKRDLB yang tidak benar;
 - c. mengurangi atau membatalkan STRD;
 - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan Retribusi yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - e. mengurangi ketetapan Retribusi terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Retribusi.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Dalam hal terjadi kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib

Retribusi dapat mengajukan secara tertulis permohonan pengembalian kelebihan pembayaran 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 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak diterimanya permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberikan keputusan.
 - (3) Dalam hal Bupati tidak memberikan keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan.
 - (4) Dalam hal permohonan dianggap dikabulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
 - (5) Dalam hal Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi, kelebihan pembayaran Retribusi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
 - (6) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada wajib Retribusi paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak diterbitkan SKRDLB.
 - (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Retribusi.
 - (8) Ketentuan mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XV

PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau

keringanan atau pembebasan Retribusi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (2) Pengurangan dan/atau keringanan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan melihat kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan kepada Wajib Retribusi dengan melihat kondisi objek Retribusi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemberian pengurangan dan/atau keringanan dan pembebasan, Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 23

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi Kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh, apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran; dan/atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

BAB XVII
PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 24

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi, karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi PBG menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi PBG melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (3) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertangguh jika:
 - a. diterbitkan Surat Teguran atau Peringatan; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi PBG Wajib Retribusi PBG, baik langsung maupun tidak langsung.
- (4) Dalam hal diterbitkannya Surat Teguran atau Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (5) Pengakuan utang Retribusi PBG secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi PBG dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pengakuan utang Retribusi PBG secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.
- (7) Penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (8) Ketentuan mengenai tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XVIII
PEMERIKSAAN

Pasal 25

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

BAB XIX
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 26

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Beianja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XX
PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang khusus sebagai penyidik untuk melaksanakan penyidikan

tindak pidana terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

- (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 lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-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 dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf c;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang

Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XXI KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar retribusi sesuai ketentuan dalam Pasal 8 sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB XXII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 29

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

BAB XXIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

- (1) Bangunan gedung yang telah terbangun dan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebelum berlakunya

Peraturan Daerah ini, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF sesuai peraturan perundang-undangan.

- (2) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG dikenai sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB XXIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

1. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 24 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2010 Nomor 24);
2. Peraturan Bupati Lamongan Nomor 42 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2014 Nomor 42);
3. Peraturan Bupati Lamongan Nomor 13 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi, dan Pendataan Bangunan Gedung di Kabupaten Lamongan (Berita Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2017 Nomor 13);
4. Peraturan Bupati Lamongan Nomor 37 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2019 Nomor 37),
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lamongan
pada tanggal 30 Desember 2022

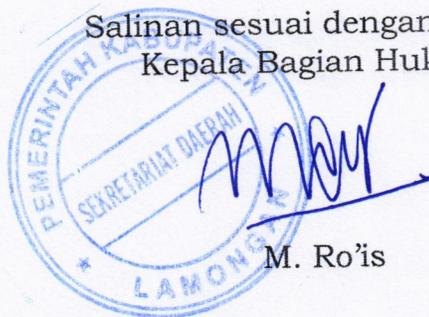
BUPATI LAMONGAN,
ttd.
YUHRONUR EFENDI

Diundangkan di Lamongan
pada tanggal 30 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN,
ttd.
MOH. NALIKAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2022 NOMOR 4
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN NOMOR 261-4/2022

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,



M. Ro'is

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMONGAN
NOMOR 4 TAHUN 2022
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan perundang-undangan sebagai peraturan turunannya berimplikasi pada keberadaan produk hukum di Kabupaten Lamongan, salah satunya adalah Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Sebagai dasar pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, jenis Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang dapat ditetapkan dalam Peraturan Daerah sebagai pungutan harus mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Pemutakhiran jenis Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada ketentuan terbaru tersebut termuat dalam Pasal 114 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, mengubah ketentuan Pasal 141 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah melalui penghapusan 2 (dua) jenis retribusi pada golongan Retribusi Perizinan Tertentu, yakni Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Gangguan, diubah dengan 1 (satu) jenis retribusi, yakni Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

Perubahan ketentuan mengenai Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung memberi kewenangan Pemerintah Daerah memungut retribusi untuk mendukung penyelenggaraan pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung. Sesuai ketentuan perundang-undangan, pengenaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dalam penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung dapat dikenakan oleh Pemerintah Daerah dengan terlebih dahulu menerbitkan dasar pemungutan dalam Peraturan Daerah. Peraturan Daerah yang mengatur mengenai retribusi Persetujuan Bangunan Gedung perlu ditetapkan terlebih dahulu mengingat ketentuan mengenai pungutan retribusi perizinan bangunan gedung sebelumnya yaitu Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan tidak dapat berlaku karena sudah tidak sesuai lagi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Oleh karena itu, percepatan penyusunan dan penetapan Peraturan Daerah Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung menjadi suatu keharusan agar terdapat payung hukum pelaksanaan Persetujuan Bangunan Gedung yang diharapkan dapat meminimalisasi potensi hilangnya pendapatan daerah dari retribusi Persetujuan Bangunan Gedung. Disamping itu, penetapan Peraturan Daerah Persetujuan Bangunan Gedung juga dapat menjaga kesinambungan penyediaan layanan Persetujuan Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah sehingga

penyediaan pelayanan perizinan bangunan gedung di daerah kepada masyarakat tidak terganggu. Penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah ditargetkan dapat mendorong perbaikan ekosistem investasi dan transformasi ekonomi nasional yang merupakan bagian terintegrasi dengan kebijakan fiskal nasional.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan fungsi “Ilo” adalah sebagai standar agar besarnya ketetapan pada Retribusi PBG tidak jauh berbeda dengan ketetapan pada Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/tidak memberatkan masyarakat dan sebaiknya penetapan ILO tidak menggunakan tarif tunggal atau dapat berdasarkan jenis/fungsi bangunan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 dengan pertimbangan keadilan, mendukung kemudahan berusaha dan layanan daerah.

Huruf a

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

- Pasal 12
Cukup jelas.
- Pasal 13
Cukup jelas.
- Pasal 14
Cukup jelas.
- Pasal 15
Cukup jelas.
- Pasal 16
Cukup jelas.
- Pasal 17
Cukup jelas.
- Pasal 18
Cukup jelas.
- Pasal 19
Cukup jelas.
- Pasal 20
Cukup jelas.
- Pasal 21
Cukup jelas.
- Pasal 22
Cukup jelas.
- Pasal 23
Cukup jelas.
- Pasal 24
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Cukup jelas.
- Pasal 30
Cukup jelas.
- Pasal 31
Cukup jelas.
- Pasal 32
Cukup jelas.
- Pasal 33
Cukup jelas.

LAMPIRAN
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN
 LAMONGAN
 NOMOR 4 TAHUN 2022
 TENTANG
 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 setiap tahun oleh Bupati.

SHST yang dipakai dalam perhitungan retribusi, merupakan SHST untuk Bangunan Gedung Negara Sederhana, SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik Pemerintah dan bukan pemilik pemerintah).

B. Indeks Lokalitas (Ilo)

Fungsi Bangunan	Keterangan	Indeks Lokalitas (contoh)			
		Jalan Nasional	Jalan Provinsi	Jalan Kabupaten	Jalan Lingkungan
1	2	3	4	5	6
Hunian	Sederhana	0,4	0,4	0,4	0,3
	Tidak Sederhana	0,4	0,4	0,4	0,3
Usaha	Mikro	0,4	0,4	0,4	0,3
	Non Mikro	0,4	0,4	0,4	0,3
Sosial Budaya	PAUD/SLTA	0,4	0,4	0,4	0,3
	Perguruan Tinggi	0,4	0,4	0,4	0,3
Sosial Budaya		0,4	0,4	0,4	0,3
Khusus		0,4	0,4	0,4	0,3

C. Indeks Terintegrasi (It)

TABEL1. PENETAPAN INDEKS TERINTREGASI (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
1	2	3	4	5	6
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

1	2	3	4	5	6
Hunian:		Ketinggian*	0.5	*) mengikuti Tabel 3 Koefisien Jumlah Lantai	*) mengikuti Tabel 3 Koefisien Jumlah Lantai
a. <100 m2 dan <2 lantai	0.15				
b. >100 m2 dan >2 lantai	0.17				
Keagamaan	0	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara b. Perorangan/ Badan Usaha	0 1
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0.3				
Campuran:					
a. <500 m2 dan <2 lantai	0.6				
b. >500 m2 dan >2 lantai	0.8				

D. Indeks BG terbangun (I_{bg})

TABEL2. PENETAPAN INDEKS BG TERBANGUN (I_{bg})

Jenis Pembangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi BG	
a. Sedang	$0.45 \times 0.50\% \times = 0.225$
b. Berat	$0.65 \times 0.50\% \times = 0.325$
Pelestarian/Pemugaran	
a. Pratama	$0.65 \times 0.50\% \times = 0.325$
b. Madya	$0.45 \times 0.50\% \times = 0.225$
c. Utama	$0.30 \times 0.50\% \times = 0.150$

E. Koefisien Jumlah Lantai

TABEL3. KOEFISIEN JUMLAH LANTAI

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
1	2
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

1	2
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
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
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

1	2
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:

- 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:

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

LLi : Luas Lantai ke-i

LBi : Luas Basemen ke-i

KL : Koefisien Jumlah Lantai

KB : Koefisien Lapis

F. Contoh Perhitungan Retribusi PBG dengan studi kasus

1. Studi Kasus Rumah Tinggal Baru Tipe 100 di Kabupaten Lamongan

Data Bangunan

Fungsi : **Hunian**
 Luas Bangunan (Lt) : 100 m²
 Ketinggian : 1 lantai
 Lokasi : Kota Lamongan
 Kepemilikan : Perorangan
 SHST BG Sederhana : Rp4.490.000,00 (HSBGN tahun 2021)
 Indeks Lokalitas : 0,4%
 Jenis Pembangunan : bangunan baru

Rumah Tinggal	Indeks	0,30x1,00 = 0,30	Kompleksitas	: Sederhana
	Fungsi	0,20x2,00 = 0,40	Permanensi	: Permanen
		0,50x1,00 = 0,50	Ketinggian	: 1 Lantai
	0,15	$\Sigma (b_p \times I_p) = 1,20$	Kepemilikan	: Perorangan

Faktor kepemilikan (perorangan) = 1,00

$$\begin{aligned} \text{Indeks Terintegrasi (I}_t) &= 0,15 \times 1,20 \times 1,00 = 0,18 \\ \text{Indeks BG Terbangun (bangunan baru)} &= 1,00 \end{aligned}$$

Cara perhitungan

$$\begin{aligned} \text{Nilai Retribusi} &= \text{Luas Total Lantai (LLt)} \times (\text{indeks lokalitas} \times \text{SHST}) \times \\ &\quad \text{Indeks Terintegrasi (I}_t) \times \text{Indeks BG Terbangun} \\ &= 100 \times (0,4\% \times \text{Rp}4.490.000,00) \times 0,18 \times 1,00 \\ &= \text{Rp}323.280,00. \end{aligned}$$

2. Studi Kasus Rumah Tinggal Baru Tipe 200 di Kabupaten Lamongan

Data Bangunan

Fungsi	: Hunian
Luas Bangunan (Llt)	: 200 m ²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kota Lamongan
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp4.490.000,00 (HSBGN tahun 2021)
Indeks Lokalitas	: 0,4%.
Jenis Pembangunan	: bangunan baru

Rumah tinggal	Indeks	0,30x2,00 = 0,60	Kompleksitas	: Tidak Sederhana
	Fungsi	0,20x2,00 = 0,40	Permanensi	: Permanen
		0,50x1,00 = 0,50	Ketinggian	: 2 Lantai
	0,17	$\Sigma (b_p \times I_p) = 1,50$	Kepemilikan	: Perorangan

$$\begin{aligned} \text{Faktor kepemilikan (perorangan)} &= 1,00 \\ \text{Indeks Terintegrasi (I}_t) &= 0,17 \times 1,50 \times 1,00 = 0,26 \\ \text{Indeks BG Terbangun (bangunan baru)} &= 1,00 \end{aligned}$$

Cara perhitungan

$$\begin{aligned} \text{Nilai Retribusi} &= \text{Luas Total Lantai (LLt)} \times (\text{indeks lokalitas} \times \text{SHST}) \times \\ &\quad \text{Indeks Terintegrasi (I}_t) \times \text{Indeks BG Terbangun} \\ &= 200 \times (0,4\% \times \text{Rp}4.490.000,00) \times 0,26 \times 1,00 \\ &= \text{Rp}915.960,00. \end{aligned}$$

3. Studi Kasus Toko Kelontong Baru Luas 20 m² di Kabupaten Lamongan

Data Bangunan

Fungsi	: Usaha Kecil
Luas Bangunan (Llt)	: 20 m ²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kota Lamongan
Kepemilikan	: Perorangan
SHST BG Sederhana	: Rp4.490.000,00 (HSBGN tahun 2021)
Indeks Lokalitas	: 0,4%

Jenis Pembangunan : bangunan baru

Toko	Indeks	$0,30 \times 1,00 = 0,30$	Kompleksitas	: Sederhana
	Fungsi	$0,20 \times 2,00 = 0,40$	Permanensi	: Permanen
		$0,50 \times 1,00 = 0,50$	Ketinggian	: 1 Lantai
	0,50	$\Sigma (b_p \times I_p) = 1,20$	Kepemilikan	: Perorangan

Faktor kepemilikan (perorangan)	= 1,00
Indeks Terintegrasi (I_t)	= $0,5 \times 1,20 \times 1,00 = 0,60$
Indeks BG Terbangun (bangunan baru)	= 1,00

Cara perhitungan

$$\begin{aligned} \text{Nilai Retribusi} &= \text{Luas Total Lantai (LLt)} \times (\text{indeks lokalitas} \times \text{SHST}) \times \\ &\quad \text{Indeks Terintegrasi (It)} \times \text{Indeks BG Terbangun} \\ &= 20 \times (0,4\% \times \text{Rp}4.490.000,00) \times 0,60 \times 1,00 \\ &= \text{Rp}215.520,00. \end{aligned}$$

4. Studi Kasus Gedung Industri Baru di Kabupaten Lamongan

Data Bangunan

Fungsi	: Usaha
Luas Bangunan (Llt)	: 2000 m ²
Ketinggian	: 1 lantai
Lokasi	: Kota Lamongan
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp4.490.000,00 (HSBGN tahun 2021)
Indeks Lokalitas	: 0,4%.
Jenis Pembangunan	: bangunan baru

Restoran	Indeks	$0,30 \times 2,00 = 0,60$	Kompleksitas	: Tidak Sederhana
	Fungsi	$0,20 \times 2,00 = 0,40$	Permanensi	: Permanen
		$0,50 \times 1,00 = 0,50$	Ketinggian	: 1 Lantai
	0,70	$\Sigma (b_p \times I_p) = 1,50$	Kepemilikan	: Perorangan

Faktor kepemilikan (perorangan)	= 1,00
Indeks Terintegrasi (I_t)	= $0,7 \times 1,50 \times 1,00 = 1,05$
Indeks BG Terbangun (bangunan baru)	= 1,00

Cara perhitungan

$$\begin{aligned} \text{Nilai Retribusi} &= \text{Luas Total Lantai (LLt)} \times (\text{indeks lokalitas} \times \text{SHST}) \times \\ &\quad \text{Indeks Terintegrasi (It)} \times \text{Indeks BG Terbangun} \\ &= 2000 \times (0,4\% \times \text{Rp}4.490.000,00) \times 1,05 \times 1,00 \\ &= \text{Rp}37.716.000,00. \end{aligned}$$

5. Studi kasus gedung Rumah Sakit baru luas 20 m² di Kabupaten Lamongan

Data Bangunan

- Fungsi : **Sosial Budaya**
- Luas Bangunan (Llt) : 1000 m²
- Ketinggian : 1 lantai
- Lokasi : Kota Lamongan
- Kepemilikan : Perorangan
- SHST BG Sederhana : Rp4.490.000,00 (HSBGN tahun 2021)
- Indeks Lokalitas : 0,4%
- Jenis Pembangunan : bangunan baru

Rumah Sakit	Indeks	0,30x2,00 = 0,60	Kompleksitas	: Tidak Sederhana
	Fungsi	0,20x2,00 = 0,40	Permanensi	: Permanen
		0,50x1,00 = 0,50	Ketinggian	: 1 Lantai
	0,30	$\Sigma (b_p \times I_p) = 1,50$	Kepemilikan	: Perorangan

Faktor kepemilikan (perorangan)	=	1,00
Indeks Terintegrasi (I _t)	= 0,3 x 1,50 x 1,00	= 0,45
Indeks BG Terbangun (bangunan baru)	=	1,00

Cara perhitungan

$$\begin{aligned}
 \text{Nilai Retribusi} &= \text{Luas Total Lantai (LLt)} \times (\text{indeks lokalitas} \times \text{SHST}) \times \\
 &\quad \text{Indeks Terintegrasi (I}_t\text{)} \times \text{Indeks BG Terbangun} \\
 &= 1000 \times (0,4\% \times \text{Rp}4.490.000,00) \times 0,45 \times 1,00 \\
 &= \text{Rp}8.082.000,00.
 \end{aligned}$$

6. Studi Kasus Rumah Toko Baru di Kabupaten Lamongan

Data Bangunan

- Fungsi : **Campuran**
- Luas Bangunan (Llt) : 100 m²
- Ketinggian : 1 lantai
- Lokasi : Kota Lamongan
- Kepemilikan : pribadi
- SHST BG Sederhana : Rp4.490.000,00 (HSBGN tahun 2021)
- Indeks Lokalitas : 0,4%
- Jenis Pembangunan : bangunan baru

Ruko	Indeks	0,30x1,00 = 0,30	Kompleksitas	: Sederhana
	Fungsi	0,20x2,00 = 0,40	Permanensi	: Permanen
		0,50x1,00 = 0,50	Ketinggian	: 1 Lantai
	0,60	$\Sigma (b_p \times I_p) = 1,20$	Kepemilikan	: Perorangan

Faktor kepemilikan (perorangan)	=	1,00
Indeks Terintegrasi (It)	=	0,6 x 1,20 x 1,00 = 0,72
Indeks BG Terbangun (bangunan baru)	=	1,00

Cara perhitungan

$$\begin{aligned} \text{Nilai Retribusi} &= \text{Luas Total Lantai (LLt)} \times (\text{indeks lokalitas} \times \text{SHST}) \times \\ &\quad \text{Indeks Terintegrasi (It)} \times \text{Indeks BG Terbangun} \\ &= 100 \times (0,4\% \times \text{Rp}4.490.000,00) \times 0,72 \times 1,00 \\ &= \text{Rp}1.293.120,00. \end{aligned}$$

7. Studi Rumah Tinggal dan Penginapan Baru di Kabupaten Lamongan

Data Bangunan

Fungsi	:	Campuran
Luas Bangunan (Lt)	:	1000 m ²
Ketinggian	:	1 lantai
Lokasi	:	Kota Lamongan
Kepemilikan	:	pribadi
SHST BG Sederhana	:	Rp4.490.000,00 (HSBGN tahun 2021)
Indeks Lokalitas	:	0,4%.
Jenis Pembangunan	:	bangunan baru

Rumah dan Penginapan	Indeks	0,30x2,00 = 0,60	Kompleksitas	:	Tidak Sederhana
	Fungsi	0,20x2,00 = 0,40	Permanensi	:	Permanen
		0,50x1,00 = 0,50	Ketinggian	:	1 Lantai
	0,80	$\Sigma (b_p \times I_p) = 1,50$	Kepemilikan	:	Perorangan

Faktor kepemilikan (perorangan)	=	1,00
Indeks Terintegrasi (It)	=	0,8 x 1,50 x 1,00 = 1,20
Indeks BG Terbangun (bangunan baru)	=	1,00

Cara perhitungan

$$\begin{aligned} \text{Nilai Retribusi} &= \text{Luas Total Lantai (LLt)} \times (\text{indeks lokalitas} \times \text{SHST}) \times \\ &\quad \text{Indeks Terintegrasi (It)} \times \text{Indeks BG Terbangun} \\ &= 1000 \times (0,4\% \times \text{Rp}4.490.000,00) \times 1,20 \times 1,00 \\ &= \text{Rp}21.552.000,00. \end{aligned}$$

II. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Rumus perhitungan retribusi prasarana BG =
 $V \times I \times I_{bg} \times HSpbg$

Keterangan:

V	=	Volume
I	=	Indeks prasarana Bangunan Gedung
I _{bg}	=	Indeks BG terbangun
HSpbg	=	Harga Satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

TABEL. 5 INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I).

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Satuan (Rp)	BG baru	Rusak Berat	Rusak Sedang
				Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	Pagar	1.000/m ¹	1,00	0,325	0,225
		Tanggul/ <i>retainin g wall</i>	1.000/m ¹	1,00	0,325	0,225
		Turap batas kaveling/persil	1.000/m ¹	1,00	0,325	0,225
2	Konstruksi Penanda masuk lokasi	Gapura	10.000/m ²	1,00	0,325	0,225
		Gerbang	10.000/m ²	1,00	0,325	0,225
3	Konstruksi perkerasan	Jalan	200/m ²	1,00	0,325	0,225
		Lapangan upacara	200/m ²	1,00	0,325	0,225
		Lapangan olahraga terbuka	200/m ²	1,00	0,325	0,225
4	Konstruksi perkerasan aspal beton		500/m ²	1,00	0,325	0,225
5	Konstruksi perkerasan grassblock		200/m ²	1,00	0,325	0,225
6	Konstruksi penghubung	Jembatan	4.200/m ²	1,00	0,325	0,225
		Box culvert	4.200/m ²	1,00	0,325	0,225
	a. Konstruksi penghubung (Jembatan antar gedung)		.../m ²	1,00	0,325	0,225
	b. Konstruksi penghubung (Jembatan penyebrangan orang/barang)		.../m ²	1,00	0,325	0,225
	c. Konstruksi penghubung (Jembatan bawah tanah/ underpass)		.../m ²	1,00	0,325	0,225
7	Konstruksi kolam (reservoir bawah tanah)	Kolam renang	1.500/m ²	1,00	0,325	0,225
		Kolam pengolahan air reservoir dibawah tanah	1.500/m ²	1,00	0,325	0,225
8	Konstruksi septictank/sumur resapan		10.000/m ²	1,00	0,325	0,225
9	Konstruksi menara	Menara reservoir	500.000/5 m ²	1,00	0,325	0,225
		Cerobong	500.000/5 m ²	1,00	0,325	0,225
10	Konstruksi menara air		500.000/5 m ²	1,00	0,325	0,225
11	Konstruksi monumen	Tugu	1.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225
		Patung	1.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225
		Di dalam persil	1.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225
		Di luar persil	5.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225

1	2	3	4	5	6	7	
12	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	5.000/Unit (maks 10 m ²) Apabila lebih dihitung per m ²	1,00	0,325	0,225	
		Instalasi telepon/telekomunikasi		1,00	0,325	0,225	
		Instalasi pengolahan		1,00	0,325	0,225	
13	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	1.200.000/unit dan penambahannya	1,00	0,325	0,225	
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	75.000/unit	1,00	0,325	0,225	
14	Fondasi mesin (diluar bangunan)		50.000/unit mesin	1,00	0,325	0,225	
15	Konstruksi menara televisi		10.000.000/unit tinggi maks 100 m selebihnya dihitung kelipatan	1,00	0,325	0,225	
16	Antena radio						
	Standing tower 3-4 kaki	Tinggi 25-50 m	5.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Tinggi 51-75 m	7.500.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Tinggi 76-100 m	10.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Tinggi 101-125 m	12.500.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Tinggi 126-150 m	15.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Di atas 150 m	20.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
	Sistem guy wire/ bentang kawat	Tinggi 0-50 m	2.500.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Tinggi 51-75 m	5.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Tinggi 76-100 m	7.500.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
Di atas 100 m		10.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225		
17	Konstruksi antena tower telekomunikasi						
	Menara bersama	Tinggi < 25 m	6.250.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Tinggi 26-50 m	12.500.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Di atas 50 m	15.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
	Menara mandiri	Tinggi < 25 m	12.500.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Tinggi 26-50 m	25.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
		Di atas 50 m	30.000.000/Unit	1,00	0,325	0,225	
	18	Tangki tanam bahan bakar		1.000.000/unit	1,00	0,325	0,225
	19	Pekerjaan drainase (di dalam persil)	Saluran	500/m ¹	1,00	0,325	0,225
Kolam tampung			200/m ²	1,00	0,325	0,225	
20	Konstruksi penyimpanan/silo		3.000.000/m ³	1,00	0,325	0,225	

Keterangan:

Rusak Berat = pekerjaan konstruksi sebesar 65% dari bangunan gedung.

Rusak Sedang = pekerjaan konstruksi sebesar 45% dari bangunan gedung.

BUPATI LAMONGAN,

ttd.

YUHRONUR EFENDI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,



M. Ro'is