



SALINAN

BUPATI ASAHAN  
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN  
NOMOR 7 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI ASAHAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan persetujuan bangunan gedung;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 114 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perubahan terhadap Pasal 141 huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dipungut Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, 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 Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Asahan Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2013 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Nomor 9);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 4 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2018 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Nomor 4);

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

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 Asahan.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Asahan.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Asahan.
6. 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.
7. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Asahan pada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
8. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.

9. Prasarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
10. Pejabat Penerbit Izin adalah Organisasi Perangkat Daerah yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang pelayanan perizinan atau pejabat lain yang ditetapkan berdasarkan peraturan Bupati.
11. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
12. Retribusi PBG adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
13. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang mendirikan dan/atau merubah bangunan, yang menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.
14. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
16. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
17. Standar Harga Satuan Tertinggi yang selanjutnya disingkat SHST adalah harga standar Bangunan Gedung negara sederhana yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
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 dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
19. Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
20. 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.

## 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 PBG 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 Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (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 tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
- (5) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penerbitan PBG dan SLF untuk bangunan milik pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi keagamaan.

#### Pasal 4

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

BAB III  
GOLONGAN RETRIBUSI  
Pasal 5

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV  
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA  
Pasal 6

- (1) Besarnya retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan retribusi PBG.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (3) Harga satuan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. indeks lokalitas dan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung;
  - b. Harga satuan retribusi Prasarana Bangunan Gedung untuk Prasarana Bangunan Gedung.
- (4) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk :
  - a. Bangunan Gedung; dan
  - b. Prasarana bangunan gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas :
  - a. Luas total lantai;
  - b. Indeks terintegrasi; dan
  - c. Indeks bangunan gedung terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas :
  - a. Volume;
  - b. Indeks Prasarana bangunan gedung;
  - c. Indeks bangunan gedung terbangun.

BAB V  
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF RETRIBUSI SERTA  
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI  
Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besaran tarif retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.

- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen PBG dan SLF, inspeksi Penilik bangunan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.

## BAB VI

### STRUKTUR DAN BESARAN TARIF 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 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) huruf a 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) Struktur besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 9

- (1) Nilai Indeks Lokalitas (Ilo) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a ditetapkan secara berjenjang paling tinggi 0,5%, sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (2) Nilai Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) yang dipakai dalam perhitungan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a adalah harga standard Bangunan Gedung Negara Sederhana yang telah ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HSpbg) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 10

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

### BAB VII

#### PEMUNGUTAN RETRIBUSI

##### Pasal 11

Wilayah pemungutan retribusi adalah di Wilayah Kabupaten Asahan.

##### Bagian Kesatu

##### Masa dan saat Retribusi Terutang

##### Pasal 12

Masa Retribusi PBG adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan jangka waktu PBG.

##### Bagian Kedua

##### Penentuan Pembayaran dan Penyetoran Pembayaran

##### Pasal 13

- (1) Retribusi PBG Terutang pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dinas teknis menetapkan retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diatur dengan Peraturan Bupati.

##### Pasal 14

- (1) Pembayaran retribusi PBG dilakukan sekaligus atau 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 Dinas Teknis paling lambat 1 x 24 jam.
- (4) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran ditetapkan dengan Peraturan Bupati.



Bagian Ketiga  
Penagihan Retribusi

Pasal 15

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

Bagian Keempat  
Pengurangan dan Keringanan Retribusi

Pasal 16

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan keringanan retribusi PBG.
- (2) Pengurangan dan keringanan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan dan keringanan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII  
KEBERATAN

Pasal 17

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi 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 sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Keputusan atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (3) 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) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu 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 Bupati 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) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan uang sebesar 2% (dua persen) atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB IX

### KEDALUWARSA PENAGIHAN

## Pasal 20

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kedaluwarsa menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka 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 di hitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib 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 21

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

### BAB X

#### PEMERIKSAAN

#### Pasal 22

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

### BAB XI

#### INSENTIF PEMUNGUTAN

#### Pasal 23

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi daerah dapat diberi insentif.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan retribusi daerah.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Keputusan Bupati berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

### BAB XII

#### DOKUMEN PBG

#### Pasal 24

- (1) Dokumen PBG diterbitkan oleh pejabat penerbit Izin yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang pelayanan perizinan.
- (2) Penerbitan dokumen PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah wajib retribusi melakukan pembayaran retribusi dan menyerahkan bukti pembayaran retribusi kepada pejabat penerbit izin.

BAB XIII  
PEMBINAAN  
Pasal 25

Pembinaan pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Dinas Teknis dalam memenuhi ketentuan teknis untuk terwujudnya penataan bangunan gedung yang berkelanjutan serta keandalan bangunan gedung.

BAB XIV  
PELANGGARAN DAN KETENTUAN PIDANA  
Pasal 26

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi PBG yang terutang, yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih menggunakan STRD.
- (2) 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 yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (2) adalah tindak pidana pelanggaran.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan penerimaan negara.

BAB XV  
KETENTUAN PENYIDIKAN  
Pasal 27

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah.
- (2) 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 dibidang 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 e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangan dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah menurut peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## BAB XVI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 28

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Pasal 1 angka 12 sampai dengan angka 18, angka 20 sampai dengan angka 24, dan angka 61 sampai dengan angka 63, Pasal 2 ayat (1) huruf a, Bagian Kesatu sampai dengan Bagian Kedua Belas BAB III, Pasal 3 sampai dengan Pasal 10, Pasal 10 A, Pasal 11, Pasal 11 A, Pasal 12 sampai dengan Pasal 40, dan Pasal 131 huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 9 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2018 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Nomor 7) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kisaran  
pada tanggal 15 Juni 2022

BUPATI ASAHAN,

ttd

S U R Y A

Diundangkan di Kisaran  
pada tanggal 15 Juni 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ASAHAN,

ttd

JOHN HARDI NASUTION

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN TAHUN 2022 NOMOR 7

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN, PROVINSI SUMATERA  
UTARA : (7/64/2022)

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN ASAHAN  
 NOMOR 7 TAHUN 2022  
 TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. Rumus Perhitungan Retribusi :

Nilai Retribusi (Nr)	: $LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$
LLt	: $\sum (Lli + LBi)$
It	: $If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm$

Keterangan:

LLt	: Luas total lantai
SHST	: Rp. 6.400.000,-
Ilo	: Paling tinggi 0,5%
It	: Indeks terintegrasi
Ibg	: Indeks BG terbangun
Lli	: Luas lantai ke-i
Lbi	: Luas basemen ke-i
If	: Indeks fungsi
bp	: Bobot parameter
Ip	: Indeks parameter
Fm	: Faktor kepemilikan

Tabel 1. Indeks Lokalitas (Ilo)

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

Tabel 2. Indeks Terintegrasi (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM – prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen b. Permanen	1 2
Hunian		Ketinggian	0,5		*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
a. <100 m <sup>2</sup> dan < 2 lantai	0,15				
b. > 100 m <sup>2</sup> dan > 2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)			
		a. Negara		0	
Ganda / Campuran		b. Perorangan / Badan Usaha		1	
a. Luas < 500 m <sup>2</sup> dan < 2 lantai	0,6				
b. Luas >500 m <sup>2</sup> dan > 2 lantai	0,8				

Tabel 3. Indeks BG Terbangun (Ibg)

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



Tabel 4. Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basemen 3 lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,468	49	1,818
16	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849
23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60+(n)	1,862+ 0,003 (n)
28	1,656		
29	1,666		
30	1,676		

Keterangan :

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

Koefisien Ketinggian BG =

$$\frac{(\sum (L_{li} \times K_L)) + \sum (L_{bi} \times K_B)}{(\sum L_{li} + \sum L_{bi})}$$

Keterangan:

- $L_{li}$  : Luas Lantai ke-i  
 $K_L$  : Koefisien jumlah lantai  
 $L_{bi}$  : Luas Basemen ke-i  
 $K_B$  : Koefisien Jumlah lapis

II. Rumus Perhitungan Retribusi Prasarana BG

$$\mathbf{V \times I \times I_{bg} \times H_{Spbg}}$$

Keterangan:

- $V$  : Volume  
 $I$  : Indeks prasarana Bangunan Gedung  
 $I_{bg}$  : Indeks BG Terbangun  
 $H_{Spbg}$  : Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

III. Tabel Struktur dan Besaran Tarif Retribusi Prasarana Bangunan Gedung dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI (Rp)	SATUAN	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (I)		
					PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	HARGA SATUAN RETRIBUSI (Rp)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Konstruksi pembatas/pengaman /penahan	Pagar	3.500	M	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Tanggul / <i>retaining wall</i>	3.500	M	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Turap batas kaveling/persil	3.500	M	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	4.500	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Gerbang	4.500	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
3	Konstruksi Perkerasan	Jalan	2.500	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan upacara	2.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Lapangan olahraga terbuka	2.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
4	Konstruksi perkerasan aspal, beton		3.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
5	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		1.500	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
6	Konstruksi penghubung	Jembatan	5.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		<i>Box Culvert</i>	5.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
7	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		10.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
8	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		10.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
9	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i> )		10.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
10	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	5.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	5.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
11	Konstruksi <i>septictank</i> , sumur resapan		2.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
12	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	15.000	Per 5 m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		<i>Cerobong</i>	25.000	Per 5 m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
13	Konstruksi menara air		15.000	Per 5 m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

14	Konstruksi monumen	Tugu	45.000	Unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Patung	45.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Di dalam persil	45.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Di luar persil	45.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
15	Konstruksi instalasi/ gardu listrik	Instalasi listrik	50.000	Unit (luas maksimum 10 m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup> )	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Instalasi telepon/komunikasi	50.000	Unit (luas maksimum 10 m <sup>2</sup> ), apabila unit lebih dari 10 m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup> )	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Instalasi Pengolahan	50.000	Unit (luas maksimum 10 m <sup>2</sup> ), apabila unit lebih dari 10 m <sup>2</sup> dikenakan biaya tambahan per m <sup>2</sup> )	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
16	Konstruksi reklame/ papan nama	Billboard papan iklan	100.000	Unit dan penambahan nya	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tempok pagar)	75.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
17	Fondasi mesin (di luar bangunan)		2.500	Unit mesin	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
18	Konstruksi menara televisi		100.000	Unit (tinggi maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

19	Konstruksi antena radio				1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
	1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki:	Ketinggian 25-50 m	3.000.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 51-75 m	3.500.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 76-100 m	4.500.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 101-125 m	5.000.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 126-150 m	5.500.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian di atas 150 m	6.000.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
	2) Sistem <i>guy wire/</i> bentang kawat:	Ketinggian 25-50 m	2.500.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 51-75 m	3.000.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian 76-100 m	3.500.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Ketinggian di atas 100 m	4.000.000		1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
20	Konstruksi antena ( <i>tower</i> telekomunikasi)	Menara bersama					
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	5.000.000	unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b) Ketinggian 25-50 m	7.500.000	unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c) Ketinggian di atas 50 m	10.000.000	unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		Menara mandiri					
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	5.000.000	unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		b) Ketinggian 25-50 m	7.500.000	unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		c) Ketinggian di atas 50 m	10.000.000	unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
21	Tangki tanam bahan bakar		200.000	unit	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
22	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) Saluran	2.000	m	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
		2) Kolam tampung	3.000	m <sup>2</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%
23	Konstruksi penyimpanan/ silo		5.000	m <sup>3</sup>	1,00	0,65 x 50%	0,45 x 50%

BUPATI ASAHAN,

ttd

S U R Y A