



BUPATI BUTON UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON UTARA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, 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 14 Tahun 2007 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Buton Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) 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 46);
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. 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);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA

dan

BUPATI BUTON UTARA

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 Buton Utara.
2. Bupati adalah Bupati Buton Utara.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buton Utara .

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Buton Utara.
5. Peraturan Daerah adalah Peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD Provinsi dan/atau Daerah Kabupaten Kota dengan persetujuan bersama Kepala Daerah.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
8. Dinas Teknis adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung.
9. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
10. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
11. 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.
12. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
13. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
14. Retribusi PBG adalah Retribusi yang dikenakan kepada pemohon PBG oleh Pemerintah Daerah atas layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis,

penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.

15. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
16. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
17. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam 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.
18. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau Daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah.
19. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat SBG adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan kearah depan, belakang, maupun samping.
20. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
21. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau Daerah perencanaan sesuai KRK.
22. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau Daerah perencanaan sesuai KRK.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau Daerah perencanaan sesuai KRK.
24. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentas berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau Daerah perencanaan sesuai KRK.

25. Luas Bangunan yang diizinkan adalah maksimal berdasarkan kepadatan bangunan (building coverage) yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
26. Bangunan Gedung Permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
27. Bangunan Gedung non permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.
28. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
29. Garis Sempadan Pagar adalah garis sempadan pagar yang di atasnya atau sejajar dibelakang dapat dibuat pagar.
30. Persil adalah suatu perpepetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan kota sebagian masih belum ditetapkan rencana perpepetakan yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dibenarkan untuk mendirikan suatu bangunan.
31. Rencana Teknis adalah gambar dan dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan bangunan.
32. Harga Bangunan adalah nilai bangunan yang berlaku menurut standar pada saat itu yang perhitungannya berdasarkan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh petugas ahli atau lembaga yang berkompeten.
33. Instalasi adalah Konstruksi jaringan bahan yang menyambung dan perlengkapan alat-alat yang berkaitan dengan konstruksi jaringan.
34. 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.
35. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.
36. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

37. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi termasuk pemungut atau pemotong Retribusi tertentu.
38. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
39. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah surat yang oleh Wajib Retribusi digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Retribusi yang terutang ke Kas Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Bupati.
40. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
41. 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 tidak seharusnya terutang.
42. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
43. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan/atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan Retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dan Retribusi.
44. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah memungut Retribusi atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF atau Prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 3

- (1) Objek 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 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 disaeabut wajib retribusi adalah 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 tertuang 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 yang 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 yang dimaksud pada ayat (2) terdiri atas formula untuk:
 - a. Bangunan Gedung; dan
 - b. Prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. Luas Total Lantai;
 - b. Indeks Terintegrasi; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. Volume;
 - b. Indeks Prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung Terbangun.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 7

- (1) Pinsip 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.

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 (HS_{pbg}) atau dengan rumus:

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

- (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 (2) tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditinjau paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.

BAB VII

PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 10

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Kabupaten Buton Utara.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ditetapkan dengan Peraturan Bupati

Pasal 11

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan Retribusi PBG disetor ke kas daerah melalui Bendahara Khusus Penerima Dinas paling lambat 1 × 24 jam.
- (4) Bentuk isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Penagihan Retribusi PBG

Pasal 12

- (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 yang terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

BAB VIII

TATA CARA MENGAJUKAN KEBERATAN

Pasal 13

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas beban retribusi yang ditanggungkan kepada pemohon.
- (2) Keberatan dapat diajukan secara tertulis oleh Wajib Retribusi kepada Bupati disertai alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal Wajib Retribusi menerima bukti pembayaran Retribusi kecuali apabila Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan Bupati tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB IX

PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PEMBATALAN

Pasal 14

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan terhadap beban retribusi dan Keputusan PBG apabila terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Perundang-undangan dibidang Retribusi Daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa keringanan atau kenaikan retribusi menurut Peraturan daerah ini, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib retribusi atau bukan karena kesalahannya ; dan
 - b. mengurangi atau membatalkan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (3) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus disampaikan kepada Bupati secara tertulis paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi PBG atau SKPBG dengan memberitahukan alasan yang jelas.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat 3 (tiga) bulan surat permohonan diterima harus memberitahukan Keputusan.
- (5) Apabila lewat 3 (tiga) bulan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap dikabulkan.

BAB X

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 15

- (1) Kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan Keputusan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu Keputusan, permohonan pengembalian retribusi dianggap dikabulkan.
- (4) SKRDLB harus diterbitkan paling lama dalam jangka waktu 1 (satu) bulan.

(5) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XI PEMERIKSAAN

Pasal 16

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Wajib Retribusi dalam rangka melaksanakan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa, wajib :
 - a. memperlihatkan kelengkapan dokumen yang berhubungan dengan obyek retribusi ;
 - b. memberikan kesempatan kepada petugas yang ditunjuk untuk memasuki lokasi atau ruangan yang dianggap perlu untuk diperiksa dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.

BAB XII PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 17

- (1) Pembinaan, Pengawasan dan pengendalian PBG dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk pembinaan, pengawasan dan pengendalian PBG, Bupati dapat membentuk tim yang beranggotakan Instansi terkait.
- (3) Hasil pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Bupati secara berkala 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu atas permintaan Bupati dan paling lambat 1 (satu) tahun sekali.

BAB XIII INSTANSI PEMUNGUT

Pasal 18

Instansi pemungut akan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan/Keputusan Bupati.

BAB XIV
LARANGAN DAN KEWAJIBAN

Pasal 19

- (1) Setiap orang atau badan yang memiliki IMB dilarang :
 - a. memperjualbelikan, mengalihkan PBG kepada orang lain ;
 - b. menambah, membongkar, merubah atau mengurangi bentuk bangunan sesuai dengan PBG yang diberikan tanpa izin kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk ;
 - c. mendirikan bangunan yang bersifat darurat dipinggir jalan utama; dan
 - d. dilarang mendirikan bangunan tanpa memiliki PBG.
- (2) Setiap orang atau badan yang memiliki PBG berkewajiban :
 - a. menaati segala ketentuan yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk ;
 - b. wajib mendirikan bangunan sesuai dengan standar teknis yang berlaku pada Peraturan Daerah tentang Bangunan dan Gedung ;
 - c. wajib membersihkan lokasi bangunan dari sisa bahan bangunan ; dan
 - d. wajib membuat saluran pembuangan air limbah, pembuangan sampah dan menjaga kebersihan lokasi.
- (3) Apabila pemohon tidak dapat mendirikan bangunan dalam waktu 1 (satu) tahun sejak PBG diterbitkan, PBG dapat dibatalkan.

BAB XV
PENYIDIKAN

Pasal 20

- (1) Pejabat Pegawai Negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik tindak pidana di bidang Retribusi Daerah, sebagaimana dimaksud dalam KUHAP yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan penyidikan 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 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, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
- g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang 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 keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan; dan
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada penuntut umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

(4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat berita acara setiap tindakan tentang:

- a. pemeriksaan tersangka ;
- b. penyitaan benda;
- c. pemeriksaan saksi;
- d. pemeriksaan surat; dan
- e. Pemeriksaan tempat kejadian yang diteruskan kepada Kejaksaan Negeri setempat.

BAB XVI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 21

- (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) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah merupakan penerimaan negara.

BAB XVII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 22

Hal lainnya yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 24

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Buranga
pada tanggal ...

BUPATI BUTON UTARA,

MUH. RIDWAN ZAKARIAH

Diundangkan di Buranga
pada tanggal ...

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BUTON UTARA,

MUH. HARDHY MUSLIM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA TAHUN ... NOMOR ...

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA PROVINSI
SULAWESI TENGGARA TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG : (.../.../...)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pemerintah terus berkoitmen mewujudkan tujuan besar bernegara, yaitu masyarakat Indonesia yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu upaya untuk mewujudkan tujuan tersebut adalah melalui penetapan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Perizinan Bangunan Gedung menjadi salah satu regulasi yang berkaitan dengan salah satu indikator penentu yang perlu dibenahi dalam Undang-Undang Cipta Kerja dengan mengubah beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Perizinan Bangunan Gedung dengan nomenklatur Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai pengganti mekanisme Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu bentuk pelayanan perizinan tertentu yang kewenangannya dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten. Sebagaimana IMB yang menyediakan layanan perizinan dan melekat di dalamnya hak pemungutan retribusi, PBG juga memberikan kesempatan bagi Pemerintah Kabupaten untuk meningkatkan penyediaan layanan perizinan bangunan gedung serta membuka potensi pendapatan daerah yang melekat pada kewenangan pemungutan retribusi PBG. Oleh sebab itu, penyusunan perda mengenai PBG sebagai pengganti perda mengenai IMB menjadi suatu keharusan agar terdapat payung hukum pelaksanaan PBG dan menghindari hilangnya potensi pendapatan daerah dari retribusi PBG.

Selaras dengan apa yang ingin dicapai khususnya mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, melalui Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung diharapkan dapat memberikan kontribusi pada Pemerintah Daerah, sehingga dapat mendukung pelaksanaan otonomi daerah dan meningkatkan pendapatan daerah yang berasal dari retribusi ini.

Selain itu, Peraturan Daerah ini diharapkan mampu menutup hilangnya penerimaan yang berasal dari pajak dan retribusi daerah yang kurang potensial dan pada akhirnya dimaksudkan untuk mempermudah dan mematuhi peraturan perundang-undangan sehingga dapat menimbulkan kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban retribusinya.

Peraturan Daerah Kabupaten Buton Utara tentang retribusi Persetujuan Bangunan Gedung secara keseluruhannya terdiri atas 18 (delapan belas) Bab dan 24 (dua puluh empat) Pasal.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA NOMOR ...