

DPRD SAHKAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG



djpk.kemenkeu.go.id

RADARLAMPUNG.CO.ID – DPRD Pesawaran menyetujui raperda tentang retribusi persetujuan bangunan gedung dalam paripurna, Jumat (24/12).

Ketua DPRD Pesawaran Suprpto mengatakan, peraturan daerah merupakan instrumen hukum yang dibuat oleh pemerintah daerah.

“Hal tersebut untuk menyelenggarakan kewenangan dalam mewujudkan otonomi yang dimiliki,” kata Suprpto.

Sementara Bupati Dendi Ramadhona melalui Plh. Sekeretaris Kabupaten Syukur mengatakan, perda merupakan program prioritas penyelenggaraan pemerintahan daerah.

“Diharapkan setelah ditetapkannya perda ini, kepala perangkat daerah teknis dapat sesegera mungkin menyosialisasikan dan mengimplementasikan di Kabupaten Pesawaran,” ujarnya.

Pada bagian lain, anggota Badan Pembentukan Peraturan Daerah (Bapemperda) DPRD Pesawaran Atut Widiarti mengungkapkan, dihapusnya retribusi izin mendirikan bangunan dalam Undang-Undang Nomor 28/2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah berimplikasi pada tidak berlakunya perda yang mengatur tentang retribusi izin mendirikan bangunan.

Karena itu Pemkab Pesawaran tidak dapat melakukan pemungutan retribusi terhadap pemberian izin mendirikan bangunan. Ini berpengaruh pada pendapatan asli daerah

“Agar dapat dilakukan pemungutan retribusi perizinan tertentu, khususnya yang berkaitan dengan perizinan bangunan gedung, maka perlu disusun peraturan daerah tentang retribusi persetujuan bangunan gedung sebagai landasan dan payung hukum bagi Pemerintah Daerah Pesawaran untuk melakukan pemungutan retribusi persetujuan bangunan,” pungkasnya. **(ozi/ais)**

Sumber Berita:

1. <https://radarlampung.co.id/dprd-sahkan-retribusi-persetujuan-bangunan-gedung/>, “DPRD Sahkan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung”, 24 Desember 2021;

2. <https://lampung.rilis.id/Pemerintahan/Berita/DPRD-Pesawaran-Menerima-Raperda-Retribusi-Persetujuan-Bangunan-Gedung-loc7C0K>, “DPRD Pesawaran Menerima Raperda Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung”, 24 Desember 2021;
3. <https://nasional.kontan.co.id/news/kemendagri-dorong-pemda-buat-perda-retribusi-penerbitan-persetujuan-bangunan-gedung>, “Kemendagri Dorong Pemda Buat Perda Retribusi Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung”, 21 Desember 2021.

Catatan:

Terbitnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja/*Omnibus Law*) telah mengubah beberapa ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, antara lain terkait ketentuan perizinan bangunan, yaitu pada Pasal 24 yang mengubah atau menghapus beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (UU Bangunan Gedung) dan Pasal 114 yang mengubah beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU Pajak dan Retribusi Daerah).

Ketentuan dalam UU Bangunan Gedung yang mengalami perubahan atau penghapusan antara lain sebagai berikut:

1. Pasal 6 ayat (2) yang sebelumnya menyatakan bahwa fungsi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diubah menjadi bahwa fungsi bangunan gedung dicantumkan dalam Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
2. Pasal 8 dihapus, yang menyatakan bahwa setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi salah satunya yaitu izin mendirikan bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan ketentuan UU Pajak dan Retribusi Daerah yang diubah adalah Pasal 141 terkait jenis retribusi perizinan tertentu yang sebelumnya terdiri dari:

- a. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- b. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol;
- c. Retribusi Izin Gangguan;
- d. Retribusi Izin Trayek; dan
- e. Retribusi Izin Usaha Perikanan,

Sehingga menjadi meliputi sebagai berikut:

- a. Retribusi Perizinan Berusaha terkait persetujuan bangunan gedung yang selanjutnya disebut Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- b. Retribusi Perizinan Berusaha terkait tempat penjualan minuman beralkohol yang selanjutnya disebut Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol;
- c. Retribusi Perizinan Berusaha terkait trayek yang selanjutnya disebut Retribusi Izin Trayek; dan
- d. Retribusi Perizinan Berusaha terkait perikanan yang selanjutnya disebut Retribusi Izin Usaha Perikanan.

Berdasarkan beberapa perubahan dan penghapusan ketentuan di atas, PBG menjadi istilah perizinan, menggantikan status IMB, yang digunakan untuk dapat membangun bangunan baru atau mengubah fungsi dan teknis bangunan tersebut. Perubahan nomenklatur juga mengubah salah satu jenis retribusi perizinan tertentu, yaitu Retribusi IMB menjadi Retribusi PBG.

Dihapusnya Retribusi IMB berimplikasi pada Peraturan Daerah (Perda) terkait pemungutan Retribusi pemberian IMB pun menjadi tidak berlaku lagi dan mengurangi salah satu sumber pendapatan asli daerah. Agar pemerintah daerah tetap dapat memungut Retribusi terkait dengan penerbitan perizinan bangunan gedung, maka perlu disusun dan disahkan kembali Perda pengganti Retribusi IMB, yaitu Perda Retribusi PBG yang menjadi landasan hukum atas pemungutan retribusi.

Pasal 1 angka 11 UU Cipta Kerja menyatakan bahwa 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. Standar teknis dimaksud selanjutnya akan diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP).

Pasal 6 ayat (4) UU Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan UU Cipta Kerja menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam PP.

Sebagai pelaksanaan atas ketentuan tersebut, Presiden pada 2 Februari 2021 telah mengundang PP Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang juga mencabut PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Pasal 2 PP Nomor 16 Tahun 2021 tersebut menyatakan bahwa PP ini mengatur mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, standar teknis, proses penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi administratif, peran masyarakat dan pembinaan. Hal-hal terkait permohonan dan penerbitan PBG diatur dalam Bagian Kedua tentang Pembangunan, Paragraf 3, mulai dari Pasal 253 sampai dengan Pasal 262.

Setiap orang yang ingin mendirikan bangunan harus mencantumkan fungsi dari bangunan dalam PBG. Fungsi ini meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan fungsi khusus, maupun fungsi campuran atau memiliki lebih dari satu fungsi, semuanya diatur dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 8 PP Nomor 16 Tahun 2021. Jika nantinya terdapat perubahan atas fungsi bangunan tersebut, maka pemilik bangunan wajib mengajukan PBG perubahan tersebut.

Pemilik bangunan juga diwajibkan untuk melengkapi pernyataan pemenuhan standar teknis bangunan. Jika telah memenuhi standar teknis, selanjutnya Dinas Teknis terkait sesuai dengan rekomendasi akan menerbitkan Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis yang digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi sesuai dengan Pasal 256 ayat (5) dan Pasal 258 ayat (5). Penetapan nilai retribusi daerah, tata cara pembayaran retribusi daerah, dan penerbitan PBG diatur dalam Pasal 261 dan Pasal 262 PP Nomor 16 Tahun 2021.