

***PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP  
MASYARAKAT YANG DIKENAKAN TARIF  
RETRIBUSI YANG SAMA TERHADAP OBYEK  
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG  
DENGAN LUASAN YANG BERBEDA DI DKI  
JAKARTA***



***FELLY ZAKKI PERDANA***

***213300436195***

***PROGRAM SARJANA***

***PROGRAM STUDI***

***ILMU HUKUM***

***FAKULTAS HUKUM***

***2024***

***LEGAL PROTECTION FOR COMMUNITIES  
SUBJECT TO THE SAME LEVY RATES FOR  
BUILDING APPROVAL OBJECTS WITHDIFFERENT  
AREAS IN DKI JAKARTA***



***FELLY ZAKKI PERDANA***

***213300436195***

***DEGREE PROGRAM  
LEGAL SCIENCE STUDY  
PROGRAM FACULTY OF LAW  
2024***

**TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI**

*Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT YANG DIKENAKAN TARIF RETRIBUSI YANG SAMA TERHADAP OBYEK PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DENGAN LUASAN YANG BERBEDA DI DKI JAKARTA*

*Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji pada tanggal 01 Maret 2024 dinyatakan lulus dengan nilai **A** dan predikat **Sangat Memuaskan***

*Jakarta, 01 Maret 2024*

*Mengetahui,*

*Dekan,*

*Pembimbing,*

*Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.*

*Cucuk Endratno. S.H., M.H.*

*TIM Penguji,*

*Dr. Mustakim. S.H., M.H.*

*Surajiman, S.H., M.Hum.*

*Cucuk Endratno. S.H., M.H.*



## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Felly Zakki Perdana

NPM : 213300436195

Program Study : Hukum Bisnis

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dengan judul : **Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Yang dikenakan Tarif Retribusi Yang Sama Terhadap Obyek Persetujuan Bangunan Gedung Dengan Luasan Yang Berbeda Di DKI Jakarta**, adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan. Semua data yang saya gunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan penelitian orisinal.

Bila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah plagiat maka saya bersedia mempertanggungjawabkan secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari siapapun.

Jakarta, 01 Maret 2024

  
  
5BEC7ALX182815433

(Felly Zakki Perdana)

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI \*)**

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT YANG DIKENAKAN TARIF RETRIBUSI YANG SAMA TERHADAP OBYEK PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DENGAN LUASAN YANG BERBEDA DI DKI JAKARTA**

Skripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji Progam Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Nasional.


Jakarta, .. Februari 2024

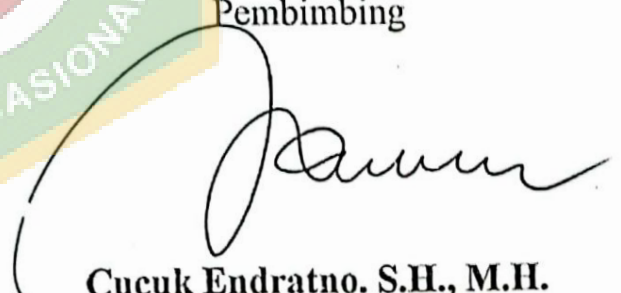
Mengetahui,

Dekan

UNIVERSITAS NASIONAL

Pembimbing

  
Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo S.H., M.S.

  
Cucuk Endratno. S.H., M.H.

## **ABSTRAK**

**Program Sarjana Universitas  
Nasional Program Studi Ilmu**

**Hukum**

**Skripsi, 01 Maret 2024**

- A. Nama Penulis** : **Felly Zakki Perdana**
- B. Nomor Pokok Mahasiswa** : **213300436195**
- C. Judul Skripsi** : **Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Yang dikenakan Tarif Retribusi Yang Sama Terhadap Obyek Persetujuan Bangunan Gedung Dengan Luasan Yang Berbeda Di DKI Jakarta**
- D. Jumlah Halaman** : **Halaman pengantar vii, halaman isi Skripsi 76**
- E. Isi Abstrak** : Berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 1 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah maka Pemerintah khususnya Provinsi DKI Jakarta melaksanakan kegiatan perizinan mendirikan bangunan (IMB) kemudian diubah menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang dilaksanakan oleh pemerintah pada intinya adalah untuk menciptakan kondisi bahwa kegiatan pembangunan sesuai peruntukan, disamping itu agar lebih berdaya guna dan berhasil guna dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pembangunan, hal ini merupakan satu upaya untuk meningkatkan peran pemerintah daerah dalam mengembangkan potensi daerahnya dengan mengelola sumber-sumber pendapatan daerah secara efektif dan efisien khususnya pendapatan asli daerah sendiri yang merupakan semua penerimaan yang diperoleh dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun rumusan masalah yaitu: 1) Bagaimana Ketentuan Hukum yang mengatur terhadap Persetujuan Bangunan Gedung berdasarkan peraturan perundang-undangan?, 2) Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap Perizinan Bangunan Gedung terhadap pengenaan tarif retribusi yang sama dengan luasan yang berbeda?, Dalam penulisan skripsi ini metode penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analisis dengan pendekatan yuridis normatif dengan mempelajari dari peraturan

*perundang-undangan, kasus, yang berhubungan dengan objek penelitian dan didukung oleh data lapangan seperti. Metode pengumpulan data dilakukan melalui library research, Setelah melakukan penelitian Penulis menemukan bahwa. ada perbedaan perlakuan tarif retribusi yang sama terhadap obyek persetujuan bangunan gedung dengan luasan yang berbeda dalam nota perhitungan retribusi (NPR) persetujuan bangunan Gedung di wilayah Jakarta Pusat.*

- F. Daftar Pustaka : 57, (Tahun 1959-2016)***  
***G. Dosen Pembimbing : Cucuk Endratno, S.H., M.H.***



**ABSTRACT**  
**National**  
**University Degree**  
**program**  
**Legal science study**  
**program Faculty of law**  
**Essay, 01 Maret 2024**

- A. Author's Name** : **Felly Zakki Perdana**
- B. NPM** : **213300436195**
- C. Essay Title** : **Legal Protection For Communities Subject To The Same Levy Rates For Building Approval Objects With Different Areas In Dki Jakarta**
- D. Number of Pages** : **Introduction page vii, Essay content page 76**
- E. Abstract Contents** : **Based on Governor's Regulation Number 1 of 2015 concerning Amendments to Regional Regulation Number 3 of 2012 concerning Regional Levies, the Government, especially the DKI Jakarta Province, carries out building construction permit (IMB) activities which are then changed to Building Building Approval (PBG) which is carried out by the government in essence to creating conditions that development activities are in accordance with their intended purpose, in addition to making them more efficient and effective in the context of providing services to the community and development, this is an effort to increase the role of regional government in developing regional potential by managing regional income sources effectively and efficiently in particular, the region's own original income, which is all revenue obtained from sources within its own region which is collected based on regional regulations in accordance with the applicable laws and regulations. Whatever the problem formulation, namely: 1) What are the legal provisions governing building approvals based on statutory regulations?, 2) What is the legal protection for building**



permits against the imposition of the same levy rates for different areas? used is descriptive analysis with a normative juridical approach by studying statutory regulations, cases, which are related to the research object and supported by field data such as. The data collection method was carried out through library research. After conducting research, the author found that. There are differences in the treatment of the same levy rates for building approval objects with different areas in the levy calculation note (NPR) for building approvals in the Central Jakarta area.

- F. Bibliography** : 57, (Years 1959-2016)  
**G. Supervisor** : Cucuk Endratno, S.H., M.H.



## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur dipanjatkan bagi Allah SWT atas segala karuniaNya yang senantiasa memberikan keheningan pikiran, petunjuk dan kekuatan yang diberikan kepada Penulis sehingga penulisan skripsi ini yang berjudul: **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP MASYARAKAT YANG DIKENAKAN TARIF RETRIBUSI YANG SAMA TERHADAP OBYEK PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DENGAN LUASAN YANG BERBEDA DI DKI JAKARTA** dapat terselesaikan.

Penyusunan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi persyaratan guna menyelesaikan program sarjana dalam Program Study Ilmu Hukum pada Universitas Nasional. Penulis menyadari bahwa berhasilnya penyusunan skripsi ini tidak lain adalah berkat bimbingan, dukungan, bantuan, dorongan, maupun kritik yang bersifat membangun dari berbagai pihak.

Untuk itu perkenankanlah Penulis dengan segala rendah hati menghaturkan rasa terimakasih kepada :

1. Yang amat terpelajar Bapak Drs. El Amry Bermawi Putera, MA, selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Yang amat terpelajar Bapak Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo S.H., M.S. selaku Dekan Program Fakultas Hukum Universitas Nasional Jakarta.
3. Yang amat terpelajar Bapak Dr. Mustakim. S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Program Fakultas Hukum Universitas Nasional Jakarta.
4. Yang amat terpelajar Bapak Masidin S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Nasional Jakarta.

5. *Yang amat terpelajar Bapak Cucuk Endratno. S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberikan pengarahan yang sangat berharga dalam penulisan skripsi ini.*
6. *Para Dosen Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Nasional yang telah memberikan perkuliahan selama ini yang banyak memberikan inspirasi dalam menyusun skripsi ini.*
7. *Skripsi ini penulis persembahkan untuk Istri tercinta (Fitri Yani, Amd.) dan buah hati tersayang (Muhammad Abdul Malik) yang selalu memberikan pandangan dan motivasi diri agar menjadi orang yang berguna bagi keluarga, bangsa, dan negara, nasihat dan doa-doa kalian yang selalu menyertai bagi kami semua anak-anakmu, terimakasih semangatnya, di hati Penulis kalian orang-orang utama yang selalu ada di setiap doa yang Penulis panjatkan puji syukur kepada Allah SWT.*
8. *Seluruh Staf Sekretariat Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Nasional yang telah banyak membantu proses penyelesaian skripsi ini.*
9. *Tak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang dan Pertanahan Jakarta Pusat dan teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2024 yang selalu menyemangati diri untuk menyelesaikan skripsi ini.*
10. *Serta kepada semua pihak yang telah membantu dengan caranya masing-masing yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, atas bantuannya semoga Allah SWT berkenan memberikan Rahmat dan Karunia yang berlimpah kepada semua pihak yang membantupenulisan skripsi ini.*

*Semoga Allah SWT memberikan balasan yang sangat berharga terhadap*

*segala amal dan ibadah yang telah diberikan kepada penulis. Kemudian dengan menyadari atas segala kekurangan serta ketidak sempurnaan yang terdapat dalam penulisan skripsi ini, Penulis akan senang hati menerima semua kritik dan saran yang membangun. Karya ilmiah ini, Penulis dedikasikan untuk almamater Penulis serta secara khusus Penulis persembahkan kepada yang tersayang orang tua Penulis.*

*Akhir kata, tak ada gading yang tak retak, demikian pula dengan skripsi ini yang jauh dari sempurna, Penulis mengharapkan bahwa penulisan ini dapat bermanfaat bagi Penulis sendiri, pembaca pada umumnya dan khususnya kepada mahasiswa dan mahasiswi yang membacanya.*



*Jakarta, 01 Maret 2024*

*Penulis,*

*Felly Zakki Perdana  
213300436195*

**DAFTAR ISI**

<b>COVER</b> .....	
<b>JUDUL</b> .....	
<b>TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI</b> .....	<i>i</i>
<b>LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<i>ii</i>
<b>TANDA PERSETUJUAN DAN PERBAIKAN SKRIPSI</b> .....	<i>iii</i>
<b>TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI YANG TIDAK ATAU DIREVISI</b> .....	<i>iv</i>
<b>TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI....</b>	<i>v</i>
<b>ABSTRAKSI</b> .....	<i>vi</i>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<i>ix</i>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<i>xii</i>

## ***BAB I PENDAHULUAN***

a. Latar Belakang.....	1
b. Rumusan Masalah .....	11
c. Tinjauan Penelitian.....	12
d. Manfaat Penelitian .....	12
e. Kerangka Teori dan Konseptual.....	13
f. Metode Penelitian.....	19
g. Sistematika Penulisan.....	23

## ***BAB II TINJAUAN UMUM TERHADAP RETRIBUSI DALAM PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG MENURUT KETENTUAN PERUNDANG – UNDANGAN***

a. Tinjauan Umum Tentang Retribusi.....	25
b. Tinjauan Umum Tentang Perizinan.....	28
c. Tinjauan Umum Tentang Bangunan Gedung.....	33

## ***BAB III FAKTA-FAKTA HUKUM TERHADAP TARIF RETRIBUSI DALAM OBYEK PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DI DKI JAKARTA***

a. Tinjauan Umum Tentang Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang dan Pertanahan DKI Jakarta.....	
b. Tinjauan Umum Tentang DPMPSTSP Provinsi DKI Jakarta.....	39
c. Persyaratan dan Perhitungan Retribusi Perizinan Membangun Gedung (PBG) DKI Jakarta.....	43 52
d. Wawancara.....	58

***BAB IV ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM  
TERHADAP PESETUJUAN BANGUNAN GEDUNG  
(PBG) DALAM PENGENAANTARIF RETRIBUSI***

- a. Analisis Ketentuan Hukum Yang Mengatur Terhadap Tarif Retribusi PBG.....
- b. Analisis Perlindungan Hukum Dalam Pesetujuan Bangunan Gedung Dalam Pengenaan Tarif Retribusi Yang Sama Dengan Luasan Yang Berbeda..... 65

***BAB V PENUTUP***

- a. Kesimpulan ..... 73
- b. Saran..... 74

***DAFTAR PUSTAKA ..... 77***

***LAMPIRAN ..... 77***

