



BUPATI SITUBONDO PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI SITUBONDO
NOMOR 72 TAHUN 2024

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI
MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SITUBONDO,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas nasional, Bupati dapat memberikan insentif fiskal kepada wajib retribusi;
b. bahwa dalam rangka mendukung percepatan pelaksanaan program pembangunan 3 (tiga) juta rumah sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024, Nomor 600.10-4849 Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah, Bupati menetapkan pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 107 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan peraturan Bupati tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten di Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Dati II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6848);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Situbondo Tahun 2024 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 7);
8. Peraturan Bupati Situbondo Nomor 35 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah (Berita Daerah Kabupaten Situbondo Tahun 2024 Nomor 35);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Situbondo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Situbondo.
3. Bupati adalah Bupati Situbondo.
4. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

5. 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.
6. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan /atau perizinan.
7. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang- undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
8. 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.
9. 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.
10. Retribusi persetujuan bangunan gedung adalah pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
12. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
13. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini adalah:

- a. Pembebasan Retribusi PBG bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah; dan
- b. Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

BAB III
PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 3

- (1) Pemberian pembebasan Retribusi hanya diberikan terhadap Retribusi PBG.
- (2) Pemberian pembebasan Retribusi dilakukan berdasarkan penetapan Bupati atau permohonan Wajib Retribusi.
- (3) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi PBG.

BAB IV
KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 4

- (1) Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- (2) Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada besaran penghasilan.
- (3) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan:
 - a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin.
- (4) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.
- (6) Dalam hal kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau perolehan rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (7) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.

Pasal 5

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dihitung berdasarkan kemampuan membayar biaya pembangunan atau perolehan rumah layak huni.

- (2) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai penghasilan paling banyak untuk pemberian kemudahan perolehan atau bantuan pembangunan rumah.
- (3) Kemampuan membayar biaya perolehan rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari angsuran pembiayaan perolehan Rumah Umum menggunakan:
 - a. suku bunga dan tenor tertentu; atau
 - b. marjin komersial dan tenor tertentu.
- (4) Kemampuan membayar biaya pembangunan atau perbaikan rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari:
 - a. angsuran pembiayaan pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya; dan/atau
 - b. nilai keswadayaan terhadap biaya pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya.
- (5) Angsuran pembiayaan pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a menggunakan:
 - a. suku bunga dan tenor tertentu; atau
 - b. marjin komersial dan tenor tertentu.

Pasal 6

- (1) Besaran penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah yaitu penghasilan per bulan paling banyak untuk kategori Tidak kawin sebesar Rp 7.000.000 (tujuh juta rupiah), kategori Kawin sebesar Rp 8.000.000 (delapan juta rupiah) dan kategori satu orang untuk peserta Tapera sebesar Rp 8.000.000 (delapan juta rupiah).
- (2) Luas lantai Masyarakat Berpenghasilan Rendah paling luas 36 m² untuk pemilikan Rumah Umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m² untuk pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 7

- (1) Biaya perolehan atau pembangunan rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dihitung sesuai jenis rumah yang diperoleh berdasarkan:
 - a. harga jual pemilikan Rumah Umum;
 - b. biaya perbaikan Rumah Swadaya; atau
 - c. biaya pembangunan Rumah Swadaya.
- (2) Harga jual Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. harga jual rumah tunggal;
 - b. harga jual satuan rumah deret; dan
 - c. harga jual satuan rumah susun.
- (3) Harga jual pemilikan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tanpa memperhitungkan pajak pertambahan nilai.
- (4) Harga jual Rumah Umum dan biaya pembangunan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c dihitung berdasarkan batasan luas lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya.

- (5) Biaya perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling tinggi dihitung berdasarkan biaya pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 8

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia; dan
 - b. memenuhi kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG pemohon juga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 9

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah mengacu kepada Peraturan Bupati mengenai Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Situbondo.

Ditetapkan di Situbondo
Pada tanggal 24 Desember 2024
BUPATI SITUBONDO,

ttd.

Diundangkan di Situbondo
Pada tanggal 24 Desember 2024
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SITUBONDO,

ttd.

WAWAN SETIAWAN

