



BUPATI BENGKAYANG  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI BENGKAYANG  
NOMOR 75 TAHUN 2024

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI  
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKAYANG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 44 ayat (6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Pasal 63, Pasal 99 dan Pasal 102 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu diberikan insentif fiskal berupa pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
  - b. bahwa untuk melaksanakan Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Pemukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024 dan Nomor 600.10-4849 Tahun 2024, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bengkayang tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dalam mendukung percepatan pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bengkayang tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkayang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3823);
  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 di ubah beberapa kali, 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 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188), sebagaimana telah di ubah beberapa kali, 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);
  5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah di ubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
  6. 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 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
  10. 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);
  11. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya;
  12. Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Pemukiman, 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;
  13. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Tahun 2023 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 11);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkayang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkayang.
3. Bupati adalah Bupati Bengkayang.

4. 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.
5. Retribusi Perizinan Tertentu atas Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
7. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
10. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

## BAB II PEMBEBASAN RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU ATAS PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

### Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pembebasan Retribusi PBG bagi MBR.
- (2) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan Wajib Retribusi.
- (3) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi PBG.

## BAB III KRITERIA MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH

### Pasal 3

- (1) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR.
- (2) Kriteria MBR 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) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) per bulan dengan kategori:
  - a. tidak kawin paling banyak sebesar Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) per bulan; atau
  - b. kawin paling banyak sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per bulan.
  - c. kategori satu orang untuk peserta Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah).
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau perolehan Rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (8) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.

#### Pasal 4

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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. margin 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. margin komersial dan tenor tertentu.

Pasal 5

- (1) Biaya perolehan atau pembangunan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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) Luas lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling luas :
  - a. 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan Rumah Umum dan satuan rumah susun; atau
  - b. 48 m<sup>2</sup> (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.
- (6) Biaya perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling tinggi dihitung berdasarkan biaya pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 6

- (1) Wajib Retribusi mengajukan permohonan pembebasan Retribusi PBG bagi MBR disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Kepala Perangkat Daerah.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan dilengkapi persyaratan minimal:
  - a. berkewarganegaraan Indonesia yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk Wajib Retribusi
  - b. memenuhi kriteria MBR, yang dibuktikan dengan slip gaji atau surat pernyataan penghasilan yang diketahui lurah setempat bagi pegawai sektor non formal;
  - c. merupakan kepemilikan Rumah pertama bagi MBR dibuktikan dengan surat pernyataan belum memiliki Rumah yang diketahui lurah setempat;
  - d. gambar rencana denah rumah pada persil yang akan dibangun; dan
  - e. rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang atau keterangan rencana kabupaten.
- (3) Kepala Perangkat Daerah melakukan pengkajian dan penelitian atas permohonan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Berdasarkan hasil pengkajian dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Perangkat Daerah dapat mengabulkan atau menolak permohonan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan diterima lengkap.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan diterima lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Perangkat Daerah tidak memberikan keputusan, maka permohonan dianggap dikabulkan.

- (6) Keputusan pemberian atau penolakan pembebasan Retribusi PBG dilakukan melalui mekanisme system informasi manajemen bangunan gedung.

BAB IV  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 8

Pelaksanaan pemberian Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah mengacu kepada peraturan Bupati Bengkayang mengenai Tata Cara Pemberian Persetujuan Bangunan Gedung.

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bengkayang  
Pada tanggal 9 Desember 2024

BUPATI BENGKAYANG

ttd

SEBASTIANUS DARWIS


Diundangkan di Bengkayang  
pada tanggal 9 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG

ttd

YUSTIANUS

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG TAHUN 2024 NOMOR : 75

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,  
  
**SUANDI, SH., M.H**  
Pembina Tk I / IV-b  
NIP. 19741011 200604 1 013

