



BUPATI BENGKAYANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI BENGKAYANG
NOMOR 61 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BENGKAYANG NOMOR 75 TAHUN 2024 TENTANG PEMBEBAAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKAYANG,

Menimbang : a. bahwa untuk mendukung percepatan pelaksanaan program tiga juta rumah yang bertujuan meningkatkan akses dan keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah, telah ditetapkan Peraturan Bupati Bengkayang Nomor 75 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

b. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah, maka Peraturan Bupati Bengkayang sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu dilakukan perubahan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bengkayang tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Bengkayang Nomor 75 Tahun 2024 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 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 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 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 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 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 diubah 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 menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
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 6628);

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 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. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273);
12. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Tahun 2022 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 5);
13. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Tahun 2025 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BENGKAYANG TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BENGKAYANG NOMOR 75 TAHUN 2024 PEMBEBAAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

Pasal 1

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Bengkayang Nomor 75 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Bengkayang Tahun 2024 Nomor 75) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) diubah, dan ditambah 6 (enam) ayat yakni ayat (4) sampai dengan ayat (9), sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pembebasan Retribusi PBG bagi :
 - a. orang perseorangan yang termasuk dalam kriteria MBR; atau

- b. pengembang perumahan 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.
- (4) Pengembang perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b membuat rencana tapak/*site plan* dan memberi tanda unit kaveling yang direncanakan untuk dijual kepada MBR.
- (5) Pengembang perumahan MBR melakukan permohonan pengesahan rencana tapak/ *site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Pemerintah Daerah melalui dinas terkait yang membidangi perumahan.
- (6) Pengembang perumahan MBR melakukan permohonan MBR dengan melampirkan rencana tapak yang telah diberi pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG.
- (7) Pengembang perumahan MBR hanya dapat menjual unit kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (5) kepada MBR.
- (8) Pengembang atau orang perseorangan yang mengajukan permohonan pembebasan retribusi PBG, melampirkan surat keterangan/verifikasi kelayakan kriteria MBR dari dinas terkait yang membidangi perumahan.
- (9) Untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG, setiap permohonan PBG dapat menggunakan desain prototipe rumah tinggal yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah atau Pemerintah Pusat atau desain rumah tinggal dari pemohon yang telah disetujui oleh dinas terkait yang membidangi perumahan.
2. Ketentuan dalam Pasal 3 ayat (4) diubah sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut :

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:
- penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - penghasilan orang perseorangan yang kawin.
- (4) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) per bulan dengan kategori:
- tidak kawin paling banyak sebesar Rp. 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) per bulan; atau
 - kawin paling banyak sebesar Rp. 11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) per bulan.
 - kategori satu orang untuk peserta Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) sebesar Rp. 11.000.000,00 (sebelas 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.

3. Ketentuan dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b dan huruf c diubah sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut :

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 Kepala Desa atau Lurah setempat bagi pegawai sektor non formal;
 - c. merupakan kepemilikan Rumah pertama bagi MBR dibuktikan dengan surat pernyataan belum memiliki Rumah yang diketahui Kepala Desa atau 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 sistem informasi manajemen bangunan gedung.

Pasal II

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 28 November 2025

BUPATI BENGKAYANG

ttd

SEBASTIANUS DARWIS

Diundangkan di Bengkayang
Pada tanggal 28 November 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG

ttd

YUSTIANUS

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG TAHUN 2025 NOMOR : 64

