SALINAN

WALIKOTA DENPASAR
PROVINSI BALI

PERATURAN WALIKOTA DENPASAR
NOMOR 1 TAHUN 2025

TENTANG
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DENPASAR,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka mewujudkan visi kabinet merah putih yang tercantum dalam asta cita, program prioritas dan program hasil terbaik cepat Presiden dan Wakil Presiden Republik Indonesia untuk melanjutkan pengembangan infrastruktur serta menjamin rumah murah dan sanitasi bagi masyarakat yang membutuhkan, perlu dilaksanakan program tiga juta rumah bagi masyarakat;
b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 102 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi pajak dan/atau retribusi dengan memperhatikan kondisi wajib pajak atau wajib retribusi dan/atau objek pajak atau objek retribusi;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota 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 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);

Balai Sertifikasi Elektronik
Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE
Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan digital
yang resmi dan sah yang keabsahannya dapat diakses di alamat:
https://esurat.denpasarkota.go.id/files/send-esign/202502/tte-7cb2008aac46046b838bf576c83584b51_conv.pdf

3. 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 Perundangundangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. 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 UndangUndang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti UndangUndang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

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 Daerah Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2023 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota Denpasar ini, yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
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. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
7. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

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 yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan PBG dan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh rumah.
12. Rumah adalah Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana Pembina keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi Rumah bagi MBR.
14. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Walikota ini meliputi:
a. pembebasan Retribusi PBG bagi MBR; dan
b. kriteria MBR.

BAB II
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 3

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

BAB III
KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 4

(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) 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 MBR 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) 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 7

(1) Untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah bagi MBR, masyarakat harus memenuhi persyaratan dan mengajukan permohonan kepada Walikota sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
(2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
   a. berkewarganegaraan Indonesia;
   b. memenuhi kriteria MBR; dan
   c. memiliki kartu tanda penduduk yang dikeluarkan oleh perangkat Daerah yang menangani urusan kependudukan di Daerah.

Pasal 8

(1) Besaran penghasilan MBR di Daerah, penghasilan per bulan paling banyak untuk kategori:
   a. tidak kawin sebesar Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah);
   b. kawin sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah); dan
   c. satu orang untuk peserta tabungan perumahan sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah).

(2) Luas lantai paling luas 36 m2 (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan Rumah Umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m2 (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.

BAB IV
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 9

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG mengacu kepada Peraturan Walikota yang mengatur mengenai Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota Denpasar ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Denpasar.

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 17 Januari 2025

WALIKOTA DENPASAR,

ttd.

I GUSTI NGURAH JAYA NEGARA

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal 17 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,

ttd.

IDA BAGUS ALIT WIRADANA

BERITA DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2025 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya
Ditandatangani secara elektronik oleh:
KEPALA BAGIAN HUKUM
KOMANG LESTARI KUSUMA DEWI, SH.,MH.
Pembina Tk.I/ IV/b
NIP. 19750917 199903 2 008