



SALINAN

BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 3 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU BERUPA PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa dalam mendukung kebijakan pemerintah pusat dalam percepatan program prioritas nasional yang telah ditetapkan, Bupati dapat memberikan pembebasan atas pungutan retribusi perizinan tertentu berupa persetujuan bangunan gedung di wilayah Kabupaten Bandung;
- b. bahwa sehubungan telah terbitnya Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Menteri Pekerjaan Umum Nomor 3015/KPTS/M/2024 dan Menteri Dalam Negeri Nomor 600.10-4849 Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah, yang memberikan amanat untuk mengatur terkait dengan pembebasan retribusi perizinan tertentu berupa persetujuan bangunan gedung bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan pembebasan retribusi perizinan tertentu berupa persetujuan bangunan gedung bagi masyarakat berpenghasilan rendah, perlu diatur dalam sebuah pengaturan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Retribusi Perizinan Tertentu Berupa Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat : 1. 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 Cipta Kerja tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 103 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bandung di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 289, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7040);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Nomor 96);
8. Peraturan Bupati Bandung Nomor 288 Tahun 2023 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2023 Nomor 288);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PEMBEBASAN RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU BERUPA PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang yang selanjutnya disebut Dinas adalah Perangkat Daerah yang bertugas sebagai pelaksana urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan tugas pembantuan yang diberikan kepada Daerah.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
7. 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.
8. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan/atau perizinan.
9. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
10. 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.
11. Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan PBG dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
13. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, Sertifikat Laik Fungsi, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini adalah:

- a. pembebasan Retribusi PBG bagi MBR; dan

- b. kriteria MBR.

BAB II PEMBERIAN PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG BAGI MBR

Pasal 3

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

BAB III KRITERIA MBR

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 tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a 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 ayat (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 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) Besaran penghasilan MBR per bulan paling banyak untuk kategori tidak kawin sebesar Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah), kategori kawin sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) dan kategori satu orang untuk peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah).
- (2) Luas lantai paling luas 36 m² untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m² untuk pembangunan rumah swadaya.

BAB IV

MEKANISME PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG
UNTUK MBR

Pasal 8

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG serta kemudahan dan percepatan pelayanan PBG bagi perorangan untuk pembangunan rumah tinggal tunggal sederhana, harus memenuhi persyaratan dan mengajukan permohonan secara langsung.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. scan kartu tanda penduduk;
 - b. memenuhi kriteria MBR;
 - c. memilih salah satu pilihan desain prototipe/purwarupa berdasarkan Keputusan Menteri yang membidangi perumahan;
 - d. bukti kepemilikan tanah;
 - e. dokumentasi lokasi berupa titik koordinat lokasi dan foto lokasi;
 - f. surat pernyataan kepemilikan rumah pertama;
 - g. memiliki akun SIMBG;
 - h. surat pernyataan dari Wajib Retribusi yang dilengkapi dengan bukti penghasilan berupa slip gaji/ledger gaji/surat keterangan penghasilan dari pemberi kerja/rekening koran yang disahkan oleh pimpinan instansi terkait bagi pekerja; dan
 - i. surat pernyataan dari Wajib Retribusi yang dilengkapi dengan rekening koran/catatan keuangan yang disahkan oleh perbankan disertai bukti penerimaan penghasilan dapat berupa nota kwitansi/faktur/ dan dokumen sejenisnya, dalam hal Wajib Pajak bukan pekerja.
- (3) Bukti penghasilan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h dan huruf i menjadi bukti bahwa Wajib Retribusi termasuk kedalam kriteria MBR.

BAB V PERCEPATAN PELAYANAN

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah memberikan percepatan pelayanan PBG untuk pembangunan rumah bagi MBR yang menggunakan desain prototipe/purwarupa rumah tinggal sederhana yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan perumahan rakyat.
- (2) Percepatan pelayanan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa percepatan proses penerbitan PBG paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak dokumen dinyatakan lengkap dan benar.

BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 10

- (1) Apabila dikemudian hari berdasarkan pemeriksaan aparat pengawasan internal pemerintah terbukti atau ditemukan pemohon pembebasan Retribusi PBG untuk MBR tidak sesuai dengan kriteria dan persyaratan MBR atau sengaja memalsukan persyaratan dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu berupa pencabutan PBG yang telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemohon yang dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mengajukan kembali proses PBG dan dikenakan Retribusi PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG mengacu kepada peraturan Bupati mengenai Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 14 Januari 2025

BUPATI BANDUNG

ttd.

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 14 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG

ttd.

CAKRA AMIYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2025 NOMOR 3

salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM



YANA ROSMIANA, S.H.M.H

Pembina Tk.I

NIP. 196901011999012001