



BUPATI JEPARA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI JEPARA
NOMOR 32 TAHUN 2024

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JEPARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 101 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Pasal 99 dan Pasal 102 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu memberikan insentif fiskal berupa pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- b. bahwa untuk melaksanakan 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, perlu menetapkan Peraturan Bupati mengenai pembebasan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dalam mendukung percepatan pelaksanaan program tiga juta rumah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara

- Republik Indonesia Nomor 2757);
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 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 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 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 6. 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);
 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 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);
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Jepara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan

Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Bupati adalah Bupati Jepara.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
5. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
8. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
9. 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.
10. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut Retribusi tertentu.
11. 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.
12. 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.
13. Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan PBG dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Hari adalah hari kerja.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini adalah:

- a. pembebasan Retribusi PBG bagi MBR; dan
- b. kriteria MBR.

BAB III
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

Pasal 3

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

BAB IV
KRITERIA MASYARAKAT BERPENDHASILAN 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;
 - b. margin komersial dan tenor tertentu; atau
 - c. merupakan kepemilikan rumah pertama.
- (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.
- (6) Tenor tertentu yang dimaksud dalam ayat (3) huruf a dan huruf b dan ayat (5) huruf a dan huruf b serendah-rendahnya 10 (sepuluh) tahun.

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; atau
 - 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 di Daerah dengan penghasilan per bulan paling banyak untuk kategori:
- a. tidak kawin sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
 - b. kawin sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah); dan
 - c. satu orang untuk peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah).

- (2) Kriteria objek pembebasan Retribusi PBG meliputi:
- a. luas lantai paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan Rumah Umum dan satuan rumah susun; dan
 - b. luas lantai paling luas 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 8

- (1) Untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
- (2) Persyaratan untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana ayat (1) untuk Rumah Swadaya meliputi:
- a. berkewarganegaraan Indonesia yang dibuktikan dengan kartu tanda penduduk;
 - b. memenuhi kriteria MBR, yang dibuktikan dengan slip gaji atau surat pemberitahuan pajak penghasilan tahunan bagi pegawai sektor formal atau surat pernyataan penghasilan yang diketahui lurah/kepala desa setempat bagi pegawai sektor nonformal;
 - c. fotokopi atas hak, surat ukur terbaru atau dokumen lain yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Daerah;
 - d. merupakan kepemilikan Rumah pertama bagi MBR dibuktikan dengan surat pernyataan belum memiliki Rumah yang diketahui oleh lurah/kepala desa sesuai kartu tanda penduduk pemohon;
 - e. gambar rencana denah rumah dan spesifikasi teknis bangunan pada persil yang akan dibangun;
 - f. rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - g. surat pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan.
- (3) Persyaratan untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Rumah Umum dan rumah susun umum meliputi:
- a. berkewarganegaraan Indonesia yang dibuktikan dengan kartu tanda penduduk;
 - b. akta pendirian perusahaan untuk pelaku pembangunan yang berbentuk badan usaha;
 - c. memenuhi kriteria Rumah Umum atau Rumah susun umum yang dibuktikan dengan pernyataan harga jual Rumah Umum atau rumah susun umum dari pelaku pembangunan;
 - d. fotokopi atas hak, surat ukur terbaru atau dokumen lain yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Daerah;
 - e. gambar *siteplan* pada bidang tanah yang dibangun;
 - f. gambar rencana denah Rumah Umum atau rumah susun umum dan spesifikasi bangunan yang akan dibangun;
 - g. rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - h. surat pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan.

- (4) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah pemohon juga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Wajib Retribusi mengajukan permohonan pembebasan Retribusi PBG secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui kepala Perangkat Daerah.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan melalui kantor Perangkat Daerah pada Hari dan jam kerja.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan alasan dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (4) Petugas verifikator berkas permohonan melakukan penelitian administrasi terhadap kelengkapan berkas dengan ketentuan:
 - a. dalam hal masih terdapat kekurangan berkas dan/atau masih membutuhkan konfirmasi, petugas akan menghubungi pemohon untuk melengkapi kekurangan berkas dan/atau memenuhi panggilan konfirmasi dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) Hari sejak tanggal pemberitahuan oleh petugas verifikator;
 - b. apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf a terlampaui, permohonan dianggap ditolak dan tidak dapat diproses lebih lanjut; dan
 - c. dalam hal berkas telah lengkap diteruskan ke tahapan penerbitan Keputusan Kepala Perangkat Daerah.
- (5) Kepala Perangkat Daerah dapat mengabulkan atau menolak permohonan pembebasan Retribusi PBG bagi MBR berdasarkan penelitian administrasi hasil verifikasi terhadap kelengkapan berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Penolakan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan alasan penolakan.
- (7) Dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari sejak tanggal permohonan, kepala Perangkat Daerah harus memberikan jawaban atas permohonan pembebasan Retribusi PBG bagi MBR.
- (8) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari sejak tanggal permohonan terlampaui, maka permohonan dianggap dikabulkan.

BAB V
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 Jepara

Ditetapkan di Jepara.
pada tanggal 27 Desember 2024

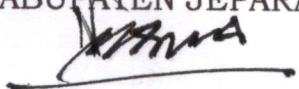
Pj. BUPATI JEPARA,



EDY SUPRIYANTA

Diundangkan di Jepara.
pada tanggal 27 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN JEPARA,



EDY SUJATMIKO

BERITA DAERAH KABUPATEN JEPARA TAHUN 2024 NOMOR 32