



BUPATI KARANGASEM
 PROVINSI BALI
 PERATURAN BUPATI KARANGASEM
 NOMOR 1 TAHUN 2025
 TENTANG
 PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN
 GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH
 DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARANGASEM,

- Menimbang : **a.** bahwa dalam rangka mewujudkan visi kabinet merah push yang tercantum dalam asta cits, program priority dan program basil terbaik eepat Presider dan Wakil Presider Republik Indonesia untuk melanjutkan pengembangan infrastruktur Serta menjamin rum ah rnurah dan sanitasi bag masyarakat yang membutuhkan, peru dilaksanakan program tiger jura rum ah bag masyarakat,
- b.** bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 102 Peraturan Pemerintah Nom or 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan dan penundaan pembayaran ates pokok dan/atau sanksi pajama dan /atau retribusi dengan memperhatikan kondisi wajib pajama atau wajib retribusi dan/atau objek pajama atau objek retribusi;
- c.** bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dirnaksud dalam huruf a dan huruf b, peru menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bag Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

- Mengingat : 1. Pasal 18 *ayat* (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,
2. Undang-Undang Nom or 12 Tahun 2011 tentang Pernbentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nom or 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nom or 5234) sebagaimana telah diubah

- beberapa Kali, teraldmir dengan Undang-Undang Nom or 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nor for 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nom or 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nom or 6801),
3. Undang-Undang Nom or 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lernbaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nom or 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nom or 5587) sebagaimana telah diubah beberapa Kali, terakhir dengan Undang-Undang Nom or 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nom or 2 Tahun 2022 tentang Cipta Keda Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nom or 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nor for 6841);
 4. Undang-Undang Nom or 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pus at dan PemerintaLhan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nom or 4, Tambahan Lernbaran Negara Republik Indonesia Nom or 6757),
 5. Undang-Undang Nom or 77 Tahun 2024 tentang Kabupaten Karangasern Di Provinsi Bali (Lernbaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nom or 263, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nom or 7014);
 6. Peraturan Pemerintah Nom or 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nom or 42, Tambahan Lembaran Negera Republik Indonesia Nor for 6322);
 7. Peraturan Pemerintah Nom or 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nom or 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nom or 26, Tarnbahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nom or 6628);
 8. Peraturan PemerintaLh Nom or 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lernbaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nom or 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nom or 6881),
 9. Peraturan Menteri Dal am Negeri Nom or 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukurn Daerah (Benita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nom or 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dal am Negeri Nom or 120 Tahun 2018 tentang Perubahan ates Peraturan Menteri Dal am Negeri Nom or 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum

- Daerah (Benita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nor for 157);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan PeRumahan Nor for 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Benita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nom or 44);
 11. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nom or 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rurnah Swadaya;
 12. Keputusan Bersama Menteri PeRumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dal am Negeri Nom or ()3.HK/KPTS/Mn/2024, Nom or 3015/KPTS/M/2024, dan Nom or 600.10-4849 Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pernbangunan Tiga Juta Rumah,
 13. Peraturan Daerah Nor for 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karangasem Tahun 2023 Nom or 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karangasern Nom or 6);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dal am Peraturan Bupati in , yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karangasem.
2. Pernerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Karangasem.
3. Bupati adalah Bupati Karangasem.
4. Badan adalah sekumpulan prang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, bark yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, baden usaha milk negara, baden usaha milk daerah, atau baden usaha milk desa, dengan mama dan dalam bentuk apa pun, Erma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk baden lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
5. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran ates asa atau pemberian izin

- tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
6. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menggunakan/menikmati pelayanan *barang*, *asa*, dan /atau perizinan.
 7. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut Retribusi tertentu.
 8. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil konstruksi yang menyatu dengan tanah tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan / atau air, yang berfungsi sebagai tanah tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tanah 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 PBG adalah pungutan atas penerbitan PBG dan sertifikat fungsi 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 untuk memperoleh Rumah.
 12. Rumah adalah Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai tanah tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
 13. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
 14. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan inisiatif masyarakat.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini yaitu:

- 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 dilakukan berdasarkan penetapan Bupati atau 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 prang perseorangan yang tidak kawin, atau
 - b. penghasilan prang perseorangan yang kawin.
- (4) Penghasilan prang 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 prang 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) prang.
- (7) Penghasilan 1 (satu) prang 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. 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. *filia* 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. *maljin* 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 pajama pertambahan *filia*.
- (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 yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia, dan
 - b. memenuhi kriteria MBR.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah pemohon juga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

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 orange untuk peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp8.000.000 (delapan jura rupiah).
- (4) Luas lantai paling lugs 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan Rumah Umum dan satuan Rumah susun, dan lugs lantai paling lugs 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.

BAB V

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 9

Pelaksanaan pemberian perbebasan Retribusi PBG mengacu pada Peraturan Bupati mengenai Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah.

BAB VI

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 Karangasem.

Ditetapkan di Amlapura
pada tanggal 20 Januari 2025

 **BUPATI KARANGASEM.**



I GEDE DANA

Diundangkan di Amlapura
pada tanggal 20 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGASEM,


I KETU'SEIJANA MERTA

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGASEM TAHUN 2025 NOMOR 4