



SALINAN

BUPATI SUBANG
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI SUBANG
NOMOR 16 TAHUN 2025

TENTANG

PERCEPATAN PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUBANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mengoptimalkan pelayanan pemberian Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi masyarakat berpenghasilan rendah, diperlukan pengaturan untuk percepatan pelayanan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Percepatan Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang, dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. 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 beberapa kali diubah, 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);
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 beberapa kali diubah, 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 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 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);

7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Subang Tahun 2023 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Subang Nomor 12);
10. Peraturan Bupati Subang Nomor 50 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Subang Tahun 2024 Nomor 50);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERCEPATAN PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGASILAN RENDAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

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

4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. 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.
6. 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.
7. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan /atau perizinan.
8. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
9. Pelayanan Publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.

10. Mal Pelayanan Publik yang selanjutnya disingkat MPP adalah pengintegrasian pelayanan publik yang diberikan oleh kementerian, lembaga, pemerintah daerah provinsi dan kabupaten, badan usaha milik negara, badan usaha milik Daerah, serta swasta secara terpadu pada 1 (satu) tempat sebagai upaya meningkatkan kecepatan, kemudahan, jangkauan, kenyamanan, dan keamanan pelayanan.
11. 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.
12. 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.
13. Prasarana bangunan gedung adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai utilitas atau prasarana bangunan gedung atau bangunan mandiri yang meliputi bangunan menara/tower telekomunikasi, bangunan reklame (billboard), bangunan jembatan penghubung, tugu atau monumen, gapura/gerbang, patung, shelter, dan lain-lain.
14. 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.
15. Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
17. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang (RTR).
18. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disingkat ANDALALIN adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.
19. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB II

PERCEPATAN PELAYANAN PBG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

Kemudahan dan percepatan pelayanan PBG diberikan kepada:

- a. Perorangan untuk Pembangunan rumah tinggal tunggal sederhana MBR dengan menggunakan desain *prototipe*/purwa rupa; dan
- b. Badan Usaha untuk Pembangunan rumah tinggal deret sederhana bagi MBR dengan menggunakan desain *prototipe*/purwa rupa, diluar pembangunan sarana dan prasarana perumahan.

Bagian Kedua

Persyaratan

Pasal 3

- (1) Untuk mendapatkan kemudahan dan percepatan pelayanan PBG bagi perorangan untuk Pembangunan rumah tinggal tunggal sederhana MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, harus mengajukan permohonan PBG MBR melalui sistem SIMBG dengan melengkapi seluruh persyaratan, jumlah pemohon maksimal 6 (enam) pemohon per harinya.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Subang atau surat keterangan domisili dari Kepala Desa/Lurah di wilayah Daerah;
 - 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. memiliki dokumen intensitas bangunan yang diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
 - g. surat pernyataan kepemilikan rumah pertama; dan
 - h. memiliki akun SIMBG.

Pasal 4

- (1) Untuk mendapatkan kemudahan dan percepatan pelayanan PBG bagi Badan Usaha untuk Pembangunan rumah tinggal deret sederhana MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, harus mengajukan permohonan PBG MBR melalui sistem SIMBG dengan melengkapi seluruh persyaratan, dengan jumlah 1 (satu) pemohon per hari nya.

- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Kartu Tanda Penduduk;
 - b. memiliki dokumen intensitas bangunan berupa KKPR yang disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
 - c. Surat keterangan hunian MBR yang diterbitkan oleh Dinas Perumahan, kawasan pemukiman dan pertanahan;
 - d. memilih salah satu pilihan desain prototipe/purwa rupa berdasarkan Keputusan Menteri yang membidangi perumahan;
 - e. *siteplan* yang sudah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - f. data persetujuan lingkungan yang disahkan oleh Dinas Lingkungan Hidup;
 - g. rekomendasi ANDALALIN dari Dinas Perhubungan;
 - h. peil banjir dari Dinas Perumahan, kawasan pemukiman dan pertanahan;
 - i. bukti kepemilikan tanah;
 - j. lunas PBB; dan
 - k. Nomor Induk Berusaha.

BAB III

PENERBITAN PBG

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah menerbitkan PBG bagi Perorangan dan Badan Usaha untuk Pembangunan rumah tinggal deret sederhana bagi MBR dengan menggunakan desain *prototipe*/purwa rupa paling cepat 1 (satu) jam dan paling lama 3 (tiga) jam setelah dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 4 ayat (2) lengkap.
- (2) Perorangan yang membangun rumah tinggal tunggal sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, mendapatkan pembebasan pembayaran Retribusi PBG.

- (3) Badan Usaha yang membangun rumah tinggal deret sederhana bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, mendapatkan pembebasan pembayaran Retribusi PBG.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur pemberian percepatan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) tercantum dalam SOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Pasal 6

Apabila proses pelayanan PBG melebihi dari 3 (tiga) jam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), petugas MPP menyampaikan informasi kepada pemohon terkait kendala keterlambatan.

BAB IV

PELAPORAN DAN PENGAWASAN

Pasal 7

- (1) Badan Usaha yang membangun Rumah deret sederhana MBR wajib melaporkan dan menyampaikan data konsumen MBR ke Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah terbitnya PBG.
- (2) Pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan ini dilaksanakan oleh Pengawas Internal Daerah dan Perangkat Daerah yang berwenang dalam penegakan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal ditemukan persyaratan pemohon yang tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 4 ayat (2) dikenakan sanksi pencabutan PBG yang telah diterbitkan.
- (4) Pemohon yang dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mengajukan kembali proses PBG dan dikenakan Retribusi PBG sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Subang
pada tanggal 21 April 2025

BUPATI SUBANG,

ttd,

REYNALDY PUTRA ANDITA BUDI RAEMI

Diundangkan di Subang
pada tanggal 21 April 2025
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUBANG,

ttd,

ASEP NURONI

BERITA DAERAH KABUPATEN SUBANG TAHUN 2025 NOMOR 18

Salinan Sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



H. YOYON. KARYONO, S.H., M.H
Pembina Tk.I (IV/b)
NIP. 19680416 200212 1 003