



BUPATI TIMOR TENGAH UTARA
PERATURAN BUPATI TIMOR TENGAH UTARA
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TIMOR TENGAH UTARA,

- Menimbang: a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 101 Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah 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 (PBG);
- 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 kepala daerah mengenai pembebasan retribusi PBG dalam mendukung percepatan pelaksanaan program tiga juta rumah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Timor Tengah Utara tentang Pembebasan Retribusi PBG bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah (MBR);

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang – Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah- daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah – daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
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);

7

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 - undagan (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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang - Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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. 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);
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 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
10. 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); 7

11. Peraturan Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara Nomor 1 Tahun 2024 Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara Tahun 2024 Nomor 1 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara Nomor 144);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :PERATURAN BUPATI TIMOR TENGAH UTARA TENTANG PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYRAKAT BERPENDHASILAN RENDAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Kabupaten Timor Tengah Utara ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Timor Tengah Utara
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Otonom.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Timor Tengah Utara
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati / Wakil Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Perangkat daerah yang bertugas membantu Bupati dalam pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
8. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara
9. 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 apapun, 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
10. 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.
11. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan / menikmati pelayanan barang, jasa, dan /atau perizinan.

12. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang - undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
13. 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.
14. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau didalam tanah dan /atau air, yang berfungsi sebagai tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
15. 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.
16. 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.
17. Retribusi persetujuan bangunan gedung adalah pungutan atas penertiban persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
18. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat (MBR) adalah masyarakat yang memiliki keterbatasan daya beli dan membutuhkan dukungan dari Pemerintah untuk memenuhi kebutuhan dasar.

BAB II RUANG LINGKUP Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati Timor Tengah Utara ini adalah :

- a. Pembebasan Retribusi PBG bagi MBR; dan
- b. Kriteria mbr

BAB III PEMBEBASAN PBG BAGI MBR

Pasal 3

- (1) Pemberian pembebasan Retribusi hanya diberikan terhadap Retribusi persetujuan bangunan gedung.
- (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 Persetujuan Bangunan Gedung.

BAB IV

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 kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (6) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau peolehan 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 peolehan 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 kepemilikan 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 kepemilikan 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 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 masyarakat berpenghasilan rendah per bulan paling banyak untuk kategori Tidak Kawin sebesar Rp.7.000.000 (tujuh juta rupiah), kategori Kawin sebesar Rp.8.000.000 (delapan juta rupiah).
- (2) Luas lantai paling luas 36 m² untuk kepemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m² untuk pembangunan rumah swadaya. 

BAB V
KETENTUAN LAIN -LAIN

Pasal 9

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

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara.

Ditetapkan di Kefamenanu
pada tanggal 7 Januari 2025
BUPATI TIMOR TENGAH UTARA



Diundangkan di Kefamenanu
Pada tanggal 7 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA



✓ BERITA DAERAH KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA NOMOR :1091