BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI

NOMOR 61 TAHUN 2024

NOMOR 61

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR 61 TAHUN 2024

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Diundangkan dalam Berita Daerah Kabupaten Bekasi
Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BEKASI

Drs. H. JAOHARUL ALAM, ME
Pembina Utama Muda
NIP. 19681103 199003 1 003

Nomor : 61 TAHUN 2024
Tanggal : 27 DESEMBER 2024



Bupati Bekasi

PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI BEKASI
NOMOR 61 TAHUN 2024

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI BEKASI,

BUPATI BEKASI,

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 (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 Bekasi tentang Pembebasan Retribusi PBG bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Mengingat :

1. 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);

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Noor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentant 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. Undang-Undang Nomor 101 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bekasi Di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 287, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7038);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negera Republik Indonesia Nomor 6322);
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 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);
10. 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 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

11. 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);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 7);
13. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tenang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya ;
14. Surat 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 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2024 Nomor 8;
16. Peraturan Bupati Bekasi Nomor 41 Tahun 2024 tentang Ketentuan Umum Pemungutan dan Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2024 Nomor 41).

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Bekasi ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Bupati adalah Bupati Bekasi.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kepala Daerah adalah Bupati Bekasi.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi.
6. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Perangkat daerah yang bertugas membantu Bupati dalam pengelolaan pajak

daerah dan retribusi daerah.

7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan/retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang Membidangi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
9. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi.
10. 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.
11. 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.
12. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan /atau perizinan.
13. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang- undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Retribusi persetujuan bangunan gedung adalah pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah

Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

19. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
20. Perumahan umum adalah perumahan yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi MBR, yang di dalamnya terdiri atas kumpulan rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
21. Satuan Rumah Susun adalah Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
22. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
23. Sektor usaha formal adalah bidang usaha yang memiliki dan mendapat izin dari pejabat berwenang dan usaha tersebut sudah terdaftar resmi di kantor pemerintah
24. Sektor usaha informal adalah bidang usaha yang tidak memiliki izin usaha serta usahanya tidak terdaftar pada lembaga pemerintah.
25. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesi bagi pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.
26. Perumahan MBR adalah Perumahan Subsidi.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati Bekasi ini adalah:

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

BAB III
PEMBEBASAN PBG BAGI MBR

Pasal 3

(1) Pemberian pembebasan Retribusi hanyadiberikan terhadap Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.
(2) Pemberian pembebasan Retribusi hanya diberikan terhadap rumah umum, satuan rumah susun dan rumah swadaya yang berada di wilayah Perkotaan Kabupaten Bekasi yaitu Kecamatan Cikarang Pusat, Kecamatan Cikarang Timur, Kacamatan Cikarang Selatan, Kecamatan Cikarang Barat, Kecamatan Cikarang Utara, Kecamatan Tambun Selatan dan Kecamatan Cibitung.
(3) Pemberian pembebasan Retribusi hanya diberikan kepada :
    a. Pengembang perumahan yang memenuhi syarat sebagai pelaksana pembangunan perumahan MBR.
    b. Pengembang perumahan yang memenuhi syarat sebagai pelaksana pembangunan rumah susun MBR.
    c. Pemohon rumah swadaya yang dinyatakan sebagai MBR oleh Ketua RT dan Ketua RW serta disetujui oleh Kepala Desa/Lurah untuk masyarakat yang bekerja disektor usaha informal.
    d. Pemohon rumah swadaya yang memenuhi syarat sebagai MBR dengan surat pernyataan dan slip penghasilan dari perusahaan tempat bekerja bagi masyarakat yang bekerja disektor usaha formal.

e. Pemohon rumah swadaya yang memenuhi syarat sebagai MBR dengan surat pernyataan dan slip penghasilan dari pimpinan instansi bagi masyarakat yang bekerja sebagai ASN.

(4) Pemberian Pembebasan Retribusi hanya diberikan apabila Perseorangan/ Pelaksana Pembangunan telah memiliki rancangan tapak perumahan subsidi yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.

(5) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

(6) Pemberian pembebasan retribusi diberikan kepada perumahan umum, satuan rumah susun dan rumah swadaya yang telah memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi tim teknis.

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 gabungan suami istri.

Pasal 5

(1) Besaran penghasilan MBR di Kabupaten Bekasi, Penghasilan per bulan paling banyak untuk kategori Tidak kawin sebesar Rp 4.900.000,- (Empat Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) dan kategori Kawin sebesar Rp 5.600.000,- (Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah).

(2) Luas lantai paling luas 36 m^2 untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m^2 untuk pembangunan rumah swadaya.

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 6

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

Pasal 7

Pelaksana verifikasi persyaratan Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi MBR dilaksanakan oleh Tim Teknis yang dibentuk oleh Keputusan Kepala Perangkat Daerah terkait.

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 Bekasi

Ditetapkan di : Cikarang Pusat
pada tanggal : 27 Desember 2024

Pj. BUPATI BEKASI,

Ttd,

DEDY SUPRIYADI

Diundangkan di Cikarang Pusat
Pada tanggal 27 Desember 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

JAOHARUL ALAM
BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2024 NOMOR