



**WALI KOTA TANJUNGBALAI
PROVINSI SUMATERA UTARA**

**PERATURAN WALI KOTA TANJUNGBALAI
NOMOR : 12 Tahun 2025**

TENTANG

**PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANJUNGBALAI,

- 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 Wali Kota 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 diatas , perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah.
- Mengingat :
1. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

2. 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);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tanjungbalai dan Kabupaten Daerah Tingkat II Asahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3361);
4. 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);
5. 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);
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 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);
8. Peraturan Daerah Kota Tanjungbalai Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Tanjungbalai Tahun 2023 Nomor 10);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Tanjungbalai.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin Pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tanjungbalai.
4. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang yang selanjutnya disebut Dinas PUTR adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan tata ruang.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Dinas PMPTSP adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan unit pelayanan terpadu satu pintu.
6. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Tanjungbalai.
7. 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.
8. 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.
9. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan/atau perizinan.

10. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
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 Persetujuan Bangunan Gedung 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. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
18. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi :

- a. Pembebasan retribusi PBG bagi MBR; dan
- b. Kriteria MBR.

BAB III PEMBEBASAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 3

- (1) Pemberian pembebasan Retribusi hanya diberikan terhadap Retribusi persetujuan bangunan gedung.
- (2) Pemberian pembebasan Retribusi dilakukan berdasarkan permohonan Wajib Retribusi.
- (3) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

BAB IV KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN 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 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 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 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 ayat (6) 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 peroleh 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 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 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 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) dan kategori satu orang untuk peserta tabungan perumahan rakyat (tapera) sebesar Rp.8.000.000 (delapan juta rupiah).
- (2) Luas lantai paling luas 36 m² untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m² untuk pembangunan rumah swadaya.

BAB V

TATA CARA PELAKSANAAN

Pasal 9

- (1) Permohonan pembebasan Retribusi PBG disampaikan secara tertulis bersamaan dengan permohonan PBG kepada Kepala Dinas PUTR dengan menguraikan identitas pemohon, luas bangunan, fungsi bangunan dan lokasi bangunan serta melampirkan :
 - a. bukti lunas pajak bumi dan bangunan;
 - b. slip gaji/upah dan surat pernyataan di atas kertas bermaterai cukup yang menyatakan penghasilan yang bersangkutan termasuk kategori MBR yang diketahui lurah.
- (2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang berdasarkan permohonan pemohon melakukan pemeriksaan permohonan pembebasan Retribusi PBG;
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon memenuhi kriteria untuk diberikan pembebasan Retribusi PBG, Kepala Dinas PUTR menyampaikan rekomendasi pembebasan Retribusi PBG kepada Kepala Dinas PMPTSP bersamaan dengan penyampaian surat pernyataan pemenuhan standar teknis bangunan.
- (4) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon tidak memenuhi kriteria untuk diberikan pembebasan Retribusi PBG, Kepala Dinas PUTR menyampaikan penolakan kepada pemohon.
- (5) Kepala Dinas PMPTSP menetapkan pembebasan Retribusi PBG berdasarkan rekomendasi Kepala Dinas PUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita
Daerah Kota Tanjungbalai.

Ditetapkan di Tanjungbalai
pada tanggal **9 April** 2025



Diundangkan di Tanjungbalai
pada tanggal **9 April 2025**



SEKRETARIS DAERAH KOTA TANJUNGBALAI

NURMALINI MARPAUNG

BERITA DAERAH KOTA TANJUNGBALAI TAHUN 2025 NOMOR**12**.....