SALINAN

BERITA DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU
NOMOR 11 TAHUN 2025

BUPATI LABUHANBATU
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI LABUHANBATU
NOMOR 11 TAHUN 2025
TENTANG
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LABUHANBATU,

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

Dipindai dengan CamScanner

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 Persetujuan Bangunan Gedung dalam mendukung percepatan pelaksanaan program tiga juta rumah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

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-

Dipindai dengan CamScanner

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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2024 tentang Kabupaten Labuhanbatu di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6941);

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

Dipindai dengan CamScanner

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 Labuhanbatu Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

MEMUTUSKAN :

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

Dipindai dengan CamScanner

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Labuhanbatu.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Labuhanbatu sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Labuhanbatu.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Labuhanbatu.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut 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. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan

Dipindai dengan CamScanner

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 dari 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 atas badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan/atas perizinan.
10. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran

Dipindai dengan CamScanner

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

Dipindai dengan CamScanner

(*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 layak 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 adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
18. Rumah Umum adalah Rumah yang

Dipindai dengan CamScanner

diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.

19. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dari upaya masyarakat.

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

a. pembebasan Retribusi PBG bagi MBR; dan
b. kriteria MBR.

BAB II

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 atau permohonan Wajib Retribusi.
(3) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi PBG.

BAB III

KRITERIA MBR

Pasal 4

(1) Kriteria MBR merupakan indikator

Dipindai dengan CamScanner

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 :
a. gaji;
b. upah; dan/atau
c. hasil usaha sendiri.

(5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari :
a. gaji;
b. upah; dan/atau
c. 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

Dipindai dengan CamScanner

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 :
a. gaji;
b. upah; dan/atau
c. 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. marjin komersial dan tenor tertentu.

Dipindai dengan CamScanner

(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

Dipindai dengan CamScanner

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 dari 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 (l) meliputi:
a. berkewarganegaraan Indonesia

Dipindai dengan CamScanner

dengan melampirkan fotokopi KTP dan KK;

b. memenuhi kriteria MBR;
c. bagi yang sudah menikah melampirkan fotokopi buku nikah;
d. melampirkan bukti lolos verifikasi dari Sistem Informasi KPR Subsidi Perumahan yang berasal dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat;
e. melampirkan surat pernyataan yang ditandatangani pemohon diatas materai; dan
f. melengkapi dokumen lainnya yang diperlukan pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG).

(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.

(4) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

Dipindai dengan CamScanner

Pasal 8

(1) Besaran penghasilan MBR kategori berstatus belum kawin paling banyak sebesar Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) per bulan.
(2) Besaran penghasilan MBR kategori yang berstatus kawin sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per bulan dan kategori satu orang untuk peserta tapera sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per bulan.
(3) Luas lantai paling luas 36 m2 (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m2 (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.

BAB IV
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 9

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

Dipindai dengan CamScanner

BAB V
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 Labuhanbatu.

Ditetapkan di Rantauprapat
pada tanggal 22 April 2025

BUPATI LABUHANBATU,

ttd

MAYA HASMITA

Diundangkan dalam Berita Daerah
Pada tanggal 22 April 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU,

ttd

HASAN HERI RAMBE

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDAKAB,

KHAIRUL FAHMI
PEMBINA TINGKAT I
NIP. 19710315 199703 1 005

Dipindai dengan CamScanner