



WALI KOTA CIREBON
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALI KOTA CIREBON
NOMOR 42 TAHUN 2024

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI
MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA CIREBON,

- 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;
- 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 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah, 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 dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan peraturan Wali Kota tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- 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 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);
4. Undang-Undang Nomor 108 Tahun 2024 tentang Kota Cirebon Di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 294, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7045);
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 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 2018 Nomor 157);
9. 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);
10. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum Dan Rumah Swadaya;

11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 100.2.1.3-4938 Tahun 2024 tentang Perpanjangan Masa Jabatan Penjabat Wali Kota Cirebon Provinsi Jawa Barat;
12. 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;
13. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2016 Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2020 Nomor 5);
14. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cirebon Nomor 138);
15. Peraturan Wali Kota Cirebon Nomor 18 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Cirebon (Berita Daerah Kota Cirebon Tahun 2021 Nomor 18), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Cirebon Nomor 86 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Cirebon Nomor 18 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Kota Cirebon (Berita Daerah Kota Cirebon Tahun 2021 Nomor 89);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Cirebon.
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 Cirebon.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kota Cirebon.
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang yang selanjutnya disebut Dinas adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan fungsi memungut retribusi daerah di bidang pekerjaan umum.
6. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan fungsi memungut Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di Kota Cirebon.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. Kepala Badan adalah Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah, Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
9. 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.
10. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan/atau perizinan.
11. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
12. 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.
13. 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. 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 memiliki keterbatasan daya beli sehingga membutuhkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini yaitu sebagai pedoman pembebasan retribusi persetujuan bangunan gedung bagi MBR.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini yaitu untuk mewujudkan pembebasan retribusi persetujuan bangunan gedung bagi MBR.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini yaitu:
a. pembebasan Retribusi PBG bagi MBR; dan
b. kriteria MBR.

BAB II PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG BAGI MBR

Pasal 5

- (1) Pemberian pembebasan Retribusi hanya diberikan terhadap Retribusi PBG.
- (2) Pemberian pembebasan Retribusi dilakukan berdasarkan penetapan Bupati/Wali Kota 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 6

- (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.
- (6) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada 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 7

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 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 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 8

- (1) Biaya perolehan atau pembangunan rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 9

- (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. Warga Negara 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 10

- (1) Besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah Wilayah Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali, Nusa Tenggara Timur, Nusa Tenggara Barat, Penghasilan per bulan paling banyak untuk kategori tidak kawin sebesar Rp7.000.000,- (tujuh juta rupiah), kategori kawin sebesar Rp8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan kategori 1 (satu) orang untuk peserta Tapera sebesar Rp8.000.000,- (delapan juta rupiah).
- (2) Luas lantai paling luas 36m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan rumah umum dan satuan

rumah susun, dan luas lantai paling luas 48m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan rumah swadaya.

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 11

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG mengacu kepada peraturan perundang-undangan.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

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 Cirebon.

Ditetapkan di Cirebon
pada tanggal 30 Desember 2024
Pj. WALI KOTA CIREBON,

ttd,

AGUS MULYADI

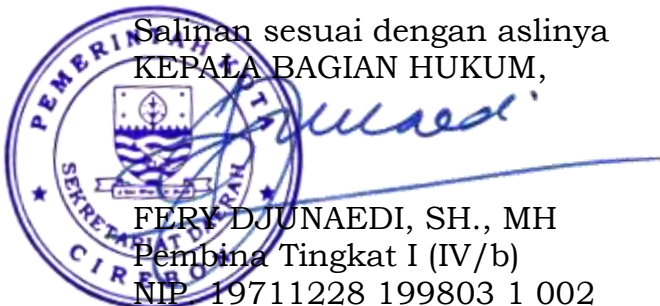
Diundangkan di Cirebon
pada tanggal 30 Desember 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON,

ttd,

IING DAIMAN
BERITA DAERAH KOTA CIREBON TAHUN 2024 NOMOR 42

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



FERY DJUNAEDI, SH., MH
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19711228 199803 1 002