BUPATI PIDIE JAYA

PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI PIDIE JAYA

NOMOR 1 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI PIDIE JAYA,

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 Pidie Jaya tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

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

2. Undang-Undang...

2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pidie Jaya di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4638);
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 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (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 Negera 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..

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
10. 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);
11. Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2016 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Nomor 3);
12. Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 4 Tahun 2006 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pidie Jaya (Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pidie Jaya (Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Tahuun 2020 Nomor 5, Tambahan Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Nomor 5);
13. Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2024 Nomor 1);
14. Peraturan Bupati Pidie Jaya Nomor 30 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Bangunan di Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2017 Nomor 30);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I..

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Pidie Jaya.
2. Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah Unsur Penyelenggara Pemerintahan Kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten.
3. Bupati adalah Bupati Pidie Jaya.
4. Satuan Kerja Perangkat Kabupaten yang selanjutnya disingkat SKPK adalah Perangkat Pemerintah Kabupaten.
5. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Pidie Jaya, yang selanjutnya disingkat BPKK, adalah perangkat daerah yang bertugas membantu Bupati Pidie Jaya 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 Dinas adalah Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, serta urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
8. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Pidie Jaya yang selanjutnya disingkat Kepala BPKK adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Pidie Jaya.
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 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.

10. Retribusi...

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 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.
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...

17. Retribusi persetujuan bangunan gedung adalah pungutan atas penerbitan 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 mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati 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 atau 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...

(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 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.

(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...

(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...

(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 Wilayah Sumatera, 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 Tapera sebesar Rp 8.000.000 (delapan juta 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 9

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

BAB VI ...

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pidie Jaya.

Ditetapkan di Meureudu
pada tanggal 22 Januari 2025 M
22 Rajab 1446 H

Pj. BUPATI PIDIE JAYA,

T. AHMAD DADEK

Diundangkan di Meureudu
pada tanggal 22 Januari 2025 M
22 Rajab 1446 H

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PIDIE JAYA,

SAIFUL

BERITA DAERAH KABUPATEN PIDIE JAYA TAHUN 2025 NOMOR .1.