



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 14 TAHUN 2025

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

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan kemudahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memiliki rumah, perlu memberikan insentif berupa pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah dapat memberikan pembebasan retribusi sebagai bentuk insentif fiskal untuk mendukung program Pemerintah;
- c. bahwa berdasarkan 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 Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam mendukung percepatan pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-

Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. 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 diubah beberapa kali 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);
3. 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);
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. 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 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);
8. 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);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024 Nomor 1 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 121);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo
2. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, permukiman, cipta karya dan tata ruang.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
5. 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, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya maupun kegiatan khusus.
6. Prasarana bangunan gedung adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai utilitas atau prasarana bangunan gedung atau bangunan mandiri meliputi bangunan menara atau tower telekomunikasi, bangunan reklame (billboard), bangunan jembatan penghubung, tugu atau monumen, gapura/gerbang, patung, shelter, dan lain-lain.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
9. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
10. 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.
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. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
14. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan

- perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseorangan komanditer, perseorangan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, kopersai, 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.
 16. 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;
- b. Kriteria MBR; dan
- c. Tata Cara Pemberian atau penolakan Pembebasan Retribusi PBG.

BAB III PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG bagi MBR

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pembebasan Retribusi PBG bagi MBR untuk rumah swadaya dan/atau rumah umum.
- (2) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada perseorangan dan/atau badan hukum penyedia rumah bagi MBR.
- (3) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan Wajib Retribusi.
- (4) Pemberian pembebasan Retribusi PBG untuk rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 1 (satu) kali.
- (5) Pemberian pembebasan retribusi untuk rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan prosentase jumlah unit rumah untuk MBR dalam satu kawasan.
- (6) Jumlah unit rumah umum untuk MBR sebagaimana dimaksud ayat (5) dituangkan dalam gambar Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).

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) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan

kategori:

- a. tidak kawin paling banyak sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) per bulan; atau
 - b. kawin paling banyak sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per bulan.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
 - (6) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.
 - (7) 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 (4) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
 - (8) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) 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 (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. margin komersial dan tenor tertentu.
- (4) Kemampuan membayar biaya pembangunan atau perolehan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari:
 - a. angsuran pembiayaan pembangunan atau perolehan Rumah Swadaya; dan/atau
 - b. nilai keswadayaan terhadap biaya pembangunan atau perolehan 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. margin komersial dan tenor tertentu.

Pasal 6

- (1) Biaya pembangunan atau perolehan 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 pemilikan Rumah Umum dan biaya pembangunan Rumah

- Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c dihitung berdasarkan batasan luas lantai dan/atau luas tanah Rumah Umum dan Rumah Swadaya.
- (5) Luas lantai dan/atau luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah :
- Luas lantai 36 m² (tiga puluh enam meter persegi), luas tanah 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) sampai dengan 90 m² (sembilan puluh meter persegi) untuk pemilikan rumah umum; atau
 - Luas lantai maksimal 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan satuan rumah susun; atau
 - Luas lantai maksimal 48 m² (empat puluh delapan meter persegi), luas tanah maksimal 100 m² (seratus meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.
- (6) Biaya perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling tinggi dihitung berdasarkan biaya pembangunan Rumah Swadaya.

BAB V

TATA CARA PEMBERIAN ATAU PENOLAKAN PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG

Pasal 7

- Untuk mendapatkan kemudahan perolehan rumah bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan melalui aplikasi Sistem Informasi Bangunan Gedung (SIMBG).
- Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan administrasi dan teknis.
- Kepala Perangkat Daerah melakukan pengkajian dan penelitian atas permohonan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- Keputusan pemberian atau penolakan pembebasan Retribusi PBG dilakukan melalui mekanisme Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG).
- Ketentuan lebih lanjut tentang pemenuhan persyaratan, pengkajian dan penelitian atas permohonan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dalam Standar Operasional Prosedur dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan daerah.
- Standar Operasional Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesatu Persyaratan Administrasi

Pasal 8

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dengan dilengkapi persyaratan administrasi sebagai berikut:

- Rumah Umum:
 - Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pimpinan Perusahaan;

2. Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan;
 3. rekomendasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) dan/atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK);
 4. Bukti fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan untuk pembangunan Rumah MBR;
 5. Salinan sertifikat hak atas tanah atau bukti kepemilikan lahan;
 6. Surat pernyataan kesanggupan dari pimpinan perusahaan untuk pembangunan rumah umum MBR dengan harga jual Rp. 166.000.000 (seratus enam puluh enam juta rupiah); dan
 7. Sertifikat Keahlian (SKA) konsultan perencanaan.
- b. Rumah Susun:
1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pimpinan Perusahaan;
 2. Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan;
 3. rekomendasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) dan/atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK);
 4. Bukti fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan untuk pembangunan Rumah MBR;
 5. Salinan sertifikat hak atas tanah atau bukti kepemilikan lahan;
 6. Surat pernyataan kesanggupan dari pimpinan perusahaan untuk pembangunan rumah umum MBR dengan harga jual Rp. 166.000.000 (seratus enam puluh enam juta rupiah); dan
 7. Sertifikat Keahlian (SKA) konsultan perencanaan.
- c. Rumah Swadaya:
1. berkewarganegaraan Indonesia dengan melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) penduduk daerah;
 2. memenuhi kriteria MBR, dengan melampirkan slip gaji atau surat pernyataan penghasilan yang diketahui lurah setempat bagi pegawai sektor non formal;
 3. merupakan kepemilikan rumah pertama bagi MBR dengan melampirkan Surat Pernyataan Kepemilikan Rumah Pertama.
 4. menyatakan bahwa harga pembangunan rumah sampai dengan Rp. 166.000.000 (seratus enam puluh enam juta rupiah) dengan melampirkan Surat Pernyataan Harga Pembangunan Rumah yang diketahui lurah/Kepala Desa setempat;
 5. rekomendasi persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (PKKPR) Non Berusaha;
 6. Salinan sertifikat hak atas tanah atau bukti kepemilikan lahan; dan
 7. Sertifikat keahlian (SKA) konsultan perencanaan.

Bagian Kedua Persyaratan Teknis

Pasal 9

Persyaratan teknis untuk rumah umum, rumah susun dan rumah swadaya sebagai berikut:

- a. Gambar teknis dari bidang arsitektur, struktur dan *Mechanical Electric Plumbing* (MEP);
- b. Spesifikasi teknis bangunan;
- c. Perhitungan struktur untuk bangunan lebih dari 1 (satu) lantai.

BAB VI

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 Sidoarjo.

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 22 April 2025

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SUBANDI

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 22 April 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

FENNY APRIDAWATI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2025 NOMOR 14