



SALINAN

WALI KOTA SURAKARTA
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN WALI KOTA SURAKARTA
NOMOR 28 TAHUN 2025
TENTANG
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SURAKARTA,

- 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 Wali Kota tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;

Mengingat....

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 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);
3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
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 terakhir diubah 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. 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);

6. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 14 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2023 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surakarta Nomor 146);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Surakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah adalah Wali Kota Surakarta.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kota Surakarta.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Perangkat daerah yang bertugas membantu Bupati/Wali Kota 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 Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang Membidangi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

8. Kepala....

8. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Surakarta.
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 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 persetujuan bangunan gedung adalah pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II SASARAN

Pasal 2

- (1) Pembebasan Retribusi PBG bagi MBR dapat diberikan kepada setiap penduduk Daerah yang memenuhi:
 - a. kriteria MBR; dan
 - b. kriteria rumah yang dimohonkan PBG.
- (2) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi PBG.

BAB III
KRITERIA MBR

Pasal 3

- (1) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR dalam Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. memenuhi kriteria penghasilan MBR; dan
 - b. masuk dalam Data Kemiskinan.
- (3) Memenuhi kriteria penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dibagi dalam kategori:
 - a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; dan
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin.

Pasal 4

- (1) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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 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

Kriteria penghasilan per bulan MBR ditetapkan paling banyak untuk:

- a. kategori tidak kawin sebesar Rp8.500.000 (delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- b. kategori kawin sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah); dan
- c. kategori satu orang untuk peserta Tapera sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

Pasal 7

Data Kemiskinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b meliputi data e-SIK (elektronik - Sistem Informasi Kesejahteraan) dan/atau DTKS (Data Terpadu Kesejahteraan Sosial).

BAB IV

KRITERIA RUMAH YANG DIMOHONKAN PBG

Pasal 8

- (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 9

Persyaratan Pemenuhan Kriteria bangunan gedung yang dimohon pembebasan PBG adalah luas lantai paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan rumah

umum....

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

BAB V

TATA CARA PEMBERIAN PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 10

- (1) Masyarakat dapat mengajukan permohonan untuk mendapatkan pembebasan retribusi PBG kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat isi sebagai berikut:
 - a. nama
 - b. pekerjaan
 - c. alamat tempat tinggal
 - d. keterangan tentang bangunan
 - e. ditandatangani/kuasanya
- (3) Setelah menerima permohonan, Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang melakukan pengkajian atas permohonan dengan melibatkan tim, yang keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah terkait.
- (4) Dalam melakukan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan penelitian lapangan.
- (5) Anggota tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3), adalah Perangkat Daerah yang terkait langsung dengan PBG.
- (6) Hasil kajian tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam berita acara.
- (7) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (6), memuat rekomendasi tim sebagai bahan pertimbangan Wali Kota.

Pasal 11

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

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 Surakarta

Ditetapkan di Surakarta
pada tanggal 14 Juli 2025
WALI KOTA SURAKARTA,
ttd

RESPATI ACHMAD ARDIANTO

Diundangkan di Surakarta
pada tanggal 14 Juli 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA SURAKARTA,
ttd

BUDI MURTONO
BERITA DAERAH KOTA SURAKARTA TAHUN 2025 NOMOR 28

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SURAKARTA



KENI APRILIAWATI