



SALINAN

WALI KOTA PASURUAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN WALI KOTA PASURUAN  
NOMOR 5 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG  
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PASURUAN,

- Menimbang : a. bahwa dengan diterbitkannya 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, Pemerintah Kota Pasuruan perlu mendukung program Pemerintah yang telah ditetapkan;
- b. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan program Pembangunan Tiga Juta Rumah, Pemerintah Kota Pasuruan memberikan insentif fiskal berupa pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 100 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemberian insentif fiskal ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, 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 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  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 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3241);
  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 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);

8. Peraturan ...

8. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pasuruan
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 Pasuruan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
5. 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.
6. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
7. 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.

8. Persetujuan ...

8. 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.
9. 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.

#### Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Wali Kota ini, adalah:

- a. Pembebasan Retribusi PBG bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah; dan
- b. Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

#### BAB II

#### PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

#### Pasal 3

- (1) Pemberian pembebasan Retribusi bagi masyarakat berpenghasilan rendah hanya diberikan terhadap Retribusi PBG untuk:
  - a. pembangunan rumah swadaya; dan
  - b. pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun.
- (2) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan penetapan Wali Kota atau permohonan Wajib Retribusi.
- (3) Pemberian pembebasan Retribusi untuk pembangunan rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi PBG.
- (4) Pemberian pembebasan Retribusi untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berlaku berulang kali.

Pasal 4 ...

#### Pasal 4

- (1) Pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) diberikan berdasarkan ketentuan, sebagai berikut:
  - a. besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah; dan
  - b. luas lantai bangunan.
- (2) Besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan berdasarkan penghasilan per bulan dengan ketentuan, sebagai berikut:
  - a. kategori Tidak kawin paling banyak sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
  - b. kategori Kawin paling banyak sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah); dan
  - c. kategori satu orang untuk peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah).
- (3) Luas Lantai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan dengan ketentuan luas lantai paling luas 48 m<sup>2</sup> (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan rumah swadaya.

#### Pasal 5

Pembebasan Retribusi PBG untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b diberikan dengan ketentuan luas lantai bangunan paling luas 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi).

#### Pasal 6

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG mengacu kepada Peraturan Wali Kota mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah.

BAB III  
KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 7

- (1) Wajib Retribusi penerima pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) harus memenuhi kriteria masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Kriteria masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk masyarakat berpenghasilan rendah.
- (3) Kriteria masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada besaran penghasilan yang 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 masyarakat berpenghasilan rendah 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 8

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dihitung berdasarkan kemampuan membayar biaya pembangunan atau perolehan rumah layak huni.

(2) Besaran ...

- (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 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. margin komersial dan tenor tertentu.

#### Pasal 9

- (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 ...

- (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 10

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG bagi masyarakat berpenghasilan rendah, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
  - a. persyaratan untuk pembangunan rumah swadaya; dan
  - b. persyaratan untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
  - b. surat kuasa apabila dikuasakan;
  - c. surat pernyataan kepemilikan rumah pertama bermaterai;
  - d. surat pernyataan penghasilan Wajib Retribusi per bulan yang merupakan penjumlahan dari gaji/upah pokok, tunjangan lain-lain, tambahan penghasilan, dan penghasilan lainnya yang penerimaannya teratur setiap bulan dan yang penerimaannya tidak teratur dengan mengetahui Pimpinan Institusi tempat bekerja; atau
  - e. surat pernyataan penghasilan per bulan bermaterai, bagi yang bekerja di luar Institusi Pemerintah atau Swasta.
- (4) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk/akta pendirian perusahaan jika wajib retribusi berbadan hukum;

b. surat ...

- b. surat kuasa apabila dikuasakan;
  - c. perumahan terdaftar sebagai rumah subsidi dalam aplikasi khusus pengembang (SIKUMBANG) milik Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - d. surat pernyataan bermaterai dari wajib retribusi bahwa rumah yang dimohonkan merupakan rumah bersubsidi.
- (5) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon juga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### BAB IV KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 11

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 Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan  
pada tanggal 14 Februari 2025

WALI KOTA PASURUAN,

Ttd.

ADI WIBOWO

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 14 Februari 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

Ttd.

RUDIYANTO

BERITA DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2025 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ttd.

MEIRINA GINA ADRIANA, SH., MH.

Penata Tingkat I

NIP. 19820518 201001 2 021