WALI KOTA KOTAMOBAGU
PROVINSI SULAWESI UTARA

PERATURAN WALI KOTA KOTAMOBAGU
NOMOR 2 TAHUN 2025
TENTANG
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA KOTAMOBAGU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 99 dan Pasal 102 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Kotamobagu di Provinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4680);
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. 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);
4. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Kotamobagu Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kotamobagu Nomor 196);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Kotamobagu.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Kotamobagu.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan dewan perwakilan rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKD adalah Perangkat Daerah yang bertugas membantu 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 Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala BPKD adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Kotamobagu.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan,baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik Daerah dan 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 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.

BAB II
RUANG LINGKUP

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 III
PEMBEBASAN PBG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 3

(1) Pemberian pembebasan Retribusi hanya diberikan terhadap Retribusi PBG.
(2) Pemberian pembebasan Retribusi dilakukan berdasarkan penetapan Wali Kota atau permohonan Wajib Retribusi.
(3) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi PBG.

BAB IV
KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 4

(1) Kriteria masyarakat berpenghasilan rendah merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk masyarakat berpenghasilan rendah.
(2) Kriteria masyarakat berpenghasilan rendah 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 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 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

(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 masyarakat berpenghasilan rendah, 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 masyarakat berpenghasilan rendah.
(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.
(4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Wali Kota melalui BPKD.

Pasal 8

(1) Besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah perbulan adalah sebesar:
a. palilng banyak Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) untuk kategori tidak kawin;
b. palilng banyak Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) untuk kategori kawin; dan
c. palilng banyak Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) untuk kategori satu orang peserta tabungan perumahan rakyat.

(2) Luas lantai paling luas 36m^2 (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48m^2 (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan rumah swadaya.

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 9

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG bagi masyarakat berpenghasilan rendah mengacu kepada Peraturan Wali Kota tentang tata cara pemungutan Retribusi Daerah.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

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 Kotamobagu.

PARAF HIERARKI	
Asisten Perekonomian dan Pembangunann	
Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	
Sekretaris Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	
Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Pennataan Ruang	

Ditetapkan di Kotamobagu
pada tanggal 10 Februari 2025

Pj. WALI KOTA KOTAMOBAGU,

ABDULLAH MOKOGINTA

Diundangkan di Kotamobagu
pada tanggal 10 Februari 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA KOTAMOBAGU,

SOFYAN MOKOGINTA

BERITA DAERAH KOTA KOTAMOBAGU TAHUN 2025 NOMOR 2