



BUPATI BLORA
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI BLORA
NOMOR 2 TAHUN 2025
TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU BERUPA PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 44 ayat (6) huruf h Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pasal 63 ayat (3), Pasal 99 dan Pasal 102 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 35 tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak dan Retribusi Daerah, perlu diberikan 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/Mn2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024, Nomor 600.10-4849 Tahun 2024, perlu menetapkan peraturan Bupati mengenai pembebasan retribusi persetujuan bangunan gedung dalam mendukung percepatan pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan peraturan Bupati tentang Pembebasan Retribusi Perizinan Tertentu Berupa Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
7. 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);

8. 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);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 25);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU BERUPA PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Blora.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Blora.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Blora.
5. 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 pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

6. 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. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
7. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan/atau perizinan.
8. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Retribusi Perizinan Tertentu Berupa PBG yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan PBG oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya di singkat 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 pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG.

BAB III

PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG BAGI MBR

Pasal 3

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

BAB IV

PERSYARATAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 4

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Wajib Retribusi harus memenuhi persyaratan:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia;
 - b. berstatus sebagai penduduk Daerah;
 - c. berusia paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau sudah menikah;
 - d. memenuhi kriteria sebagai MBR;

- e. rumah tinggal memenuhi kriteria:
 - 1. merupakan rumah tinggal pertama;
 - 2. luas tanah dengan ketentuan:
 - a) paling luas 60 m² (enam puluh meter persegi) untuk rumah umum; dan
 - b) paling luas 100 m² (seratus meter persegi) untuk rumah swadaya;
 - 3. luas bangunan dengan ketentuan:
 - a) luas lantai paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk rumah umum; dan
 - b) luas lantai paling luas 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk rumah swadaya.
- (2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Retribusi harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

KRITERIA MBR

Pasal 5

- (1) MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d harus memenuhi kriteria tertentu dengan mengacu kepada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR yang ditetapkan berdasarkan besaran penghasilan, meliputi:
 - a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin
- (3) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah dan/atau hasil usaha sendiri dengan ketentuan paling banyak sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) per bulan.

- (4) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri dengan ketentuan paling banyak sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per bulan.
- (5) 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.
- (6) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.

Pasal 6

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dihitung berdasarkan kemampuan membayar biaya:
 - a. perolehan Rumah layak huni; atau
 - b. pembangunan atau perbaikan 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) huruf a dihitung dari angsuran pembiayaan perolehan Rumah Umum menggunakan
 - a. suku bunga sebesar 5% (lima persen); dan
 - b. tenor paling singkat 5 (lima) tahun dan paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- (4) Kemampuan membayar biaya pembangunan atau perbaikan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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 sebesar 5% (lima persen); dan
 - b. tenor paling singkat 5 (lima) tahun dan paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

Pasal 7

- (1) Biaya perolehan, pembangunan atau perbaikan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dihitung sesuai jenis Rumah yang diperoleh berdasarkan:
 - a. harga jual pemilikan Rumah Umum, meliputi:
 1. harga jual Rumah tunggal;
 2. harga jual satuan Rumah deret; dan
 3. harga jual satuan Rumah susun.
 - b. biaya perbaikan Rumah Swadaya; atau
 - c. biaya pembangunan Rumah Swadaya.
- (2) Harga jual pemilikan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tanpa memperhitungkan pajak pertambahan nilai.
- (3) Harga jual Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan biaya pembangunan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihitung berdasarkan batasan luas lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya.
- (4) Biaya perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling tinggi dihitung berdasarkan biaya pembangunan Rumah Swadaya.

BAB VI

TATA CARA PELAKSANAAN PEMBERIAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 8

- (1) Pelaksanaan pemberian pembebasan BPHTB mengacu kepada peraturan Bupati mengenai tata cara pemungutan Pajak Daerah dengan menambah kelengkapan persyaratan berupa:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - b. fotokopi Kartu Keluarga;

- c. surat pernyataan yang memuat keterangan bahwa tanah dan/atau bangunan merupakan rumah tinggal pertama; dan
 - d. slip gaji/surat keterangan gaji yang diterbitkan lembaga/instansi tempat kerja atau kepala desa/lurah setempat untuk pekerja informal.
- (2) Dalam hal memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan pembebasan Retribusi PBG.
- (3) Dalam hal memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, maka Wajib Retribusi wajib melaksanakan pembayaran Retribusi PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

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 Blora.

Ditetapkan di Blora
pada tanggal 31 Januari 2025

BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

ARIEF ROHMAN

Diundangkan di Blora
pada tanggal 31 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

Cap Ttd.

KOMANG GEDE IRAWADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2025 NOMOR 2

Sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora,



Ditandatangani secara
elektronik oleh :

SLAMET SETIONO, SH, MM

NIP. 19770111 200501 1 006