



WALI KOTA BALIKPAPAN  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN  
NOMOR 34 TAHUN 2024  
TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG  
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BALIKPAPAN,

- 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;
  - 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 mengatur 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 Wali Kota tentang Pembebasan Retribusi 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 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran-Negara Tahun 1953 No. 9), Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);
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 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

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 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);
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 Kota Balikpapan Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 69);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Balikpapan.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Balikpapan.
3. 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.

4. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut Retribusi perizinan tertentu.
5. 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.
6. Retribusi Perizinan Tertentu atas Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan PBG dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. 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 Wali Kota ini meliputi:

- a. pembebasan Retribusi PBG bagi MBR; dan
- b. kriteria MBR.

## BAB III

### PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG BAGI MBR

#### Pasal 3

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

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) 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 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.
- (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. 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 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 pemilikan 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 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 MBR, 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 MBR.

- (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.

#### Pasal 8

- (1) Besaran penghasilan MBR di Daerah ditetapkan per bulan paling banyak untuk kategori tidak kawin sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), kategori kawin sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dan kategori satu orang untuk peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah).
- (2) Luas lantai paling luas 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m<sup>2</sup> (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan rumah swadaya.

### BAB V PELAKSANAAN

#### Pasal 9

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG mengacu pada ketentuan peraturan dan/atau ketetapan Wali Kota yang mengatur mengenai tata cara, petunjuk pelaksanaan dan/atau standar operasional prosedur pemungutan Retribusi PBG.

### 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 Balikpapan.

Ditetapkan di Balikpapan  
pada tanggal 27 Desember 2024  
WALI KOTA BALIKPAPAN,  
Ttd.  
RAHMAD MASUD

Diundangkan di Balikpapan  
pada tanggal 27 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA BALIKPAPAN,

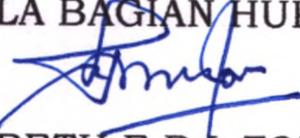
Ttd.

MUHAIMIN

BERITA DAERAH KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2024 NOMOR 34

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



ELYZABETH E.R.L TORUAN