



SALINAN

WALI KOTA BANDA ACEH

PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH

NOMOR 6 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI
MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA BANDA ACEH,

- Menimbang : a. 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 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 Walikota Banda Aceh tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintah Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633));
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. Undang . . .

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2024 tentang Kota Banda Aceh di Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 103, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6925);
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 Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
10. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Kota dan Retribusi Kota (Lembaran Daerah Kota Banda Aceh Tahun 2024 Nomor 1);
11. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023;
12. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 995/KPTS/M/2021;
13. Surat 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;

MEMUTUSKAN . . .

MEMUTUSKAN :

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Banda Aceh.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banda Aceh.
3. Walikota adalah Walikota Banda Aceh.
4. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat DPUPR adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banda Aceh.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPM-PTSP Kota adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banda Aceh.
6. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat Dinas Perkim Kota adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Banda Aceh.
7. Badan Pengelolaan Keuangan Kota yang selanjutnya disingkat BPKK adalah Badan Pengelolaan Keuangan Kota Banda Aceh.
8. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang Membidangi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
10. 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.
11. 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 Kota untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

12. Subjek . . .

12. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan /atau perizinan.
13. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang- undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
14. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Kota 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.
15. 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 tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
16. 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.
17. 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.
18. Retribusi persetujuan bangunan gedung adalah pungutan atas penerbitan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. 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 Walikota ini adalah:

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

BAB

BAB III
PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG BAGI MBR

Pasal 3

- (1) Pemberian pembebasan retribusi bagi MBR hanya diberikan terhadap retribusi PBG.
- (2) Pemberian pembebasan retribusi PBG bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan penetapan Walikota atau permohonan Wajib Retribusi.
- (3) Pemberian pembebasan retribusi PBG bagi MBR 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 . . .

- (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 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 MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. melampirkan slip gaji bagi pegawai pemerintah dan pegawai swasta yang disahkan oleh pejabat berwenang;
 - b. melampirkan surat pernyataan penghasilan yang disahkan oleh keuchik tempat domisili bagi yang tidak memiliki pekerjaan tetap;
 - c. melampirkan Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - d. melampirkan Kartu Keluarga (KK); dan
 - e. melampirkan fotokopi buku nikah bagi yang sudah menikah.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia; dan
 - b. memenuhi kriteria MBR.

Pasal 8

- (1) Besaran penghasilan MBR kategori Tidak kawin paling banyak sebesar Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah) per bulan.
- (2) Besaran penghasilan MBR kategori Kawin sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) per bulan.
- (3) Besaran penghasilan MBR kategori satu orang untuk peserta Tapera sebesar Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) per bulan.
- (4) Luas lantai paling luas 36 m² untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m² untuk pembangunan rumah swadaya.

BAB V

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 9

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG mengacu kepada Peraturan Walikota Kota Banda Aceh tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Kota dan Retribusi Kota.

Pasal . . .

Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banda Aceh.

Ditetapkan di Banda Aceh

pada tanggal 25 Maret 2025 M
25 Ramadhan 1446 H

WALIKOTA BANDA ACEH,

CAP/DTO

ILLIZA SA'ADUDDIN DJAMAL

Diundangkan di Banda Aceh

pada tanggal 25 Maret 2025 M
25 Ramadhan 1446 H

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDA ACEH

CAP/DTO

BACHTIAR

BERITA DAERAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2025 NOMOR 6



LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH
NOMOR 6 TAHUN 2025
TENTANG
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA :
NIK :
TEMPAT DAN TANGGAL LAHIR :
ALAMAT :
PEKERJAAN :

Dengan ini menyatakan sesungguhnya saya :

1. Selaku pemohon memiliki gaji/upah/penghasilan bersih per bulan sebesar Rp.,- untuk berstatus belum kawin ()* dan sebesar Rp.,- untuk berstatus sudah kawin ()*
**checklist salah satunya sesuai status pemohon.*
2. Belum pernah memiliki hak kepemilikan properti rumah sebelumnya/kepemilikan pertama saat pengajuan pembebasan Retribusi PBG rumah bagi MBR.
3. Akan menggunakan rumah yang diajukan ini sebagai tempat tinggal saya dan/atau keluarga serta tidak akan menyewakan /mengkontrakkan dan mengalihfungsikan di luar peruntukan sebagai rumah tinggal bagi MBR
4. Bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banda Aceh untuk mendapatkan pembebasan Retribusi PBG adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya baik secara formil maupun materil.
5. Apabila di kemudian hari terjadi kesalahan, saya tidak akan menuntut Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banda Aceh dan bersedia mengganti segala kerugian sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Mengetahui,
Keuchik,
TTD
Nama Jelas

Banda Aceh,
Yang membuat pernyataan,
TTD
Nama Jelas
(Materai Rp. 10.000)



WALIKOTA BANDA ACEH,
CAP/DTO
ILLIZA SA'ADUDDIN DJAMAL