



SALINAN

BUPATI CIAMIS
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI CIAMIS
NOMOR 3 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI DAN PERCEPATAN PELAYANAN PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIAMIS,

- 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 (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 Bupati Ciamis tentang Pembebasan Retribusi Dan Percepatan Pelayanan 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Undang-Undang Nomor 109 Tahun 2024 tentang Kabupaten Ciamis di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 295, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7046);
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 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 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);
9. 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);
10. 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);
11. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023;
12. 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;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 15 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2023 Nomor 15).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN RETRIBUSI DAN PERCEPATAN PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Ciamis ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ciamis.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Kabupaten Ciamis.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati/Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Ciamis.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Perangkat daerah yang bertugas membantu Bupati/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 Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ciamis.
9. 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.
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 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 Bupati ini adalah:

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

BAB III

PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG BAGI MBR

Pasal 3

- (1) Pemberian pembebasan Retribusi hanya diberikan terhadap Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.
- (2) Pemberian pembebasan Retribusi dilakukan berdasarkan penetapan Bupati atau permohonan Wajib Retribusi sesuai rekomendasi dari perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan.
- (3) Pemberian pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

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) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) per bulan paling banyak untuk kategori tidak kawin sebesar Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah), kategori kawin sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) dan kategori satu orang untuk peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah).
- (5) Penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan:
 - a. struk gaji atau surat keterangan penghasilan dari pemberi kerja; atau
 - b. surat pernyataan penghasilan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah, bagi bukan pekerja.
- (6) Luas lantai paling luas 36 (tiga puluh enam) m² untuk pemilikan Rumah Umum dan luas lantai paling luas 48 (empat puluh delapan) m² untuk pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 5

Kemudahan dan percepatan pelayanan PBG diberikan kepada:

- a. perorangan untuk pembangunan rumah tinggal tunggal sederhana MBR dengan menggunakan desain prototipe/purwa rupa; dan
- b. badan usaha untuk pembangunan rumah tinggal sederhana bagi MBR dengan menggunakan desain prototipe/purwa rupa.

Pasal 6

- (1) Untuk mendapatkan kemudahan dan percepatan pelayanan PBG bagi perorangan untuk Pembangunan rumah tinggal tunggal sederhana MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, harus memenuhi persyaratan dan mengajukan permohonan secara langsung pada SIMBG.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kartu Tanda Penduduk;
 - b. memenuhi kriteria MBR;
 - c. memilih salah satu pilihan desain prototipe/purwa rupa berdasarkan Keputusan Menteri yang membidangi perumahan;

- d. bukti kepemilikan tanah;
- e. dokumentasi lokasi berupa titik koordinat lokasi dan foto lokasi;
- f. surat pernyataan kepemilikan rumah pertama; dan
- g. memiliki akun SIMBG.

Pasal 7

- (1) Untuk mendapatkan kemudahan dan percepatan pelayanan PBG bagi Badan Usaha untuk Pembangunan rumah tinggal sederhana MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, harus memenuhi persyaratan dan mengajukan permohonan secara langsung pada SIMBG.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kartu Tanda Penduduk;
 - b. Proposal pembangunan rumah sederhana MBR;
 - c. memilih salah satu pilihan desain prototipe/purwa rupa berdasarkan Keputusan Menteri yang membidangi perumahan;
 - d. bukti kepemilikan tanah;
 - e. Persetujuan warga, Desa dan Kecamatan;
 - f. lunas PBB;
 - g. memiliki akun SIMBG;
 - h. Nomor Induk Berusaha; dan
 - i. Persetujuan teknis/rekomendasi teknis/pertimbangan teknis/saran teknis dari perangkat daerah yang membidangi sesuai peraturan yang berlaku.

Pasal 8

Percepatan pelayanan PBG bagi Badan Usaha untuk Pembangunan rumah tinggal sederhana bagi MBR dengan menggunakan desain prototipe/purwa rupa dengan ketentuan:

- a. masuk pada pola ruang permukiman perkotaan pada Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
- b. berada pada Lokasi dengan kemiringan lereng di bawah 9 derajat atau 20%; dan
- c. usaha dan/atau kegiatan termasuk ke dalam skala besaran SPPL (≤ 150 unit atau luas ≤ 3 hektare) atau UKL-UPL dengan tingkat risiko menengah rendah.

BAB V

PERCEPATAN PELAYANAN PBG

Pasal 9

- (1) Bupati menerbitkan PBG untuk membangun rumah tinggal tunggal sederhana bagi MBR yang menggunakan desain prototipe/purwa rupa paling lama 3 (tiga) jam setelah dipenuhi dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2).

- (2) MBR mendapatkan pembebasan pembayaran Retribusi PBG melalui SKRD yang ditetapkan.
- (3) Prosedur pemberian percepatan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam SOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

- (1) Bupati menerbitkan PBG Badan Usaha untuk Pembangunan rumah tinggal sederhana bagi MBR dengan menggunakan desain prototipe/purwa rupa paling lama 3 (tiga) jam setelah dipenuhi dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2).
- (2) Badan Usaha yang membangun rumah tinggal sederhana bagi MBR mendapatkan pembebasan pembayaran Retribusi PBG.
- (3) Prosedur pemberian percepatan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam SOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

Untuk percepatan pelayanan PBG MBR Kepala Dinas terkait melaksanakan Sosialisasi pilihan desain prototipe/purwa rupa berdasarkan Keputusan Menteri yang membidangi perumahan untuk semua pengguna layanan dan memfasilitasi pembuatan akun SIMBG secara aktif.

Pasal 12

Apabila proses pelayanan PBG melebihi dari 3 (tiga) jam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (1), operator SIMBG menyampaikan informasi kepada pemohon terkait kendala keterlambatan.

Pasal 13

Untuk percepatan pelayanan PBG MBR Kepala Dinas terkait mendelegasikan penandatanganan Persetujuan Teknis/Rekomendasi Teknis/Pertimbangan Teknis/Saran Teknis kepada pegawai ASN yang ditugaskan.

BAB VI

PELAPORAN DAN PENGAWASAN

Pasal 14

- (1) Badan Usaha yang membangun Rumah sederhana MBR wajib melaporkan dan menyampaikan data konsumen MBR ke Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah terbitnya PBG.

- (2) Pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan ini dilaksanakan oleh Pengawas Internal Kabupaten dan Perangkat Daerah yang berwenang dalam penegakan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal ditemukan persyaratan pemohon yang tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan Pasal 7 ayat (2) dikenakan sanksi pencabutan PBG yang telah diterbitkan.
- (4) Pemohon yang dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mengajukan kembali proses PBG dan dikenakan Retribusi PBG sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 15

Pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi PBG mengacu kepada peraturan Bupati Ciamis mengenai Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Ciamis Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ciamis.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Cap/ttd

DEDEN NURHADANA, SH.
NIP. 19780521 200801 1 004

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 10 Januari 2025
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/Ttd

ANDANG FIRMAN TRIYADI
BERITA DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2025 NOMOR 3

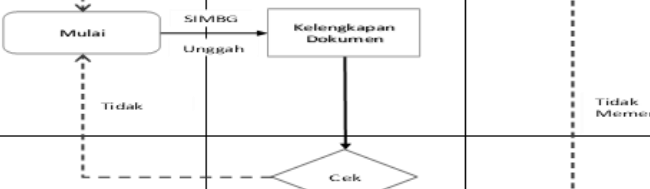
Ditetapkan di Ciamis
pada tanggal 10 Januari 2025
Pj. BUPATI CIAMIS,

Cap/Ttd

BUDI WALUYA

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI CIAMIS
NOMOR 3 TAHUN 2025
TENTANG
PEMBEBASAN RETRIBUSI DAN PERCEPATAN PELAYANAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PEMOHON PERORANGAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG RUMAH TINGGAL SEDERHANA MBR

No	KEGIATAN	Pelaksana					Mutu Baku		
		Pemohon	Sekretariat / Operator SIMBG DPUPRP	Kepala Dinas DPUPRP	Sekretariat / Operator SIMBG DPMPTSP	Kepala Dinas DPMPTSP	Persyaratan / Kelengkapan	Waktu	Output
1.	Unggah Dokumen		Kelengkapan Dokumen				- Komputer - Jaringan Internet - Aplikasi SIMBG - KTP - Dokumen Kepemilikan Lahan - NIB - Dokumen Kesesuaian Ruang (KKPR / KRK) - Dokumen Lingkungan (SPP/L/UKL-UPL/Amdal/Latin) - Dokumen Teknis Prototipe/purwarupa - Dokumen Lain sesuai Klasifikasi yang dipersyaratkan	-	Nomor Registrasi PBG
2.	Pemeriksaan Kelengkapan Dokumen		Cek				- Komputer - Jaringan Internet - Aplikasi SIMBG	15 menit	Informasi kelengkapan dari operator
3.	Validasi dokumen		Lengkap	Cek			- Komputer - Jaringan Internet - Aplikasi SIMBG	15 menit	Informasi kesesuaian dokumen dari operator
4.	Perhitungan Teknis Retribusi		Perhitungan				- Komputer - Jaringan Internet - Aplikasi SIMBG	60 menit	Nilai Restribusi
5.	Penerbitan Surat Pemenuhan Standar Teknis			Validasi			- Komputer - Jaringan Internet - Aplikasi SIMBG	30 menit	Pembebasan retribusi
6.	Penagihan dan Pembebasan Retribusi				Pembebasan Retribusi		- Komputer - Jaringan Internet - Aplikasi SIMBG	30 menit	SKRD (Nol Rupiah)
7.	Penerbitan Sertifikat PBG					Penerbitan	- Komputer - Jaringan Internet - Aplikasi SIMBG	30 menit	Sertifikat PBG

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 10 Januari 2025
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/Ttd
ANDANG FIRMAN TRIYADI
BERITA DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2025 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Cap/ttd
DEDEN NURHADANA, SH.
NIP. 19780521 200801 1 004

Pj. BUPATI CIAMIS,
Cap/Ttd
BUDI WALUYA