PENJELASAN

ATAS

RANCANGAN PERATURAN BUPATI LUWU

NOMOR … TAHUN 2025

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI DAERAH

I. PENJELASAN UMUM

Dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 101 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah serta Pasal 99 dan Pasal 102 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk menetapkan kebijakan insentif fiskal daerah, termasuk pemberian pembebasan retribusi daerah.

Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) merupakan salah satu bentuk insentif fiskal daerah yang bertujuan untuk memberikan kemudahan dan keberpihakan kepada masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan dasar atas hunian yang layak. Kebijakan ini sekaligus mendukung percepatan pelaksanaan Program Tiga Juta Rumah sebagaimana diamanatkan dalam Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum, dan Menteri Dalam Negeri Tahun 2024.

Rancangan Peraturan Bupati ini disusun untuk memberikan kepastian hukum mengenai pemberian pembebasan Retribusi PBG bagi MBR, sekaligus mengatur secara jelas ruang lingkup pembebasan, kriteria MBR, serta mekanisme pelaksanaannya agar pemberian fasilitas tersebut tepat sasaran, terukur, dan tidak menimbulkan penyalahgunaan.

Dengan disusunnya Rancangan Peraturan Bupati ini, diharapkan:

1. Masyarakat Berpenghasilan Rendah memperoleh kemudahan dalam pembangunan atau perolehan rumah yang layak huni;
2. Pelaksanaan pembebasan Retribusi PBG dapat berjalan tertib, transparan, dan akuntabel;

3. Kebijakan insentif fiskal daerah selaras dengan kebijakan nasional di bidang perumahan dan permukiman; dan
4. Terwujud peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui dukungan akses terhadap perizinan bangunan gedung.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ketentuan ini mengatur ruang lingkup Rancangan Peraturan Bupati yang meliputi pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta pengaturan mengenai kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagai dasar penetapan penerima fasilitas pembebasan.

Pasal 3

Ayat (1)
Menegaskan bahwa pembebasan Retribusi hanya diberikan terhadap Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

Ayat (2)
Pemberian pembebasan Retribusi dapat dilakukan berdasarkan penetapan Bupati atau atas permohonan Wajib Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)
Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung diberikan untuk 1 (satu) kali penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung.

Pasal 4

Ayat (1)
Menegaskan bahwa kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah digunakan sebagai indikator dalam menentukan masyarakat yang berhak memperoleh pembebasan Retribusi.

Ayat (2)
Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah didasarkan pada besaran penghasilan.

Ayat (3) sampai dengan ayat (7)
Ketentuan ini mengatur perhitungan besaran penghasilan Masyarakat Berpenghasilan

Rendah, baik bagi perseorangan yang tidak kawin, kawin, maupun peserta Tabungan Perumahan Rakyat, sebagai dasar penetapan penerima pembebasan Retribusi.

Pasal 5

Ketentuan ini mengatur perhitungan besaran penghasilan berdasarkan kemampuan membayar biaya pembangunan atau perolehan Rumah Layak Huni, termasuk mekanisme pembiayaan perolehan Rumah Umum dan pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya.

Pasal 6

Ketentuan ini mengatur komponen biaya perolehan atau pembangunan Rumah Layak Huni yang menjadi dasar penentuan kemampuan membayar Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Pasal 7

Ketentuan ini mengatur persyaratan administratif yang harus dipenuhi oleh masyarakat untuk memperoleh kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan rumah.

Pasal 8

Ketentuan ini menetapkan batas maksimal besaran penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di daerah serta batasan luas lantai rumah yang dapat diberikan fasilitas pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung agar kebijakan tepat sasaran.

Pasal 9

Ketentuan ini menegaskan bahwa pelaksanaan pemberian pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung berpedoman pada Peraturan Bupati mengenai tata cara pemungutan Retribusi Daerah.

Pasal 10

Cukup jelas.

III. PENUTUP

Rancangan Peraturan Bupati ini disusun sebagai dasar hukum pemberian pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Luwu dan akan disempurnakan lebih lanjut sesuai hasil fasilitasi dan harmonisasi sebelum ditetapkan menjadi Peraturan Bupati.