



BUPATI SUMEDANG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 2 TAHUN 2025

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- 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 menetapkan Peraturan Kepala Daerah mengenai pembebasan retribusi persetujuan bangunan gedung dalam mendukung percepatan pelaksanaan program tiga juta rumah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Retribusi dan Percepatan Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;

Mengingat...

- Mengingat : 1. 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);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 105 Tahun 2024 tentang Kabupaten Sumedang di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 291, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7042);
4. 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);
5. 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);
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 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);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 42);

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 ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Sumedang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sumedang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam menyelenggarakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
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.
7. 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.
8. 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.
9. Retribusi PBG adalah pungutan atas penerbitan persetujuan Bangunan Gedung dan sertifikat laik fungsi oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
11. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan inisiasi masyarakat.
12. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

14. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah rangkaian proses pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang dituangkan dalam bentuk standar untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan serta termuat dalam perizinan berusaha, atau persetujuan pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah.
15. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan /atau kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL.
16. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

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

Pemberian pembebasan Retribusi hanya diberikan terhadap 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) Besaran...

- (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 deret 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 ke MPP.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Sumedang;
 - 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 deret sederhana MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, harus memenuhi persyaratan dan mengajukan permohonan secara langsung ke MPP.

(2) Persyaratan...

- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Kartu Tanda Penduduk;
 - b. Proposal pembangunan rumah deret 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 Kecamatan;
 - f. lunas PBB;
 - g. Nomor Induk Berusaha; dan
 - h. rekomendasi teknis/pertimbangan teknis/saran teknis.

Pasal 8

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

- a. masuk pada pola ruang permukiman perkotaan dan pedesaan pada peta rencana tata ruang wilayah kabupaten;
- b. berada pada Lokasi dengan kemiringan lereng di bawah 9 derajat atau 20% dan berada pada jalan kewenangan Kabupaten; 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) Pemerintah Daerah 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 oleh Pejabat.
- (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 ini.

Pasal 10

- (1) Pemerintah Daerah menerbitkan PBG Badan Usaha untuk Pembangunan rumah tinggal deret 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...

- (2) Badan Usaha yang membangun rumah tinggal deret 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 ini.

Pasal 11

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

Pasal 12

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

BAB VI

PELAPORAN DAN PENGAWASAN

Pasal 13

- (1) Badan Usaha yang membangun Rumah deret sederhana MBR wajib melaporkan dan menyampaikan data konsumen MBR ke Perangkat Daerah yang mebidangi 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 PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sumedang.

Ditetapkan di Sumedang
pada tanggal 9 Januari 2025

Pj. BUPATI SUMEDANG,

ttd

YUDIA RAMLI

Diundangkan di Sumedang
pada tanggal 9 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

TUTI RUSWATI

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2025 NOMOR 2

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG



Hj. LILIS KOMALA, S.H., M.H.
NIP. 19670302 199703 2 002

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI SUMEDANG
 NOMOR 2 TAHUN 2025
 TENTANG
 PEMEBASAN RETRIBUSI DAN PERCEPATAN PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT
 BERPENDHASILAN RENDAH

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

No.	KEGIATAN	Pemohon	Petugas MPP	Dinas PUTR	PELAKSANA DPMPSTP			MUTU BAKU			Keterangan
					Operator	Pengawas	Kadis	Kelengkapan	Waktu	Output	
1	Pemohon datang ke MPP dan melakukan registrasi antrian							- Komputer/lapto, scanner,berkas persyaratan	-	nomor antrian	
2	Petugas MPP memverifikasi kelengkapan dan kesesuaian persyaratan.							- Komputer/laptop, scanner,berkas persyaratan	-	informasi kelengkapan dari petugas MPP	
3	Pemohon mendatangi loket E, untuk menyerahkan persyaratan yang sudah lengkap.							- Komputer/laptop, scanner,berkas persyaratan	15 menit	Tanda terima berkas	
4	DPUTR Bidang Tata Ruang memvalidasi persyaratan teknis berkas permohonan							- Komputer/laptop, scanner,berkas persyaratan	15 menit	Informasi hasil validasi	
5	DPUTR Bidang Tata Ruang menginput data, menganalisis, menyiapkan draft Informasi Tata Ruang dan melakukan penerbitan							- Komputer/laptop, scanner,berkas persyaratan	60 menit	Dokumen Informasi Tata Ruang	
6	DPUTR Bidang Cipta Karya mengunggah, memverifikasi kelengkapan dan kesesuaian berkas yang telah diunggah, membuat berita acara, membebaskan retribusi, menerbitkan surat pernyataan pemenuhan standar teknis							- nomor register, Komputer/laptop	60 menit	Berita acara hasil konsultasi, surat pernyataan pemenuhan standar teknis dan rincian retribusi	
7	Operator menerima notifikasi dan verifikasi SKRD							- Komputer/laptop, berkas permohonan Ijin	10 menit	SKRD	
8	Pengawas melakukan verifikasi dokumen							- bukti bayar retribusi, Berkas permohonan ijin	5 menit	Berkas persyaratan, bukti bayar retribusi	
9	Kepala Dinas PMPTSP mengesahkan PBG yang telah memenuhi standar teknis.							- berkas persyaratan, bukti bayar retribusi, Komputer/laptop,	10 menit	PBG	
10	Petugas MPP mengunduh dan mencetak PBG dari SIMBG								5 menit		
11	Pemohon menerima PBG										

Pj. BUPATI SUMEDANG,

ttd

YUDIA RAMLI

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI SUMEDANG
 NOMOR 2 TAHUN 2025
 TENTANG

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

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PEMOHON BADAN USAHA PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG RUMAH DERET SEDERHANA MBR

No.	KEGIATAN	Pemohon	Petugas MPP	Dinas PUTR	PELAKSANA DPMPSTSP			MUTU BAKU			Keterangan
					Operator	Pengawas	Kadis	Kelengkapan	Waktu	Output	
1	Pemohon datang ke MPP dan melakukan registrasi antrian							-	-	nomor antrian	
2	Petugas MPP memverifikasi kelengkapan dan kesesuaian persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.							-	-	informasi kelengkapan dari petugas MPP	
3	Pemohon mendatangi loket E, untuk menyerahkan persyaratan yang sudah lengkap.							-	15 menit	Tanda terima berkas	
4	DPUTR Bidang Cipta Karya mengunggah, memverifikasi kelengkapan dan kesesuaian berkas yang telah diunggah, membuat berita acara, membebaskan retribusi, menerbitkan surat pernyataan pemenuhan standar teknis							-	120 menit	Berita acara hasil konsultasi, surat pernyataan pemenuhan standar teknis dan rincian retribusi	
5	Operator menerima notifikasi dan verifikasi SKRD							-	15 menit	SKRD	
6	Pengawas melakukan verifikasi dokumen							-	15 menit	Berkas persyaratan, bukti bayar retribusi	
7	Kepala Dinas PMPTSP mengesahkan PBG yang telah memenuhi standar teknis.							-	10 menit	PBG	
8	Petugas MPP mengunduh dan mencetak PBG dari SIMBG								5 menit		
9	Pemohon menerima PBG										

Pj. BUPATI SUMEDANG,

ttd

YUDIA RAMLI