

NASKAH PENJELASAN

**RANCANGAN PERATURAN WALI KOTA
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI
KOTA NOMOR 37 TAHUN 2024 TENTANG
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH**

**BADAN PENDAPATAN DAERAH
TAHUN 2025**

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala Rahmat dan karunia-Nya sehingga Naskah Penjelasan Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 37 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dapat diselesaikan. Penyusunan Naskah Penjelasan tersebut sebagai upaya untuk mewujudkan efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Pendapatan Daerah Kota Bontang dalam merealisasikan target pendapatan retribusi yang telah ditetapkan.

Naskah Penjelasan ini disusun oleh Badan Pendapatan Daerah sebagai dasar pemahaman penyusunan Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 37 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah guna menyempurnakan ketentuan yang telah ada agar lebih efektif dan efisien pelaksanaannya.

Diharapkan Rancangan Peraturan Wali Kota ini akan menjadi pedoman dan standar atau tata cara petugas retribusi daerah dalam melakukan penetapan kriteria MBR sebagai dasar pembebasan retribusi PBG serta untuk pengoptimalan kinerja pemungutan retribusi daerah di Kota Bontang.

Bontang, 25 Juli 2025

Kepala Bapenda,



Syahrudin, SE., M.A, M.Eng
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP 197402102005021001

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	1
DAFTAR ISI	2
BAB I.....	3
PENDAHULUAN.....	3
A. LATAR BELAKANG.....	3
B. IDENTIFIKASI MASALAH	4
C. TUJUAN PENYUSUNAN	5
D. DASAR HUKUM	6
BAB II.....	8
POKOK PIKIRAN	8
BAB III.....	9
MATERI MUATAN	9
A. SASARAN, JANGKAUAN DAN ARAH KEBIJAKAN.....	9
B. RUANG LINGKUP MATERI	9
BAB IV	10
PENUTUP	10
A. KESIMPULAN.....	10
B. SARAN	10
DAFTAR PUSTAKA	11

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah mengatur terkait jenis pajak dan retribusi, tata cara pemungutan pajak dan retribusi, pengurangan, keringanan, pembebasan, penghapusan atau penundaan atas pokok pajak/retribusi, pemberian insentif serta sanksi administratif bagi pajak dan retribusi daerah. Retribusi Daerah merupakan pungutan daerah sebagai imbal balik langsung atas pelayanan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan baik berupa jasa maupun pemberian izin tertentu. Salah satu retribusi daerah adalah retribusi perizinan tertentu.

Perizinan tersebut umumnya berkaitan dengan pemanfaatan ruang, lingkungan, fasilitas, atau objek lain yang memiliki implikasi hukum, teknis, dan administratif yang memerlukan pengawasan dan pengendalian oleh pemerintah daerah. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan salah satu objek retribusi perizinan tertentu. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dipungut oleh pemerintah daerah sebagai imbalan atas pemberian layanan penerbitan persetujuan terhadap rencana teknis bangunan Gedung. Namun dalam pelaksanaannya, retribusi PBG menjadi kendala bagi sebagian kelompok masyarakat khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memperoleh legalitas atas bangunan tempat tinggal. Ketidakterjangkauan terhadap biaya perizinan dapat menyebabkan tumbuhnya bangunan tidak berizin yang berpotensi menimbulkan masalah sosial, tata ruang, dan keselamatan bangunan.

Dalam wujud menjamin hak masyarakat atas hunian yang layak dan legal serta mendorong kepatuhan hukum dalam Pembangunan Gedung diperlukan kebijakan afirmatif dalam bentuk pembebasan retribusi PBG bagi MBR. Dengan adanya kebijakan pembebasan retribusi PBG bagi MBR diharapkan tercipta iklim perizinan bangunan yang lebih inklusif, berkeadilan, dan mendorong kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan bangunan Gedung tanpa mengesampingkan prinsip tata ruang dan keselamatan lingkungan. Dengan terbitnya Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah maka dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah mengajukan Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 37 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

B. IDENTIFIKASI MASALAH

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan instrumen legal yang wajib dimiliki oleh setiap pemilik bangunan dalam rangka menjamin bahwa Pembangunan yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan tata ruang, standar teknis bangunan, serta aspek keselamatan, Kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Dalam pelaksanaannya, penerbitan PBG dikenakan retribusi daerah sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemberian layanan PBG oleh pemerintah daerah merupakan bagian dari pelayanan perizinan tertentu yang menimbulkan kewajiban pembayaran oleh pemohon. Pengenaan retribusi PBG

bertujuan untuk mendukung pengawasan Pembangunan Gedung secara tertib dan sesuai peruntukan tata ruang, memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemilik bangunan melalui legalisasi rencana teknis, serta mendorong kepatuhan masyarakat terhadap peraturan bangunan dan lingkungan. Namun dalam pelaksanaannya, retribusi PBG menjadi kendala bagi sebagian kelompok masyarakat khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memperoleh legalitas atas bangunan tempat tinggal.

Ketidakterjangkauan terhadap biaya perizinan dapat menyebabkan tumbuhnya bangunan tidak berizin yang berpotensi menimbulkan masalah sosial, tata ruang, dan keselamatan bangunan. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu mengambil langkah afirmatif dalam bentuk pemberian fasilitas pembebasan PBG bagi MBR. Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah, kriteria terkait MBR diselaraskan dengan peraturan tersebut.

C. TUJUAN PENYUSUNAN

Naskah penjelasan ini bertujuan untuk memberikan landasan penentuan kriteria MBR dan besaran penghasilan dalam hal pembebasan PBG bagi MBR di Kota Bontang. Selain itu, naskah penjelasan ini dibuat sebagai syarat diterbitkannya Peraturan Wali Kota Bontang tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 37 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

D. DASAR HUKUM

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur, dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

5. 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);
6. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273);
7. Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Bontang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bontang Nomor 76);
8. Peraturan Wali Kota Bontang Nomor 32 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kota Bontang Tahun 2024 Nomor 33).

BAB II

POKOK PIKIRAN

Penyusunan Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 37 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dilakukan sebagai tindak lanjut terbitnya Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah Selain itu, 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 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota terkait pembebasan retribusi PBG dalam mendukung percepatan pelaksanaan program tiga juta rumah.

Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 37 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagai dasar kriteria MBR dan pelaksanaan penetapan kriteria MBR di Kota Bontang sebagai landasan bagi daerah dalam melaksanakan kebijakan terkait pembebasan PBG bagi MBR. Rancangan peraturan wali kota ini terdiri dari beberapa pasal yang diubah dari peraturan sebelumnya.

BAB III

MATERI MUATAN

A. SASARAN, JANGKAUAN DAN ARAH KEBIJAKAN

Rancangan Peraturan Walikota ini disusun sebagai landasan hukum pelaksanaan dan pedoman teknis pengenaan retribusi daerah yaitu Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung khususnya dalam pemberian insentif atau pembebasan PBG bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang akan diberlakukan di Kota Bontang.

Arah pengaturan Raperwali ini diarahkan bahwa ruang lingkup materi muatan yang tercantum peraturan wali kota ini sebagai pedoman dan standar atau tata cara petugas retribusi daerah dalam melakukan pengenaan retribusi PBG di Kota Bontang perlu ditindaklanjuti dengan ketentuan terkait kriteria MBR serta besaran penghasilan agar dapat meminimalisir permasalahan yang ada seperti ketidaksesuaian perhitungan objek retribusi serta ketegasan dalam pemungutan dan pengawasan.

B. RUANG LINGKUP MATERI

Ruang lingkup materi muatan Peraturan Wali Kota ini memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 6 ayat (2) terkait persyaratan;
2. Ketentuan pasal 7 ayat (1) terkait besaran penghasilan MBR.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari uraian penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa Penyusunan Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 37 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dilakukan sebagai dasar penentuan kriteria MBR sebagai kebijakan afirmatif dalam pemberian pembebasan retribusi PBG.

B. SARAN

Proses penyusunan Penyusunan Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 37 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah ini diharapkan dapat dilaksanakan dengan lebih efektif dari segi pembahasan sehingga dapat segera dilakukan penetapan. Hal ini mengingat peraturan tersebut merupakan pedoman dan standar atau tata cara petugas retribusi daerah dalam melakukan pengenaan retribusi serta untuk pengoptimalan kinerja pemungutan retribusi PBG.

Kepala,



Syahrudin, SE., M.A, M.Eng
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP 197402102005021001

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang;
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah;
- Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- Peraturan Wali Kota Bontang Nomor 32 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.