



SALINAN

WALI KOTA SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN WALI KOTA SEMARANG
NOMOR 19 TAHUN 2025
TENTANG
PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SEMARANG,

- Menimbang : a. 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 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah yang bertujuan untuk mencapai kesejahteraan rakyat;
- b. 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) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan ketentuan Pasal 89 ayat (3) huruf e dan ayat (6) Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu pengaturan insentif fiskal berupa pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah (MBR);
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Daerah Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247) sebagaimana telah diubah 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-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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
9. 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);

10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
12. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2022 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 152);
13. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 159);
14. 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);
15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa Dan Pelajar, Serta Rumah Pekerja Yang Dibebaskan Dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 445);
16. Peraturan Wali Kota Semarang Nomor 26 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Retribusi Perizinan Tertentu (Berita Daerah Kota Semarang Tahun 2024 Nomor 26);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Semarang.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
6. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
7. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
10. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas Prakarsa dan upaya Masyarakat.
11. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
12. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
13. 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.
14. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut Retribusi tertentu.
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
16. Tabungan Perumahan Rakyat, yang selanjutnya disebut Tapera adalah penyimpanan yang dilakukan oleh Peserta secara periodik dalam jangka waktu tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan/atau dikembalikan berikut hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir.
17. Gaji adalah kompensasi dasar berupa honorarium sesuai dengan beban kerja, tanggung jawab jabatan, dan risiko Pekerjaan.

18. Upah adalah hak Pekerja yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau Pemberi Kerja kepada Pekerja yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi Pekerja dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan.
19. Penghasilan adalah pendapatan bersih yang diterima oleh Pekerja Mandiri dari hasil usaha atau pekerjaan dalam proses produksi barang dan/atau jasa yang dinilai dalam bentuk uang.
20. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan.
21. Rukun Tetangga yang selanjutnya disingkat RT adalah Lembaga kemasyarakatan yang dibentuk warga setempat, untuk memelihara dan melestarikan nilai-nilai kehidupan yang berdasarkan kegotong-royongan dan kekeluargaan serta untuk membantu meningkatkan kelancaran pelaksanaan tugas pemerintahan, pembangunan, kemasyarakatan di Kelurahan dan meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan.
22. Rukun Warga yang selanjutnya disingkat RW adalah lembaga kemasyarakatan yang dibentuk dari beberapa RT dalam rangka mengkoordinasikan kegiatan RT.

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. pembebasan Retribusi PBG bagi MBR;
- b. kriteria untuk memperoleh pembebasan Retribusi PBG bagi MBR; dan
- c. tata cara memperoleh pembebasan Retribusi PBG bagi MBR.

BAB II

PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG BAGI MBR

Pasal 3

- (1) Pemberian pembebasan Retribusi PBG bagi MBR berdasarkan:
 - a. penetapan Wali Kota; atau
 - b. permohonan Wajib Retribusi.
- (2) Pembebasan Retribusi PBG yang berdasarkan penetapan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan untuk pembangunan Rumah Umum bagi MBR yang tercantum dalam:
 - a. program prioritas Daerah sebagaimana ditetapkan pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah; dan/atau
 - b. program percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.
- (3) Pembebasan Retribusi PBG yang berdasarkan penetapan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

- (4) Pembebasan Retribusi PBG yang berdasarkan permohonan Wajib Retribusi dilaksanakan untuk:
- a. pembangunan Rumah Umum bersubsidi yang diselenggarakan Pelaku Usaha Perumahan; dan
 - b. pembelian, pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya oleh MBR.

Pasal 4

- (1) Pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku bagi:
- a. Pelaku Usaha Perumahan yang menyelenggarakan pembangunan Rumah Umum bagi MBR;
 - b. MBR yang mendapatkan subsidi pembiayaan Rumah dari Pemerintah; dan
 - c. MBR yang melaksanakan pembelian, pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya yang memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. bagi MBR hanya berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi PBG;
 - b. bagi Pelaku Usaha Perumahan hanya berlaku untuk 1 (satu) kali Retribusi PBG atas Rumah Umum pada lokasi atau kawasan pembangunan Perumahan yang diajukan dalam permohonan.

BAB III

KRITERIA UNTUK MEMPEROLEH PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG

Bagian Kesatu Kriteria Bagi MBR

Pasal 5

Kriteria bagi MBR untuk memperoleh pembebasan Retribusi PBG meliputi:

- a. besaran penghasilan yang diperoleh MBR;
- b. batasan luas tanah dan luas lantai Rumah Umum, Rumah Swadaya dan Sarusun Umum; dan
- c. batasan harga jual tanah dan Rumah Umum, Rumah Swadaya, dan Sarusun Umum.

Pasal 6

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a ditentukan berdasarkan:
- a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin.
- (2) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari:
- a. gaji;
 - b. upah; dan/atau
 - c. hasil usaha sendiri.

- (3) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari:
 - a. gaji;
 - b. upah; dan/atau
 - c. hasil usaha gabungan suami istri.
- (4) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau perolehan Rumah dengan mekanisme Tapera, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (5) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari:
 - a. gaji;
 - b. upah; dan/atau
 - c. hasil usaha sendiri.

Pasal 7

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dihitung berdasarkan kemampuan membayar biaya pembangunan atau perolehan Rumah layak huni.
- (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 8

- (1) Biaya perolehan atau pembangunan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 Sarusun.

- (3) Harga jual kepemilikan 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 9

- (1) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a ditetapkan berdasarkan status:
 - a. belum kawin;
 - b. sudah kawin; dan
 - c. peserta Tapera.
- (2) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:

Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)		
Umum		Satu Orang Untuk Peserta Tapera
Belum Kawin	Sudah Kawin	
Rp.7.000.000 (tujuh juta rupiah)	Rp.8.000.000 (delapan juta rupiah)	Rp.8.000.000 (delapan juta rupiah)

- (3) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau keputusan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan perumahan.

Pasal 10

- (1) Batasan luas lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b ditetapkan:

Jenis Rumah	Luas Lantai Rumah (M ²)
	Paling Tinggi
Rumah Umum	36 (tiga puluh enam)
Rumah Swadaya	48 (empat puluh delapan)
Sarusun Umum	36 (tiga puluh enam)

- (2) Batasan luas tanah dan luas lantai Rumah Umum, Rumah Swadaya dan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau keputusan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan Perumahan.

Pasal 11

Batasan harga jual Rumah Umum, Rumah Swadaya, dan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau keputusan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan Perumahan mengenai harga rumah untuk MBR.

Bagian Kedua

Kriteria Bagi Pelaku Usaha Perumahan

Pasal 12

Kriteria bagi Pelaku Usaha Perumahan untuk memperoleh pembebasan Retribusi PBG meliputi:

- a. memiliki Perizinan Berusaha untuk menyelenggarakan Perumahan Umum;
- b. memiliki rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan Kawasan Permukiman, bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sub urusan permukiman;
- c. melaksanakan pembangunan Rumah Umum pada lokasi sesuai yang tercantum dalam Perizinan Berusaha;
- d. surat pernyataan yang ditandatangani pemohon di atas materai; dan
- e. memenuhi persyaratan sebagaimana ditetapkan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan Perumahan.

BAB IV

TATA CARA MEMPEROLEH PEMBEBASAN RETRIBUSI PBG

Bagian Kesatu

MBR Pemohon Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Bersubsidi

Pasal 13

- (1) MBR yang mengajukan kredit perumahan rakyat (KPR) bersubsidi dapat memperoleh pembebasan Retribusi PBG dengan mengajukan permohonan kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan.
- (2) Surat permohonan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan:
 - a. surat persetujuan dari bank atas permohonan kredit perumahan rakyat (KPR) bersubsidi atas nama MBR;
 - b. bukti lolos verifikasi dari sistem informasi kredit perumahan rakyat (KPR) bersubsidi Perumahan yang diterbitkan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan; dan
 - c. surat pernyataan yang ditandatangani pemohon di atas materai.
- (3) Surat permohonan pembebasan Retribusi PBG dan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) huruf c, ditetapkan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan.

Bagian Kedua
MBR yang Membangun Rumah Swadaya
Pasal 14

- (1) MBR yang membangun Rumah Swadaya dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini, dapat memperoleh pembebasan Retribusi PBG dengan mengajukan permohonan kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan.
- (2) Surat permohonan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia dengan melampirkan fotokopi KTP elektronik (KTP-el) dan Kartu Keluarga elektronik;
 - b. fotokopi akta perkawinan bagi yang sudah kawin;
 - c. surat keterangan penghasilan dari instansi atau pimpinan perusahaan tempat pemohon bekerja (bagi yang berstatus sebagai pekerja pada suatu instansi atau perusahaan);
 - d. surat pernyataan keterangan penghasilan yang bermeterai dan ditandatangani RT, RW dan Kelurahan setempat (bagi yang tidak berstatus sebagai pekerja tetapi memiliki usaha mandiri/wiraswasta/ wirausaha);
 - e. surat pernyataan yang ditandatangani pemohon di atas materai; dan
 - f. persyaratan lainnya yang ditetapkan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan Perumahan.
- (3) Bentuk surat permohonan pembebasan Retribusi PBG, surat pernyataan keterangan penghasilan dan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) huruf d dan huruf e, ditetapkan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan.

Bagian Ketiga
Pelaku Usaha Perumahan
Pasal 15

- (1) Setiap Pelaku Usaha Perumahan yang memenuhi kriteria untuk memperoleh pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Wali Kota ini dapat mengajukan permohonan kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan:
 - a. Perizinan Berusaha untuk menyelenggarakan Perumahan Umum;
 - b. rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan Kawasan Permukiman, bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sub urusan permukiman;
 - c. surat pernyataan melaksanakan pembangunan Rumah Umum pada lokasi sesuai yang tercantum dalam Perizinan Berusaha, yang ditandatangani pemohon di atas materai; dan

- d. persyaratan lainnya sebagaimana ditetapkan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan Perumahan.
- (3) Bentuk surat permohonan pembebasan Retribusi PBG dan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) huruf c dan huruf d, ditetapkan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan.

Bagian Keempat
Kewenangan Wali Kota
Pasal 16

- (1) Wali Kota berwenang mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Retribusi atas pembebasan Retribusi PBG dengan memperhatikan persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Kewenangan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan.
- (3) Atas permohonan Wajib Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan berwenang melakukan penelitian atas kelayakan Wajib Retribusi jika dipandang perlu.
- (4) Permohonan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan 1 (satu) kali untuk setiap Retribusi PBG.
- (5) Dalam hal permohonan Wajib Retribusi dikabulkan, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan menerbitkan surat persetujuan dan SKRD Rp 0,00 (nol Rupiah).
- (6) Dalam hal permohonan Wajib Retribusi ditolak, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan menerbitkan surat penolakan dan SKRD yang memuat besaran Retribusi PBG.
- (7) Dalam hal permohonan Wajib Retribusi ditolak, Wajib Retribusi melakukan pembayaran Retribusi PBG sesuai dengan besaran Retribusi dan dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Tata cara pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Wali Kota yang mengatur mengenai tata cara pembayaran Retribusi PBG.

Pasal 17

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan Wajib Retribusi atas pemenuhan kewajiban pelaksanaan pembebasan Retribusi PBG.

- (2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditemukan pelanggaran kepatuhan oleh Wajib Retribusi yang telah mendapatkan pembebasan Retribusi PBG, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan berwenang membatalkan keputusan pembebasan Retribusi PBG.
- (3) Atas pembatalan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan berwenang menerbitkan surat keputusan pembatalan pembebasan Retribusi PBG, perintah untuk mengajukan PBG baru dan menerbitkan SKRD.
- (4) Wajib Retribusi yang dibatalkan pembebasan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), wajib melakukan permohonan PBG baru, pembayaran Retribusi PBG sesuai besaran Retribusi PBG dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam SKRD.
- (5) Dalam hal Wajib Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak mematuhi pembayaran Retribusi PBG yang telah ditetapkan di dalam SKRD, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum sub urusan penataan ruang dan pertanahan berwenang melakukan penagihan Retribusi PBG sesuai ketentuan Peraturan Wali Kota yang mengatur tata cara pembayaran Retribusi PBG.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 18

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Semarang.

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 23 April 2025

WALI KOTA SEMARANG,

ttd

AGUSTINA WILUJENG PRAMESTUTI

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 23 April 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KOTA SEMARANG,

ttd

MUKHAMAD KHADHIK

BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2025 NOMOR 19

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SEMARANG



Moh Issamsudin, SH.,S.Sos.,MH

Pembina

NIP. 19680420 199401 1 001