BERITA DAERAH KABUPATEN SAMOSIR

TAHUN 2022 NOMOR 65 SERI F NOMOR 831

PERATURAN BUPATI SAMOSIR

NOMOR 63 TAHUN 2022

TENTANG

PEMBERIAN INSENTIF PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KABUPATEN SAMOSIR TAHUN 2022

BUPATI SAMOSIR,

Menimbang :

a. bahwa Pemerintah Daerah memberikan pembinaan peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses penyelenggaraan bangunan gedung untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya;

b. bahwa untuk memenuhi kebutuhan penataan, penertiban, dan pengendalian, serta peningkatan kesadaran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, perlu adanya kebijakan pembinaan dan pemberdayaan masyarakat berupa pemberian insentif dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta profesional;

c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum dalam pembinaan serta pemberdayaan penyelenggaraan bangunan gedung, perlu pengaturan tentang pemberian insentif penyelenggaraan bangunan gedung;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati Samosir tentang Pemberian Insentif Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kabupaten Samosir Tahun 2022;

Mengingat :1. ...../

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Samosir dan Kabupaten Serdang Bedagai di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 151);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247). Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tarnbahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. 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 dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

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);

6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15);

7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16);

8. Peraturan Daerah Kabupaten Samosir Nomor 10 Tahun 2011 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri dan Penanaman Modal Asing (Lembaran Daerah Kabupaten Samosir Tahun 2011 Nomor 34);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Samosir Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Samosir Tahun 2011 Nomor 43);

10. Peraturan Daerah.../

10. Peraturan Daerah Kabupaten Samosir Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Samosir Tahun 2018–2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Samosir Tahun 2018 Nomor 73);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Samosir Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Samosir Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Samosir (Lembaran Daerah Kabupaten Samosir Tahun 2021 Nomor 41);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Samosir Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Samosir Tahun 2021 Nomor 80);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1956);
14. Peraturan Bupati Samosir Nomor 54 Tahun 2020 tentang Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Tata Ruang Kawasan Prioritas Simanindo;
15. Peraturan Bupati Samosir Nomor 50 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Samosir;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN INSENTIF PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KABUPATEN SAMOSIR TAHUN 2022**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :
1. Daerah adalah Kabupaten Samosir.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Samosir.
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Samosir.

5. Bangunan gedung .../

5. 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.
6. 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 standard teknis Bangunan Gedung.
7. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan sejalan dengan rencana tata ruang.
8. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, sertifikat laik fungsi, surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung, rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung, dan pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 2

(1) Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan kebijakan pemberian Insentif Penyelenggaraan Bangunan Gedung milik pribadi atau badan yang berada di Daerah.
(2) Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk :
    a. memberikan aspek legal bangunan di daerah;
    b. mendorong peningkatan kesadaran masyarakat;
    c. meningkatkan kualitas proses pelayanan perizinan kepada masyarakat;
    d. mewujudkan kesadaran masyarakat dalam hal kepemilikan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
    e. mewujudkan Tata Tertib Tata Ruang.

BAB II
INSENTIF PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 3

(1) Pemilik Bangunan Gedung yang mengajukan permohonan PBG dapat memperoleh Insentif dari Pemerintah Daerah.

2. Insentif sebagaimana../

(2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam rangka:
   a. upaya pembinaan dan pemberian legalitas untuk bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG;
   b. upaya mendorong kepedulian dan kesadaran masyarakat untuk memperoleh PBG; dan / atau
   c. mewujudkan tertib tata ruang.

(3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk:
   a. Insentif fiskal berupa pemberian keringanan retribusi Daerah; dan
   b. Insentif nonfiskal berupa pemberian kemudahan prosedur perizinan.

Pasal 4

Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dapat diberikan untuk bangunan gedung yang belum memiliki PBG yaitu :

a. Bangunan Gedung fungsi usaha;
b. Bangunan Gedung rumah tinggal;
c. Bangunan Gedung campuran; dan
d. Bangunan Gedung sosial.

Pasal 5

Insentif penyelenggaraan Bangunan Gedung tidak diberikan terhadap :

a. Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
b. Bangunan Gedung dengan status kepemilikan tanah tidak jelas atau masih dalam sengketa;
c. Bangunan Gedung yang membahayakan keselamatan umum dan diri sendiri;
d. Bangunan Gedung yang sebagian dan seluruhnya berada pada sempadan danau, sempadan sungai dan sempadan jalan.

BAB III
PEMBERIAN KERINGANAN RETRIBUSI DAERAH

Pasal 6

Pemberian insentif keringanan retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a, berupa:

a. Penetapan besaran keringanan retribusi Daerah; dan
b. Kemudahan dalam proses pemberian keringanan retribusi Daerah.

Pasal 7...../

Pasal 7

(1) Besaran keringanan retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
   a. Bangunan fungsi usaha yang telah memiliki NIB diberikan keringanan sebesar 60% (enam puluh persen) dan belum memiliki NIB diberikan keringanan sebesar 40% (empat puluh persen) dari retribusi yang terutang.
   b. Bangunan rumah tinggal diberikan keringanan sebesar 80 % (delapan puluh persen) dari retribusi yang terutang.
   c. Bangunan rumah tinggal campuran diberikan keringanan sebesar 80 % (delapan puluh persen) dari retribusi yang terutang.
   d. Bangunan sosial diberikan keringanan sebesar 100 % (seratus persen) dari retribusi yang terutang.
(2) Keringanan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c adalah dari perhitungan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 8

Kemudahan dalam proses pemberian keringanan retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, diberikan dalam bentuk penggabungan permohonan keringanan retribusi Daerah dengan permohonan PBG.

BAB IV
PEMBERIAN KEMUDAHAN PROSEDUR PERIZINAN

Pasal 9

Kemudahan prosedur perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b, dalam permohonan PBG diberikan dalam bentuk:
a. Pendampingan dalam pendaftaran melalui SIMBG;
b. Kemudahan persyaratan Persetujuan Bangunan Gedung;

Pasal 10

(1) Pemohon mengajukan permohonan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dipandu/didampingi oleh front office pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dengan melampirkan persyaratan antara lain :

a. formulir permohonan.../

a. formulir permohonan PBG;
b. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
c. fotocopy Surat hak atas tanah /sertifikat;
d. gambar Denah Bangunan (sketsa bangunan);
e. gambar peta Lokasi bangunan;
f. Rekomendasi Tata Ruang atau PKKPR;
g. foto bangunan tampak depan, tampak samping;
h. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah dan bangunan apabila tanah dan bangunan tersebut bukan hak milik pemohon dengan dilengkapi fotocopy KTP pemilik tanah dan bangunan;
i. tanda bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun berjalan; dan
j. BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan.

(2) Tenaga teknis menerima berkas dan meneliti kebenaran / keabsahan persyaratan.

(3) Tim Teknis akan meninjau lapangan dan mengisi berita acara pemeriksaan serta membuat perhitungan retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(4) Permohonan yang telah memenuhi persyaratan dan sesuai dengan kondisi lapangan akan ditetapkan analisa retribusi PBG oleh Kepala Dinas PUTR.

(5) Kepala DPMPTSP menerbitkan SKRD dan surat pemberitahuan untuk pembayaran retribusi kepada pemohon.

(6) Permohonan yang tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan setelah di adakan kunjungan lapangan maka berkas permohonan akan dikembalikan dengan catatan penolakan, pemohon bisa mengajukan permohonan kembali setelah ada perbaikan atau penyesuaian bangunan sesuai dengan rekomendasi tim teknis.

(7) Biaya retribusi PBG disetor oleh pemohon ke rekening Kas Umum Daerah Kabupaten Samosir.

(8) Persetujuan Bangunan Gedung ditandatangani oleh Kepala DPMPTSP secara elektronik.

Pasal 11

Pelayanan pemberian insentif penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tahun 2022 dilaksanakan untuk jangka waktu 6 (enam) bulan, terhitung sejak tanggal 1 Juli 2022 sampai dengan 31 Desember 2022.

Pasal 12...../

Pasal 12

Segala biaya yang timbul sebagai akibat dilaksanakannya Peraturan ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Samosir Tahun Anggaran 2022.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangururan
pada tanggal 22 Juli 2022

BUPATI SAMOSIR,

Cap/Dto

VANDIKO T. GULTOM

Diundangkan di Pangururan
pada tanggal 22 Juli **2022**
Pj. SEKRETARIS DAERAH,

HOTRAJA SITANGGANG ST., MM
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19740131 200003 1 001
BERITA DAERAH KABUPATEN SAMOSIR
TAHUN 2022 NOMOR 65 **SERI F NOMOR** 831