



BUPATI TRENGGALEK
PROVINSI JAWA TIMUR

RANCANGAN PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR ... TAHUN 2025
TENTANG
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DALAM RANGKA MENDUKUNG PERCEPATAN
PELAKSANAAN PROGRAM PEMBANGUNAN TIGA JUTA RUMAH
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TRENGGALEK,

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 44 ayat (6) huruf h Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Pasal 63 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Pasal 10 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu ditetapkan oleh Bupati;

- 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 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah, perlu menetapkan Peraturan Bupati mengenai pembebasan BPHTB dalam mendukung percepatan pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Mendukung Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Mengingat :

- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam

Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

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 diubah beberapa kali 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. 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);
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. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya;
9. 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;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 132);
11. Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan Pembayaran atas Pokok Pajak atau Retribusi dan/atau Sanksi Administratif.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA Mendukung Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Trenggalek.
3. Bupati adalah Bupati Trenggalek.
4. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
9. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini adalah:

- a. pembebasan BPHTB bagi MBR; dan
- b. kriteria MBR.

BAB III PEMBEBASAN BPHTB BAGI MBR

Pasal 3

- (1) Pemberian pembebasan BPHTB diberikan terhadap MBR.
- (2) Pemberian pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (3) Pemberian pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) kali bagi MBR.

Pasal 4

Pembebasan BPHTB bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) disertai dengan kriteria tertentu yaitu untuk kepemilikan rumah pertama bagi MBR.

BAB IV KRITERIA MBR

Pasal 5

- (1) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR.
- (2) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan:
 - a. besaran penghasilan; dan
 - b. luas bangunan rumah.
- (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) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji atau upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji atau upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.
- (6) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau perolehan rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (7) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji atau upah, dan/atau hasil usaha sendiri.

Pasal 6

- (1) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, penghasilan per bulan paling banyak untuk kategori tidak kawin sebesar Rp 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), kategori kawin sebesar Rp 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) dan kategori satu orang untuk peserta Tapera sebesar Rp 8.000.000,00 (delapan juta rupiah).
- (2) Luas bangunan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b yaitu, lantai paling luas 36 m² untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m² untuk pembangunan rumah swadaya.

Pasal 7

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan BPHTB bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia;

- b. memenuhi kriteria MBR;
 - c. bagi yang sudah menikah melampirkan fotokopi buku nikah;
 - d. melampirkan surat pernyataan yang ditandatangani pemohon di atas materai; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan pembebasan BPHTB pemohon juga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB V

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 8

Pelaksanaan pemberian pembebasan BPHTB bagi MBR mengacu kepada Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan Pembayaran atas Pokok Pajak atau Retribusi dan/atau Sanksi Administratif.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Trenggalek
pada tanggal 2025

BUPATI TRENGGALEK

ttd

MOCHAMAD NUR ARIFIN

Diundangkan di Trenggalek
pada tanggal 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TRENGGALEK

ttd

EDY SOEPRİYANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN NOMOR ...
NOREG PERATURAN BUPATI TRENGGALEK PROVINSI JAWA
TIMUR: (NOMOR URUT PERA/TAHUN)

LAMPIRAN

PERATURAN BUPATI TRENGGALEK

NOMOR TAHUN 2025

TENTANG

**PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA
MENDUKUNG PERCEPATAN PELAKSANAAN
PROGRAM PEMBANGUNAN TIGA JUTA
RUMAH BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Tempat, tanggal lahir :
Alamat :
Pekerjaan :

Dengan ini menyatakan sesungguhnya saya:

1. Selaku pemohon memiliki gaji/upah/penghasilan bersih per bulan paling banyak sebesar Rp7.000.000,00 untuk yang berstatus belum kawin () dan sebesar Rp8.000.000,00 untuk yang berstatus sudah kawin ().
*checklist salah satu sesuai status pemohon.
2. Belum pernah memiliki hak kepemilikan properti rumah sebelumnya/kepemilikan pertama saat pengajuan pembebasan BPHTB rumah bagi MBR.
3. Akan menggunakan rumah yang diajukan ini sebagai tempat tinggal saya dan/atau keluarga serta tidak akan menyewakan/mengontrakkan dan mengalihfungsikan di luar peruntukan sebagai rumah tinggal bagi MBR.
4. Bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Badan Keuangan Daerah untuk mendapatkan pembebasan BPHTB adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya baik secara formil maupun materil.

5. Apabila di kemudian hari terjadi kesalahan, saya tidak akan menuntut Badan Keuangan Daerah secara hukum dan bersedia melaksanakan segala kewajiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Trenggalek,

Yang membuat Pernyataan



TTD

(Nama Jelas)

BUPATI TRENGGALEK

ttd

MOCHAMAD NUR ARIFIN