



BUPATI BOYOLALI  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI BOYOLALI  
NOMOR 71 TAHUN 2024

TENTANG

KRITERIA PENGECEUALIAN OBJEK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN/ATAU BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOYOLALI,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 16 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu ditetapkan kriteria pengecualian objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- 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 tentang kriteria pengecualian objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Kriteria Pengecualian Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang ...

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 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 16 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2023 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 312);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KRITERIA PENGECUALIAN OBJEK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Boyolali.
2. Bupati adalah Bupati Boyolali.
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
4. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
5. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

6. Masyarakat ...

6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
7. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BKD adalah perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini sebagai berikut:

- a. pengecualian objek BPHTB bagi MBR;
- b. kriteria MBR; dan
- c. pelaksanaan.

## BAB III PENGECUALIAN OBJEK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

### Pasal 3

- (1) Objek BPHTB yaitu Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.
- (4) Yang dikecualikan dari objek BPHTB yaitu Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain bagi MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Yang ...

- (5) Yang dikecualikan dari objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yaitu untuk kepemilikan rumah pertama yang mengacu pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

#### BAB IV KRITERIA MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

##### Pasal 4

- (1) Kriteria MBR didasarkan pada besaran penghasilan serta batasan luas lantai rumah umum dan swadaya pertama yang diperoleh dan/atau dimiliki.
- (2) Besaran penghasilan serta batasan luas lantai rumah umum dan swadaya pertama yang diperoleh dan/atau dimiliki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

#### BAB V PELAKSANAAN

##### Pasal 5

- (1) Pelaksanaan pengecualian dari objek BPHTB atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan untuk MBR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tata cara pembayaran BPHTB.
- (2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sistem yang disediakan oleh BKD dan wajib menambahkan dokumen surat penegasan persetujuan penyediaan kredit yang diterbitkan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan penyediaan kredit kepemilikan rumah dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.

#### BAB VI KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar ...

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

Ditetapkan di Boyolali  
pada tanggal 31 Desember 2024

BUPATI BOYOLALI,

ttd

MOHAMMAD SAID HIDAYAT

Diundangkan di Boyolali  
pada tanggal 31 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BOYOLALI,

ttd

WIWIS TRISIWI HANDAYANI

BERITA DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN 2024  
NOMOR 71

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN BOYOLALI,

#

YANUAR SUSETYO TRI WICAKSONO

Pembina

NIP 19740115 200604 1 003