



PEMERINTAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL  
SEKRETARIAT DAERAH

ꦒꦸꦤꦸꦁꦏꦶꦢꦸꦭ

Jalan Brigjen Katamso 1, Wonosari, Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta 55812  
Telepon (0274) 391006; Faksimile (0274) 391038  
Laman [setda.gunungkidulkab.go.id](http://setda.gunungkidulkab.go.id); Posel [setda@gunungkidulkab.go.id](mailto:setda@gunungkidulkab.go.id)

BERITA DAERAH  
KABUPATEN GUNUNGKIDUL

Nomor 48

Tahun 2024

PERATURAN BUPATI GUNUNGKIDUL  
NOMOR 48 TAHUN 2024

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI  
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GUNUNGKIDUL,

- Menimbang :
- bahwa masyarakat berhak mendapatkan lingkungan tempat tinggal yang layak huni, nyaman, bersih, dan aman sehingga dapat menunjang derajat kesehatan masyarakat yang optimal;
  - bahwa pemerintah daerah dapat memberikan pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam rangka memberikan kemudahan kepemilikan rumah pertama dan mendukung program pembangunan tiga juta rumah bagi masyarakat berpendhasilan rendah;
  - bahwa berdasarkan 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, pemerintah daerah perlu menetapkan Peraturan Kepala Daerah mengenai pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam mendukung percepatan pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 123 Tahun 2024 tentang Kabupaten Gunungkidul di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 309, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7060);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
2. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
5. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
6. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
7. 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.

8. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
9. Bupati adalah Bupati Gunungkidul.
10. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
11. Daerah adalah Kabupaten Gunungkidul.

## Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. pembebasan BPHTB bagi MBR;
- b. kriteria MBR;
- c. persyaratan; dan
- d. tata cara pemberian pembebasan BPHTB bagi MBR.

## BAB II

### PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

## Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pembebasan BPHTB bagi MBR.
- (2) Pembebasan BPHTB bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk kepemilikan rumah pertama.

## BAB III

### KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

## Pasal 4

- (1) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR.
- (2) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada besaran penghasilan.
- (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, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, 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, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.

## Pasal 5

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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. marjin 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. marjin komersial dan tenor tertentu.

## Pasal 6

- (1) Biaya perolehan atau pembangunan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 satuan Rumah susun.
- (3) Harga jual pemilikan 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) Luas lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
  - a. paling tinggi 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan Rumah Umum dan satuan rumah susun; atau
  - b. paling tinggi 48 m<sup>2</sup> (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.
- (6) Biaya perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling tinggi dihitung berdasarkan biaya pembangunan Rumah Swadaya.

## Pasal 7

Besaran penghasilan per bulan MBR bagi penduduk Daerah sebagai berikut:

- a. paling banyak Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah) untuk kategori tidak kawin;
- b. paling banyak Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) untuk kategori kawin; atau
- c. paling banyak Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) untuk kategori 1 (satu) orang peserta tabungan perumahan rakyat.

## BAB IV PERSYARATAN Pasal 8

- (1) Masyarakat harus mengajukan permohonan dan memenuhi persyaratan untuk mendapatkan pembebasan BPHTB bagi MBR.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal meliputi:
  - a. berkewarganegaraan Indonesia;
  - b. merupakan penduduk Daerah, yang dibuktikan dengan kartu tanda penduduk Daerah; dan
  - c. memenuhi kriteria MBR.

## BAB V TATA CARA PEMBERIAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH Pasal 9

- (1) Pemberian pembebasan BPHTB bagi MBR dilaksanakan melalui tata cara sebagai berikut:
  - a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pembebasan BPHTB dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pajak;
  - b. permohonan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada huruf a dilampiri dengan dokumen pendukung:
    1. fotokopi kartu tanda penduduk Daerah;
    2. slip gaji/surat keterangan penghasilan dari pemberi kerja bagi karyawan atau surat pernyataan tanggung jawab mutlak yang berisi pernyataan penghasilan setiap bulan bagi yang tidak memiliki gaji tetap;
    3. bagi yang sudah menikah melampirkan slip gaji/surat keterangan penghasilan dari pemberi kerja atau surat pernyataan penghasilan per bulan suami dan istri;
    4. salinan persetujuan bangunan gedung; dan
    5. surat penegasan persetujuan pemberian kredit atau yang dipersamakan, yang telah diterbitkan oleh bank;
  - c. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pajak melakukan pengkajian dan penelitian atas permohonan pembebasan sebagaimana dimaksud pada huruf a;

- d. berdasarkan hasil pengkajian dan penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c, Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pajak memberikan keputusan berupa:
    - 1. mengabulkan permohonan; atau
    - 2. menolak permohonan, dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap; dan
  - e. dalam hal Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pajak tidak memberikan keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d, maka permohonan dianggap dikabulkan.
- (2) Dalam hal permohonan diajukan melalui aplikasi, maka Wajib Pajak mengunggah dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Diundangkan dalam berita daerah Kabupaten Gunungkidul  
Nomor 48 Tahun 2024  
Tanggal 27 Desember 2024

Sekretaris Daerah  
Kabupaten Gunungkidul,

ttd

SRI SUHARTANTA