



SALINAN

BUPATI INDRAGIRI HULU
PROVINSI RIAU

PERATURAN BUPATI INDRAGIRI HULU

NOMOR 46 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 15 TAHUN 2025
TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI INDRAGIRI HULU,

- 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), Pasal 99 dan Pasal 102 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu diberikan insentif fiskal berupa pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- 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, perlu menetapkan Peraturan Bupati mengenai Pembebasan BPHTB dalam mendukung percepatan pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah;
- c. bahwa penentuan besaran penghasilan dan kriteria masyarakat berpenghasilan rendah mempedomani Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah, sehingga Peraturan Bupati Indragiri Hulu Nomor 15 Tahun 2025 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah perlu dilakukan penyesuaian;

d. bahwa...

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2025 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan 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 Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2024 tentang Kabupaten Indragiri Hulu di Provinsi Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 148, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6963);
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 Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
8. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 1);
10. Peraturan Bupati Indragiri Hulu Nomor 15 Tahun 2025 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2025 Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 15 TAHUN 2025 TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Indragiri Hulu Nomor 15 Tahun 2025 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2025 Nomor 14), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (2) Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Biaya pembangunan atau perolehan 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 pemilikan 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 pemilikan 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.

2. Ketentuan...

2. Ketentuan ayat (1) dan huruf f ayat (2) Pasal 9 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan BPHTB bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) permohonan diajukan untuk 1 (satu) surat ketetapan pajak, SPTPD, STPD, atau surat keputusan lain yang terkait dengan bidang perpajakan;
 - b. berkewarganegaraan Indonesia;
 - c. memenuhi kriteria MBR;
 - d. permohonan harus diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan permohonan;
 - e. selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf d, untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah pemohon juga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. besaran penghasilan dengan rincian sebagai berikut:
 1. pemohon dengan kategori tidak kawin penghasilan per bulan paling banyak Rp.8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah);
 2. pemohon dengan kategori kawin per bulan paling banyak sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah); atau pemohon dengan kategori satu orang untuk peserta Tabungan Perumahan Rakyat penghasilan per bulan paling banyak sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
 - g. luas lantai dengan rincian sebagai berikut:
 1. paling luas 36 (tiga puluh enam) M² untuk pemilik rumah umum dan satuan rumah susun; atau
 2. paling luas 48 (empat puluh delapan) M² untuk pembangunan rumah swadaya.
 - h. melampirkan:
 1. *fotocopi* KTP Wajib Pajak;
 2. SSPD BPHTB;
 3. bukti lunas PBB-P2;
 4. surat kuasa bermaterai cukup jika dikuasakan;
 5. *fotocopi* KTP yang dikuasakan;
 6. *fotocopi* NPWPD (jika ada);

7. slip...

7. slip gaji 3 (tiga) bulan terakhir bagi unsur aparatur;
 8. surat keterangan yang menyatakan besaran penghasil per bulan dari pejabat yang berwenang bagi masyarakat umum;
 9. surat pernyataan kebenaran besaran penghasilan perbulan bermaterai; dan
 10. akad kredit dari bank jika dibangun oleh pengembang.
- (3) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dipertimbangkan dan berkas permohonan dikembalikan kepada Wajib Pajak.
 - (4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak, surat permohonan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa.
 - (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan ke Bapenda tempat Wajib Pajak terdaftar dan/atau dikukuhkan.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAKSIAN HUKUM



NIP. 19710603 199803 1 005

Diundangkan di Rengat
pada tanggal 12 November 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN INDRAGIRI HULU

ttd

SYAHRUDDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN INDRAGIRI TAHUN 2025 NOMOR 46

Ditetapkan di Rengat
pada tanggal 12 November 2025

BUPATI INDRAGIRI HULU,

ttd

ADE AGUS HARTANTO