



BUPATI LAMANDAU
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI LAMANDAU
NOMOR 13 TAHUN 2025

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMANDAU,

- Menimbang :
- bahwa tanah dan bangunan merupakan kebutuhan dasar yang penting bagi masyarakat, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga kebijakan yang memberikan keringanan beban biaya atas perolehan haknya sejalan dengan prinsip keadilan sosial sebagaimana diamanatkan oleh Pancasila, khususnya Sila Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia;
 - bahwa pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah bertujuan untuk mendorong akses kepemilikan tanah dan bangunan yang layak, mengurangi ketimpangan sosial, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
 - bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 44 ayat (6) huruf h Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, dan 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 kepada masyarakat berpenghasilan rendah berupa pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
 - 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, perlu menetapkan Peraturan Bupati 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, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
 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 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);
 6. 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);
 7. Peraturan Daerah Kabupaten Lamandau Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lamandau Tahun 2024 Nomor 217, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lamandau Nomor 264);

MEMUTUSKAN:

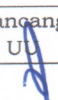
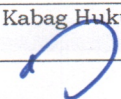


Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lamandau.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin


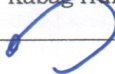


Perancang Peraturan Per U	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

- pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Lamandau.
 4. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamandau.
 5. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
 6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
 7. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang- Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
 8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
 9. 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.
 10. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
 11. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

BAB II
PEMBEBASAN BPHTB BAGI MBR

Pasal 2

- (1) Objek BPHTB yaitu perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.
- (2) 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.
- (3) Dikecualikan dari objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

Pasal 3

- (1) Pengecualian objek BPHTB bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) yaitu untuk kepemilikan rumah pertama bagi MBR.
- (2) Kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu kepada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB III


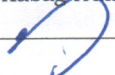


KRITERIA MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

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 ayat (2) 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. margin komersial dan tenor tertentu.
- (4) Kemampuan membayar biaya pembangunan atau perbaikan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari:

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			


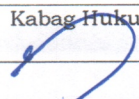


- a. angsuran pembiayaan pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya; dan/atau
 - b. nilai keswadayaan terhadap biaya pembangunan atau perbaikan rumah swadaya.
- (5) Angsuran pembiayaan pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a menggunakan:
- a. suku bunga dan tenor 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) Biaya perbaikan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling tinggi dihitung berdasarkan biaya pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 7

- (1) Untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan rumah 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 dengan melampirkan fotokopi KTP dan KK;
 - b. memenuhi kriteria MBR;
 - c. bagi yang sudah menikah melampirkan fotokopi buku nikah;
 - d. melampirkan bukti lolos verifikasi dari sistem informasi kredit pemilikan rumah subsidi yang berasal dari Kementerian yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
 - e. melampirkan surat pernyataan yang ditandatangani pemohon di atas materai; dan
 - f. melampirkan surat keterangan penghasilan berupa gaji, upah dan/atau hasil usaha sendiri yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang;

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

- g. melampirkan surat keterangan belum memiliki rumah yang diterbitkan oleh desa/kelurahan sesuai domisili pemohon; dan
 - h. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan rumah pemohon juga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Besaran penghasilan MBR kategori berstatus tidak kawin paling banyak sebesar Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah) perbulan.
- (2) Besaran penghasilan MBR kategori berstatus kawin sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) perbulan dan kategori 1 (satu) orang untuk peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) perbulan.
- (3) Luas lantai paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan Rumah Umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling luas 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.

BAB IV
KETENTUAN LAIN-LAIN





Pasal 9

Pelaksanaan pemberian pembebasan BPHTB mengacu kepada Peraturan Bupati yang mengatur tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah dan Peraturan Bupati yang mengatur Tata Cara Pemberian Insentif Fiskal dan Kemudahan perpajakan bagi Masyarakat dan Pelaku Usaha.





BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

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

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH	
JABATAN	PARAF
SEKDA	
KA.BPKPD	
SEKRETARIS	
KEPALA BIDANG	
KASUBID/KASUBAG	

Ditetapkan di Nanga Bulik pada tanggal 30 Januari 2025

Pj. BUPATI LAMANDAU,


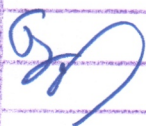


SAID SALIM


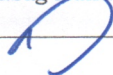


Diundangkan di Nanga Bulik pada tanggal 30 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LAMANDAU,


MUHAMAD IRWAN SYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMANDAU TAHUN 2025 NOMOR 972

BAGIAN HUKUM 4 SETDA KABUPATEN LAMANDAU	
JABATAN	PARAF
WABUP	
SEKDA	
ASISTEN KABBAG	
Sub.Koordinator Perancang Per UU	

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
			

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI LAMANDAU
 NOMOR 13 TAHUN 2025
 TENTANG PEMBEBASAN BEA
 PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN BAGI MASYARAKAT
 BERPENGHASILAN RENDAH

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

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

Dengan ini menyatakan sesungguhnya saya:


- Memiliki Gaji, Upah dan/atau hasil usaha sendiri lainnya per bulan paling banyak sebesar Rp7.000.000,- untuk yang berstatus belum kawin () dan sebesar Rp8.000.000,- untuk yang berstatus sudah kawin ()
 - Checklist salah satunya sesuai status pemohon.
- Belum pernah memiliki hak kepemilikan properti rumah sebelumnya/ kepemilikan pertama saat pengajuan pembebasan BPHTB rumah bagi MBR.
- 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.
- Bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah untuk mendapatkan pembebasan BPHTB adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya baik secara formil maupun materiil.
- Bersedia melaksanakan segala kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data dan informasi yang tidak benar.




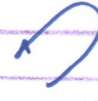



Demikian surat pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Lamandau,.....
 Yang membuat Pernyataan

Materai

Pj. BUPATI LAMANDAU,


 SAID SALIM

BAGIAN HUKUM 4		BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH	
JABATAN	PARAF	JABATAN	PARAF
WABUP		SEKDA	
SEKDA		KA.BPKPD	
ASISTEN		SEKRETARIS	
KABBAG		KEPALA BIDANG	
Sub.Koordinator		KASUBID/KASUBAG	
Perancang Per UU			

Perancang Peraturan Per UU	Kabag Hukum	Asisten 1	Sekretaris Daerah
