



BUPATI PADANG PARIAMAN
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN BUPATI PADANG PARIAMAN
NOMOR 30 TAHUN 2024

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PADANG PARIAMAN,

- 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;
- b. bahwa untuk melaksanakan Keputusan Bersarna Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KVTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024, Nomor 600.10-4849 Tahun 2024, perlu menetapkan peraturan kepala daerah mengenai pembebasan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dalam mendukung percepatan pelaksanaan program 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 bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;
- Mengingat : 1. 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 Cita Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2024 tentang Kabupaten Padang Pariaman di Provinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6968);
4. 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);
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;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Padang Pariaman Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Padang Pariaman Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Padang Pariaman Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Padang Pariaman.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Padang Pariaman.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten.
5. 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.

6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/ atau Bangunan
7. 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.
8. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
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.

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

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

BAB II

PEMBEBASAN BPHTB BAGI MBR

Pasal 3

- (1) Objek BPHTB adalah 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) Yang dikecualikan dari objek BPHTB antara lain untuk MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

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

BAB III

KRITERIA MBR

Pasal 5

- (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 :
 - a. gaji;
 - b. upah; dan/atau
 - c. hasil usaha sendiri.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari :
 - a. gaji;
 - b. upah; dan/atau
 - c. 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 I (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari :
 - a. gaji;
 - b. upah; dan/atau
 - c. hasil usaha sendiri.

Pasal 6

- (1) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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:
 - 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. margin komersial dan tenor tertentu.

Pasal 7

- (1) Biaya perolehan atau pembangunan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 8

- (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 KPR Subsidi Perumahan yang berasal kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat;
 - e. melampirkan surat pernyataan yang ditandatangani pemohon diatas materai; dan
 - f. 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.

Pasal 9

- (1) Besaran penghasilan MBR kategori berstatus belum kawin paling banyak sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) per bulan.
- (2) Besaran penghasilan MBR kategori yang berstatus kawin sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per bulan dan kategori satu orang untuk peserta tapera sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) per bulan.
- (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 10

Pelaksanaan pemberian pembebasan BPHTB mengacu pada peraturan Bupati mengenai Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Parit Malintang
pada tanggal 31 Desember 2024

BUPATI PADANG PARIAMAN.

ttd.

SUHATRI BUR

Diundangkan di Parit Malintang
pada tanggal 31 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PADANG PARIAMAN,

ttd.

RUDY REPENALDI RILIS

BERITA DAERAH KABUPATEN PADANG PARIAMAN
TAHUN 2024 NOMOR 30

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI PADANG PARIAMAN
NOMOR 30 TAHUN 2024
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 :

1. Selaku pemohonan memiliki gaji/upah/penghasilan bersih per bulan paling banyak sebesar Rp. 7.000.000,- untuk yang berstatus belum kawin () dan sebesar Rp. 8.000.000,- untuk yang berstatus sudah kawin () *checklist salah satunya 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/mengkontrakan dan mengalihfungsikan diluar peruntukan sebagai rumah tinggal bagi MBR.
4. Bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan untuk mendapatkan pembebasan BPHTB adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya baik secara formil maupun materil.
5. Apabila dikemudian hari terjadi kesalahan, saya tidak akan menuntut Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan dan bersedia mengganti segala kerugian sesuai ketentuan yang berlaku.

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

Padang Pariaman

,
Yang membuat Pernyataan
TTD

Nama Jelas
(Materai Rp. 10.000,00)

BUPATI PADANG PARIAMAN,

ttd.

SUHATRI BUR

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

SUHATRI BUR, S.H., M.H.
Pembina (IV/a)
NIP. 19850520 200803 1 001