



SALINAN

BUPATI PURBALINGGA  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PURBALINGGA

NOMOR 17 TAHUN 2025

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 44 ayat (6) huruf h Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah serta 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 menindaklanjuti 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, maka perlu mengatur pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;
- 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. 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 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);
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 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 Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2023 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2023 Nomor 130);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
9. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum Dan Rumah Swadaya;
10. 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;
11. Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 2 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Purbalingga (Berita Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2024 Nomor 2);

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. Daerah adalah Kabupaten Purbalingga.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Purbalingga.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
5. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut BAKEUDA adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang Membidangi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
8. Kepala Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala BAKEUDA adalah Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.
9. 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.
10. 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.
11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
12. 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.
13. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.

14. 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.
15. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martaabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.

## 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 sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain MBR.

### Pasal 4

Pengecualian objek BPHTB bagi MBR sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (3) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. kepemilikan rumah pertama yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan belum memiliki rumah yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah sesuai dengan KTP Pemohon;
- b. berdomisili dalam Daerah sesuai dengan letak objek BPHTB dibuktikan dengan KTP;

- c. luas lantai maksimal 27 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh meter persegi) dan luas tanah paling luas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) dibuktikan dengan Surat Keputusan Persetujuan Bangunan Gedung;
- d. nilai perolehan maksimal Rp166.000.000,00 (seratus enam puluh enam juta rupiah) dibuktikan dengan kuitansi jual beli;
- e. telah lolos verifikasi dari sistem informasi KPR subsidi perumahan bagi yang mengajukan Kredit Kepemilikan Rumah dibuktikan dengan Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K).

#### Pasal 5

Pengajuan Pembebasan BPHTB dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. pemohon mengajukan permohonan pembebasan BPHTB kepada Kepala BAKEUDA dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 bersamaan dengan pengajuan permohonan verifikasi BPHTB;
- b. dalam mengajukan permohonan sebagaimana pada ayat (1) melampirkan surat pernyataan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- c. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan verifikasi oleh kepala bidang pelayanan, pendataan, penilaian dan penetapan;
- d. dalam hal berdasarkan hasil verifikasi permohonan pembebasan BPHTB diterima selanjutnya diterbitkan SKPDN; dan
- e. dalam hal berdasarkan hasil verifikasi permohonan pembebasan BPHTB ditolak selanjutnya diterbitkan SKPD.

### BAB III KRITERIA MBR

#### Pasal 6

- (1) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 didasarkan pada besaran penghasilan.
- (2) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan sebagai berikut:
  - a. kategori tidak kawin per bulan paling tinggi sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
  - b. kategori kawin per bulan paling tinggi sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah).
- (3) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan seluruh pendapatan yang bersumber dari:
  - a. gaji;
  - b. upah; dan/atau
  - c. hasil usaha sendiri.
- (4) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan yang bersumber dari:
  - a. gaji;
  - b. upah; dan/atau
  - c. hasil usaha gabungan suami istri.

Pasal 7

Besaran penghasilan MBR per bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) ditunjukkan dengan fotokopi slip gaji yang dilegalisir perusahaan atau tempat kerja atau surat keterangan penghasilan yang diketahui RT dan Kepala Desa/Lurah dalam Daerah sesuai Kartu Tanda Penduduk dan bagi yang sudah menikah melampirkan fotokopi Kartu Keluarga dan buku nikah.

BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Keputusan Bupati Nomor 600.2/282 Tahun 2024 tentang Penetapan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 9

Peraturan Bupati Purbalingga ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga  
pada tanggal 12 Februari 2025  
BUPATI PURBALINGGA,

Ttd

DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga  
pada tanggal 12 Februari 2025

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PURBALINGGA,

ttd

HERNI SULASTI

BERITA DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2025 NOMOR 17

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SOLIKHUN,S.H,M.H  
Pembina Tingkat I  
NIP.19730310 199903 1 007

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI PURBALINGGA  
NOMOR 17 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 :

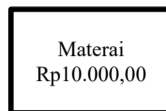
Dengan ini menyatakan sesungguhnya saya:

1. Selaku pemohon memiliki gaji/upah/penghasilan bersih per bulan paling banyak sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) untuk yang berstatus belum kawin [...] dan sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) untuk yang berstatus sudah kawin [...]
- \* checklist salah satunya sesuai status pemohon.
2. Belum pernah memiliki hak kepemilikan property rumah sebelumnya/kepemilikan pertama saat pengajuan pembebasan BPHTB rumah bagi MBR.
  3. Berdomisili dalam daerah sesuai dengan letak objek BPHTB.
  4. Telah memenuhi ketentuan batasan luas lantai dan luas tanah.
  5. Telah lolos verifikasi dari Sistem Informasi KPR Subsidi Perumahan.
  6. Akan menggunakan rumah yang diajukan ini sebagai tempat tinggal saya dan/atau keluarga serta tidak akan menyewakan/mengontrakan dan mengalihfungsikan diluar peruntukan sebagai rumah tinggal bagi MBR.
  7. Bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada BAKEUDA untuk mendapatkan pembebasan BPHTB adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya baik secara formil maupun materil.
  8. Apabila pernyataan tersebut nomor 1 (satu) sampai dengan nomor 7 (tujuh) salah, saya bersedia melaksanakan segala kewajiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Purbalingga, .....

Yang Membuat Pernyataan,



ttd

Nama Jelas

BUPATI PURBALINGGA,

ttd

DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga  
pada tanggal 12 Februari 2025

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PURBALINGGA,

ttd

HERNI SULASTI

BERITA DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2025 NOMOR 17