



BUPATI SLEMAN
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN BUPATI SLEMAN
NOMOR 95 TAHUN 2024
TENTANG
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap manusia memiliki hak untuk dapat hidup sejahtera serta memiliki tempat tinggal yang layak dan sehat;
 - b. bahwa untuk mendorong kepemilikan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah daerah perlu memberikan insentif fiskal berupa pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
 - c. bahwa diperlukan pengaturan yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di daerah 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, dan Nomor 600.10-4849 Tahun 2024;
 - d. 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 120 Tahun 2024 tentang Kabupaten Sleman di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 36);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/ Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

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. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
3. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
4. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
5. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
6. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
7. Badan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BKAD adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang keuangan daerah.
8. Bupati adalah Bupati Sleman.
9. Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Kepala BKAD adalah Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman.
10. Daerah adalah Kabupaten Sleman.

**BAB II
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

Pasal 2

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



- (3) Pelaksanaan pemberian pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu kepada Peraturan Bupati mengenai Pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan pajak Daerah.

Pasal 3

- (1) Objek BPHTB merupakan 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.

BAB III

KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 4

- (1) Kriteria MBR mengacu pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR berdasarkan pada besaran penghasilan.
- (3) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penghasilan per bulan paling banyak untuk kategori:
 - a. tidak kawin sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah),
 - b. kawin sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah); dan
 - c. satu orang untuk peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah).

BAB IV

PERSYARATAN

Pasal 5

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan BPHTB bagi MBR, masyarakat harus mengajukan permohonan dan memenuhi persyaratan.



- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. berkewarganegaraan Indonesia;
 - b. memenuhi kriteria MBR; dan
 - c. memiliki kartu tanda penduduk Daerah;
 - d. luas lantai paling rendah 21 m² (dua puluh satu meter persegi) paling tinggi 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling rendah 21 m² (dua puluh satu meter persegi) paling luas 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan rumah swadaya;
 - e. luas tanah paling luas 100 m² (seratus meter persegi);
 - f. tanah berstatus tanah pekarangan;

 - g. harga jual rumah tapak paling banyak Rp166.000.000,00 (seratus enam puluh enam juta rupiah) dan harga jual rumah susun umum paling banyak Rp7.300.000,00/m² (tujuh juta tiga ratus ribu rupiah per meter persegi) atau Rp262.800.000,00/unit (dua ratus enam puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah per unit); dan
 - h. memiliki persetujuan bangunan gedung.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan melalui surat permohonan kepada Kepala BKAD yang dilampiri dengan:
- a. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
 - c. fotokopi kartu tanda penduduk
 - d. surat pernyataan kepemilikan rumah pertama;
 - e. slip gaji atau rekening koran 3 (tiga) bulan terakhir;
 - f. salinan persetujuan bangunan gedung;
 - g. salinan sertifikat hak atas tanah;
 - h. SSPD BPHTB;
 - i. foto lokasi objek pajak yang dimohonkan; dan
 - j. data pendukung yang menjadi dasar permohonan.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.



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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 27 Desember 2024

BUPATI SLEMAN,

ttd.

KUSTINI SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 27 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

ttd.

SUSMIARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2024 NOMOR 95

