

MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH - PEMBEBASAN BEA

2025

PERBUP NO. 2, BD 2025/ NO. 2, 6 HLM

PERATURAN BUPATI BULUKUMBA TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI DAERAH

- ABSTRAK :
- Bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 44 ayat (6) huruf h Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah serta ketentuan 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).
 - Bahwa sebagai bagian dari implementasi Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum, dan Menteri Dalam Negeri Tahun 2024, Pemerintah Kabupaten Bulukumba perlu mendukung program pembangunan tiga juta rumah melalui kebijakan pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
 - Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah.
 - Dasar Hukum Peraturan Bupati ini adalah: Pasal 18 ayat (6) UUD 1945; UU No. 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 13 Tahun 2022; UU No. 23 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023; UU No. 1 Tahun 2022; UU No. 129 Tahun 2024; PP No. 12 Tahun 2019; PP No. 35 Tahun 2023; Permendagri No. 80 Tahun 2015 sebagaimana diubah dengan Permendagri No. 120 Tahun 2018; Permen PUPR No. 1 Tahun 2021; Perda Kabupaten Bulukumba No. 1 Tahun 2024.
 - Peraturan Bupati ini mengatur tentang: Ruang lingkup kebijakan meliputi pembebasan BPHTB bagi MBR dan penetapan kriteria MBR. Objek BPHTB meliputi perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan seperti hak milik, HGU, HGB, hak pakai, hak milik atas satuan

rumah susun, dan hak pengelolaan. Pembebasan BPHTB diberikan hanya untuk kepemilikan rumah pertama oleh MBR sesuai kriteria yang ditetapkan peraturan menteri teknis. Kriteria MBR ditentukan berdasarkan besaran penghasilan, baik untuk individu belum kawin, sudah kawin, maupun peserta Tapera dengan mekanisme penghitungan kemampuan membayar biaya perolehan rumah. Batas penghasilan MBR di daerah ditetapkan: Rp7.000.000 per bulan (tidak kawin), Rp8.000.000 per bulan (kawin), dan Rp8.000.000 untuk peserta Tapera. Batasan luas lantai rumah untuk memperoleh pembebasan: maksimal 36 m² untuk rumah umum dan satuan rumah susun, serta maksimal 48 m² untuk rumah swadaya. Syarat pengajuan pembebasan mencakup kewarganegaraan Indonesia, pemenuhan kriteria MBR, serta mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

- Pelaksanaan teknis pembebasan BPHTB berpedoman pada Peraturan Bupati tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.

CATATAN :

- Ditetapkan di Bulukumba pada tanggal 2 Januari 2025.
- Diundangkan dalam Berita Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2025 Nomor 2.