



SALINAN

BUPATI BOGOR
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BOGOR
NOMOR 2 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BOGOR NOMOR 57 TAHUN 2024
TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOGOR,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (4) huruf h, ayat (5) dan ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan mendukung pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, telah ditetapkan Peraturan Bupati Bogor Nomor 57 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. bahwa dalam rangka percepatan proses pelayanan bea perolehan hak atas tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah perlu dilakukan penyederhanaan persyaratan dan pelayanan, sehingga Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu diubah dan disesuaikan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Bogor Nomor 57 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) 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);

2. Undang-Undang ...

2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) 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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) 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 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);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 102 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bogor di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7039);
7. 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);
8. 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);

9. Peraturan Daerah ...

9. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2023 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 126);
10. Peraturan Bupati Bogor Nomor 67 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2023 Nomor 67);
11. Peraturan Bupati Bogor Nomor 57 Tahun 2024 tentang Pembebasan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2024 Nomor 59);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BOGOR NOMOR 57 TAHUN 2024 TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Bogor Nomor 57 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2024 Nomor 59), diubah sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) pemohon mengajukan permohonan dengan mengisi formulir permohonan pengecualian pengenaan BPHTB bagi kategori MBR kepada Bappenda, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi identitas kependudukan di Daerah (KTP Kabupaten Bogor);
 - b. surat kuasa dan kartu identitas penerima kuasa dari pemohon dalam hal dikuasakan;
 - c. dokumen persyaratan kriteria MBR berdasarkan bukti besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4;
 - d. fotokopi SPPT PBB-P2 dan Bukti Lunas PBB-P2 atas Objek Pajak yang dimohonkan;
 - e. fotokopi surat pemesanan rumah dari pihak pengembang terhadap objek perumahan;

f. fotokopi ...

- f. fotokopi surat pemberitahuan persetujuan kredit pembiayaan perumahan (KPR) fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) dari bank; dan
 - g. surat pernyataan keabsahan dokumen dari pemohon.
- (2) Formulir permohonan beserta dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penelitian untuk memastikan kesesuaian pemohon atas kriteria MBR pengecualian pengenaan BPHTB oleh Bappenda.
 - (3) Proses penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sejak diterimanya dokumen permohonan secara lengkap untuk penelitian.
 - (4) Dalam hal dokumen permohonan telah dilakukan penelitian dan telah memenuhi persyaratan, maka Kepala Bappenda atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan surat keterangan bukan objek BPHTB sebagai bukti pengesahan penerima kategori MBR dan bukti validasi pelaporan SSPD BPHTB.
 - (5) Surat keterangan bukan objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi:
 - a. nama pemohon dan nomor identitas;
 - b. nomor Objek Pajak PBB-P2 yang dimohonkan;
 - c. nomor dokumen kepemilikan;
 - d. luas bumi dan bangunan;
 - e. nama penjual; dan
 - f. keterangan persetujuan memenuhi persyaratan.
 - (6) Dalam hal permohonan tidak memenuhi persyaratan maka diterbitkan Surat keterangan penolakan yang berisi bahwa objek yang dimohon tidak sesuai dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5.
 - (7) Penerbitan surat keterangan bukan objek BPHTB dan bukti validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 20 (dua puluh) menit terhitung sejak dokumen dan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap.
 - (8) Prosedur permohonan pengecualian pengenaan BPHTB bagi kategori MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Standar Operasional Prosedur sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cibinong
pada tanggal 16 Januari 2025
Pj. BUPATI BOGOR,

ttd.

BACHRIL BAKRI

Diundangkan di Cibinong
pada tanggal 16 Januari 2025

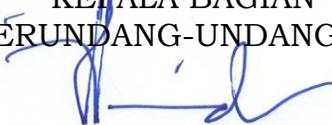
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOGOR,

ttd.

AJAT ROCHMAT JATNIKA
BERITA DAERAH KABUPATEN BOGOR
TAHUN 2025 NOMOR 2

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BOGOR

KEPALA BAGIAN
PERUNDANG-UNDANGAN,


ADI MULYADI

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI BOGOR

NOMOR : 2 Tahun 2025

TANGGAL : 16 Januari 2025

TATA CARA PERMOHONAN PEMBEBASAN BPHTB BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)

No.	Kegiatan	Pelaksana					Mutu Baku			Keterangan
		Wajib Pajak	Subid Pelayanan	Subid penetapan	Kelompok substansi Verifikasi	Kabid pelayanan dan Penetapan	Kelengkapan	Waktu	Output	
1.	Melakukan permohonan keterangan MBR	<pre> graph TD MULAI([MULAI]) --> B1[] B1 --> D1{ } D1 -- Tidak lengkap --> B1 D1 -- Lengkap --> B2[] B2 --> D2{ } D2 -- ditolak --> SOP[SOP Penolakan] D2 -- disetujui --> B3[] B3 --> END([]) </pre>					- SSPD BPHTB - Kelengkapan dokumen	5 Menit	- SSPD BPHTB - Kelengkapan dokumen - Tanda terima	Wajib Pajak menyerahkan kelengkapan dokumen persyaratan MBR beserta SSPD BPHTB yang telah diinput pada aplikasi BPHTB online dan memperoleh nomor booking yang didaftarkan oleh notaris/PPAT/PPATS kepada petugas loket.
2.	Memeriksa kelengkapan dokumen MBR						- SSPD BPHTB - Kelengkapan dokumen - Tanda terima		- SSPD BPHTB - Kelengkapan dokumen - Tanda terima yang telah di paraf petugas loket dan Wajib Pajak	- Petugas loket melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen. - Dalam hal kelengkapan dokumen tidak lengkap dan/atau terdapat ketidak sesuaian maka dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi dan/atau diperbaiki.
4.	Meneliti kelengkapan dokumen MBR						- SSPD BPHTB - Kelengkapan dokumen - Tanda terima yang telah diparaf petugas loket dan Wajib Pajak.	- SSPD BPHTB - Kelengkapan dokumen - Tanda terima yang telah di paraf petugas loket, Wajib Pajak, dan petugas verifikasi	- Kelompok substansi verifikasi menerima kelengkapan dokumen permohonan keterangan MBR dan melakukan penelitian kesesuaian kelengkapan dokumen persyaratan berdasarkan ketentuan peraturan Bupati nomor 57 tahun 2024 tentang pembebasan BPHTB bagi kategori MBR. - Dalam hal diperlukan informasi tambahan maka dilakukan penelitian lapangan	
5.	Verifikasi hasil penelitian						- SSPD BPHTB - Kelengkapan dokumen - Tanda terima yang telah di paraf petugas loket, Wajib Pajak, dan petugas verifikasi	Lembar rekomendasi hasil penelitian yang telah di tanda tangani petugas verifikator	- Ketua Tim Verifikasi melakukan verifikasi hasil penelitian sebagai rekomendasi akhir berupa : a. Rekomendasi menyetujui permohonan keterangan MBR; atau b. Rekomendasi penolakan permohonan keterangan MBR - Dalam hal lembar rekomendasi ditolak, dikeluarkan surat keterangan penolakan sesuai dengan SOP Penolakan dan perubahan kode transaksi SSPD BPHTB pada aplikasi BPHTB Online.	
6.	Menyusun konsep Surat Keterangan MBR						Lembar rekomendasi hasil penelitian yang telah di tanda tangani petugas verifikator	Konsep Surat Keterangan MBR yang diberikan paraf oleh Ketua Tim Verifikasi	Kelompok substansi verifikasi menyusun konsep surat keterangan MBR;	

No.	Kegiatan	Pelaksana					Mutu Baku			Keterangan
		Wajib Pajak	Subid Pelayanan	Subid penetapan	Kelompok substansi Verifikasi	Kabid pelayanan dan Penetapan	Kelengkapan	Waktu	Output	
7.	Meneliti dan menandatangani Surat Keterangan MBR	<pre> graph TD A[7. Meneliti dan menandatangani Surat Keterangan MBR] --> B[8. Pengesahan SSPD BPHTB] B --> C[9. Menerima dan menyerahkan Surat Keterangan MBR] C --> D[SELESAI] </pre>					Konsep Surat keterangan MBR yang diberikan paraf oleh Ketua Tim Verifikasi		Surat keterangan MBR yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Pelayanan dan Penetapan	Kepala Bidang Pelayanan dan Penetapan meneliti dan menandatangani Surat Keterangan MBR.
8.	Pengesahan SSPD BPHTB						Surat keterangan MBR yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Pelayanan dan Penetapan	5 Menit	SSPD BPHTB yang tervalidasi/ disahkan	Kepala Bidang Pelayanan melakukan pengesahan SSPD BPHTB
9.	Menerima dan menyerahkan Surat Keterangan MBR						SSPD BPHTB yang tervalidasi/ disahkan		1. Bukti Validasi Pelaporan SSPD BPHTB 2. Surat Keterangan MBR	Subid Pelayanan menyerahkan Surat Keterangan MBR kepada Wajib Pajak dan Bukti Validasi Pelaporan SSPD BPHTB
TOTAL WAKTU PENYELESAIAN								20 MENIT		

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BOGOR

KEPALA BAGIAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ADI MULYADI

Pj. BUPATI BOGOR,

ttd.

BACHRIL BAKRI