

BPHTB – PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

PERBUP BOGOR NO. 57, BD 2024/NO. 59, 9 HLM

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

- ABSTRAK
- : - 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, masyarakat berpenghasilan rendah dikecualikan dari objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dalam rangka mendukung pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah 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 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan rogram Pembangunan Tiga Juta Rumah, perlu menetapkan Peraturan Bupati mengenai Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
  - Dasar Hukum Peraturan Bupati ini adalah: UU No. 28 Tahun 2002 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023; UU No. 1 Tahun 2011 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023; UU No. 20 Tahun 2011 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023; UU No. 23 Tahun 2014 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023; UU No. 1 Tahun 2022; UU No. 102 Tahun 2024; PP No. 35 Tahun 2023; PERMEN PUPR No. 1 Tahun 2021; PERDAKAB BOGOR No. 11 Tahun 2023.
  - Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini adalah: a. Kriteria MBR; b. Kriteria rumah bagi MBR; c. Pembebasan BPHTB bagi MBR; d. Pelaporan; dan e. Pengawasan. Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR. Kriteria MBR didasarkan pada besaran penghasilan. Besaran penghasilan ditentukan berdasarkan: a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau b. penghasilan orang perseorangan yang kawin. Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri. Penghasilan orang perseorangan yang kawin merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri. Dalam hal kriteria MBR digunakan untuk pembangunan atau perolehan Rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang. Penghasilan 1 (satu) orang merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri. Besaran penghasilan MBR sebagai berikut: a. penghasilan paling banyak untuk kategori tidak kawin sebesar Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah); b. penghasilan paling banyak untuk kategori kawin sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah); dan c. Penghasilan paling banyak untuk kategori satu orang peserta Tabungan Perumahan Rakyat sebesar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah). Penghasilan MBR dibuktikan dengan: a. Nomor Pokok Wajib Pajak; b. SPT Tahunan apabila ada; c. Buku nikah atau akta nikah bagi yang berstatus kawin; d. slip gaji/surat

pernyataan penghasilan dari pemberi kerja bagi pemohon yang berpenghasilan tetap; dan e. surat pernyataan besaran penghasilan bagi MBR yang ditandatangani oleh pemohon dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah bagi pemohon yang tidak berpenghasilan tetap. Rumah bagi MBR terdiri atas: a. Rumah Umum; dan b. Rumah Susun Umum. Kriteria Rumah Umum, sebagai berikut: a. luas lantai paling besar 36 M<sup>2</sup>; b. diperuntukkan untuk rumah subsidi; c. harga rumah sesuai dengan batasan harga jual rumah umum tapak yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan perumahan rakyat; dan d. calon pemilik rumah MBR merupakan kepemilikan rumah pertama. Kriteria Rumah Susun Umum, sebagai berikut: a. luas lantai paling besar 36 M<sup>2</sup>; b. diperuntukkan bagi MBR; c. harga rumah sesuai dengan batasan harga jual Rumah Susun Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah; dan d. calon pemilik rumah MBR merupakan kepemilikan rumah pertama. Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Hak atas Tanah dan Bangunan meliputi: a. hak milik; b. hak guna bangunan; dan c. hak milik atas satuan rumah susun. Dikecualikan dari objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk kepemilikan rumah pertama bagi MBR. Pemerintah Daerah Kabupaten memberikan pembebasan BPHTB dalam bentuk pengecualian dari objek BPHTB untuk perolehan rumah bagi calon pemilik rumah MBR. Pembebasan BPHTB hanya diberikan kepada perorangan yang merupakan penduduk Daerah. Perolehan rumah memenuhi kriteria

CATATAN : - Perda ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, 24 Desember 2024 dan ditetapkan tanggal 24 Desember 2024.