



SALINAN

BUPATI LAMONGAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI LAMONGAN

NOMOR 5 TAHUN 2025

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMONGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa masyarakat berhak memiliki rumah tinggal yang layak sebagai perwujudan hak untuk hidup sejahtera, lahir dan batin, serta mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
 - b. bahwa dalam rangka memberikan kemudahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memiliki rumah pertama, perlu memberikan insentif berupa pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
 - c. bahwa untuk mendukung percepatan pelaksanaan program tiga juta rumah 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, Nomor 600.10-4849 Tahun 2024 diperlukan pengaturan sebagai pedoman dalam pemberian insentif fiskal berupa pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
 - d. 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 Berpenghasilan Rendah;

Mengingat...

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2024 Nomor 10);

MEMUTUSKAN...

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 Lamongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Lamongan;
3. Bupati adalah Bupati Lamongan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
6. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
7. 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.
8. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
9. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
10. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini sebagai berikut:

- a. pembebasan BPHTB;
- b. kriteria MBR;
- c. persyaratan pembebasan BPHTB; dan
- d. tata...

- d. tata cara pengajuan permohonan pembebasan BPHTB.

BAB III PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pembebasan BPHTB bagi MBR.
- (2) Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberikan untuk kepemilikan rumah pertama melalui jual beli.

BAB IV KRITERIA MBR

Pasal 4

- (1) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR.
- (2) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada besaran penghasilan.
- (3) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan:
 - a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin.
- (4) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (6) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perolehan rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (7) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.

Pasal 5

- (1) Besaran penghasilan MBR per bulan paling banyak untuk kategori:
 - a. tidak kawin sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);

b. kawin...

- 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).
- (2) Kriteria objek pembebasan pembebasan BPHTB bagi MBR meliputi:
- a. luas lantai paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk kepemilikan Rumah Umum dan satuan rumah susun; dan
 - b. luas lantai paling luas 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.

BAB V

PERSYARATAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 6

Persyaratan untuk mendapatkan pembebasan BPHTB bagi MBR meliputi:

- a. berkewarganegaraan Indonesia yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk;
- b. memenuhi kriteria MBR, yang dibuktikan dengan slip gaji atau surat pemberitahuan pajak penghasilan tahunan bagi pegawai sektor formal atau surat pernyataan penghasilan yang diketahui kepala desa/lurah setempat bagi pegawai sektor non formal;
- c. luas tanah tidak lebih dari 200 m² (dua ratus meter persegi) dan berstatus bukan tanah pertanian yang dibuktikan dengan fotokopi alas hak, surat ukur terbaru, atau dokumen lain yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Daerah;
- d. merupakan kepemilikan Rumah pertama bagi MBR dibuktikan dengan surat pernyataan belum memiliki Rumah yang diketahui kepala desa/lurah sesuai kartu tanda penduduk pemohon;
- e. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun terutangnya BPHTB;
- f. fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung; dan
- g. fotokopi bukti Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

BAB VI
TATA CARA PENGAJUAN PERMOHONAN
PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 7

- (1) Masyarakat mengajukan permohonan pembebasan BPHTB secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah melalui loket pelayanan pajak daerah pada hari dan jam kerja.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan alasan dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (3) Dalam hal berkas permohonan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, diterbitkan bukti penerimaan berkas oleh petugas loket pelayanan pajak daerah.

Pasal 8

- (1) Petugas penelaah berkas permohonan melakukan penelitian administrasi terhadap kelengkapan berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3).
- (2) Dalam hal masih terdapat kekurangan berkas dan/atau masih membutuhkan konfirmasi, petugas penelaah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghubungi pemohon dan pemohon wajib melengkapi kekurangan berkas dan/atau memenuhi panggilan konfirmasi.
- (3) Panggilan konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak tanggal pemberitahuan oleh petugas penelaah.
- (4) Permohonan dianggap ditolak dan tidak dapat diproses lebih lanjut, apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui.
- (5) Dalam hal berkas telah lengkap diteruskan ke tahapan penerbitan Keputusan Kepala Perangkat Daerah.

Pasal 9

- (1) Kepala Perangkat Daerah dapat mengabulkan atau menolak permohonan BPHTB bagi MBR berdasarkan penelitian administrasi terhadap kelengkapan berkas.
- (2) Penolakan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan alasan penolakan.
- (3) Dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal permohonan, Kepala Perangkat Daerah harus memberikan jawaban atas permohonan pembebasan BPHTB bagi MBR.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal permohonan terlampaui, maka permohonan dianggap dikabulkan.

BAB...

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lamongan
pada tanggal 2 Januari 2025

BUPATI LAMONGAN,
ttd.
YUHRONUR EFENDI

Diundangkan di Lamongan
pada tanggal 2 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMONGAN,
ttd.
MOH. NALIKAN

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2025 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



M. RO'IS