



BUPATI TEMANGGUNG
PROVINSI JAWA TENGAH

KEPUTUSAN BUPATI TEMANGGUNG
NOMOR 973/8 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PENGAJUAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Bupati Temanggung Nomor 48 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, perlu menetapkan Tata Cara Pengajuan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. bahwa untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, perlu memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Tata Cara Pengajuan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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;
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah;

5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. 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 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
8. Peraturan Bupati Temanggung Nomor 31 Tahun 2024 tentang Pelaksanaan Pajak Daerah;
9. Peraturan Bupati Temanggung Nomor 48 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU : Tata Cara Pengajuan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan ini.

KEDUA : Tata Cara Pengajuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU Keputusan ini dijadikan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan pelaksanaan pemberian pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Temanggung, serta sebagai pedoman dalam pelayanan kepada masyarakat.

KETIGA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Temanggung
pada tanggal 2 Januari 2025



Salinan disampaikan kepada Yth.:

1. Pj. Sekretaris Daerah Kabupaten Temanggung;
2. Inspektur Kabupaten Temanggung;
3. Kepala BPKPAD Kabupaten Temanggung.

A. TATA CARA PENGAJUAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI KABUPATEN TEMANGGUNG

1. KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)

- a. Pengajuan Pembebasan BPHTB untuk kepemilikan rumah pertama bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- b. Luas Lantai paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan Rumah Umum dan Satuan Rumah Susun dan Luas Lantai paling luas 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.
- c. Tidak berpenghasilan atau berpenghasilan per bulan paling besar Rp7.000.000 (tujuh juta rupiah) bagi pemohon dalam status tidak kawin dan paling besar Rp8.000.000 (delapan juta rupiah) untuk pemohon yang berstatus kawin.
- d. Penghasilan 1 (satu) orang merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- e. Penghasilan orang perseorangan yang kawin merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.
- f. Dalam hal kriteria MBR digunakan untuk pembangunan atau perolehan Rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.

2. PERSYARATAN PENGAJUAN

Untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan BPHTB bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan dengan melampirkan:

- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
- b. Fotokopi Kartu Keluarga;
- c. Fotokopi Surat Keterangan Menikah bagi yang sudah berkeluarga;
- d. Surat Keterangan Pembebasan BPHTB untuk kepemilikan rumah pertama bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah setempat;
- e. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPPT) PBB-P2 yang telah dilunasi pembayarannya sampai dengan pada saat tahun pengajuan;
- f. Surat Keterangan Penghasilan yang dikeluarkan oleh pimpinan tempat kerja atau Kepala Desa/Lurah setempat untuk usaha yang dimiliki;
- g. Surat Keterangan Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) pada objek yang diajukan untuk pembebasan BPHTB yang dikeluarkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi;

- h. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit dan/atau fotokopi akad jual beli perumahan bersubsidi atau yang dipersamakan yang telah diterbitkan oleh bank pelaksana berdasarkan permohonan kredit pemilikan Rumah bersubsidi;
- i. Objek yang diajukan pembebasan BPHTB merupakan satu satunya aset yang dimiliki untuk pembangunan rumah swadaya, diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat.

B. BLANKO PERMOHONAN PENGAJUAN PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

**SURAT PERMOHONAN
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)**

Perihal : Pembebasan BPHTB bagi MBR
Lampiran : 1 Bendel

Kepada :
Yth. Bupati Temanggung
c.q. Kepala BPKPAD
Kabupaten Temanggung

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
RT/RW :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :

Dengan ini saya selaku anggota masyarakat yang memenuhi syarat, mengajukan Permohonan Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) atas NOP atas nama, sebagai persyaratan bersama ini saya lampirkan:

- 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
- 2. fotokopi Kartu Keluarga;
- 3. fotokopi Surat Keterangan Menikah bagi yang sudah berkeluarga;
- 4. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun terakhir;
- 5. surat keterangan pembebasan BPHTB untuk kepemilikan rumah pertama dari Kepala Desa/Lurah;
- 6. surat keterangan penghasilan dari pimpinan tempat kerja atau Kepala Desa/Lurah;
- 7. surat keterangan pembebasan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
- 8. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit dari Bank Pelaksana dan/atau fotokopi akad jual beli perumahan bersubsidi;
- 9. Surat keterangan satu satunya aset yang dimiliki untuk pembangunan rehabilitasi rumah swadaya yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah.

Demikian permohonan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, apabila data yang saya sampaikan tidak benar, maka saya bersedia bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemohon/wajib pajak

(Nama lengkap)

