PAJAK DAERAH - BPHTB - MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR) - PEMBEBASAN - PERUBAHAN

2025

PERBUP KAB. SAMBAS NO. 45, BD 2025/NO. 45, 17 HLM.

PERATURAN BUPATI SAMBAS NOMOR 45 TAHUN 2025 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SAMBAS NOMOR 71 TAHUN 2024 TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Abstrak : - Bahwa pelaksanaan pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) telah diatur dalam Peraturan Bupati Sambas Nomor 71 Tahun 2024. Bahwa sehubungan dengan ditetapkannya Permen Perumahan dan Kawasan Permukiman No. 5 Tahun 2025 dan SKB Tiga Menteri dalam rangka percepatan Program Tiga Juta Rumah, perlu melakukan penyesuaian batasan penghasilan MBR, kriteria teknis rumah, mekanisme verifikasi, dan format administrasi pembebasan BPHTB.

- Adapun Dasar Hukum dalam penyusunan Peraturan ini adalah sebagai berikut:
  1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan Sebagai Undang-Undang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965;
  3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU No. 13 Tahun 2022;
  5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023;
  6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Permendagri No. 120 Tahun 2018;
  10. Peraturan Menteri PUPR Nomor 7 Tahun 2022 tentang

Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus;

11. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria MBR Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah;
12. Keputusan Menteri PUPR Nomor 22/KPTS/M/2023;
13. Surat Keputusan Bersama Menteri PKP, Menteri PU, dan Mendagri Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
15. Peraturan Bupati Sambas Nomor 71 Tahun 2024 tentang Pembebasan BPHTB bagi MBR.

- Adapun Materi Muatan yang dimuat dalam Peraturan ini adalah sebagai berikut:
  1. Mengubah Pasal 8: persyaratan pembebasan BPHTB bagi MBR meliputi WNI, memenuhi kriteria MBR, serta wajib melampirkan dokumen Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atas PBG objek terkait.
  2. Mengubah Pasal 9 mengenai batasan penghasilan MBR: (a) Kategori Tidak Kawin paling banyak Rp9.000.000,00/bulan; (b) Kategori Kawin (gabungan suami-istri) paling banyak Rp11.000.000,00/bulan; (c) Kategori Satu Orang Peserta Tapera paling banyak Rp11.000.000,00/bulan.
  3. Batasan luas lantai bangunan rumah: maksimal 36 m2 untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, serta maksimal 48 m2 untuk pembangunan rumah swadaya.
  4. Menambahkan Pasal 9A dan 9B mengenai prosedur operasional: Badan Keuangan Daerah (BKD) melakukan penelitian berkas dan verifikasi lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara Penelitian; Bupati menerbitkan Keputusan Pengabulan atau Penolakan Pembebasan BPHTB.
  5. Pembaruan Lampiran resmi memuat contoh format Surat Permohonan Pembebasan BPHTB, Surat Pernyataan Rumah Pertama, Surat Pernyataan Penghasilan, Surat Pernyataan Penggunaan Rumah Tinggal, Berita Acara Hasil Penelitian BKD, serta Keputusan Bupati tentang Pembebasan / Penolakan BPHTB bagi MBR.

Catatan : - Peraturan Bupati ini ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 1 September 2025.
- Mengubah Peraturan Bupati Sambas Nomor 71 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi

Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2024 Nomor 91).