



SALINAN

**BUPATI KARANGANYAR**  
**PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
NOMOR 33 TAHUN 2024

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARANGANYAR,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 44 ayat (6) huruf h Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Pasal 63 ayat (3), Pasal 99 dan Pasal 102 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengatur pengecualian pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. bahwa untuk melaksanakan 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 maka pengecualian sebagaimana dimaksud pada huruf a diberikan dalam bentuk pembebasan BPHTB dalam mendukung percepatan pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah;
- c. 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 : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
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 diubah beberapa kali 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 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
5. Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2023 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 164);

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 Karanganyar.
2. Bupati adalah Bupati Karanganyar.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Karanganyar.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang- Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

8. 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.
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
11. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
12. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

#### Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini adalah:

- a. pembebasan BPHTB bagi MB;
- b. kriteria MBR; dan
- c. tata cara pengajuan pembebasan BPHTB.

### BAB II PEMBEBASAN BPHTB BAGI MBR

#### Pasal 3

- (1) Membebaskan BPHTB Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan untuk MBR.
- (2) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan Rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.

#### Pasal 4

- (1) Pembebasan BPHTB bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) berlaku untuk kepemilikan rumah pertama.
- (2) Untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB III KRITERIA MBR

#### Pasal 5

- (1) Kriteria MBR didasarkan pada besaran penghasilan.

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

#### Pasal 6

Besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah di Daerah per bulan paling banyak untuk:

- a. kategori tidak kawin sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- b. kategori kawin sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah); dan
- c. kategori satu orang untuk peserta tapera sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah).

#### Pasal 7

- (1) Untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. berkewarganegaraan Indonesia; dan
  - b. memenuhi kriteria MBR.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah pemohon juga harus memenuhi persyaratan meliputi:
  - a. mendapat persetujuan bangunan gedung bagi MBR; dan
  - b. luas lantai paling besar 36m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan Rumah Umum dan satuan rumah susun, dan luas lantai paling besar 48 m<sup>2</sup> (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan Rumah Swadaya.

BAB IV  
TATA CARA PENGAJUAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 8

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan BPHTB bagi MBR, masyarakat mengajukan permohonan kepada Bupati melalui kepala Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan dengan melampirkan dokumen persyaratan meliputi:
  - a. surat pernyataan termasuk MBR bermaterai;
  - b. surat persetujuan bangunan gedung bagi MBR;
  - c. surat penegasan persetujuan penyediaan kredit untuk pembelian secara kredit;
  - d. bukti pembayaran pajak pertambahan nilai (PPN) untuk pembelian secara tunai; dan
  - e. bukti dan/atau surat yang sah lainnya.
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan melakukan validasi atas permohonan dan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam hal permohonan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memenuhi persyaratan, kepala Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan mengeluarkan Surat Keterangan BPHTB.
- (4) Dalam hal permohonan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memenuhi syarat, kepala Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan mengembalikan surat dan dokumen kepada pemohon.
- (5) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan menetapkan standar operasional dan prosedur tata cara pemberian pembebasan BPHTB bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB V  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 9

Pemberian pembebasan BPHTB dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, ketentuan Pasal 25 ayat (3) sampai dengan ayat (10) Peraturan Bupati Nomor 73 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2023 Nomor 73) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karanganyar  
pada tanggal 30 Desember 2024  
Pj. BUPATI KARANGANYAR,

ttd.

TIMOTIUS SURYADI

Diundangkan di Karanganyar  
pada tanggal 30 Desember 2024  
Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,

ttd.

ZULFIKAR HADIDH  
BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2024 NOMOR 34



Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN KARANGANYAR  
Kepala Bagian Hukum,



METTY FERRISKA R.  
NIP. 197604171999032007