



BUPATI BULELENG
PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BULELENG
NOMOR 26 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 40 TAHUN 2024 TENTANG
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk mendukung program pemerintah dalam menjamin terpenuhinya hak-hak dasar masyarakat terutama hak dasar perumahan serta meningkatkan akses dan keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah yang dapat memanfaatkan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah, sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Buleleng;
 - b. bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah, terdapat penyesuaian mengenai besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - c. bahwa Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, sudah tidak sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan hukum saat ini, sehingga perlu diubah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2024 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 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. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
 6. Undang-Undang Nomor 74 Tahun 2024 tentang Kabupaten Buleleng di Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 260, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7011);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 9. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 7);
 10. Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2024 Nomor 40);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 40 TAHUN 2024 TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2024 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2024 Nomor 40), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan huruf b ayat (2) dan ayat (4) Pasal 8 diubah sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan BPHTB bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan harus mengajukan permohonan kepada Bupati sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia; dan
 - b. memenuhi ketentuan besaran penghasilan dan kriteria MBR.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan pembebasan BPHTB bagi MBR pemohon juga harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. penduduk wilayah Daerah dibuktikan dengan melampirkan fotokopi KTP;
 - b. surat pernyataan kepemilikan Rumah pertama yang disahkan oleh Lurah/*Perbekel*;
 - c. belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah terkait kredit/pembiayaan kepemilikan Rumah dan/atau kredit/pembiayaan pembangunan Rumah Swadaya yang dibuktikan dengan surat pernyataan dari pemohon;
 - d. telah memiliki surat penegasan persetujuan

- penyediaan kredit dari Bank pemberi kredit (bagi MBR yang diberikan fasilitas kredit dari Bank);
- e. orang perseorangan yang berstatus tidak kawin atau pasangan suami istri; dan
 - f. bukti besaran penghasilan yang ditunjukkan dengan surat keterangan dari pemberi kerja instansi.
- (4) Dalam hal pemohon yang mengajukan pembebasan BPHTB bagi MBR tidak bekerja di suatu instansi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f, bukti besaran penghasilan ditunjukkan dengan surat pernyataan penghasilan yang dibuat oleh pemohon.

2. Ketentuan ayat (1) Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Besaran penghasilan MBR di Daerah, penghasilan per bulan paling banyak untuk kategori:
 - a. tidak kawin sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah);
 - b. kawin sebesar Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah); dan
 - c. satu orang untuk peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah).
- (2) 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.

Pasal II

1. Surat penegasan persetujuan pemberian kredit atau yang dipersamakan, yang telah diterbitkan oleh bank penyalur sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian kredit kepemilikan

Rumah.

2. Keputusan mengenai MBR penerima bantuan yang telah ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini tetap berlaku sampai dengan dilakukan serah terima kemudahan dan/atau bantuan.
3. Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaraja
pada tanggal 13 Oktober 2025
BUPATI BULELENG,
Ttd.
I NYOMAN SUTJIDRA

Diundangkan di Singaraja
pada tanggal 13 Oktober 2025
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,

Ttd.

GEDE SUYASA

BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2025 NOMOR 27

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum,

ttd

Made Bayu Waringin, S.H., M.H.

NIP. 19810716 200803 1001