



BUPATI BANGKA BARAT
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG
PERATURAN BUPATI BANGKA BARAT
NOMOR 13 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANGKA BARAT
NOMOR 78 TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA BARAT,

- Menimbang:
- a. bahwa dalam rangka mendukung percepatan pelaksanaan Pembangunan 3 (tiga) juta rumah dan perlu adanya penyesuaian atas kriteria bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, maka perlu dilakukan perubahan atas Peraturan Bupati Bangka Barat mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Bangka Barat Nomor 78 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;

- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten

Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
8. 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);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bangka Barat (Lembaran

Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2016 Nomor 2 Seri D), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 9 Tahun 2023 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bangka Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2023 Nomor 2 Seri D);

10. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2024 Nomor 1 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 12);
11. Peraturan Bupati Bangka Barat Nomor 78 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2024 Nomor 9 Seri B);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANGKA BARAT NOMOR 78 TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Bangka Barat Nomor 78 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2024 Nomor 9 Seri B), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan pada ayat (2) dan ayat (3) Pasal 5 diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli

sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.

(2) Kriteria pemberian pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. merupakan kepemilikan rumah pertama;
- b. besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah wilayah Kepulauan Bangka Belitung kategori umum yaitu tidak kawin Rp7.000.000,- dan kawin Rp8.000.000,- serta kategori satu orang untuk peserta Tapera Rp8.000.000,-;
- c. dihapus;
- d. luas lantai rumah ditetapkan paling rendah 21 m² (dua puluh satu meter persegi) dan paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk kepemilikan rumah umum dan satuan rumah susun serta luas lantai 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan rumah swadaya; dan
- e. harga jual maksimal rumah umum tapak dalam pelaksanaan kredit dan/atau pembiayaan perumahan fasilitas liquiditas pembiayaan perumahan sebesar Rp173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah).

(3) Pembebasan BPHTB untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah diberikan jika memenuhi semua kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

2. Ketentuan diantara Pasal 5 dan Pasal 6 disisipkan 1 (satu) pasal yaitu Pasal 5A, sehingga Pasal 5A berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5A

(1) Tata Cara Pemberian Pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah :

- a. Pemohon mengajukan permohonan pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah kepada Bupati melalui Kepala BP2RD, dengan

melampirkan dokumen persyaratan, sebagai berikut :

1. salinan kartu tanda penduduk dan salinan kartu keluarga;
 2. surat kuasa dan salinan kartu tanda penduduk penerima kuasa dari pemohon;
 3. salinan SPPT PBB-P2 tahun berjalan dan bukti pelunasan pembayaran PBB-P2 atas objek pajak yang dimohonkan;
 4. asli surat pernyataan tidak memiliki rumah bermaterai cukup dan diketahui kepala desa/kelurahan;
 5. salinan slip gaji/surat keterangan penghasilan dari pemberi kerja baik pemerintah maupun non pemerintah;
 - a) pegawai pemerintah, asli surat keterangan besaran penghasilan yang dikeluarkan oleh pimpinan yang bersangkutan;
 - b) pegawai non pemerintah yang berbentuk badan usaha, asli surat keterangan besaran penghasilan yang dikeluarkan oleh pimpinan yang bersangkutan; dan
 - c) pegawai non pemerintah yang berbentuk di luar badan usaha, asli surat keterangan besaran penghasilan bermaterai diketahui kepala desa/kelurahan setempat.
 6. salinan surat pemesanan rumah dari pihak pengembang terhadap objek perumahan KPR; dan
 7. salinan surat pemberitahuan persetujuan kredit pembiayaan perumahan dari bank (jika merupakan pembiayaan perumahan atau KPR).
- b. BP2RD melaksanakan penelitian atas permohonan beserta dokumen persyaratan dimaksud pada huruf a angka 1 sampai dengan angka 7 guna memastikan kesesuaian pemohon atas kriteria pembebasan BPHTB bagi Masyarakat

- Berpenghasilan Rendah.
- c. Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf b dimuat dalam berita acara Pemeriksaan Berkas Pengajuan Pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- (2) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada huruf c memenuhi persyaratan, Kepala BP2RD mengajukan Surat Keputusan Bupati Bangka Barat tentang Pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah kepada Bupati.
 - (3) Format permohonan dan berita acara pemeriksaan berkas pengajuan pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a dan huruf c tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.
3. Ketentuan diantara BAB VIII dan BAB IX disisipkan 1 (satu) bab yaitu BAB VIIIA dan diantara Pasal 24 dan Pasal 25 disisipkan 1 (satu) pasal yaitu Pasal 24A, sehingga BAB VIIIA dan Pasal 24A berbunyi sebagai berikut :

BAB VIIIA
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 24A

Kriteria dan tata cara pemberian pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini mulai dilaksanakan terhitung bulan Januari 2025.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mentok
pada tanggal 19 Maret 2025
BUPATI BANGKA BARAT,


H. SUKIRMAN

Diundangkan di Mentok
pada tanggal 19 Maret 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA BARAT,


MUHAMMAD SOLEH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT TAHUN 2025 NOMOR 1 SERI B

Lampiran Peraturan Bupati Bangka Barat
Nomor : Tahun 2025
Tanggal : 2025
Tentang : Perubahan atas Peraturan Bupati
Bangka Barat nomor 78 tahun 2024
tentang tata cara Pemungutan Bea
Perolehan Hak atas Tanah dan
Bangunan

A. PERMOHONAN BEBAS BPHTB BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)

PERMOHONAN BEBAS BPHTB BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)

Kepada Yth.
Bupati Bangka Barat
u.p Kepala BP2RD Kabupaten Bangka Barat

Hal : Permohonan Bebas BPHTB bagi Masyarakat
Berpenghasilan Rendah (MBR)

Dengan hormat,
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
NPWP :
Pekerjaan :
Alamat :

Mengajukan permohonan untuk memperoleh Surat Keputusan
Bebas BPHTB atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan
dengan data Objek Pajak sebagai berikut:

Alas Hak : (*) HM/HGB/Hak Pakai/HGU/Letter C No. Atau
dokumen lain sesuai perundang-undangan

NOP :

Alamat OP :

Alasan : - Karena masuk kriteria masyarakat berpenghasilan
rendah;

Untuk kelengkapan permohonan, bersama ini kami lampirkan
dokumen sebagai berikut: (*)

	Salinan Kartu Tanda Penduduk dan Salinan Kartu Keluarga.
	Surat Kuasa dan Salinan Kartu Tanda Penduduk Penerima Kuasa dari pemohon
	Salinan SPPT PBB-P2 tahun berjalan dan bukti pelunasan pembayaran PBB-P2 atas objek pajak yang dimohon
	Asli Surat Pernyataan tidak memiliki Rumah bermaterai cukup dan

	diketahui Kepala Desa/Kelurahan
	Slip gaji/surat keterangan penghasilan dari pemberi kerja baik pemerintah maupun non pemerintah : a. pegawai pemerintah, asli surat keterangan besaran penghasilan yang dikeluarkan oleh pimpinan yang bersangkutan b. pegawai non pemerintah yang berbentuk badan usaha, asli surat keterangan besaran penghasilan yang dikeluarkan oleh pimpinan yang bersangkutan; dan c. pegawai non pemerintah yang berbentuk di luar badan usaha, asli surat keterangan besaran penghasilan bermaterai diketahui kepala desa/kelurahan setempat
	Salinan Surat Pemesanan rumah dari pihak pengembang terhadap objek perumahan KPR
	Salinan Surat Pemberitahuan persetujuan kredit pembiayaan perumahan dari Bank (jika merupakan pembiayaan perumahan atau KPR)

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan, apabila di kemudian hari diketahui bahwa ternyata data yang disampaikan tidak benar dan/atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka kami siap menerima segala konsekuensi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Mentok,
Pemohon/Kuasa

.....

B. BERITA ACARA PEMRIKSAAN BERKAS

BERITA ACARA PEMRIKSAAN BERKAS
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)
NOMOR: 900/ /BP2RD/ 2025

Pada hari initanggal.....bulan.....tahun
Dua Ribu Dua Puluh Lima (.....) telah dilakukan
pemeriksaan berkas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR):

Nama Wajib Pajak :
Tempat Tanggal Lahir :
Alamat :
NOP :
Nama Penjual :
Alamat Objek Pajak :
Luas Tanah :
Luas Bangunan :
Nilai Perolehan/ Transaksi :

Dengan melampirkan dokumen sebagai berikut: (*)

	Permohonan bebas BPHTB bagi Masyarakat berpenghasilan Rendah
	Salinan Kartu Tanda Penduduk dan Salinan Kartu Keluarga.
	Surat Kuasa dan Salinan Kartu Tanda Penduduk Penerima Kuasa dari pemohon
	Salinan SPPT PBB-P2 tahun berjalan dan bukti pelunasan pembayaran PBB-P2 atas objek pajak yang dimohon
	Asli Surat Pernyataan tidak memiliki Rumah bermaterai cukup dan diketahui Kepala Desa/Kelurahan
	Slip gaji/surat keterangan penghasilan dari pemberi kerja baik pemerintah maupun non pemerintah : a. pegawai pemerintah, asli surat keterangan besaran penghasilan yang dikeluarkan oleh pimpinan yang bersangkutan b. pegawai non pemerintah yang berbentuk badan usaha, asli surat keterangan besaran penghasilan yang dikeluarkan oleh pimpinan yang bersangkutan; dan c. pegawai non pemerintah yang berbentuk di luar badan usaha, asli surat keterangan besaran penghasilan bermaterai diketahui kepala desa/kelurahan setempat
	Salinan Surat Pemesanan rumah dari pihak pengembang terhadap objek perumahan KPR
	Salinan Surat Pemberitahuan persetujuan kredit pembiayaan perumahan dari Bank (jika merupakan pembiayaan perumahan atau KPR)

Maka berdasarkan hasil pemeriksaan berkas tersebut diatas bahwa pengajuan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi

Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dinyatakan memenuhi syarat dan lengkap.

Mengetahui
Kabid Pendataan, Penilaian dan
Penetapan

Pemeriksa Berkas
Petugas

() ()

BUPATI BANGKA BARAT,



H.SUKIRMAN