



**BUPATI BOJONEGORO
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI BOJONEGORO
NOMOR 39 TAHUN 2025**

Salinan

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2025
TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOJONEGORO,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah, yang pada prinsipnya untuk memastikan masyarakat berpenghasilan rendah memiliki akses yang lebih baik terhadap rumah layak huni, perlu pemberian pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang tepat sasaran dan efektif;
 - b. bahwa Peraturan Bupati Bojonegoro Nomor 1 Tahun 2025 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah masih belum menjangkau masyarakat berpenghasilan rendah yang membutuhkan pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sehingga perlu diubah dan disesuaikan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2025 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 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten/Kota Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
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 Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. 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);
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 Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273);

9. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya;
10. 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, dan Nomor 600.10-4849 Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah;
11. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 1 Seri B, Tambahan Lembarah Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 122);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2023 Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 8 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 5 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2025 Nomor 8).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2025 TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2025 Nomor 1), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (1) Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah di wilayah Kabupaten Bojonegoro adalah penghasilan per bulan paling banyak untuk kategori Tidak Kawin sebesar Rp8.500.000 (delapan juta lima ratus ribu rupiah), kategori Kawin sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan kategori satu orang untuk peserta Tapera sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

- (2) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan slip gaji atau surat pernyataan penghasilan dari pemberi kerja;
 - (3) Besaran penghasilan atas kegiatan usaha atau pekerjaan nonformal dibuktikan dengan surat pernyataan besaran penghasilan bermeterai yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah.
2. Ketentuan ayat (2), ayat (3), ayat (5), ayat (6), ayat (7), dan ayat (8) Pasal 9 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) 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.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia;
 - b. memenuhi kriteria MBR sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (1); dan
 - c. memiliki kartu tanda penduduk Kabupaten Bojonegoro.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan atau perolehan Rumah pemohon juga harus memenuhi persyaratan :
 - a. merupakan rumah pertama yang dimiliki oleh orang pribadi yang termasuk dalam kriteria MBR sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (1) dengan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. luas lantai paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun;
 - c. luas lantai paling luas 48 m² (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan rumah swadaya;
 - d. luas tanah paling luas 200 m² (dua ratus meter persegi);

- e. harga jual rumah paling banyak Rp166.000.000,00 (seratus enam puluh enam juta rupiah) atau sesuai batasan harga jual rumah umum yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan perumahan rakyat;
 - f. besaran biaya pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya paling banyak Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) atau sesuai batasan biaya pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan perumahan rakyat; dan
 - g. memiliki persetujuan bangunan gedung dari dinas teknis terkait.
- (4) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan rumah umum atau satuan rumah susun yang diperoleh melalui program pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah berupa kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (5) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diajukan melalui surat permohonan kepada Kepala Bapenda dengan melampirkan:
- a. surat pernyataan bermeterai dari pembeli bahwa rumah yang dibeli merupakan unit hunian pertama, diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;
 - b. fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) Kabupaten Bojonegoro;
 - c. surat kuasa dan kartu identitas penerima kuasa dari pemohon dalam hal dikuasakan;
 - d. fotocopy kartu keluarga;
 - e. fotocopy buku nikah atau akta nikah bagi yang berstatus kawin;
 - f. dokumen bukti besaran penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) atau ayat (3);
 - g. fotocopy sertipikat tanah atas objek pajak yang dimohonkan;
 - h. fotocopy SPPT PBB-P2 yang telah lunas atas objek pajak yang dimohonkan;
 - i. fotocopy surat persetujuan bangunan gedung yang telah memenuhi syarat dari dinas teknis terkait;
 - j. fotocopy surat pemesanan rumah dari pihak pengembang terhadap objek perumahan; dan
 - k. bukti pembayaran berupa faktur penjualan atau dokumen lain yang dipersamakan;

- (6) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditindaklanjuti oleh Kepala Bapenda dengan melakukan verifikasi kelengkapan dan kesesuaian dokumen permohonan dengan kondisi sebenarnya.
- (7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dinyatakan lengkap dan sesuai dengan kondisi sebenarnya, Kepala Bapenda menindaklanjuti permohonan.
- (8) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) terdapat ketidaklengkapan dan/atau ketidaksesuaian dengan kondisi sebenarnya, Kepala Bapenda mengembalikan kepada pemohon disertai dengan surat pengembalian dan alasan pengembalian.

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 Bojonegoro.

Ditetapkan di Bojonegoro
pada tanggal 5 November 2025
BUPATI BOJONEGORO,

ttd.

SETYO WAHONO

Diundangkan di Bojonegoro
pada tanggal 5 November 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO,

ttd.

EDI SUSANTO
BERITA DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO TAHUN 2025 NOMOR 39.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


AGUS SETIADI RAKHMAN, S.H.,M.M.

Pembina

NIP. 19790831 200312 1 006