



BERI KERINGANAN KEPEMILIKAN RUMAH PERTAMA

Masyarakat Berpenghasilan Rendah Bebas BPHTB

YOGYA (KR) - Selain pembebasan retribusi untuk izin persetujuan bangunan gedung (PBG), masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) juga dibebaskan dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB). Hal ini guna memberikan keringanan atas kepemilikan rumah pertama bagi golongan MBR tersebut.

Kepala Bidang Pelayanan Pendaftaran dan Penetapan Pendapatan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Yogya M Rohmad Romadhon, menjelaskan pembebasan BPHTB bagi golongan MBR merupakan itu kebijakan pemerintah pusat untuk mendukung program tiga juta rumah. Pemkot Yogya sudah mengaturnya melalui Perwal 84/2024 tentang Pembebasan BPHTB Bagi MBR, dan berlaku tahun ini. "Pembebasan BPHTB bagi MBR diberikan untuk kepemilikan rumah pertama melalui jual beli

Mengacu Perwal tersebut pembebasan BPHTB diberikan berdasarkan permohonan dari masyarakat," urainya, Minggu (19/1).

Bagi MBR dapat mengajukan pembebasan BPHTB setelah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) perdesaan perkotaan tahun 2025. Persyaratan untuk mendapatkan pembebasan BPHTB antara lain berkewarganegaraan Indonesia yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP), memenuhi kriteria MBR dibuktikan dengan slip gaji

atau surat pernyataan penghasilan yang diketahui lurah sesuai KTP pemohon bagi pegawai sektor nonformal. Selain itu luas tanah tidak lebih dari 200 meter persegi dan berstatus bukan tanah pertanian yang dibuktikan dengan fotokopi alas hak, surat ukur terbaru dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Daerah.

Syarat lain yang wajib ialah itu merupakan kepemilikan rumah pertama bagi MBR dibuktikan dengan surat pernyataan belum memiliki rumah yang diketahui lurah sesuai dengan KTP pemohon. Adapun kriteria MBR mengacu perwal didasarkan pada besaran penghasilan. Besaran penghasilan MBR di daerah per bulan paling banyak untuk kategori tidak kawin sebesar Rp 7 juta, kawin sebesar Rp 8 juta, dan satu orang untuk peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp 8 juta.

Sedangkan kriteria objek pembebasan

BPHTB yaitu luas lantai paling luas 36 meter persegi untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun, serta luas lantai paling luas 48 meter persegi untuk pembangunan rumah swadaya.

"Masyarakat mengajukan permohonan pembebasan BPHTB secara tertulis kepada kepala perangkat daerah yaitu Kepala BPKAD Kota Yogya melalui loket pelayanan pajak daerah di Mal Pelayanan Publik (MPP) Kota Yogya," terangnya.

Pelayanan pengajuan pembebasan BPHTB di loket pelayanan pajak daerah di MPP dilakukan pada hari dan jam kerja setelah proses cek kesesuaian PBB selesai. Menurutnya permohonan pembebasan BPHTB dilengkapi dengan alasan dan persyaratan. Jika berkas permohonan dinyatakan lengkap maka akan diterbitkan bukti penerimaan berkas oleh petugas loket pelayanan pajak daerah.

Kemudian petugas penelaah melakukan penelitian administrasi terhadap kelengkapan berkas.

"Kepala perangkat daerah dapat mengabulkan atau menolak permohonan pembebasan BPHTB bagi MBR berdasarkan penelitian administrasi terhadap kelengkapan berkas. Penolakan permohonan disertai dengan alasan penolakan," terang Rohmad.

Pihaknya mengingatkan pemohon pembebasan BPHTB untuk tetap mengajukan permohonan cek kesesuaian PBB. Termasuk mengisi formulir Surat Setoran Pajak Daerah SSPD BPHTB (nilai) dan proses tera Bank BPD DIY untuk mendapatkan Nomor Transaksi Pajak Daerah (NTPD) yang digunakan untuk akses sistem Badan Pertanahan Nasional (BPN) saat balik nama dalam sertifikat. Di samping itu juga permohonan pengesahan BPHTB. (Dhi)-f

Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1.	Netral	Biasa	Untuk Diketahui

Yogyakarta, 06 Agustus 2026
Kepala

Ig. Trihastono, S.Sos. MM
NIP. 19690723 199603 1 005