



**BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
NOMOR 38 TAHUN 2025**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA NOMOR 1  
TAHUN 2025 TENTANG PEMBEBAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN DAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN  
GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI HULU SUNGAI UTARA,**

**Menimbang:** bahwa untuk menyesuaikan ketentuan Pasal 6 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, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

**Mengingat:**

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. 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 beberapa kali diubah 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);

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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
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 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 2015 Nomor 157);
9. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2016 Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 5 Tahun 2021 Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2021 Nomor 5);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2024 Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2025 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA NOMOR 1 TAHUN 2025 TENTANG PEMBEBAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

Pasal I

Ketentuan Pasal 9 ayat (3) huruf a dan ayat (4) dalam Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2025 Nomor 11) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Untuk mendapatkan pembebasan BPHTB dan/atau Retribusi PBG bagi MBR, masyarakat yang memenuhi persyaratan mengajukan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. berkewarganegaraan Indonesia; dan
  - b. memenuhi kriteria MBR.
- (3) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditentukan sebagai berikut:
  - a. besaran penghasilan per bulan paling banyak untuk:
    - 1) kategori tidak kawin sebesar Rp 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah);
    - 2) kategori kawin sebesar Rp 11.000.000,00 (sebelas juta rupiah); dan
    - 3) kategori satu orang peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp 11.000.000,00 (sebelas juta rupiah).
  - b. luas lantai bangunan paling luas:
    - 1) 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) untuk pemilikan rumah umum dan satuan rumah susun; dan
    - 2) 48 m<sup>2</sup> (empat puluh delapan meter persegi) untuk pembangunan rumah swadaya.

- (4) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendapatkan pembebasan BPHTB dan/atau Retribusi PBG, pemohon harus memenuhi persyaratan yang diatur lebih lanjut dengan keputusan kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pendapatan daerah dan kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum.

**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 Hulu Sungai Utara.

Ditetapkan di Amuntai  
pada tanggal 29 September 2025

**BUPATI HULU SUNGAI UTARA,**

**CAP/TTD**

SAHRUJANI

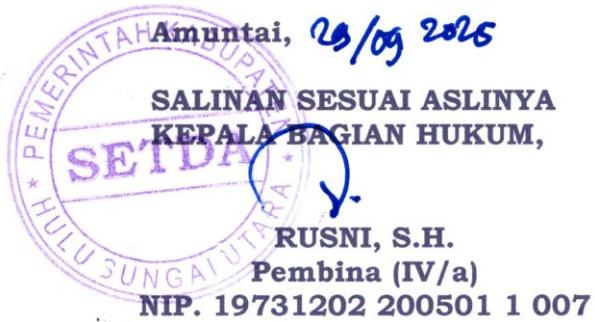
Diundangkan di Amuntai  
pada tanggal 29 September 2025

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA,

**CAP/TTD**

ADI LESMANA

BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA  
TAHUN 2025 NOMOR 39



## PENJELASAN

## ATAS

PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA  
NOMOR 38 TAHUN 2025

## TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA NOMOR 1  
TAHUN 2025 TENTANG PEMBEBAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH  
DAN BANGUNAN DAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG  
BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

## I. UMUM

Dalam rangka mendukung pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan 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, perlu menetapkan Peraturan Bupati mengenai Pembebaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Dengan berlakunya 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, untuk meningkatkan akses dan keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah yang dapat memanfaatkan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah dilakukan penyesuaian besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah.

Sehubungan dengan hal tersebut, pengaturan dalam Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor 1 Tahun 2025 tentang Pembebaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, perlu disesuaikan kriteria besaran penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah agar sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan di atasnya.

## II. PASAL DEMI PASAL

## Pasal I

Cukup jelas

## Pasal 9

Cukup jelas

## Pasal II

Cukup jelas