



**BUPATI BARITO KUALA
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN BUPATI BARITO KUALA
NOMOR 16 TAHUN 2026
TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BARITO KUALA
NOMOR 60 TAHUN 2024 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PENYELENGGARAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO KUALA,

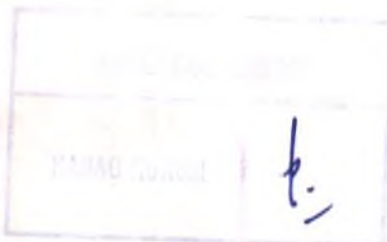
Menimbang : a. bahwa dalam rangka optimalisasi,efektifitas dan kelancaran dalam pelaksanaan pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Daerah , Peraturan Bupati Barito Kuala Nomor 60 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan perlu dilakukan penyesuaian pengaturan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 60 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan 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 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) 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)



PARAF SKPD PEMBAKARSA		
ESELON IV	ESELON III	ESELON II

- 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) 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);
 6. 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);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
 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);

PARAF SKPD PEMBAKARSA		
ESELON IV	ESELON III	ESELON II
		

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir 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);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 7 Tahun 2025 tentang Pedoman Pemeriksaan dan Penagihan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 73);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2024 Nomor sebagaimana diubah dengan Perda Nomor 6 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2025 Nomor 6);
12. Peraturan Bupati Barito Kuala Nomor 60 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan(Berita Daerah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2024 Nomor 60);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BARITO KUALA NOMOR 60 TAHUN 2025 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENYELENGGARAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Barito Kuala Nomor 60 Tahun 2024 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan(Berita Daerah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2024 Nomor 60), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (1), ayat(3), ayat 5 huruf c, ayat (8), ayat (10), ayat (11) dan ayat (12) pasal 6 diubah, sehingga pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Setiap pengajuan BPHTB harus dilakukan penelitian dan pengesahan SSPD BPHTB oleh Tim Verifikasi.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.

- (3) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana pada ayat (2) huruf a meliputi:
- kesesuaian NOP yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOP yang tercantum:
 - dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 - pada basis data PBB-P2.
 - kesesuaian NJOP Bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - kesesuaian NJOP Bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP Bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan Objek Pajak, NJOP, NPOP tidak kena Pajak, tarif, pengenaan atas Objek Pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;
 - kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - kesesuaian kriteria Objek Pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (4) Dokumen pendukung SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- fotokopi SPPT PBB-P2 tahun pajak terakhir atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;
 - fotokopi kartu tanda penduduk penerima hak;
 - fotokopi dokumen pemindahan hak;
 - fotokopi alas hak berupa sertifikat atau SPPF/SKKT/Segel/Sporadik;
 - dalam hal alas hak berupa SPPF/SKKT/Segel/Sporadik maka dilampiri dengan Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kepala BPN;
 - tanda bukti transaksi (kuitansi/draft akta jual beli) dalam hal perolehan hak karena jual beli;
 - surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam hal perolehan hak dilakukan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
 - dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat maka lampiran ditambah dengan fotokopi kartu keluarga, surat kematian dan keterangan pembagian waris;
 - dalam hal perolehan hak karena pembagian hak bersama maka lampiran ditambah dengan fotokopi kartu keluarga dan fotokopi pemilik hak yang tertera dalam sertifikat ; dan
 - foto Objek Pajak yang dilengkapi informasi lokasi.
- (5) Dalam hal pengajuan BPHTB akibat dari proyek/program nasional seperti PTSL atau proyek/program sejenis dengan kriteria:
- sertifikat belum diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, dokumen pendukung SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - fotokopi SPPT PBB-P2 tahun pajak terakhir atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;



PARAF SSPD PEMBAHASA		
ESELON IV	ESELON III	ESELON II

2. fotokopi kartu tanda penduduk penerima hak;
3. fotokopi kartu keluarga penerima hak;
4. Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kepala BPN; dan
5. dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat maka lampiran ditambah dengan surat kematian dan keterangan pembagian waris.
- b. sertifikat sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, dokumen pendukung SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 1. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun pajak terakhir atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;
 2. fotokopi kartu tanda penduduk penerima hak;
 3. fotokopi kartu keluarga penerima hak;
 4. dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat maka lampiran ditambah dengan surat kematian dan keterangan pembagian waris; dan
 5. fotokopi sertifikat.
- c. dasar pengenaan BPHTB dari proyek/program nasional seperti PTSL atau proyek/program sejenis adalah nilai harga pasar wajar.
- (6) Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan apabila atas tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya telah membayar PBB-P2 tahun pajak terakhir dan tahun-tahun pajak sebelumnya.
- (7) Dalam hal diperlukan dan terdapat indikasi ketidakwajaran, penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan pemeriksaan lapangan oleh Tim Verifikasi.
- (8) Indikasi ketidakwajaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sebagai berikut:
 - a. NPOP lebih kecil atau sama dengan NJOP yang tercantum dalam SPPT tahun terakhir;
 - b. NPOP lebih kecil dibandingkan dengan nilai yang tercantum dalam brosur/leaflet/pricelist;
 - c. NPOP lebih kecil dibandingkan dengan data pasar property, ZNT, NIR yang diperoleh Perangkat Daerah dari data, informasi dan/atau keterangan lain, baik dari sumber internal maupun eksternal;
 - d. Ditemukan data/ informasi baru atas hasil penelitian sebelumnya.
- (9) Hasil penelitian dan/atau pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (6) dituangkan dalam berita acara hasil penelitian dan/atau pemeriksaan lapangan dan ditandatangani Tim Verifikasi.
- (10) Jangka waktu penyelesaian penelitian SSPD BPHTB ditetapkan sebagai berikut:
 - a. 4 (empat) hari kerja, dan
 - b. Apabila penelitian disertai pemeriksaan lapangan sebagaimana ayat (7), maka jangka waktu penyelesaian dapat ditambah dengan waktu pelaksanaan pemeriksaan lapangan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

PARAF SKPD PEMERIKSA		
ESELON IV	ESELON III	ESELON II
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

- (11) SSPD BPHTB yang telah diverifikasi oleh Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sampai dengan 30 hari kalender dan dalam hal SSPD BPHTB yang di verifikasi pada bulan Desember maka berlaku sampai dengan 31 Desember tahun berkenaan.
- (12) Dalam hal sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan pada ayat (11), SSPD BPHTB yang telah diverifikasi oleh Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilakukan pembayaran oleh Wajib Pajak maka SSPD BPHTB yang telah diverifikasi oleh Tim Verifikasi dinyatakan batal dan tidak berlaku.

2. Ketentuan Pasal 7 ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (9) dan ayat (10), sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf f merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR.
- (2) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada besaran penghasilan.
- (3) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan:
 - a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin.
- (4) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.
- (6) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau perolehan Rumah dengan mekanisme kredit perumahan rakyat, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (7) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (8) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (9) Penetapan BPHTB untuk MBR dilakukan melalui Keputusan Bupati.
- (10) Alur Penyelesaian BPHTB untuk MBR disesuaikan dengan Penetapan Keputusan Bupati.



PARAF SSPD PENYAIRA		
ESELON IV	ESELON III	ESELON II

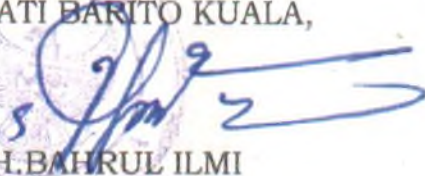
Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Marabahan,
pada tanggal 22 April 2026

BUPATI BARITO KUALA,



H. BAHRUL ILMU

Diundangkan di Marabahan
pada tanggal 22 April 2026

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO KUALA



ZULKIPLI YADI NOOR

BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA TAHUN 2026 NOMOR 16