



BUPATI PASURUAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PASURUAN  
NOMOR 38 TAHUN 2024

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS  
PROYEK STRATEGIS NASIONAL PROGRAM REVITALISASI INDUSTRI GULA  
NASIONAL DAN HILIRISASI INDUSTRI KELAPA SAWIT KEPADA  
PT. PERKEBUNAN NUSANTARA I

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (3) huruf a Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, Angka II Nomor Urut 12 Lampiran Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 8 Tahun 2023 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional, dan Pasal 87 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sebagai bentuk dukungan terhadap pelaksanaan proyek strategis nasional, perlu memberikan pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan atas Program Revitalisasi Industri Gula Nasional Dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit;
  - b. bahwa untuk menindaklanjuti Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 900.1.13.1/1276/SJ tentang Implementasi Pengenaan Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Program Revitalisasi Industri Gula Nasional dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit menyatakan bahwa Bupati untuk tidak memungut atau mengenakan tarif 0% atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas Proyek Strategis Nasional yang telah ditetapkan oleh Pemerintah;

- c. bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 8 Tahun 2023 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional, PT. Sinergi Gula Nusantara sebagai penerima pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional Program Revitalisasi Industri Gula Nasional Dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan atas Proyek Strategis Nasional Program Revitalisasi Industri Gula Nasional Dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit Kepada PT. Perkebunan Nusantara I;

- Mengingat :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
  - 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 (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 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);
  - 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 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);
  7. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
  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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
  9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
  10. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Strategis Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1034), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 8 Tahun 2023 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 904);
  11. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2023 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 346);
  12. Peraturan Bupati Pasuruan Nomor 236 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2023 Nomor 236).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS PROYEK STRATEGIS NASIONAL PROGRAM REVITALISASI INDUSTRI GULA NASIONAL DAN HILIRISASI INDUSTRI KELAPA SAWIT KEPADA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA I

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pasuruan.
3. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
4. Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan Daerah.
5. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atau yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
7. Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

BAB II  
PEMBEBASAN BPHTB ATAS PROYEK STRATEGIS NASIONAL

Pasal 2

- (1) Dalam rangka mendukung kebijakan Pemerintah Pusat dalam mencapai program prioritas nasional, diberikan insentif fiskal atas Proyek Strategis Nasional Program Revitalisasi Industri Gula Nasional dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit yang berlokasi di Daerah.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembebasan BPHTB untuk Wajib Pajak PT. Perkebunan Nusantara I.
- (3) Rincian detail luas dan lokasi tanah dan/atau bangunan yang mendapatkan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III  
PELAPORAN

Pasal 3

- (1) Selama masa pemberian insentif, PT. Perkebunan Nusantara I wajib menyampaikan laporan kegiatan usaha kepada Bupati melalui perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal.

(2) Laporan penggunaan insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaporkan paling sedikit 1 (satu) kali dalam satu tahun.

BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan  
pada tanggal 13 Desember 2024  
Pj. BUPATI PASURUAN

ttd.

NURKHOLIS

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 13 Desember 2024  
SEKRETARIS DAERAH,

ttd.

YUDHA TRIWIDYA SASONGKO  
BERITA DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2024 NOMOR 38

## LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI PASURUAN

NOMOR : 38 TAHUN 2024

TANGGAL : 13 DESEMBER 2024

DAFTAR PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
PROYEK STRATEGIS NASIONAL PROGRAM REVITALISASI INDUSTRI GULA  
NASIONAL DAN HILIRISASI INDUSTRI KELAPA SAWIT KEPADA  
PT. PERKEBUNAN NUSANTARA I

NO	Nama Penerima	Nomor Sertifikat HGU/HGB/ HP/HPL	Kebun Usaha Kebun/Pabrik	Luas (M <sup>2</sup> )	Keterangan
A	PTPN I REGIONAL 5 (Eks PTPN XII)				
1	PT. Perkebunan Nusantara I	6	Wonosari	429,9500	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
2	PT. Perkebunan Nusantara I	2	Wonosari	0,5840	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
3	PT. Perkebunan Nusantara I	3	Wonosari	3,4155	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
B	PTPN I REGIONAL 4 (Eks PTPN X dan XI)				
1	PT. Perkebunan Nusantara I	296	Pecalukan Prigen	0,1175	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
2	PT. Perkebunan Nusantara I	487	Pecalukan Prigen	0,1310	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
3	PT. Perkebunan Nusantara I	503	Pecalukan Prigen	0,5860	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
4	PT. Perkebunan Nusantara I	502	Pecalukan Prigen	0,3140	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
5	PT. Perkebunan Nusantara I	501	Pecalukan Prigen	0,3530	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
6	PT. Perkebunan Nusantara I	516	Kantor Pusat PTPN XI	0,2905	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
7	PT. Perkebunan Nusantara I	517	Kantor Pusat PTPN XI	0,4902	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
8	PT. Perkebunan Nusantara I	608	Kantor Pusat PTPN XI	0,2788	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
9	PT. Perkebunan Nusantara I	696	Kantor Pusat PTPN XI	0,7150	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
10	PT. Perkebunan Nusantara I	1	Eks PG Kedawoeng	10,8420	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
11	PT. Perkebunan Nusantara I	2	Eks PG Kedawoeng	15,5000	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas

12	PT. Perkebunan Nusantara I	664	Eks PG Kedawoeng	0,0328	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
13	PT. Perkebunan Nusantara I	665	Eks PG Kedawoeng	0,7379	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
14	PT. Perkebunan Nusantara I	3	Eks PG Kedawoeng	0,1445	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
15	PT. Perkebunan Nusantara I	4	Eks PG Kedawoeng	0,3045	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
16	PT. Perkebunan Nusantara I	7	Eks PG Kedawoeng	0,2892	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas
17	PT. Perkebunan Nusantara I	1	Unit Usaha Strategis	1,1860	Pengalihan Hak atas Pemisahan Entitas

Pj. BUPATI PASURUAN,

ttd.

NURKHOLIS