



BUPATI SITUBONDO
PROVINSI JAWA TIMUR

KEPUTUSAN
BUPATI SITUBONDO
NOMOR : 100.3.3.2/209/431.013/2024

TENTANG

PENGENAAN TARIF 0% (NOL PERSEN) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI KABUPATEN SITUBONDO

BUPATI SITUBONDO,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (3) huruf b Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 dan Pasal 4 ayat (3) Peraturan Bupati Situbondo Nomor 36 Tahun 2024 tentang Pemberian Insentif Fiskal Atas Proyek Strategis Nasional, Bupati sesuai dengan kewenangannya mengenakan tarif 0% (nol persen) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Atas Proyek Strategis Nasional;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Angka II Nomor Urut 12 Lampiran Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 8 Tahun 2023, Program Revitalisasi Industri Gula Nasional dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit pada Integrasi Grup PT. Perkebunan Nusantara melalui pembentukan *SugarCo*, *PalmCo*, *SupportingCo*;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Pengenaan Tarif 0% (nol persen) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Untuk Proyek Strategis Nasional di Kabupaten Situbondo, yang pelaksanaannya ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- Mengingat : 1. 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);

2. 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);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2014 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Perkebunan Nusantara III (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 218);
4. 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 6881);
5. Peraturan Pemerintah 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 Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
6. 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 9 Tahun 2022 Tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional (Berita Negara Republik Indonesia 2022 Nomor 688);
7. Peraturan Bupati Situbondo Nomor 36 Tahun 2024 tentang Pemberian Insentif Fiskal Atas Proyek Strategis Nasional (Berita Daerah Kabupaten Situbondo Tahun 2024 Nomor 36).

- Memperhatikan :
1. Surat Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 900.1.13.1/1276/SJ, tanggal 13 Maret 2024, hal Implementasi Pengenaan Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada program Revitalisasi Industri Gula Nasional dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit;
 2. Surat Direktur Utama PT. Perkebunan Nusantara I Nomor HQ-DIRUT/X/2024.05.13-15, tanggal 13 Mei 2024 Perihal Permohonan Dukungan Pengenaan Tarif 0% (nol Persen) atas BPHTB pada Proyek Strategis Nasional Program Revitalisasi Industri Gula Nasional dan Hilirisasi Industri Kepala Sawit PT. Perkebunan Nusantara I;
 3. Surat Direktur Utama PT. Sinergi Gula Nusantara Nomor BD01-INSIP-SBI/20240514.023, tanggal 14 Mei 2024 perihal Permohonan Dukungan Pengenaan Tarif 0% (nol Persen) atas BPHTB pada Proyek Strategis Nasional Program Revitalisasi Industri Gula Nasional di PT. Sinergi Gula Nusantara.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- KESATU : Pengenaan tarif 0% (nol persen) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk Proyek Strategis Nasional di Kabupaten Situbondo atas aset PT. Perkebunan Nusantara I (*subholding SupportingCo*) dan PT. Sinergi Gula Nusantara (*subholding SugarCo*), dengan daftar rincian aset, lokasi dan luas sebagaimana tersebut pada Lampiran Keputusan ini.

- KEDUA : Pelaksanaan pengenaan tarif 0% (nol persen) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- KETIGA : Jika dikemudian hari terdapat temuan dan ketidaksesuaian informasi atas peralihan hak Proyek Strategis Nasional (PSN) sebagaimana dimaksud Diktum KESATU, maka *subholding SupportingCo* dan *subholding SugarCo* wajib untuk membayar keseluruhan kekurangan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang timbul sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan.
- KEEMPAT : Pelaksanaan Pengenaan tarif 0% (nol persen) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk Proyek Strategis Nasional di Kabupaten Situbondo sebagaimana dimaksud Diktum KESATU, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Situbondo dan sumber lain yang sah, dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Situbondo
pada tanggal 26 Juli 2024

BUPATI SITUBONDO,

ttd.

KARNA SUSWANDI

SALINAN sesuai dengan Aslinya,
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM



BHIMA SUNARTO PUTRA, S.H.
Penata (III/c)
19850725 201503 1 001

SALINAN Keputusan ini disampaikan Kepada :

1. Sdr. Direktur Utama PT.Perkebunan Nusantara I;
2. Sdr. Regional Head PTPN I Regional 4;
3. Sdr. Regional Head PTPN I Regional 5;
4. Sdr. Direktur Utama PT. Sinergi Gula Nusantara;
5. Sdr. Inspektur Daerah Kabupaten Situbondo;
6. Sdr. Kepala BAPENDA Kabupaten Situbondo;
7. Sdr. Kepala BKAD Kabupaten Situbondo;
8. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo;
9. Sdr. General Manager PG. Asembagoes;
10. Sdr. General Manager PG. Pandji;
11. Sdr. General Manager PG. Wringinanom.

LAMPIRAN Keputusan Bupati Situbondo
Tanggal : 26 Juli 2024
Nomor : 100.3.3.2/209/431.013/2024

DAFTAR ASET YANG AKAN DIALIHKAN KEPADA PT. PERKEBUNAN NUSANTARA I (SUBHIOLDING SUPPORTINGCO) DAN PT. SINERGI GULA NUSANTARA (SUBHOLDING SUGARCO) YANG DIKENAKAN TARIF 0% (NOL PERSEN) BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL DI KABUPATEN SITUBONDO

I. Daftar Aset yang dialihkan kepada PT. Perkebunan Nusantara I (Subholding SupportingCo)

NO.	ASET	LOKASI	LUAS (Ha)
1	2	3	4
PTPN I REGIONAL 5 (Eks PTPN XII)			
1.	Perkebunan Kayumas Pancur Angkrek	Ds. Kayumas Kec. Arjasa,	814,20
		Ds. Bayeman Kec. Arjasa	0,27
2.	Perkebunan Pasewaran Kaliselogiri	Ds. Wringinanom Kec. Asembagus	181,98
PTPN I REGIONAL 4 (Eks PTPN X dan PTPN XI)			
1.	Tanah Eks PG. Asembagoes	Ds. Asembagus Kec. Asembagus	2,60
		Ds. Awar-Awar Kec. Asembagus	3,45
		Ds. Bantal Kec. Asembagus	0,35
		Ds. Gudang Kec. Asembagus	0,97
		Ds. Kertosari Kec. Asembagus	1,14
		Ds. Perante Kec. Asembagus	1,87
		Ds. Trigoco Kec. Asembagus	0,43
		Ds. Wringinanom Kec. Asembagus	802,87
		Ds. Banyuputih Kec. Banyuputih	2,12
		Ds. Wonorejo Kec. Banyuputih	374,15
		Ds. Curah Kalak Kec. Jangkar	1,32
		Ds. Jangkar Kec. Jangkar	1,50
		Ds. Palangan Kec. Jangkar	2,57
2.	Tanah Eks PG. Olean	Ds. Duwet Kec. Panarukan	0,78
		Ds. Gelung Kec. Panarukan	1,53
		Ds. Olean Kec. Situbondo	0,53
3.	Tanah Eks PG. Pandji	Ds. Kalimas Kec. Besuki	12,96
		Ds. Gebangan Kec. Kapongan	0,11
PTPN I REGIONAL 4 (Eks PTPN X dan PTPN XI)			
1.	Tanah Eks PG. Pandji	Ds. Tanjung Kamal Kec. Mangaran	6,32
		Kel. Mimbaan Kec. Panji	1,98
		Ds. Tokelan Kec. Panji	1,11
2.	Tanah Eks PG. Wringinanom	Ds. Kendit Kec. Kendit	1,67
		Ds. Klatakan Kec. Kendit	0,41
		Ds. Duwet Kec. Panarukan	7,59
		Ds. Paowan Kec. Panarukan	0,78
		Ds. Peleyan Kec. Panarukan	0,58
		Ds. Sumberkolak Kec. Panarukan	0,17
		Ds. Wringinanom Kec. Panarukan	1,30
3.	Tanah Eks PG. Pradjekan	Kel. Patokan Kec. Situbondo	0,03
4.	Kantor Pusat PTPN XI	Kel. Patokan Kec. Situbondo	1,75

1	2	3	4
PTPN I REGIONAL 4 (Eks PTPN X dan PTPN XI) – Sertipikat Dalam Proses Perpanjangan /Pembaruan Hak			
1.	Tanah Eks PG. Pandji	Ds. Buduan Kec. Suboh	1,26
		Ds. Demung Kec. Besuki	2,76
2.	Tanah Eks PG. Olean	Ds. Duwet Kec. Panarukan	1,63
		Ds. Gelung Kec. Panarukan	0,38
		Ds. Peleyan Kec. Panarukan	0,78
3.	Tanah Eks PG. Asembagoes	Ds. Bantal Kec. Asembagoes	0,35

II. Daftar Aset yang dialihkan kepada PT. Sinergi Gula Nusantara (*Subholding SugarCo*)

NO.	ASET	LOKASI	LUAS (M ²)
1.	Tanah dan Bangunan PG Wringinanom	Ds. Duwet Kec. Panarukan	8.680
		Ds. Paowan Kec. Panarukan	196
		Ds. Sumberkolak Kec. Panarukan	1.442
		Ds. Wringinanom Kec. Panarukan	161.787
2.	Tanah dan Bangunan PG Pandjie	Ds. Curah Jeru Kec. Panji	6.026
		Ds. Gebangan Kec. Kapongan	1.078
		Ds. Gelung Kec. Panarukan	14.750
		Ds. Kesambirampak Kec. Kapongan	5.615
		Ds. Mangaran Kec. Mangaran	1.264
		Kel. Mimbaan Kec. Panji	188.531
		Ds. Tanjung Kamal Kec. Panji	1.770
		Ds. Tokelan Kec. Panji	7.891
3.	Tanah dan Bangunan PG. Olean	Ds. Olean Kec. Situbondo	145.672
		Kel. Patokan Kec. Situbondo	400
		Ds. Talkandang Kec. Situbondo	2.153
		Ds. Trebungan Kec. Mangaran	6.415
4.	Tanah dan Bangunan PG. Asembagoes	Ds. Bantal Kec. Asembagus	930
		Ds. Gudang Kec. Asembagus	20.268
		Ds. Jangkar Kec. Jangkar	10.900
		Ds. Trigonco Kec. Asembagus	156.747
		Ds. Wringinanom Kec. Asembagus	57.177

BUPATI SITUBONDO,

ttd.

KARNA SUSWANDI