



BUPATI BANYUWANGI
PROVINSI JAWA TIMUR
SALINAN
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NOMOR 16 TAHUN 2024
TENTANG
PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
ATAS PROYEK STRATEGIS NASIONAL

BUPATI BANYUWANGI,

- Menimbang : a. bahwa program prioritas nasional berupa proyek strategis nasional memberikan dampak bagi percepatan pembangunan, penciptaan lapangan kerja, dan pemulihan ekonomi nasional;
- b. bahwa dalam rangka mendukung program prioritas nasional berupa proyek strategis nasional di Kabupaten Banyuwangi, perlu memberikan kemudahan berinvestasi dengan pemberian insentif fiskal berupa pembebasan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas proyek strategis nasional;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 119 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemberian insentif fiskal ditetapkan dalam Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Atas Proyek Strategis Nasional.
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang- Undang NR 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota- Kota Kecil Di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
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 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
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. 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 Tahun 2016 Nomor 14) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 259);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024 Nomor 1).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN ATAS PROYEK STRATEGIS NASIONAL

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Banyuwangi.
2. Bupati adalah Bupati Banyuwangi.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi.

5. Kepala Badan Pendapatan yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi.
6. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
7. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
8. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
10. Proyek Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat PSN adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPT PBB-P2 adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
12. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.

BAB II

MEKANISME PELAKSANAAN PEMBEBASAN BPHTB

Pasal 2

Tujuan pemberian pembebasan BPHTB atas Proyek Strategis Nasional adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat/ badan usaha dalam mengeluarkan biaya untuk kegiatan Proyek Strategis Nasional.

Pasal 3

- (1) Bupati memberikan pembebasan BPHTB bagi peserta PSN yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peserta PSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan masyarakat dan badan usaha/ lembaga/ instansi pemerintah yang ditunjuk sebagai pelaksana PSN yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.

- (3) Pelaksana PSN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selaku wajib pajak mengajukan permohonan pembebasan BPHTB secara tertulis kepada Bupati dengan melampirkan dokumen yang menyatakan bahwa kegiatan yang dilaksanakan merupakan PSN dari instansi yang berwenang serta dilengkapi dokumen persyaratan antara lain:
- a. untuk peserta PSN wajib pajak pribadi/masyarakat:
 1. denah atau peta lokasi beserta titik koordinat;
 2. foto objek pajak;
 3. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Identitas Wajib Pajak dan/atau Kartu Keluarga;
 4. fotokopi surat kuasa bermaterai dalam hal dikuasakan dan fotokopi KTP/Identitas penerima kuasa;
 5. fotokopi SPPT PBB-P2/ Surat Keterangan NJOP Tahun Pajak Berjalan;
 6. fotokopi Bukti Lunas pembayaran PBB-P2;
 7. fotokopi Sertifikat/ Girik/ Leter C/ Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 8. fotokopi Surat Keputusan Menteri atau Surat Edaran dari kementerian terkait proyek/program yang dilaksanakan merupakan PSN;
 - b. untuk peserta PSN wajib pajak badan:
 1. denah atau peta lokasi beserta titik koordinat;
 2. foto objek pajak;
 3. fotokopi KTP/Identitas Wajib Pajak dan/atau Kartu Keluarga;
 4. fotokopi NPWP Perusahaan/ Badan;
 5. fotokopi Surat Kuasa bermaterai dalam hal dikuasakan dan fotokopi KTP/Identitas penerima kuasa;
 6. fotokopi SPPT PBB-P2/ Surat Keterangan NJOP Tahun Pajak Berjalan;
 7. fotokopi Sertifikat/ Girik/ Leter C/ Surat Keputusan BPN;
 8. fotokopi Surat Keputusan Menteri atau SE dari kementerian terkait proyek/program yang dilaksanakan merupakan PSN;
 9. fotokopi Siteplan;
 10. fotokopi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
 11. fotokopi dokumen profil perusahaan.
- (4) Bapenda melakukan verifikasi dan validasi atas permohonan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Pembebasan BPHTB atas PSN yang telah dilakukan verifikasi dan validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (6) Berdasarkan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bapenda menerbitkan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) nihil atau sebesar Rp. 0,- (nol rupiah) melalui Sistem Pajak Online BPHTB.

Pasal 4

Bidang tanah dari PSN yang telah diterbitkan Sertifikat Hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Banyuwangi dikenakan kewajiban PBB-P2 kecuali objek yang dikecualikan sebagai objek PBB-P2.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 5

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

Ditetapkan di Banyuwangi
Pada tanggal 29 Juli 2024
BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

IPUK FIESTIANDANI AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi
Pada tanggal 29 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUWANGI

Ttd.

H. MUJIONO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2024 NOMOR 16