



**BUPATI SUMBA TIMUR
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI SUMBA TIMUR
NOMOR.21 TAHUN 2025**

TENTANG

**PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI
PROYEK STRATEGIS NASIONAL BERUPA PROGRAM REVITALISASI
INDUSTRI GULA NASIONAL DAN HILIRISASI INDUSTRI KELAPA SAWIT
SEBAGAI INTEGRASI GRUP PT PERKEBUNAN NUSANTARA MELALUI
PEMBENTUKAN SUGARCO, PALMCO, DAN SUPPORTINGCO
DI KABUPATEN SUMBA TIMUR**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMBA TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 99 Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kepala Daerah, dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, dapat memberikan insentif fiskal kepada Pelaku Usaha di daerahnya, yang satunya untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai Program Prioritas Nasional;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, yang menyatakan bahwa Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Bupati, atau Walikota sesuai dengan kewenangannya tidak memungut; atau mengenakan tarif 0% (nol persen), bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas Proyek Strategis Nasional;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana

dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Bagi Proyek Strategis Nasional Berupa Program Revitalisasi Industri Gula Nasional dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit Sebagai Integrasi Grup PT Perkebunan Nusantara Melalui Pembentukan Sugarco, Palmco, Dan Supportingco di Kabupaten Sumba Timur.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. 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);
3. 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);
4. 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);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
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 beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
8. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 21 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas 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 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Timur 1 Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Tahun (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2024 Nomor 8, 3

- Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor 1092;
10. Peraturan Bupati Sumba Timur Nomor 53 Tahun 2024 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sumba Timur Nomor Tahun 2024 Nomor 61) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati Nomor 17 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Sumba Timur Nomor 53 Tahun 2024 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sumba Timur Tahun 2025 Nomor 17).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PROYEK STRATEGIS NASIONAL BERUPA PROGRAM REVITALISASI INDUSTRI GULA NASIONAL DAN HILIRISASI INDUSTRI KELAPA SAWIT SEBAGAI INTEGRASI GRUP PT PERKEBUNAN NUSANTARA MELALUI PEMBENTUKAN SUGARCO, PALMCO, DAN SUPPORTINGCO DI KABUPATEN SUMBA TIMUR

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Sumba Timur ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sumba Timur
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan

yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Kepala Daerah adalah Bupati Sumba Timur.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Sumba Timur.
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah perangkat daerah yang bertugas membantu Bupati dalam pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumba Timur.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. 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.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
11. 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.
12. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
13. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan. ✍

14. Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan/atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka penciptaan lapangan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati Sumba Timur ini adalah:

- a. Pembebasan BPHTB bagi Proyek Strategis Nasional berupa Program Revitalisasi Industri Gula Nasional dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit sebagai Integrasi Grup PT Perkebunan Nusantara melalui Pembentukan Sugarco, Palmco, dan Supportingco di Kabupaten Sumba Timur; dan
- b. Kriteria Proyek Strategis Nasional.

BAB III

PEMBEBASAN BPHTB BAGI PROYEK STRATEGIS NASIONAL BERUPA PROGRAM REVITALISASI INDUSTRI GULA NASIONAL DAN HILIRISASI INDUSTRI KELAPA SAWIT SEBAGAI INTEGRASI GRUP PT PERKEBUNAN NUSANTARA MELALUI PEMBENTUKAN SUGARCO, PALMCO, DAN SUPPORTINGCO DI KABUPATEN SUMBA TIMUR

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pembebasan BPHTB bagi Proyek Strategis Nasional berupa Program Revitalisasi Industri Gula Nasional dan Hilirisasi Industri Kelapa Sawit sebagai Integrasi Grup PT Perkebunan Nusantara 1 melalui Pembentukan Sugarco, Palmco, dan Supportingco di Kabupaten Sumba Timur
- (2) Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas lahan seluas 7.972 Ha yang selama ini dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh PT Perkebunan Nusantara XIV di Kecamatan Rindi. *g*

BAB IV

KRITERIA PROYEK STRATEGIS NASIONAL

Pasal 4

- (1) Proyek Strategis Nasional memiliki kriteria bersifat strategis untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Kriteria bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas:
 - a. memiliki kesesuaian dengan rencana pembangunan jangka menengah nasional/daerah dan rencana strategis sektor infrastruktur;
 - b. memiliki keterkaitan antar sektor infrastruktur dan antar wilayah;
 - c. memperhatikan rencana tata ruang;
 - d. membutuhkan dukungan pemerintah dan/atau jaminan pemerintah, dalam penyediaan infrastruktur kerja sama pemerintah dan swasta; dan/atau
 - e. memiliki peran strategis terhadap perekonomian, kesejahteraan sosial, pertahanan, dan/atau keamanan nasional.
- (3) Memiliki kesesuaian dengan rencana pembangunan jangka menengah nasional/daerah dan rencana strategis sektor infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sebagaimana ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang rencana pembangunan jangka menengah nasional/daerah.
- (4) Memiliki keterkaitan antar sektor infrastruktur dan antar wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. infrastruktur yang saling mendukung atau saling melengkapi dengan infrastruktur lainnya; dan/atau
 - b. infrastruktur yang memperhatikan persebaran antar wilayah.
- (5) Memiliki peran strategis terhadap perekonomian, kesejahteraan sosial, pertahanan, dan/atau keamanan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d paling sedikit terdiri atas:
 - a. infrastruktur yang selaras, memenuhi kaidah pengelolaan, atau mendukung peningkatan kualitas lingkungan hidup;
 - b. infrastruktur memiliki dampak peningkatan produk domestik bruto;
 - c. infrastruktur memiliki lapangan kerja;
 - d. dampak peningkatan infrastruktur mendukung atau melengkapi pusat kegiatan ekonomi disekitarnya; &

- e. infrastruktur yang mendukung kedaulatan wilayah; dan/atau
- f. infrastruktur yang mendukung keamanan nasional.

BAB V

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 Sumba Timur.

Ditetapkan di Waingapu
pada tanggal 28 Mei 2025

† BUPATI SUMBA TIMUR, †


Sumbu Lili PEKUWALI

Diundangkan di Waingapu
pada tanggal 28 Mei 2025

† SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR, †


UMBU NGADU NDAMU

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMBA TIMUR TAHUN 2025 NOMOR 21