



BUPATI KARAWANG  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI KARAWANG  
NOMOR 65 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
ATAS PROYEK STRATEGIS NASIONAL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARAWANG,

- 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 daerah Kabupaten Karawang, 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 101 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, pemberian insentif fiskal ditetapkan dalam Peraturan Kepala Daerah;
- 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 Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berta Negara Tahun 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);



3. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20);
6. 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 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2011 Nomor 4);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 13 Tahun 2018 tentang Ketentuan Umum Perpajakan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2018 Nomor 13);
9. Peraturan Bupati Kabupaten Karawang Nomor 44 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2011 Nomor 44);

**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. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Karawang.



2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Karawang.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah perangkat daerah yang membidangi urusan keuangan sub pendapatan daerah.
5. 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.
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 pajak, 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 yang berlokasi di Daerah.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembebasan BPHTB atas Proyek Strategis Nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 3

- (1) Pelaksana Proyek Strategis Nasional selaku wajib pajak mengajukan permohonan pembebasan BPHTB secara tertulis kepada Bupati dengan melampirkan dokumen yang menyatakan bahwa kegiatan yang dilaksanakan merupakan Proyek Strategis Nasional dari instansi yang berwenang.
- (2) Permohonan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui aplikasi sistem BPHTB dengan dilengkapi dokumen persyaratan:
  - a. surat setoran pajak daerah BPHTB;
  - b. dokumen yang menyatakan bahwa kegiatan yang dilaksanakan merupakan Proyek Strategis Nasional dari instansi yang berwenang;
  - c. fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang atau surat keputusan nilai jual objek pajak terbaru;
  - d. bukti lunas pembayaran pajak bumi dan bangunan dan hasil cetak surat tanda terima setoran tempat pembayaran;
  - e. fotokopi identitas wajib pajak;



- f. fotokopi nomor pokok wajib pajak perusahaan/badan hukum;
  - g. surat kuasa input sistem online BPHTB terintegrasi;
  - h. surat kuasa dari wajib pajak dan identitas kuasa wajib pajak (apabila dikuasakan);
  - i. fotokopi alas hak (sertifikat/akta/salinan C/surat keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang/penunjukkan pemenang lelang);
  - j. hasil cetak foto lokasi;
  - k. fotokopi *site plan*;
  - l. fotokopi persetujuan bangunan gedung/izin mendirikan bangunan; dan
  - m. fotokopi profil perusahaan.
- (3) Terhadap permohonan pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan verifikasi dan validasi oleh Badan.
  - (4) Pembebasan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
  - (5) Berdasarkan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Badan menerbitkan surat keterangan bebas BPHTB.

### BAB III 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 Karawang.

Ditetapkan di Karawang  
pada tanggal 14 Februari 2023

BUPATI KARAWANG,



CELLICA NURRACHADIANA

Diundangkan di Karawang  
pada tanggal 14 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
KARAWANG,



ACEP JAMHURI

BERITA DAERAH KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2023  
NOMOR 65 .