



BUPATI TANGERANG
PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI TANGERANG
NOMOR 120 TAHUN 2015

TENTANG

PENGENAAN DAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN PADA SATUAN PENDIDIKAN YANG DISELENGGARAKAN
OLEH MASYARAKAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak dan dalam rangka penguatan Pemerintah Daerah serta konsekuensi logis atas dinamika pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) setelah adanya pengalihan pengelolaan PBB-P2 dapat berimplikasi terhadap pengaturan pengelolaan PBB-P2 yang telah ditetapkan sebelumnya;
- b. bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan sesuai ketentuan dalam Pasal 70 ayat (3) huruf b Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 18 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, perlu adanya pengaturan mengenai Objek PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi yang dikenakan atau tidak dikenakan PBB-P2 yang pada Satuan Pendidikan yang diselenggarakan oleh Masyarakat;

c. bahwa...

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Tangerang tentang Pengenaan dan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Satuan Pendidikan yang diselenggarakan oleh Masyarakat;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
 2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4301);
 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 2 (dua) kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5336);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);

7. Peraturan...

7. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 117);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2014 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1010) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2014 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1814);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan dan Pengelolaan Pendidikan (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2011 Nomor 09, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0911);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 15 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2014 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1514);
11. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 59 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2011 Nomor 59);
12. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 38 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2012 Nomor 38);
13. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 21 Tahun 2015 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang (Berita Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2015 Nomor 21);

MEMUTUSKAN...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGENAAN DAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA SATUAN PENDIDIKAN YANG DISELENGGARAKAN OLEH MASYARAKAT.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Tangerang.
2. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Tangerang.
5. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.
7. UPT PBB dan BPHTB adalah unit pelaksana teknis yang dibentuk berdasarkan Peraturan Bupati Tangerang.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
9. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan adalah objek pajak Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan ,kecuali objek pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaa yang terutang kepada Wajib Pajak.
11. Surat Ketetapan Pajak Paerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Ketetapan Pajak Daerah yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

12. Pengurangan...

12. Pengurangan PBB-P2 adalah pengurangan PBB-P2 yang terutang dalam SPPT atau SKPD atau Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) PBB-P2.
13. Pendidikan Formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang yang terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.
14. Pendidikan Nonformal adalah jalur pendidikan di luar pendidikan formal yang dapat dilaksanakan secara terstruktur dan berjenjang.
15. Pendidikan Informal adalah jalur pendidikan keluarga dan lingkungan.
16. Pendidikan Anak Usia Dini adalah suatu upaya pembinaan yang ditujukan kepada anak sejak lahir sampai dengan usia enam tahun yang dilakukan melalui pemberian rangsangan pendidikan untuk membantu pertumbuhan dan perkembangan jasmani dan rohani agar anak memiliki kesiapan dalam memasuki pendidikan lebih lanjut.
17. Satuan Pendidikan adalah kelompok layanan pendidikan yang menyelenggarakan pendidikan pada jalur formal, nonformal, dan informal pada setiap jenjang dan jenis pendidikan.
18. Sekolah Dasar yang diselenggarakan oleh Masyarakat yang selanjutnya disebut SD Swasta adalah Sekolah Dasar yang diselenggarakan oleh masyarakat yang berada di Daerah.
19. Sekolah Menengah Pertama yang diselenggarakan oleh Masyarakat yang selanjutnya disebut SMP Swasta adalah SMP yang diselenggarakan oleh Masyarakat yang berada di Daerah.
20. Sekolah Menengah Atas yang diselenggarakan oleh Masyarakat yang selanjutnya disebut SMA Swasta adalah SMA yang diselenggarakan oleh Masyarakat yang berada di Daerah.
21. Perguruan Tinggi Swasta yang selanjutnya disingkat PTS adalah perguruan tinggi yang didirikan dan/atau diselenggarakan oleh masyarakat dapat berupa akademi, politeknik, sekolah tinggi, lembaga pendidikan tinggi dan universitas yang diselenggarakan oleh badan penyelenggaraan Perguruan Tinggi Swasta yang berbentuk yayasan, perkumpulan sosial dan/atau badan wakaf.
22. Wajib Belajar adalah program pendidikan minimal yang harus diikuti oleh warga negara Indonesia atas tanggung jawab Pemerintah dan pemerintah daerah.

23. Masyarakat...

23. Masyarakat adalah kelompok warga negara Indonesia nonpemerintah berbentuk badan/badan hukum yang mempunyai perhatian dan peranan dalam bidang pendidikan.

BAB II
PENGENAAN SUBJEK PBB-P2 PADA SATUAN PENDIDIKAN
YANG DISELENGGARAKAN OLEH MASYARAKAT

Pasal 2

- (1) Penyelenggara Satuan Pendidikan merupakan wajib pajak yang terdaftar.
- (2) Bumi dan/atau bangunan yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan oleh penyelenggara Satuan Pendidikan merupakan objek pajak yang dikenakan pajak jika memenuhi persyaratan.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah selisih lebih antara besarnya penerimaan yang diperoleh dari:
 - a. sumbangan pembinaan pendidikan;
 - b. biaya seleksi masuk penyelenggara Satuan Pendidikan;
 - c. sumbangan wajib pembangunan/pengadaan prasarana yang dikenakan kepada murid/mahasiswa;
 - d. hasil kontrak kerja yang sesuai dengan peran dan fungsi perguruan tinggi;
 - e. penerimaan dari hasil usaha sampingan; dan/atau
 - f. bentuk penerimaan lain sejenis, dikurangi biaya pengeluaran rutin/operasional.

BAB III
PENGURANGAN PBB-P2 PADA SATUAN PENDIDIKAN
YANG DISELENGGARAKAN OLEH MASYARAKAT

Pasal 3

- (1) Satuan Pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) yang dalam kegiatannya nyata-nyata tidak memperoleh keuntungan berdasarkan hasil perhitungan penerimaan dikurangi biaya-biaya pengeluaran rutin/operasional dapat mengajukan permohonan pengurangan PBB-P2.

c. sumbangan...

- (2) Penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperoleh dari:
 - a. sumbangan pembinaan pendidikan (SPP);
 - b. biaya seleksi masuk (pendaftaran);
 - c. sumbangan wajib pembangunan/prasarana yang dipungut dari siswa/mahasiswa;
 - d. penerimaan dari hasil usaha sampingan; dan
 - e. penerimaan lain-lainnya.
- (3) Satuan pendidikan yang tidak memperoleh keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan:
 - a. laporan keuangan (antara lain neraca awal dan neraca akhir) yang telah diaudit oleh aparat pengawasan fungsional pemerintah dan/atau akuntan publik, kecuali Pendidikan Informal;
 - b. laporan penerimaan dan pengeluaran rutin; dan
 - c. data lain yang mendukung.

Bagian Kesatu

Pengenaan pengurangan PBB-P2 pada SD Swasta, SMP Swasta, dan SMA Swasta

Pasal 4

- (1) Pengenaan pengurangan bumi dan/atau bangunan yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan untuk pendidikan tingkat SD Swasta, SMP Swasta, dan SMA Swasta dikenakan PBB-P2 sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang seharusnya terutang.
- (2) SD Swasta, SMP Swasta, dan SMA Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memenuhi salah satu kriteria:
 - a. mengikuti program Wajib Belajar 12 (dua belas) tahun dari Pemerintah Daerah;
 - b. menerima bantuan operasional sekolah (BOS) dari Pemerintah Pusat;
 - c. sumbangan pembinaan pendidikan (SPP) dan pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata:
 1. SD Swasta di atas Rp. 25,000,00 (duapuluh lima ribu rupiah);
 2. SMP Swasta di atas Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah); dan
 3. SMA Swasta di atas Rp. 75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah).
 - d. sumbangan...

- d. sumbangan atau pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata:
 - 1. SD Swasta di atas Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
 - 2. SMP Swasta di atas Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah); dan
 - 3. SMA Swasta di atas Rp. 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
 - e. luas bangunan di atas 100 m² (seratus meter persegi);
 - f. luas tanah di atas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi); atau
 - g. jumlah seluruh siswa di atas 100 (seratus) siswa.
- (3) SD Swasta, SMP Swasta, dan SMA Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang tersebar di Daerah dengan 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) manajemen, dikenakan PBB-P2 apabila dari hasil penjumlahan atas bagian-bagian objek PBB-P2 yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan oleh SD Swasta, SMP Swasta dan SMA Swasta yang bersangkutan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Ketiga

Pengenaan pengurangan PBB-P2 untuk PTS

Pasal 5

- (1) Pengenaan pengurangan Bumi dan/atau bangunan yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan untuk PTS dikenakan PBB-P2 sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang seharusnya terhutang apabila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:
- a. sumbangan penerimaan pendidikan (SPP) dan pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata di atas Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah) per tahun;
 - b. luas bangunan di atas 1.000 m² (seribu meter persegi);
 - c. Lantai tingkat bangunan di atas 2 (dua) lantai;
 - d. luas tanah di atas 500 m² (lima ratus meter persegi); atau
 - e. jumlah mahasiswa di atas 500 (lima ratus) mahasiswa.

(2) PTS...

- (2) PTS yang tersebar dalam Daerah dengan 1 (satu) kepemilikan atau 1 (satu) manajemen, dikenakan PBB-P2 apabila dari hasil penjumlahan atas bagian-bagian objek PBB-P2 yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan oleh PTS yang bersangkutan memenuhi kriteria sebagaimana di maksud pada ayat (1).

Bagian Keempat
Penaanan Pengurangan Pendidikan Nonformal

Pasal 6

Penaanan pengurangan bumi dan/atau bangunan yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan untuk Pendidikan Nonformal seperti Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) dan/atau Taman Kanak-kanak (TK) dan sejenisnya dikenakan PBB-P2 sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang seharusnya terutang.

Pasal 7

- (1) Pemberian pengurangan PBB-P2 kepada SD Swasta, SMP Swasta, SMA Swasta, PTS, dan Pendidikan Nonformal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 6, berdasarkan permohonan tertulis yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. nama dan alamat wajib pajak/direktur/pimpinan pengelola sesuai dengan yang tercantum dalam SPPT PBB-P2/SKPD;
 - b. nomor objek pajak (NOP);
 - c. alamat objek pajak; dan
 - d. Tahun PBB-P2 terhutang yang dimohon pengurangan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi akta pendirian dan perubahan SD Swasta, SMP Swasta, SMA Swasta, PTS dan Pendidikan Nonformal;
 - b. fotokopi identitas wajib pajak/pemohon atau yang dikuasakan;
 - c. fotokopi SPPT PBB-P2;
 - d. laporan keuangan meliputi, antara lain neraca awal dan neraca akhir yang telah diaudit oleh aparat pengawas fungsional pemerintah dan/atau akuntan publik;

e. laporan...

- e. laporan penerimaan dan pengeluaran rutin; dan
 - f. data lain yang mendukung dan berhubungan dengan laporan keuangan.
- (3) Pengajuan permohonan pengurangan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama:
 - a. 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2;
 - b. 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD; atau
 - c. 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keberatan PBB-P2;
 - (4) Permohonan diajukan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2/SKPD PBB P2.
 - (5) Tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
 - (6) Format laporan penerimaan dan pengeluaran rutin sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan ini.

Pasal 8

- (1) Bupati mendelegasikan kewenangan proses penyelesaian permohonan pengurangan PBB-P2 pada Satuan Pendidikan kepada Kepala Dinas.
- (2) Tata cara penyelesaian permohonan pengurangan PBB-P2 bagi penyelenggara pendidikan untuk kepentingan Masyarakat dilakukan berpedoman pada Peraturan Bupati Tangerang Nomor 37 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengurangan, Penghapusan, Pengurangan Administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, maka Pembayaran PBB-P2 yang telah dibayarkan tidak dapat diajukan restitusi atau kompensasi dan/atau permohonan pengurangan oleh wajib pajak atau kuasanya yang masih dalam proses penetapan sebelum berlakunya Peraturan ini, tidak dapat diberikan Pengurangan PBB-P2.

BAB V...

-11-

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2016.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tangerang.

Ditetapkan di Tigaraksa
Pada tanggal 12 Oktober 2015

BUPATI TANGERANG,

Ttd.

A. ZAKI ISKANDAR

Diundangkan di Tigaraksa
Pada tanggal 12 Oktober 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANGERANG,

Ttd.

ISKANDAR MIRSAD

BERITA DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2015 NOMOR 120