



**BUPATI MALANG
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI MALANG
NOMOR 32 TAHUN 2019
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MALANG,

Menimbang : bahwa dalam rangka optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, maka perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
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 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Ketentuan Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 244);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
7. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010 Nomor 1/B), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2019 Nomor 1 Seri B);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2016 Nomor 1 Seri C), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 12 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2018 Nomor 1 Seri C);
11. Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah (Berita Daerah Kabupaten Malang Tahun 2016 Nomor 12 Seri C);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

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

6. Unit Pelaksana Teknis Pendapatan yang selanjutnya disingkat UPT Pendapatan adalah merupakan unsur pelaksana tugas teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang Bapenda.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas/atau Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
9. Tim Koordinasi Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan PBB-P2 yang selanjutnya disebut Tim Koordinasi adalah Tim yang beranggota terdiri dari instansi di lingkungan Pemerintah Daerah yang memiliki tujuan dalam rangka efektivitas pemungutan PBB-P2.
10. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor identifikasi objek pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen dan standar dengan satuan blok dalam wilayah Desa/Kelurahan yang berlaku secara nasional.
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 pajak lain yang sejenis atau nilai peralihan baru atau nilai pengganti dipergunakan sebagai dasar pengenaan PBB P2.
13. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap jenis penggunaan bangunan.

14. Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran yang selanjutnya disingkat DHKP adalah buku himpunan yang memuat data lokasi objek pajak, alamat subjek pajak, besar pajak terutang dan pembayaran pajak setiap Kelurahan.
15. Basis Data adalah kumpulan informasi objek dan subjek PBB-P2 serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data
16. Pemeliharaan Basis Data adalah pelaksanaan pemeliharaan basis data yang telah terbentuk karena adanya perubahan data objek dan subjek pajak. Dalam pelaksanaan pemeliharaan basis data yang menyangkut perubahan data seperti pendaftaran objek pajak baru, pemecahan atau penggabungan.
17. Blok adalah zona geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau buatan manusia yang bersifat permanen/tetap, seperti jalan, selokan, sungai dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan PBB-P2 dalam satu wilayah administrasi Desa/Kelurahan.
18. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
19. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu NIR yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi Desa/Kelurahan yang tidak terikat kepada batas blok.
20. Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat SISMIOP adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek PBB-P2 dengan bantuan komputer sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian) pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak).
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terhutang kepada Wajib Pajak.

22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dibentuknya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2.

Pasal 3

Tujuan dibentuknya Peraturan Bupati ini adalah untuk:

- a. meningkatkan penerimaan PBB-P2;
- b. mengoptimalkan NJOP PBB-P2 sesuai dengan perkembangan pembangunan dan penataan ruang wilayah;
- c. menetapkan perangkat pemungut PBB-P2;
- d. menyediakan, menyajikan dan mengintensifikasikan data objek dan subjek PBB-P2 yang akurat;
- e. mengekstensifikasikan pendaftaran objek dan subjek pajak PBB-P2 bagi Wajib Pajak yang belum atau yang terdapat perubahan objek;
- f. melakukan penilaian objek PBB-P2 sebagai dasar penetapan NJOP setiap tahun; dan
- g. menatausahakan atau mengadministrasikan pemungutan PBB-P2.

BAB III Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup pelaksanaan pemungutan PBB-P2, meliputi:

- a. pendataan, pemutakhiran, dan penilaian;
- b. koordinasi data objek bumi dan/atau bangunan dari instansi terkait;
- c. koordinasi perumusan NJOP PBB-P2 daerah perbatasan;
- d. pelaporan;
- e. pembentukan dan/atau pemutakhiran basis data;
- f. penyampaian SPPT PBB-P2;
- g. pembayaran;
- h. penagihan PBB-P2;
- i. pengembangan sistem;
- j. penyusunan regulasi.

BAB IV

PENDATAAN, PEMUTAKHIRAN DAN PENILAIAN

Bagian Kesatu Pendataan

Pasal 5

- (1) Bapenda dan instansi terkait melakukan kegiatan pendataan PBB-P2 sebagai berikut:
 - a. data subjek dan objek bumi dan/atau bangunan dan perubahannya; dan
 - b. data harga pasar objek bumi dan/atau bangunan.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan Lampiran SPOP;
 - b. identifikasi, verifikasi data, dan pengukuran bidang objek PBB-P2;
- (3) Pendataan harga pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. harga pasar bumi dan/atau bangunan; dan
 - b. harga pasar bahan bangunan.

- (4) Pendataan harga pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan melalui kegiatan pengumpulan harga pasar yang diperoleh dari:
 - a. Kepala Desa/Lurah;
 - b. agen perumahan/broker;
 - c. masyarakat sekitar; dan
 - d. media massa dan elektronik yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (5) Pendataan harga pasar bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilakukan melalui kegiatan pengumpulan harga pasar bahan bangunan yang diperoleh dari:
 - a. survei;
 - b. informasi penawaran harga;
 - c. harga satuan dari instansi yang berwenang; dan
 - d. media massa dan elektronik yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (6) Pendataan subjek dan objek bumi dan/atau bangunan dan perubahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan menggunakan SPOP dan Lampiran SPOP

Bagian Kedua Pemukhiran

Pasal 6

- (1) Hasil pendataan subjek dan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), digunakan sebagai pemukhiran basis data.
- (2) Pemukhiran basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. data subjek dan objek PBB-P2; dan
 - b. data harga pasar.
- (3) Pemukhiran basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari:
 - a. pengumpulan SPOP dan Lampiran SPOP dari hasil pendataan dan penyampaian oleh Wajib Pajak;
 - b. inventarisasi SPOP dan Lampiran SPOP dikelompokkan sebagai berikut:
 1. rumah tinggal, pagar mewah, dan/atau taman mewah;

2. rumah susun termasuk apartemen, kondominium, *condotel strata title*;
 3. gedung perkantoran, pertokoan dan sejenisnya;
 4. kolam renang;
 5. tempat/sarana olahraga;
 6. menara;
 7. jalan tol;
 8. bandara, galangan kapal dan dermaga;
 9. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 10. lapangan golf;
 11. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 12. sarana dan prasarana kelengkapan tempat ibadah;
 13. sarana dan prasarana kesehatan, pendidikan dan cagar budaya bukan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.
- c. verifikasi hasil pendataan dengan basis data.
- (4) Pemutakhiran basis data harga pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sebagai dasar penetapan DBKB PBB-P2 secara massal dan individual.

Bagian Ketiga Penilaian

Pasal 7

- (1) Hasil pendataan harga pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), digunakan sebagai dasar penilaian NJOP secara massal dan individual.
- (2) Penilaian NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan:
 - a. pengumpulan harga jual bumi dan/atau bangunan;
 - b. pengumpulan harga jual bahan bangunan;
 - c. analisa NIR dan ZNT;
 - d. penentuan nilai jual ZNT; dan
 - e. penyusunan peta ZNT blok yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data harga pasar tanah dengan memperhatikan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

- (3) Penilaian NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Petugas Penilai yang ditetapkan oleh Kepala Badan.
- (4) Kepala Badan dapat melakukan kerja sama dengan instansi terkait yang memiliki kompetensi dalam bidang penilaian.

BAB V

KOORDINASI DATA OBJEK BUMI DAN/ATAU BANGUNAN DARI INSTANSI TERKAIT

Pasal 8

- (1) Koordinasi data objek bumi dan/atau bangunan dari Instansi terkait dilaksanakan terutama dalam hal adanya perubahan data objek dan subjek PBB P-2.
- (2) Perubahan data objek dan subjek PBB P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. beralihnya fungsi objek bumi dan/atau bangunan; dan
 - b. beralihnya status kepemilikan objek bumi dan/atau bangunan menjadi milik Pemerintah.

BAB VI

KOORDINASI PERUMUSAN NJOP PBB-P2 DAERAH PERBATASAN

Pasal 9

- (1) Bapenda dapat berkoordinasi dengan Instansi daerah lain yang berwenang dalam pemungutan PBB-P2 yang berbatasan dengan Daerah untuk melaksanakan perumusan NJOP PBB-P2 daerah perbatasan.
- (2) Koordinasi perumusan NJOP PBB-P2 daerah perbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemberian data NJOP PBB-P2 masing-masing wilayah yang berbatasan;
 - b. perumusan bersama NJOP PBB-P2 daerah perbatasan; dan

- c. penetapan NJOP PBB-P2 bersama berlandaskan asas transparansi, akuntabilitas, kelayakan dan keseimbangan.

BAB VII PELAPORAN

Pasal 10

- (1) Pelaporan pendataan, pemutakhiran dan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 disampaikan oleh Petugas paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak berakhirnya surat perintah tugas.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. mutasi atau perubahan subjek atau objek;
 - b. perubahan klasifikasi NJOP bumi dan/atau bangunan; dan
 - c. perubahan DBKB.

BAB VIII PEMBENTUKAN DAN/ATAU PEMUTAKHIRAN BASIS DATA

Pasal 11

- (1) Hasil pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 digunakan sebagai bahan pembentukan dan/atau pemutakhiran basis data SISMIOP.
- (2) Pembentukan dan/atau pemutakhiran basis data SISMIOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
 - a. persiapan, meliputi:
 - 1. entri data hasil pendataan;
 - 2. penyusunan konsep peta blok;
 - 3. penyusunan konsep ZNT/NIR; dan
 - 4. penghimpunan hasil harga pasar.

- b. pelaksanaan/pengolahan data, meliputi:
1. pengolahan hasil pendataan untuk dasar penerbitan SPPT PBB-P2 yang disusun berdasarkan:
 - a) NOP;
 - b) nama dan alamat Wajib Pajak;
 - c) alamat objek pajak;
 - d) luas objek bumi;
 - e) luas objek bangunan; dan
 - f) NJOP bumi dan bangunan.
 2. pengolahan hasil harga pasar, meliputi:
 - a) Bumi:
 - 1) blok;
 - 2) nama jalan;
 - 3) kode ZNT;
 - 4) kelas bumi;
 - 5) penggolongan nilai jual bumi; dan
 - 6) keterangan NJOP bumi.
 - b) Bangunan:
 - 1) komponen jenis penggunaan bangunan;
 - 2) luas/tipe/volume/lebar bentang;
 - 3) lantai/tinggi kolom; dan
 - 4) nilai/harga satuan.
- c. penetapan NJOP, meliputi:
1. penetapan klasifikasi NJOP Bumi;
 2. penetapan klasifikasi NJOP Bangunan; dan
 3. penetapan NJOP PBB-P2.

BAB IX

PENYAMPAIAN SPPT PBB-P2

Pasal 12

- (1) Berdasarkan hasil pembentukan dan pemutakhiran basis data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Bapenda melakukan penetapan PBB-P2 yang terutang, dengan menerbitkan SPPT PBB-P2 dan DHKP melalui SISMIOP.

- (2) Penerbitan SPPT PBB-P2 dan DHKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada bulan Januari tahun berikutnya.
- (3) SPPT PBB-P2 dan DHKP yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Bupati kepada:
 - a. Camat untuk diteruskan kepada Kepala Desa/Lurah atas Ketetapan Buku I dan Buku II; dan
 - b. Kepala Badan untuk diteruskan kepada Kepala UPT Pendapatan atas Ketetapan Buku III, Buku IV dan Buku V.
- (4) SPPT PBB-P2 yang disampaikan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diteruskan kepada Wajib Pajak.
- (5) Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menandatangani tanda bukti penerimaan dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT yang merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.
- (6) Kepala Desa/Lurah menghimpun dan mengadministrasikan tanda terima SPPT PBB-P2 yang telah disampaikan kepada Wajib Pajak.
- (7) Dalam hal terdapat sisa SPPT PBB-P2 yang belum dapat disampaikan kepada Wajib Pajak, maka Kepala Desa/Lurah mengembalikan SPPT PBB-P2 kepada Bapenda.
- (8) Dalam hal terdapat kesalahan SPPT PBB-P2 karena perubahan atau kesalahan data subjek dan/atau objek, maka diajukan kepada Bapenda untuk dilakukan pembetulan.

BAB X PEMBAYARAN

Pasal 13

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 pada Bank, Tempat Pembayaran PBB-P2 di Kecamatan atau tempat lain yang ditunjuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembayaran PBB-P2 dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menyerahkan SPPT/SKPDKB/SKPDKBT dan/atau Surat Tagihan Pajak Daerah atau menginformasikan NOP.

- (3) Bukti pembayaran PBB-P2 yang sah adalah:
 - a. surat setoran Pajak Daerah PBB-P2;
 - b. struk Anjungan Tunai Mandiri; atau
 - c. bukti pembayaran dari Bank tempat pembayaran elektronik.
- (4) Bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus melakukan:
 - a. rekapitulasi penerimaan harian pajak;
 - b. melaporkan transaksi pembayaran pada Bapenda;
 - c. melimpahkan seluruh saldo rekening penerimaan pembayaran PBB-P2 ke Rekening Kas Umum Daerah pada hari kerja berikutnya; dan
 - d. memberikan *softcopy* penerimaan pembayaran berikut lampiran rincian transaksi atas penerimaan PBB-P2 kepada Bapenda pada hari kerja berikutnya.

Pasal 14

- (1) Bapenda meneliti *softcopy* penerimaan pembayaran PBB-P2 dengan lampiran rincian transaksi atas penerimaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) huruf d dengan data yang terdapat di Sistem Manajemen Informasi PBB dan melaksanakan rekonsiliasi.
- (2) Rekonsiliasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. data transaksi; dan
 - b. penerimaan pajak.
- (3) Rekonsiliasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan setiap bulan paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.

Pasal 15

- (1) Dalam hal terjadi gangguan sistem antara Bank dan Bapenda, maka Bank melakukan pelayanan penerimaan pembayaran pajak secara *offline*.
- (2) Pelayanan penerimaan pembayaran pajak secara *offline* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti bayar sementara.

- (3) Tanda bukti bayar sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditukar dengan Surat Setoran Pajak Daerah apabila sistem pembayaran Bank kembali normal.

BAB XI PENAGIHAN PBB-P2

Pasal 16

- (1) Penagihan PBB-P2 meliputi pencairan tunggakan PBB-P2 hasil pelimpahan dari Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan dan pencairan tunggakan PBB-P2 setelah menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
- a. persiapan, meliputi:
 1. pemantauan penyampaian SPPT PBB-P2 oleh Desa/Kelurahan;
 2. pemantauan pembayaran PBB-P2; dan
 3. inventarisasi target dan realisasi penerimaan PBB-P2.
 - b. konfirmasi pembayaran pada bank dan tempat lain yang ditunjuk;
 - c. pencairan tunggakan, meliputi:
 1. inventarisasi data tunggakan;
 2. verifikasi data tunggakan pada basis data;
 3. pengelompokan data tunggakan berdasarkan usia masa pajak;
 4. penerbitan surat teguran dan surat tagihan pajak daerah;
 5. penerbitan surat paksa sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
 6. pelaporan kegiatan pencairan tunggakan PBB-P2.
- (3) Penerbitan Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c angka 4 diterbitkan sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu yang sama.
- (4) Apabila sampai dengan berakhirnya jangka waktu surat teguran I, Wajib Pajak belum melunasi pajak yang terutang maka akan diberikan surat teguran II dan pemasangan stiker dan/atau papan teguran bahwa objek pajak tersebut berada dalam pengawasan Bapenda karena telah menunggak pembayaran Pajak Daerah.

- (5) Stiker dan/atau papan teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (4), sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XII PENGEMBANGAN SISTEM

Pasal 17

- (1) Dalam rangka pelaksanaan intensifikasi dan ekstensifikasi pemungutan PBB-P2, Bapenda dapat melakukan pengembangan sistem pemungutan PBB-P2 yang meliputi:
 - a. pengembangan sistem penerbitan SPPT PBB-P2;
 - b. sistem pembayaran PBB-P2 yang mudah diakses oleh masyarakat; dan
 - c. pengembangan sistem basis data.
- (2) Penyediaan atau pengadaan pengembangan sistem pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII PENYUSUNAN REGULASI

Pasal 18

Bapenda bersama dengan Instansi terkait menyusun dan melakukan evaluasi atas Peraturan Daerah dan/atau Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah mengenai Pemungutan PBB-P2.

BAB XIV KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 19

- (1) Dalam rangka kelancaran pelaksanaan pemungutan PBB-P2 dibentuk Tim Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan PBB-P2.

- (2) Susunan keanggotaan dan tugas Tim Intensifikasi dan Ekstensifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kepanjen pada
tanggal 23 Juli 2019

Plt. BUPATI MALANG,

ttd.

SANUSI

Diundangkan di Kepanjen
pada tanggal 23 Juli 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MALANG,

ttd.

DIDIK BUDI MULJONO

Berita Daerah Kabupaten Malang
Tahun 2019 Nomor 5 Seri B

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI MALANG
NOMOR 32 TAHUN 2019
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN
PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

BENTUK STIKER DAN/ATAU PAPAN TEGURAN

 <p>TIM INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI PBB-P2 KABUPATEN MALANG</p>	TEGURAN
	TANAH DAN BANGUNAN INI BELUM MELUNASI PBB-P2 DAN DALAM PENGAWASAN TIM INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN MALANG
	WAJIB PAJAK DIMINTA KONFIRMASI KEPADA: 1. KANTOR DESA SETEMPAT; ATAU 2. TIM INTENSIFIKASI PBB-P2 KABUPATEN MALANG TELEPON (0341 - 367994)
	Peraturan Bupati Malang Nomor ... Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2

Plt. BUPATI MALANG,

Ttd.

SANUSI

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI MALANG
NOMOR 32 TAHUN 2019
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN
PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

BENTUK STIKER DAN/ATAU PAPAN TEGURAN

 <p>TIM INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI PBB-P2 KABUPATEN MALANG</p>	TEGURAN
	TANAH DAN BANGUNAN INI BELUM MELUNASI PBB-P2 DAN DALAM PENGAWASAN TIM INTENSIFIKASI DAN EKSTENSIFIKASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN MALANG
	WAJIB PAJAK DIMINTA KONFIRMASI KEPADA: 1. KANTOR DESA SETEMPAT; ATAU 2. TIM INTENSIFIKASI PBB-P2 KABUPATEN MALANG TELEPON (0341 - 367994)
	Peraturan Bupati Malang Nomor ... Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2

Plt. BUPATI MALANG,

ttd.

SANUSI