WALI KOTA PADANG
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN WALI KOTA PADANG
NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK UNTUK PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN, PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN TATA CARA PENETAPAN LAHAN PRODUKSI PANGAN DAN TERNAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PADANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (9), ayat (10) dan Pasal 9 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Tata Cara Penetapan Lahan Produksi Pangan dan Ternak;

Mengingat :

1. Undang–Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20);
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 beberapa kali diubah 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 17 Tahun 1980 tentang Perubahan Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3164);

5. 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);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
7. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Padang Nomor 137);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK UNTUK PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN, PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DAN TATA CARA PENETAPAN LAHAN PRODUKSI PANGAN DAN TERNAK.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Padang.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Padang.
4. Badan Pendapatan Daerah, yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Padang.
5. Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Padang.
6. 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.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.

8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
10. 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.
11. 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, BUMD, 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.
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, nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.
13. Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Penilaian PBB-P2 adalah kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB-P2, dengan menerapkan pendekatan perbandingan harga, pendekatan biaya, dan/atau pendekatan kapitalisasi pendapatan.
14. Penilaian Massal adalah Penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar yang disebut *Computer Assisted Value*/CAV dan/atau *Computer Assisted For Mass Appraisal / CAMA.*
15. Penilaian Individual adalah Penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
16. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
17. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau lebih objek pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang sama, dan batasi oleh batas penguasaan/ pemilikan

objek pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan kelurahan tanpa terikat pada batas blok.

18. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.
19. Kawasan Pertanian adalah kawasan yang diperuntukan bagi usaha pertanian.
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini adalah:

a. besaran persentase NJOP untuk perhitungan PBB-P2;
b. Penilaian PBB-P2; dan
c. tata cara penetapan lahan produksi pangan dan ternak.

BAB II
BESARAN PERSENTASE NJOP
UNTUK PERHITUNGAN PBB-P2

Pasal 3

(1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
(2) Besaran NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
    a. hasil Penilaian Massal, terdiri atas:
        1. sampai dengan sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen);
        2. lebih dari sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 22,5% (dua puluh dua koma lima persen);
        3. lebih dari sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan sebesar Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
        4. lebih dari sebesar Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) sampai dengan sebesar Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 27,5% (dua puluh tujuh koma lima persen);

5. lebih dari sebesar Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) sampai dengan sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 30% (tiga puluh persen);
6. lebih dari sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) sampai dengan sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 35% (tiga puluh lima persen);
7. lebih dari sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) sampai dengan sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) ditetapkan sebesar 37,5% (tiga puluh tujuh koma lima persen); dan
8. lebih dari sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen).

b. hasil Penilaian Individual, terdiri atas:

1. sampai dengan sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) ditetapkan sebesar 100% (seratus persen);
2. lebih dari sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) sampai dengan sebesar Rp.8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) ditetapkan sebesar 65% (enam puluh lima persen);
3. lebih dari sebesar Rp.8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) sampai dengan sebesar Rp.12.500.000.000,00 (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen); dan
4. lebih dari sebesar Rp.12.500.000.000,00 (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 40% (empat puluh persen).

(3) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan kenaikan NJOP hasil penilaian.

BAB III
PENILAIAN PBB-P2

Pasal 4

(1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

(2) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:

a. objek Pajak umum; dan
b. objek Pajak khusus.

Pasal 5

(1) Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a merupakan objek Pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.

(2) Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

a. objek Pajak standar; dan
b. objek Pajak non standar.

(3) Objek pajak standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan objek Pajak yang memiliki kriteria:

a. luas tanah sampai dengan 10.000 m^2 (sepuluh ribu meter persegi);
b. jumlah lantai bangunan paling banyak 4 (empat) lantai; dan/atau
c. luas bangunan sampai dengan 1.000 m^2 (seribu meter persegi).

(4) Objek Pajak non standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan objek Pajak yang memiliki kriteria:

a. luas tanah lebih dari 10.000 m^2 (sepuluh ribu meter persegi);
b. jumlah lantai bangunan paling sedikit 5 (lima) lantai; dan/atau
c. luas bangunan lebih dari 1.000 m^2 (seribu meter persegi).

Pasal 6

(1) Objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b merupakan objek Pajak yang memiliki kontruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus.

(2) Objek Pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

a. jalan tol;
b. galangan kapal, dermaga;
c. lapangan golf;
d. pabrik semen/pupuk;
e. tempat rekreasi;
f. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
g. stasiun pengisian bahan bakar; dan
h. menara;

Pasal 7

(1) NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) terdiri atas:

a. NJOP Bumi; dan/atau
b. NJOP Bangunan.

(2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan hasil perkalian antara luas area Objek Pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.

(3) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.

(4) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.

(5) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bangunan.

(6) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 8

(1) Penilaian PBB-P2 merupakan kegiatan dalam rangka untuk menetapkan NJOP.

(2) Kegiatan Penilaian PBB-P2 dapat dilaksanakan melalui:

a. Penilaian Massal; dan/atau
b. Penilaian Individual.

(3) Kegiatan Penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan (3) tiga pendekatan, meliputi:

a. pendekatan data pasar;
b. pendekatan biaya; dan/ atau
c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.

(4) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.

(5) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.

(6) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (komersil) dengan cara

menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek Pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Pasal 9

(1) Penilaian Massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dilakukan terhadap NJOP Bumi dan NJOP Bangunan yang termasuk ke dalam objek Pajak umum standar.

(2) Penilaian Individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap NJOP Bumi dan NJOP Bangunan yang termasuk ke dalam objek Pajak umum non standar dan objek Pajak khusus.

Pasal 10

(1) Untuk menentukan NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) dapat dilakukan dengan Penilaian Massal atau Penilaian Individual.

(2) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Objek Pajak yang diatasnya terdapat atau tidak terdapat bangunan Objek Pajak Umum Standar.

(3) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap objek Pajak yang diatasnya terdapat bangunan objek Pajak umum non standar dan objek Pajak khusus.

(4) Penilaian Massal dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.

(5) ZNT sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 11

(1) Untuk menentukan NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) dapat dilakukan dengan Penilaian Massal atau Penilaian Individual.

(2) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap objek Pajak yang termasuk kedalam objek Pajak umum standar.

(3) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap jenis penggunaan bangunan.

(4) Jenis penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diklasifikasikan atas:

a. perumahan;
b. perkantoran;
c. pabrik;
d. toko/apotek/pasar/ruko;
e. rumah sakit/klinik;
f. olah raga/rekreasi;
g. hotel/restoran/wisma;
h. bengkel/gudang/pertanian;
i. gedung pemerintah;
j. lain-lain;
k. bangunan tidak kena Pajak;
l. bangunan parkir;
m. apartemen/kondominium;
n. pompa bensin (kanopi);
o. tangki minyak; dan
p. gedung sekolah.

(5) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

(6) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Objek Pajak yang termasuk kedalam objek Pajak umum non standar dan objek Pajak khusus.

(7) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:

a. membandingkan dengan nilai bangunan lain yang sejenis;
b. menghitung nilai perolehan baru bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
c. menghitung pendapatan dalam 1 (satu) tahun dari pemanfaatan bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.

Pasal 12

Penilaian Individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dan Pasal 11 ayat (6) dapat dilakukan oleh konsultan penilai yang mempunyai sertifikasi di bidang Penilaian PBB-P2.

BAB IV
TATA CARA PENETAPAN
LAHAN PRODUKSI PANGAN DAN TERNAK

Pasal 13

Lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota berdasarkan:

a. pendataan oleh Pemerintah Daerah; dan
b. pengusulan oleh wajib Pajak.

Bagian Kesatu
Pendataan oleh Pemerintah Daerah

Paragraf 1
Umum

Pasal 14

Pemerintah Daerah melakukan pendataan terhadap lahan produksi pangan dan ternak.

Pasal 15

(1) Pendataan terhadap lahan produksi pangan dan ternak dilaksanakan berdasarkan ketentuan tata ruang yang berlaku di Daerah.

(2) Ketentuan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. rencana tata ruang wilayah Daerah; dan/atau
b. rencana detail tata ruang.

Paragraf 2
Lahan Produksi Pangan dan Ternak

Pasal 16

(1) Lahan produksi pangan dan ternak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15 berada pada Kawasan Pertanian.

(2) Kawasan Pertanian terdiri atas:

a. kawasan tanaman pangan;
b. kawasan holtikultura; dan
c. kawasan perkebunan.

Pasal 17

Kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a terdiri atas:

a. kawasan pertanian pangan berkelanjutan;
b. lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
c. lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan.

Pasal 18

(1) Kawasan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a berada pada kawasan peruntukan pertanian.

(2) Kawasan pertanian pangan berkelanjutan memenuhi kriteria yang terdiri atas:

   a. memiliki hamparan lahan dengan luasan tertentu sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dan/atau lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan; dan
   b. menghasilkan pangan pokok dengan tingkat produksi yang dapat memenuhi kebutuhan pangan sebagian besar masyarakat setempat, kota, provinsi dan/atau nasional.

Pasal 19

(1) Lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b berada di dalam kawasan pertanian pangan berkelanjutan dan/atau di luar kawasan pertanian pangan berkelanjutan.

(2) Lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada kawasan perkotaan.

(3) Lahan pertanian pangan berkelanjutan memenuhi kriteria:

   a. berada pada kesatuan hamparan lahan yang mendukung produktivitas dan efisiensi produksi;
   b. memiliki potensi teknis dan kesesuaian lahan yang sangat sesuai, sesuai, atau agak sesuai untuk peruntukan pertanian pangan;
   c. didukung infrastruktur dasar; dan/atau
   d. telah dimanfaatkan sebagai lahan pertanian pangan.

Pasal 20

(1) Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c berasal dari tanah terlantar dan/atau tanah bekas kawasan hutan yang telah dilepas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada:

a. di dalam kawasan pertanian pangan berkelanjutan; dan/atau
b. di luar kawasan pertanian pangan berkelanjutan.

(3) Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b berada pada kawasan perdesaan dan/atau pada kawasan perkotaan.

(4) Tanah terlantar dan/atau tanah bekas kawasan hutan yang telah dilepas yang menjadi lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan memenuhi kriteria:

a. berada pada kesatuan hamparan lahan yang mendukung produktivitas dan efisiensi produksi;
b. memiliki potensi teknis dan kesesuaian lahan yang sangat sesuai, sesuai, atau agak sesuai untuk peruntukan pertanian pangan; dan/atau
c. didukung infrastruktur dasar.

Pasal 21

(1) Kawasan holtikultura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b terdiri atas hamparan sebaran usaha hortikultura yang disatukan oleh faktor pengikat tertentu, baik faktor alamiah, sosial budaya, maupun faktor infrastruktur fisik buatan.

(2) Kawasan holtikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas segala hal yang berkaitan dengan buah, sayuran, bahan obat nabati, dan florikultura, termasuk didalamnya jamur, lumut, dan tanaman air yang berfungsi sebagai sayuran, bahan obat nabati, dan/atau bahan estetika.

Pasal 22

(1) Kawasan perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c terdiri atas hamparan sebaran usaha perkebunan yang disatukan oleh faktor pengikat tertentu, baik faktor alamiah, sosial budaya, maupun faktor infrastruktur fisik buatan.

(2) Kawasan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas segala kegiatan pengelolaan sumber daya alam, sumber daya manusia, sarana produksi, alat dan mesin, budi daya, panen, pengolahan, dan pemasaran terkait tanaman perkebunan.

(3) Kawasan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak termasuk kawasan perkebunan yang termasuk dalam objek Pajak bumi dan bangunan perkebunan, perhutanan dan pertambangan yang dipungut oleh Pemerintah Pusat.

Paragraf 3
Pendataan

Pasal 23

(1) Pendataan lahan produksi pangan dan ternak dilaksanakan oleh perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian.

(2) Dalam pelaksanaan pendatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian berkoordinasi dengan:

a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang tata ruang; dan
b. Bapenda.

Pasal 24

(1) Pendataan yang dilakukan oleh perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dilakukan terhadap Kawasan Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.

(2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 25

(1) Pendataan dilakukan dengan melakukan verifikasi terhadap:

a. hak kepemilikan atau hak penguasaan atas tanah; dan
b. peruntukan penggunaan lahan pangan dan ternak.

(2) Dalam melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian dapat berkoordinasi dengan:

a. Kantor dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pertanahan di Daerah;
b. aparatur kelurahan; dan/atau
c. lembaga kemasyarakatan kelurahan.

Pasal 26

(1) Berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian mengusulkan lahan produksi pangan dan ternak kepada Wali Kota.

(2) Wali Kota menetapkan lahan produksi pangan dan ternak berdasarkan usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Keputusan Wali Kota.

(3) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:

a. pihak yang memiliki atau menguasai lahan produksi pangan dan ternak;
b. luas lahan produksi pangan dan ternak;
c. titik koordinat lahan produksi pangan dan ternak; dan
d. peruntukan penggunaan lahan produksi pangan dan ternak.

Pasal 27

(1) Kepala Bapenda berdasarkan Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (3) melakukan verifikasi terhadap data Wajib Pajak di dalam aplikasi perpajakan.

(2) Berdasarkan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Bapenda menetapkan kelompok tarif PBB P2.

Bagian Kedua
Pengusulan oleh Wajib Pajak

Pasal 28

Dalam hal Pemerintah Daerah belum melakukan pendataan terhadap lahan produksi pangan dan ternak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 sampai dengan Pasal 27, Wajib Pajak dapat mengusulkan lahan yang dimiliknya sebagai objek Pajak yang masuk ke dalam kelompok tarif PBB-P2 lahan produksi pangan dan ternak.

Pasal 29

(1) Usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 diajukan kepada Kepala Bapenda.

(2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat bulan Oktober tahun berkenaan.

Pasal 30

(1) Usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 diajukan melalui permohonan yang memuat:

a. identitas Wajib Pajak;
b. alamat objek Pajak; dan
c. data objek Pajak.

(2) Permohonan sebagaimna dimaksud pada ayat (1) dengan melampirkan:

a. kartu tanda penduduk; dan
b. SPPT PBB-P2 tahun berkenaan.

Pasal 31

(1) Kepala Bapenda melakukan verifikasi terhadap usulan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

(2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 2 (dua) bulan sejak usulan diterima.

(3) Dalam melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Bapenda dapat melakukan koordinasi dengan:

a. perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian; dan
b. perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang tata ruang.

Pasal 32

(1) Kepala Bapenda dapat menerima atau menolak permohonan berdasarkan verifikasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 31.

(2) Apabila berdasarkan hasil verifikasi dinyatakan sesuai, Kepala Bapenda menerima permohonan sebagaimana dimaksud pa da ayat (1) dan mengusulkan lahan yang dimohonkan ke dalam kelompok tarif PBB-P2 lahan produksi pangan dan ternak kepada Wali Kota.

(3) Apabila berdasarkan hasil verifikasi dinyatakan tidak sesuai, Kepala Bapenda menolak permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan menyampaikan surat penolakan kepada Wajib Pajak yang disertai dengan alasan penolakan.

Pasal 33

(1) Wali Kota menetapkan lahan produksi pangan dan ternak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dengan Keputusan Wali Kota.

(2) Tarif PBB-P2 lahan produksi pangan dan ternak berdasarkan Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mulai berlaku pada tahun berikutnya.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Padang.

Ditetapkan di Padang
pada tanggal 27 Februari 2024

WALI KOTA PADANG,

HENDRI SEPTA

Diundangkan di Padang
pada tanggal 27 Februari 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG,

ANDREE HARMADI ALGAMAR

BERITA DAERAH KOTA PADANG TAHUN 2024 NOMOR 1