

mewujudkan stabilitas dalam penentuan besaran ketetapan PBB P2 di Kabupaten Kulon Progo tahun 2026;

3. **Pedoman Sosialisasi PBB P2:** Peraturan Bupati ini menjadi salah satu instrumen dalam melaksanakan sosialisasi PBB P2 baik di lingkup Kapanewon, Kalurahan/Kelurahan maupun wajib pajak sehingga wajib pajak memahami tata cara penetapan dan mekanisme perhitungan PBB P2 atas objek pajak yang dimilikinya.
4. **Fasilitas Kemudahan bagi Masyarakat:** Peraturan Bupati ini diharapkan dapat memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk melakukan perhitungan PBB P2 secara mandiri atas objek pajak yang dimilikinya dalam rangka meningkatkan akuntabilitas penetapan pajak daerah;
5. **Menggali Pendapatan Asli Daerah:** Dengan adanya Peraturan Bupati ini diharapkan dapat menambah potensi pendapatan asli daerah di sektor pajak terutama dari PBB P2; dan
6. **Meningkatkan Pelayanan kepada Masyarakat:** Diharapkan Pemerintah Daerah dapat melakukan pelayanan kepada masyarakat berupa pengawasan dan pengendalian yang lebih optimal, sehingga tetap sesuai dengan peraturan yang berlaku.

B. SASARAN YANG INGIN DIWUJUDKAN

Sasaran yang ingin diwujudkan dengan disusunnya Peraturan Bupati ini yaitu:

1. **Sinergi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, dan Instansi Terkait:** Sinergi antara Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, dan instansi terkait baik dalam bentuk regulasi maupun keseluruhan proses penetapan dan pemungutan PBB P2 sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi seluruh wajib pajak, serta mencegah kebocoran pendapatan pajak daerah;
2. **Peningkatan Kesadaran dan Kepatuhan Wajib Pajak:** Peraturan Bupati ini diharapkan dapat menjadi pedoman bagi Wajib Pajak agar lebih memahami dan menaati aturan perundang-undangan yang berlaku sehingga termotivasi untuk segera menjalankan kewajiban perpajakannya, khususnya PBB P2;
3. **Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan:** Kepastian hukum yang disajikan dalam Peraturan Bupati ini diharapkan dapat mendukung optimalisasi penerimaan dan pengelolaan pajak daerah yang transparan dan akuntabel dalam rangka mewujudkan pembangunan daerah yang berkelanjutan. Penerimaan Pajak Daerah selanjutnya akan dialokasikan untuk pembiayaan proyek-proyek pembangunan yang memberikan manfaat bagi masyarakat dan lingkungan.

C. POKOK PIKIRAN, LINGKUP/OBJEK YANG AKAN DIATUR

Ruang lingkup pengaturan dalam Rancangan Peraturan Bupati tentang Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2026 ini meliputi:

1. Ketentuan Umum

Ketentuan umum merupakan acuan konsep/istilah dasar yang digunakan dalam penyusunan Peraturan Bupati.

2. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan penyusunan Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam penyusunan kebijakan penetapan PBB P2 tahun 2026 sehingga dapat berjalan dengan lancar, efektif, dan efisien.

3. Dasar Pengenaan PBB P2

Dasar pengenaan PBB P2 di Kabupaten Kulon Progo adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ditetapkan sebesar 100% dari Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak (NJOPKP). Adapun Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan sebesar Rp 25.000.000,00 (*dua puluh lima juta*).

4. Objek PBB P2

Objek PBB P2 mencakup bumi/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan serta objek pajak yang dikecualikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

5. Ketetapan PBB P2

Ketetapan PBB P2 terutang merupakan hasil perkalian NJOPKP dengan tarif sesuai dengan kelas NJOP bidang, dikurangi dengan faktor pengurang.

Sebagai tindak lanjut penerapan Perda nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sejak tahun 2025 Kabupaten Kulon Progo memberlakukan 2 kategori tarif PBB P2, meliputi: tarif lahan produktif dan lahan pekarangan/non produktif.

Sejak tahun 2025, untuk tarif lahan produktif ada **penurunan** sebesar 0,02% pada masing-masing kelas, bila dibandingkan dengan tarif pajak tahun 2024 (satu kategori tarif).

Untuk tahun 2026, besaran faktor pengurang ditetapkan **sama dengan tahun 2025**, kecuali ada kondisi tertentu yang diberikan faktor pengurang khusus oleh Bupati.

Dengan demikian untuk objek pajak yang tidak mengalami perubahan data maka **ketetapan PBB P2 terutangnya tidak mengalami kenaikan**.

6. Ketentuan Penutup

Peraturan Bupati ini akan berlaku sejak tanggal diundangkan.

D. JANGKAUAN DAN ARAH PENGATURAN

Peraturan Bupati tentang Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2026 ini akan menjadi acuan bagi penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2026 di Kabupaten Kulon Progo.

Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah
Kabupaten Kulon Progo



TAUFIQ AMRULLAH, S.T., M.M.

Pembina Utama Muda, IV/c

NIP. 19700406 199903 1 003