



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 5 No. 2 (2026) pp: 22924-22932

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang

Ardiana Zahrani Pratiwi¹, Angga Sanita Putra², Kholida Atiyatul Maula³, Achmad Nawawi⁴, Madjidainun Rahma⁵

¹⁻⁵ D3 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Singaperbangsa Karawang

ardhiyannazetpe@gmail.com angga@fe.unsika.ac.id kholida.maula@fe.unsika.ac.id achmad.nawawi@staff.unsika.ac.id madjidainun.rahma@fe.unsika.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang selama periode 2021–2025. Penelitian menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan pendekatan analisis rasio efektivitas dan rasio kontribusi berdasarkan data sekunder yang diperoleh dari laporan realisasi anggaran pemerintah daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 berada pada kategori sangat efektif dengan rata-rata rasio sebesar 101,32%. Capaian tersebut mengindikasikan bahwa pemerintah daerah mampu merealisasikan penerimaan PBB-P2 sesuai bahkan melampaui target yang telah ditetapkan pada sebagian besar periode penelitian. Meskipun demikian, pada tahun 2025 terjadi penurunan efektivitas menjadi 90,84%, namun masih termasuk dalam kategori efektif. Dari sisi kontribusi terhadap PAD, PBB-P2 memiliki rata-rata kontribusi sebesar 25,94% dengan kategori sedang. Kontribusi tertinggi terjadi pada tahun 2024 sebesar 31,21% dengan kategori cukup baik, sedangkan kontribusi terendah terjadi pada tahun 2021 sebesar 18,27% dengan kategori sangat rendah. Fluktuasi kontribusi dipengaruhi oleh perubahan realisasi penerimaan PBB-P2, peningkatan target penerimaan setiap tahun, serta perkembangan sumber-sumber PAD lainnya. Penelitian ini menyimpulkan bahwa meskipun pengelolaan dan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Karawang telah berjalan sangat efektif, kontribusinya terhadap PAD masih perlu dioptimalkan. Upaya yang dapat dilakukan meliputi peningkatan kepatuhan dan kesadaran wajib pajak, optimalisasi pendataan objek pajak, pemanfaatan teknologi informasi dalam administrasi perpajakan, serta peningkatan kualitas pelayanan publik guna mendukung peningkatan penerimaan PAD secara berkelanjutan.

Kata Kunci: Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2), Pendapatan Asli Daerah (PAD), Efektivitas, Kontribusi, Kabupaten Karawang.

1. Latar Belakang

Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2022 mengatur prosedur pelaksanaan hak dan kewajiban wajib pajak dalam sistem perpajakan di Indonesia. Penerbitan peraturan tersebut menjadi salah satu upaya pemerintah dalam menciptakan sistem perpajakan yang lebih tertib, transparan, dan memiliki kepastian hukum. Dengan adanya regulasi tersebut, penerapan kebijakan perpajakan di Indonesia menjadi lebih terarah dan terorganisasi sehingga mampu mendukung optimalisasi penerimaan negara maupun daerah. Selain itu, peraturan tersebut diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya melalui mekanisme administrasi yang lebih jelas dan akuntabel. Kepatuhan wajib pajak merupakan salah satu faktor utama yang menentukan keberhasilan pemerintah dalam mengoptimalkan penerimaan pajak, baik pajak pusat maupun pajak daerah.

Sejalan dengan diberlakukannya kebijakan otonomi daerah, pemerintah daerah dituntut untuk memiliki kemampuan yang lebih besar dalam mengelola keuangan daerah secara mandiri. Otonomi daerah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat sesuai dengan potensi yang dimiliki masing-masing daerah. Konsekuensinya, pemerintah daerah tidak dapat sepenuhnya bergantung pada dana transfer dari pemerintah pusat, melainkan harus mampu meningkatkan kapasitas fiskalnya melalui optimalisasi sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satu sumber utama PAD berasal dari

penerimaan pajak daerah, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) (Asmaniar, 2023).

Pendapatan Asli Daerah merupakan indikator penting yang mencerminkan tingkat kemandirian fiskal suatu daerah. Semakin besar kemampuan pemerintah daerah dalam menghimpun PAD, maka semakin besar pula kapasitas daerah tersebut dalam membiayai pembangunan, menyediakan pelayanan publik, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, peningkatan PAD menjadi salah satu indikator keberhasilan pemerintah daerah dalam mengelola potensi ekonomi yang dimilikinya. Wibowo, Respatiningsih, dan Nugrahani (2024) mengindikasikan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan indikator yang berfungsi untuk menilai kinerja pemerintah daerah dalam mengelola dan meningkatkan sumber penerimaan keuangan milik daerahnya. Dengan demikian, besarnya PAD tidak hanya menunjukkan kemampuan fiskal daerah, tetapi juga menggambarkan efektivitas pemerintah dalam menggali berbagai potensi pendapatan yang tersedia.

Secara yuridis, Pendapatan Asli Daerah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 mengenai Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Dalam ketentuan tersebut dijelaskan bahwa PAD bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah. Trisnasari dan Sunaningsih (2022) menyatakan bahwa Pendapatan Asli Daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah merupakan pendapatan yang berasal dari seluruh sumber penerimaan daerah yang sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004. Oleh sebab itu, optimalisasi seluruh komponen PAD menjadi langkah strategis untuk memperkuat kemampuan keuangan pemerintah daerah dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Pendapatan Asli Daerah pada dasarnya bertujuan memberikan keleluasaan kepada pemerintah daerah dalam memperoleh sumber pembiayaan guna melaksanakan fungsi pemerintahan secara optimal. Tingginya PAD akan memberikan ruang fiskal yang lebih luas bagi pemerintah daerah dalam menyediakan berbagai program pembangunan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Penelitian sebelumnya oleh Sachintania, Fujianti, dan Gunardi (2021) menyatakan bahwa pemerintah daerah memiliki otoritas dalam pelaksanaan pembangunan serta pelayanan kepada masyarakat. Pelaksanaan kewenangan tersebut tentu membutuhkan dukungan sumber pendanaan yang memadai agar berbagai program pembangunan dapat berjalan secara efektif dan berkelanjutan.

Dalam pelaksanaan pemerintahan daerah, kebutuhan pembiayaan terus meningkat seiring bertambahnya jumlah penduduk, berkembangnya infrastruktur, serta meningkatnya kebutuhan pelayanan publik. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu mengoptimalkan seluruh sumber penerimaan yang dimiliki. Salah satu sumber penerimaan yang memiliki kontribusi cukup besar adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pajak ini dikenakan atas kepemilikan, penguasaan, maupun pemanfaatan bumi dan bangunan yang berada di wilayah perdesaan maupun perkotaan. Sebagai salah satu jenis pajak daerah, PBB-P2 memiliki karakteristik yang relatif stabil karena objek pajaknya bersifat tetap serta tersebar di seluruh wilayah administrasi pemerintah daerah.

Menurut Ass et al. (2025), penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sangat berperan dalam mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah sehingga memiliki fungsi penting dalam mendanai pembangunan daerah. Penerimaan PBB-P2 dapat digunakan untuk membiayai pembangunan infrastruktur, peningkatan kualitas pelayanan publik, pembangunan fasilitas pendidikan, kesehatan, transportasi, hingga berbagai program pemberdayaan masyarakat. Oleh karena itu, efektivitas pengelolaan PBB-P2 menjadi salah satu aspek penting yang perlu mendapat perhatian pemerintah daerah agar penerimaan pajak dapat terus meningkat dari waktu ke waktu.

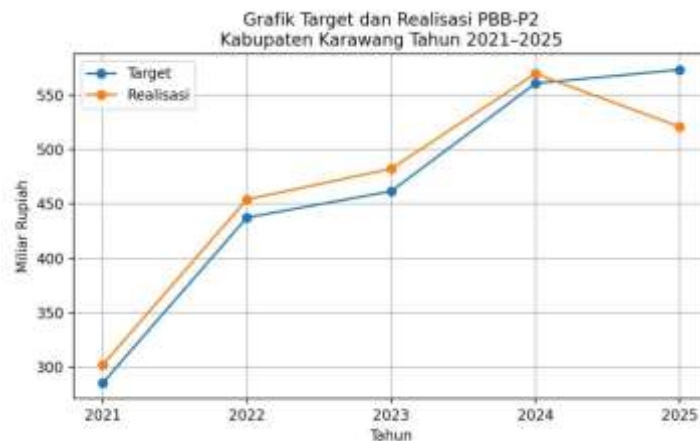
Di Indonesia, pajak daerah terbagi menjadi dua kelompok, yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. PBB-P2 merupakan salah satu jenis pajak kabupaten/kota yang sejak dialihkan pengelolaannya kepada pemerintah daerah memiliki potensi besar dalam meningkatkan PAD. Pengelolaan yang efektif tidak hanya bergantung pada besarnya potensi objek pajak, tetapi juga dipengaruhi oleh kualitas pendataan objek dan subjek pajak, kepatuhan wajib pajak, sistem administrasi perpajakan, pelayanan kepada masyarakat, serta pengawasan dalam proses pemungutan pajak. Oleh sebab itu, pemerintah daerah perlu terus melakukan berbagai inovasi untuk meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2 sehingga target penerimaan yang telah ditetapkan dapat tercapai bahkan melampaui target.

Kabupaten Karawang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Barat yang mengalami perkembangan ekonomi dan pembangunan yang cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir. Pertumbuhan kawasan industri, sektor perdagangan, jasa, perumahan, serta pembangunan infrastruktur menyebabkan peningkatan aktivitas ekonomi yang secara langsung berpengaruh terhadap potensi penerimaan pajak daerah, khususnya PBB-P2. Peningkatan jumlah kawasan industri dan permukiman baru menjadi indikator bahwa objek pajak terus bertambah sehingga memberikan peluang bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan penerimaan PAD melalui optimalisasi PBB-P2. Kondisi tersebut menjadikan Kabupaten Karawang sebagai daerah yang memiliki potensi penerimaan PBB-P2 relatif besar dibandingkan beberapa daerah lainnya.

Besarnya potensi tersebut perlu diimbangi dengan pengelolaan yang efektif agar penerimaan PBB-P2 benar-benar mampu memberikan manfaat bagi pembangunan daerah. Salah satu cara untuk menilai keberhasilan pengelolaan PBB-P2 adalah melalui analisis rasio efektivitas. Rasio efektivitas digunakan untuk mengetahui tingkat keberhasilan pemerintah daerah dalam merealisasikan target penerimaan PBB-P2 yang telah ditetapkan setiap tahunnya. Semakin tinggi tingkat efektivitas yang dicapai, maka semakin baik pula kemampuan pemerintah daerah dalam melaksanakan pemungutan pajak. Efektivitas tidak hanya dilihat dari besarnya penerimaan yang diperoleh, tetapi lebih menitikberatkan pada kemampuan mencapai target yang telah direncanakan. Dengan demikian, suatu kegiatan dapat dikatakan efektif apabila tujuan yang telah ditetapkan berhasil dicapai tanpa harus mempertimbangkan besarnya biaya yang dikeluarkan.

Selain rasio efektivitas, analisis rasio kontribusi juga penting dilakukan untuk mengetahui sejauh mana penerimaan PBB-P2 memberikan kontribusi terhadap keseluruhan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karawang. Rasio kontribusi menggambarkan proporsi penerimaan PBB-P2 dibandingkan total PAD yang diterima pemerintah daerah dalam satu periode tertentu. Informasi tersebut dapat menjadi dasar bagi pemerintah daerah dalam mengevaluasi peran PBB-P2 sebagai salah satu sumber utama PAD sekaligus merumuskan strategi peningkatan penerimaan pajak pada masa mendatang. Secara harfiah, kontribusi merupakan tindakan membantu menghasilkan atau mencapai suatu tujuan bersama melalui partisipasi yang diberikan (Dumbi et al., 2025).

Berdasarkan uraian tersebut, analisis mengenai efektivitas dan kontribusi PBB-P2 menjadi penting untuk mengetahui sejauh mana kinerja pemerintah Kabupaten Karawang dalam mengelola salah satu sumber utama Pendapatan Asli Daerah. Penelitian ini dilaksanakan pada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Karawang karena instansi tersebut memiliki kewenangan dalam pengelolaan dan pemungutan PBB-P2. Melalui analisis terhadap target dan realisasi penerimaan PBB-P2 serta PAD selama periode 2021–2025, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran mengenai tingkat efektivitas pemungutan PBB-P2, besarnya kontribusi terhadap PAD, serta menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan yang lebih efektif untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah dan memperkuat kemandirian fiskal Kabupaten Karawang pada masa yang akan datang.



Gambar 1. Grafik Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2021-2025

Sumber: Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Karawang
Data: Diolah Peneliti, 2026.



Gambar 2. Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang Tahun 2021-2025

Sumber: Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Karawang
Data: Diolah Peneliti, 2026

Kabupaten Karawang berpotensi menghasilkan penerimaan PBB-P2 yang cukup besar. Merujuk data Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Karawang, realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun 2021 hingga 2024 selalu melampaui target yang ditetapkan, dengan tingkat efektivitas di atas 100%. Kondisi ini memaparkan bahwa kinerja pemungutan pajak daerah tergolong sangat efektif. Akan tetapi, pada tahun 2025 terjadi penurunan yang signifikan, yang mana realisasi penerimaan PBB-P2 hanya mencapai 90,84% dari target yang ditetapkan. Penurunan ini mengindikasikan permasalahan dalam pengelolaan dan pemungutan pajak daerah, baik yang disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal.

Fenomena tersebut, diperlukan kajian ilmiah guna mengkaji tingkat efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang”.

2. Metode Penelitian

a. Objek Penelitian

Langkah awal yang dilakukan oleh peneliti dalam melaksanakan sebuah kajian ilmiah adalah mengobservasi objek peninjauan yang akan ditelaah. Objek peninjauan yang akan diaplikasikan pada penelitian ini adalah efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

b. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini yaitu deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Kajian ilmiah ini bertujuan untuk menganalisis tingkat efektivitas berupa data numerik. Dikatakan pendekatan kuantitatif karena data penelitian berupa data numerik dan analisis menggunakan rasio. Begitu pula dikatakan jenis penelitian deskriptif karena penelitian ini bersifat menjelaskan, memaparkan, dan menjabarkan hasil dari analisis kedua rasio tersebut. Rasio efektivitas digunakan peneliti supaya peneliti dapat mengetahui bagaimana pencapaian yang diperoleh suatu daerah atau kabupaten dalam merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sedangkan rasio kontribusi digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang diimplementasikan dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

c. Sumber Data dan Data yang dibutuhkan

Tujuan dari kajian ilmiah adalah untuk menghasilkan data yang relevan, akurat, dan dapat dipertanggungjawabkan. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai data sekunder untuk kebutuhan penelitian peneliti berupa data target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang periode 2021-2025 melalui dokumentasi. Menurut Sulung dan Muspawi (2024) dalam penelitian Alir (2005) data sekunder merujuk pada sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui perantara tertentu. Dengan kata lain, data ini tidak dikumpulkan secara langsung oleh peneliti, melainkan diambil dari bahan-bahan yang sudah ada sebelumnya, seperti dokumen, literatur, atau informasi yang dikumpulkan oleh pihak lain. Selain itu, peneliti juga menggunakan data primer sebagai sarana pendukung berupa wawancara. Wawancara yang dilakukan oleh peneliti hanyalah wawancara sederhana, bisa disebutkan pula wawancara semi terstruktur.

Tabel 1. Data yang Dibutuhkan

No	Jenis Data	Sumber Data
1	Laporan Tahunan 2021	BAPENDA Karawang
2	Laporan Tahunan 2022	BAPENDA Karawang
3	Laporan Tahunan 2023	BAPENDA Karawang
4	Laporan Tahunan 2024	BAPENDA Karawang
5	Laporan Tahunan 2025	BAPENDA Karawang

Sumber: Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Karawang.

d. Metode Pengumpulan Data

Menurut Salma (2023) teknik pengumpulan data adalah teknik atau metode yang diaplikasikan untuk mengumpulkan data yang akan diteliti. Metode yang dilakukan oleh peneliti pada saat melakukan penelitian yaitu observasi dan dokumentasi, dan wawancara.

1) Observasi

Hakim (2024) memaparkan bahwa observasi ialah cara untuk mengumpulkan informasi yang dilakukan melalui pengamatan yang dilengkapi dengan berbagai pencatatan mengenai fenomena atau tingkah laku objek yang menjadi konsentrasi.

2) Dokumentasi

Menurut Adam (2024) dokumentasi adalah suatu aktivitas atau proses dalam mengakomodasi berbagai dokumen dengan mendayagunakan bukti yang akurat berdasarkan pencatatan dari berbagai sumber.

3) Wawancara

Menurut Swawikanti (2024) menggagaskan wawancara merupakan prosedur komunikasi antar dua pihak atau lebih dengan tujuan untuk memperoleh informasi tertentu dari narasumber.

e. Teknik Analisis Data

1) Analisis Deskriptif

Sean (2024) mendefinisikan analisis deskriptif sebagai prosedur statistik yang diterapkan guna mencerminkan data yang telah dikumpulkan. Dalam mengaplikasikannya, peneliti bisa mendeteksi perubahan signifikan dalam data yang mungkin menunjukkan tren atau pola baru. Analisis data deskriptif dalam kajian ilmiah ini merupakan data yang telah didapat dari Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Karawang yaitu di bidang Sekretariat berupa data realisasi dan target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang kemudian akan dianalisis serta dideskripsikan data tersebut.

3. Hasil dan Diskusi

a. Hasil Analisis

1) Hasil Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatran Asli Daerah (PAD)

Menganalisis tingkat evektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dapat dilihat dari perhitungan target dan realisasi menggunakan rumus efektivitas, yaitu sebagai berikut. Rumus rasio efektivitas:

$$Efektivitas = \frac{Realisasi\ PBB - P2}{Target\ PBB - P2} \times 100\%$$

1. Tahun 2021: $\frac{301.775.308.860,00}{285.000.000.000,00} \times 100\% = 105,89\%$
2. Tahun 2022: $\frac{454.171.327.054,00}{437.577.300.000,00} \times 100\% = 103,79\%$
3. Tahun 2023: $\frac{482.475.613.080,00}{461.715.712.075,00} \times 100\% = 104,50\%$
4. Tahun 2024: $\frac{570.029.338.956,00}{561.135.712.075,00} \times 100\% = 101,58\%$
5. Tahun 2025: $\frac{521.145.271.478,00}{573.715.876.269,00} \times 100\% = 90,84\%$

Hasil analisis tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Karawang:

Tabel 2. Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2021-2025

Tahun	Target	Realisasi	Persentase	Keterangan
2021	285.000.000.000,00	301.775.308.860,00	105,89%	Sangat efektif
2022	437.577.300.000,00	454.171.327.054,00	103,79%	Sangat efektif
2023	461.715.712.075,00	482.475.613.080,00	104,50%	Sangat efektif
2024	561.135.712.075,00	570.029.338.956,00	101,58%	Sangat efektif
2025	573.715.876.269,00	521.145.271.478,00	90,84%	Efektif
Rata-rata			101,32%	Sangat efektif

Sumber: data sekunder yang diolah, 2026

2) Hasil Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatran Asli Daerah (PAD)

Menganalisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dapat dilihat dari perhitungan realisasi PBB-P2 dan realisasi PAD menggunakan rumus kontribusi, yaitu sebagai berikut.

Rumus rasio kontribusi:

$$Kontribusi = \frac{Realisasi\ PBB - P2}{Realisasi\ PAD} \times 100\%$$

1. Tahun 2021: $\frac{301.775.308.860,00}{1.651.850.841.989,00} \times 100\% = 18,27\%$
2. Tahun 2022: $\frac{454.171.327.054,00}{1.617.783.012.031,00} \times 100\% = 28,07\%$

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.12203>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

3. Tahun 2023: $\frac{482.475.613.080,00}{1.762.512.066.251,91} \times 100\% = 27,37\%$
4. Tahun 2024: $\frac{570.029.338.956,00}{1.826.280.795.928,09} \times 100\% = 31,21\%$
5. Tahun 2025: $\frac{521.145.271.478,00}{2.104.528.673.701,00} \times 100\% = 24,78\%$

Hasil analisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Karawang:

Tabel 3. Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2021-2025

Tahun	Realisasi PBB-P2	Realisasi PAD	Persentase	Keterangan
2021	301.775.308.860,00	1.651.850.841.989,00	18,27%	Kurang
2022	454.171.327.054,00	1.617.783.012.031,00	28,07%	Sedang
2023	482.475.613.080,00	1.762.512.066.251,91	27,37%	Sedang
2024	570.029.338.956,00	1.826.280.795.928,09	31,21%	Cukup Baik
2025	521.145.271.478,00	2.104.528.673.701,00	24,78%	Sedang
Rata-rata			25,94%	Sedang

Sumber: data sekunder yang diolah, 2026

b. Pembahasan

1) Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang

Berdasarkan pada tabel 2 tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Karawang dalam kurun waktu 5 tahun (2021-2025) mengalami tingkat efektivitas dengan rata-rata sebesar 101,32%. Pada tahun 2021 menampilkan tingkat efektivitas PBB-P2 dengan persentase 105,89% termasuk kategori sangat efektif, dikarenakan realisasi melebihi target, fenomena itu serupa juga di tahun berikutnya, yaitu 2022-2024. Tahun 2025 terjadi penurunan yang mana realisasi tidak melebihi target, yaitu dengan nominal target Rp 573.715.876.269,00 dan realisasi Rp 521.145.271.478,00. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak instansi, yaitu Bapak Kurnia Setiawan terkait hal ini terjadi karena dibangun dari realisasi ketetapan tahun berjalan dan realisasi tahun sebelumnya, kewajiban PBB tahun berjalan, piutang pbb tahun sebelumnya. Salah satu faktornya pembayaran BPHTB wajib melunasi seluruh piutang yang belum dibayar, jadi penurunan realisasi BPHTB dapat memengaruhi penerimaan realisasi PBB, hal ini karena masih terdapat sejumlah wajib pajak yang hanya membayar pajak saat akan dijual.

Upaya yang harus dilakukan untuk mengatasi kendala ini adalah melalui pengawasan yang lebih ketat dan evaluatif secara berkala terhadap tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Selain itu, instansi terkait diharapkan dapat meluncurkan program-program edukasi publik yang komprehensif mengenai pentingnya pembayaran PBB-P2 tepat waktu guna mencegah menumpuknya utang, yang penyelesaiannya merupakan prasyarat bagi transaksi pelepasan hak atas properti.

Berdasarkan hasil analisis efektivitas PBB-P2 yang telah diuraikan, Bapenda Karawang dalam konteks realisasi PBB-P2 untuk mencapai target yang telah ditetapkan dinyatakan berhasil. Hasil penelitian ini selaras dengan penelitian terdahulu oleh Arif Noerwidyasyah dan Erwan Sutrisno (2024) yang mana hasil perhitungan rata-rata efektivitasnya di atas 100%, maka dinyatakan sangat efektif.

2) Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang

Tabel 3 kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang selama periode 2021–2025 menunjukkan hasil yang berfluktuatif. Rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap PAD selama 5 (lima) tahun sebesar 25,94% dan termasuk dalam kategori sedang. Hal tersebut menunjukkan bahwa PBB-P2 memiliki peranan yang cukup penting dalam mendukung penerimaan PAD Kabupaten Karawang, meskipun kontribusinya belum menjadi sumber penerimaan utama daerah.

Kontribusi terendah terjadi pada tahun 2021 yaitu sebesar 18,27% dengan kategori kurang. Hal ini disebabkan realisasi PBB-P2 sebesar Rp 301.775.308.860,00 dibandingkan dengan realisasi PAD sebesar Rp 1.651.850.841.989,00. Pada tahun 2022 kontribusi mengalami peningkatan menjadi 28,07% dengan kategori

sedang, yang mana realisasi PBB-P2 sebesar Rp 454.171.327.054,00 dari total realisasi PAD sebesar Rp 1.617.783.012.031,00.

Pada tahun 2023 kontribusi PBB-P2 mengalami sedikit penurunan menjadi 27,37% dengan kategori sedang. Penurunan tersebut terjadi karena peningkatan PAD lebih besar dibandingkan peningkatan penerimaan PBB-P2. Realisasi PBB-P2 pada tahun 2023 sebesar Rp 482.475.613.080,00 dengan realisasi PAD sebesar Rp 1.762.512.066.251,91.

Tahun 2024 kontribusi PBB-P2 mengalami peningkatan tertinggi selama periode penelitian yaitu sebesar 31,21% dengan kategori cukup baik. Hal ini menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PAD Kabupaten Karawang. Peningkatan tersebut didukung oleh realisasi PBB-P2 sebesar Rp570.029.338.956,00 dari total realisasi PAD sebesar Rp1.826.280.795.928,09.

Tahun 2025, kontribusi PBB-P2 kembali mengalami penurunan menjadi 24,78% dengan kategori sedang. Fenomena ini disebabkan oleh meningkatnya realisasi PAD secara signifikan hingga mencapai Rp 2.104.528.673.701,00, sedangkan realisasi PBB-P2 mengalami penurunan menjadi Rp 521.145.271.478,00. Akibatnya, proporsi kontribusi PBB-P2 terhadap PAD menjadi lebih rendah dibanding tahun sebelumnya.

Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD mengalami peningkatan secara fluktuatif. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak instansi terkait yaitu Bapak Kurnia Setiawan hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan penerimaan target PBB setiap tahun. Namun, signifikansi kontribusi ini tidak hanya ditentukan oleh kenaikan pendapatan PBB-P2, tetapi juga dipengaruhi oleh peningkatan total pendapatan daerah (PAD) secara keseluruhan. Oleh karena itu, meskipun terjadi kenaikan pendapatan PBB-P2, kontribusinya terhadap PAD dapat bervariasi dari tahun ke tahun. Upaya yang harus dilakukan untuk Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang meliputi peningkatan intensitas pemantauan dan penagihan terhadap wajib pajak yang menunggak, revitalisasi basis data objek dan subjek pajak, serta peningkatan kualitas layanan administrasi perpajakan daerah. Selain itu, integrasi solusi teknologi digital ke dalam mekanisme pembayaran dan pelaksanaan program penyadaran pajak secara berkelanjutan sangat penting untuk menumbuhkan kesadaran dan kepatuhan wajib pajak. Melalui penerapan langkah-langkah terintegrasi ini, diharapkan terjadi peningkatan yang signifikan pada penerimaan PBB-P2, yang pada gilirannya akan meningkatkan kontribusinya terhadap PAD.

Berdasarkan hasil studi yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang pada periode 2021 hingga 2025 menunjukkan tren kenaikan yang tidak, dengan kontribusi rata-rata sebesar 25,94%, yang termasuk dalam kategori sedang. Akibatnya, PBB-P2 memainkan peran penting dalam mendukung perolehan pendapatan PAD, meskipun belum muncul sebagai komponen pendapatan dominan bagi pemerintah daerah. Ketidakstabilan kontribusi ini berasal dari peningkatan periodik akumulasi pendapatan PBB-P2 dan dinamika pertumbuhan agregat PAD. Oleh karena itu, strategi untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan melalui penguatan pengawasan dan penegakan mekanisme pemungutan pajak, revitalisasi basis data objek dan subjek pajak, peningkatan standar kualitas pelayanan fiskal, serta penerapan alat teknologi digital secara konsisten dan peningkatan kesadaran pajak sangatlah penting untuk mengoptimalkan pemungutan pendapatan dan meningkatkan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Karawang.

Hasil penelitian ini didukung penelitian terdahulu oleh Adhitya Rizki Pratama, Beatrisya Elizabeth Nauli Sinaga, Chiara Revana Anggraini, Ghina Muthmainah, Rayna Nurfatihah Yasmin (2025) yang mana hasil perhitungan rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap PAD menghasilkan rata-rata persentase sebesar 20,37%, sedangkan peneliti menghasilkan 25,94%. Dengan hasil persentase demikian, kontribusi dinyatakan sedang.

4. Kesimpulan

Tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Karawang selama periode 2021–2025 tergolong sangat efektif dengan rata-rata 101,32%, karena realisasi penerimaan mampu mencapai bahkan melampaui target yang telah ditetapkan pada beberapa tahun penelitian. Hasil tersebut menunjukkan bahwa Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Karawang telah melaksanakan pengelolaan dan pemungutan PBB-P2 dengan baik sehingga target penerimaan pajak dapat tercapai. Kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang selama periode 2021–2025 berada pada kategori sedang dengan rata-rata kontribusi sebesar 25,94%.

Referensi

1. A. M. priyatno, and L.Ningsih, "Klasifikasi daging sapi dan daging babi menggunakan learning vector quantization", *RIGGS*, vol. x, no. x, pp. xx-xx, juli. Amri, Z. A., & Fatimah, H. (2024, November). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Sawahlunto*. In *Seminar Nasional Akuntansi dan Manajemen PNJ* (Vol. 5, No. 1).
2. Asmaniar, A. (2023). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bone* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).
3. Dumbi, N., Tuli, H., Mahmud, M., & Danial, H. P. (2025). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah*. *Jambura Accounting Review*, 6(1), 271–285.
4. Jannah, K., Hetika, & Amaliyah, F. (2024). *Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Tegal*. *Jurnal Ilmu Akuntansi Mulawarman (JIAM)*, 9(2), 1–9.
5. Luqman Hakim. (2024, Agustus 14). *Metode Observasi: Pengertian, Macam dan Contoh*. <https://penerbitdeepublish.com/tutorial-menulis-menulis-karya-ilmiah/teknik-pengumpulan-data/>
6. Pratama, A. R., Sinaga, B. E. N., Anggraini, C. R., Muthmainah, G., & Yasmin, R. N. (2025). *Analisis Efektivitas Penerimaan, Kontribusi dan Laju Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah DKI Jakarta*. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 11(8), 1–17.
7. Rencana Strategis (RENSTRA) BAPENDA Tahun 2025–2029. (2026, March 31). *Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang*. <https://karawangkab.go.id/dokumen/rencana-strategis-renstra-bapenda-tahun-2025-2029>
8. Republik Indonesia. (2022). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/195696/uu-no-1-tahun-2022>
9. Salmaa. (2023, Juni 20). *Teknik Pengumpulan Data: Pengertian, Jenis, dan Contoh*. Penerbit Deepublish. <https://penerbitdeepublish.com/tutorial-menulis-menulis-karya-ilmiah/teknik-pengumpulan-data/>
10. Saputra, D., Saenong, Z., & Afiat, M. N. (2024). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Konawe Utara*. *Jurnal Ekonomi*, 9(2), 24–28.
11. Saragih, M. R., Sriwiyanti, E., & Martina, S. (2024). *Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Simalungun*. *Jurnal Ilmiah Accusi*, 6(2), 304–316.
12. Sean. (2024). *Apa itu Analisis Deskriptif? Arti, Tujuan, dan Metodenya*. <https://www.fanruan.com/id/glossary/analisis-data/analisis-deskriptif>
13. Sulung, U., & Muspawi, M. (2024). *Memahami sumber data penelitian: Primer, sekunder, dan tersier*. *Edu Research*, 5(3), 110–116.
14. Swawikanti, K. (2024, June 12). *Pengertian Kuesioner, Jenis, Teknik & Contoh Pertanyaannya*. Ruangguru. <https://www.ruangguru.com/blog/mengenal-wawancara-dan-etikanya>
15. Wibowo, A. P., Respatiningsih, H., & Nugrahani, D. S. (2025). *Efektifitas dan Kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2018–2022*. *Progress*, 18(1), 30–41.
16. Yulianti, M., Doa, M. F., & Bure, M. R. (2025). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sikka*. *Jurnal Projemen UNIPA*, 12(2), 131–139.