KAMPUS AKADEMIK PUBLISING
Jurnal Rumpun Manajemen Dan Ekonomi (JRME)
Vol.3, No.6 November 2026
e-ISSN: 3046-7144, p-ISSN : 3046-7411, Hal 612-627
DOI : https://doi.org/10.61722/jrme.v3i6.13388

ANALISIS KINERJA BAPENDA DALAM MENINGKATKAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN TULUNGAGUNG TAHUN 2024-2025

Adinda Nur Fitriani, Annisa Eka Ramadhani, Hanifah Dwi Kusumaningrum, Johan Prasetyo, Siska Ananda Natasa, Faizal Satria Desitama
Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
Email : adindan840@gmail.com, annisaramadhani1704@gmail.com, dhanifah275@gmail.com, johanprasetyo225@gmail.com, siskaku6786@gmail.com, faizalsatria6@uinsatu.ac.id

Abstract. *Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) is one of the sources of Regional Original Revenue that supports regional development. This study aims to analyze the performance of the Regional Revenue Agency (BAPENDA) in managing PBB-P2 revenue in Tulungagung Regency in 2024–2025. This study uses a quantitative descriptive method with documentary data obtained from BAPENDA of Tulungagung Regency. The analysis includes revenue and tax assessment growth ratios, SPPT growth, tax assessment contributions by subdistrict, average tax assessment per SPPT, and revenue effectiveness ratios. The results show that revenue effectiveness reached 102.91% in 2024 and 100.67% in 2025, placing both years in the highly effective category, although effectiveness declined by 2.24 percentage points. Meanwhile, aggregate revenue data indicate a decrease of 4.31%. The differences in realization figures across tables need to be rechecked against the original BAPENDA documents. These findings are expected to serve as evaluation material for improving PBB-P2 revenue management.*

Keywords: *BAPENDA Performance, Rural and Urban Land and Building Tax, Tax Revenue, Effectiveness Ratio, Tulungagung Regency.*

Abstrak. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang mendukung pembangunan daerah. Penelitian ini bertujuan menganalisis kinerja BAPENDA dalam pengelolaan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Tulungagung tahun 2024–2025. Penelitian menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan data dokumentasi yang diperoleh dari BAPENDA Kabupaten Tulungagung. Analisis dilakukan melalui rasio pertumbuhan penerimaan dan ketetapan, pertumbuhan SPPT, kontribusi ketetapan per kecamatan, rata-rata ketetapan per SPPT, serta rasio efektivitas. Hasil penelitian menunjukkan efektivitas penerimaan sebesar 102,91% pada 2024 dan 100,67% pada 2025, sehingga keduanya termasuk kategori sangat efektif, meskipun mengalami penurunan 2,24 poin persentase. Sementara itu, data penerimaan agregat menunjukkan penurunan sebesar 4,31%. Perbedaan angka realisasi antartabel perlu diverifikasi kembali dengan dokumen sumber BAPENDA. Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan evaluasi dalam meningkatkan pengelolaan penerimaan PBB-P2.

Kata Kunci: Kinerja BAPENDA, PBB-P2, Penerimaan Pajak, Rasio Efektivitas, Kabupaten Tulungagung

LATAR BELAKANG

Pajak merupakan sumber penerimaan yang berperan penting dalam mendukung pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan. Dalam pelaksanaan otonomi daerah, pemerintah daerah memiliki kewenangan mengelola sumber pendapatan wilayah untuk meningkatkan kemandirian keuangan daerah. Salah satu sumber pendapatan tersebut adalah pajak daerah, yang penerimaannya perlu dioptimalkan guna membiayai pembangunan dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. Salah satu pajak daerah

Naskah Masuk: 02 November 2026; Revisi: 03 November 2026; Diterima: 04 November 2026; Terbit: 14 November 2026.

yang memiliki potensi penerimaan cukup besar adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pengelolaannya meliputi pendataan objek dan subjek pajak, penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), pemungutan, pelayanan pembayaran, serta pengawasan kepatuhan wajib pajak. Dalam hal ini, Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) memiliki peran penting dalam mengoptimalkan penerimaan melalui pengelolaan administrasi, pelayanan, koordinasi, dan pengawasan. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 mengatur proses pemungutan pajak daerah mulai dari pendataan hingga penagihan (Pemerintah Republik Indonesia, 2023). Namun, pelaksanaannya masih menghadapi kendala, seperti rendahnya kesadaran masyarakat, keterlambatan pembayaran, dan belum optimalnya pengawasan.

Penelitian (Nuril Huda, 2022) menunjukkan bahwa efektivitas kinerja BAPENDA dipengaruhi oleh produktivitas, efisiensi, kepuasan, adaptasi, dan perkembangan. (Fadila et al., 2026) mengevaluasi kinerja BAPENDA Kota Denpasar melalui pendekatan *value for money*, sedangkan (Lestari & Nugroho, 2023) menekankan pentingnya sosialisasi, validasi data, dan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak dalam pelayanan PBB-P2. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa optimalisasi penerimaan membutuhkan kinerja instansi dan strategi pemungutan yang baik. Di Kabupaten Tulungagung, penerimaan PBB-P2 berdasarkan data BAPENDA tercatat sebesar Rp42.986.577.336 pada tahun 2024 dan Rp41.134.358.470 pada tahun 2025. Dengan demikian, terdapat penurunan sebesar Rp1.852.218.866 atau sekitar 4,31%. Rincian penerimaan berdasarkan kecamatan disajikan berikut ini.

Tabel 1. Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Tulungagung Tahun 2024-2025

No	Kecamatan	2024 (Rp)	2025 (Rp)
1.	Boyolangu	2.920.567.337	2.682.140.493
2.	Tulungagung	5.371.658.752	5.086.470.303
3.	Kedungwaru	4.842.785.703	4.614.950.855
4.	Ngantru	2.909.239.039	2.844.933.753
5.	Pucanglaban	773.165.658	764.698.680
6.	Kalidawir	2.009.223.415	2.000.266.342
7.	Rejotangan	2.669.047.286	2.651.720.869
8.	Ngunut	4.867.165.175	4.359.539.262
9.	Sumbergempol	3.309.808.402	3.231.357.923
10.	Gondang	1.452.065.948	1.414.119.831
11.	Kauman	2.445.737.002	2.198.652.237
12.	Karangrejo	1.294.329.740	1.286.998.000

13.	Sendang	1.340.081.192	1.332.931.313
14.	Pagerwojo	726.175.318	724.140.722
15.	Besuki	1.131.345.337	1.038.038.053
16.	Bandung	1.400.274.641	1.391.531.878
17.	Pakel	1.629.778.396	1.627.215.323
18.	Campurdarat	1.319.995.357	1.311.513.025
19.	Tanggunggunung	574.133.638	573.146.808
Total		**42.986.577.336**	**41.134.358.470**

Sumber: BAPENDA Kabupaten Tulungagung, data penerimaan PBB-P2 tahun 2024–2025, diolah peneliti.

Berdasarkan tabel tersebut, Kecamatan Tulungagung memiliki penerimaan tertinggi, sedangkan Kecamatan Tanggunggunung memiliki penerimaan terendah pada kedua tahun. Penurunan penerimaan terjadi di seluruh kecamatan dengan besaran yang berbeda. Kondisi ini perlu dievaluasi melalui analisis pertumbuhan, kontribusi, rata-rata ketetapan per SPPT, dan efektivitas penerimaan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan menganalisis kinerja BAPENDA dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Tulungagung tahun 2024–2025 sebagai bahan evaluasi pengelolaan dan pemungutan pajak daerah.

KAJIAN TEORI

1. Konsep Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan pungutan yang dikenakan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat atau badan usaha yang memenuhi ketentuan sebagai wajib pajak. Dalam pelaksanaannya, pajak daerah menjadi salah satu sumber pemasukan bagi pemerintah daerah yang digunakan untuk membiayai berbagai kebutuhan, seperti pembangunan infrastruktur, perbaikan fasilitas umum, pendidikan, kesehatan, serta pelayanan kepada masyarakat. Setiap daerah memiliki kewenangan untuk mengelola dan memungut pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Oktaviani & Latif, 2023). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, pajak kabupaten/kota terdiri atas beberapa jenis, di antaranya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Barang dan Jasa Tertentu (PBJT), serta pajak lainnya sesuai ketentuan perundang-undangan. Dalam hal ini, PBB-P2 merupakan pajak yang

dikenakan atas kepemilikan, penguasaan, atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan oleh wajib pajak (Setiawan et al., 2020).

2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pengaturan mengenai PBB-P2 tercantum dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Pelaksanaan pemungutan pajak daerah selanjutnya diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Kedua peraturan tersebut menjadi landasan dalam pelaksanaan pengelolaan pajak daerah, termasuk PBB-P2 (Mutaqin et al., 2026). Pengelolaan PBB-P2 melibatkan beberapa kegiatan yang saling berkaitan, yaitu:

1. Pendataan objek dan subjek pajak, yaitu kegiatan mengidentifikasi dan memperbarui informasi mengenai bumi, bangunan, serta wajib pajak.
2. Penetapan pajak terutang, yaitu proses menentukan besaran pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak.
3. Penyampaian SPPT, yaitu penyampaian informasi mengenai besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
4. Pemungutan dan pelayanan pembayaran, yaitu pelaksanaan penerimaan pembayaran pajak melalui mekanisme yang telah ditetapkan pemerintah daerah.
5. Pengawasan dan penagihan, yaitu kegiatan memantau kepatuhan wajib pajak serta menindaklanjuti kewajiban pajak yang belum dibayarkan

3. Kebijakan Fiskal dalam Perspektif Ekonomi Makro

Kebijakan fiskal merupakan kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan pengaturan penerimaan dan pengeluaran negara untuk memengaruhi kondisi perekonomian. Dalam perspektif ekonomi makro, kebijakan fiskal digunakan untuk menjaga kestabilan ekonomi, mendorong pertumbuhan ekonomi, mengendalikan inflasi, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu instrumen utama kebijakan fiskal adalah pajak, karena pajak menjadi sumber penerimaan pemerintah yang digunakan untuk membiayai berbagai kegiatan pembangunan dan pelayanan publik (Hatta & Amalia, 2018). Dalam lingkup pemerintahan daerah, kebijakan fiskal berkaitan dengan kemampuan pemerintah dalam memperoleh pendapatan dan mengalokasikannya untuk membiayai kebutuhan daerah. Pendapatan tersebut salah satunya berasal dari Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

(PDRD), yang berperan dalam memperkuat kapasitas keuangan daerah. Penerimaan pajak daerah, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), memberikan tambahan sumber pendanaan bagi pemerintah kabupaten/kota untuk membiayai pembangunan dan pelayanan masyarakat. Hal ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 yang mengatur penguatan *local taxing power* sebagai salah satu upaya meningkatkan kapasitas fiskal daerah.

4. Kebijakan Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan PBB-P2

Kebijakan pemerintah daerah dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan langkah untuk mengatur proses pendataan, penetapan, pemungutan, dan pembayaran pajak agar berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku (Yusuf et al., 2024). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam menetapkan tarif PBB-P2 melalui Peraturan Daerah, menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), serta mengatur pelaksanaan pemungutan pajak. Dalam praktiknya, kebijakan tersebut dilaksanakan melalui BAPENDA dengan melakukan pendataan objek pajak, menerbitkan SPPT, memberikan pelayanan pembayaran, serta menangani wajib pajak yang memiliki tunggakan. Selain itu, pemerintah daerah dapat memberikan pengurangan atau keringanan pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Ela, 2020). kebijakan pengelolaan PBB-P2 tidak hanya diarahkan untuk meningkatkan penerimaan daerah, tetapi juga untuk menciptakan proses pemungutan pajak yang tertib, tepat, dan memudahkan masyarakat dalam memenuhi kewajibannya.

5. Kinerja Badan Pendapatan Daerah dalam Penerimaan PBB-P2

Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) memiliki tanggung jawab dalam pengelolaan pajak daerah, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pengelolaan tersebut meliputi beberapa tahapan, mulai dari pendaftaran dan pendataan objek pajak, penetapan besaran pajak terutang, penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), pembayaran, hingga penagihan terhadap wajib pajak yang belum memenuhi kewajibannya. Hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang menjelaskan berbagai tahapan pemungutan pajak daerah (Wahyu Anita et al., 2024).

Dalam pelaksanaan PBB-P2, misalnya, BAPENDA melakukan pendataan terhadap tanah dan bangunan yang menjadi objek pajak untuk memastikan kesesuaian data wajib pajak, luas tanah, luas bangunan, serta Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak. Setelah besaran pajak ditetapkan, SPPT disampaikan kepada wajib pajak sebagai informasi mengenai jumlah pajak yang harus dibayarkan. Selanjutnya, pembayaran yang dilakukan masyarakat akan tercatat sebagai penerimaan daerah (Wardani & Estiningrum, 2022).

Kinerja BAPENDA dalam penerimaan PBB-P2 dapat dilihat secara nyata melalui pencapaian target penerimaan, perkembangan realisasi dari tahun ke tahun, tingkat penyelesaian tunggakan, serta ketepatan pengelolaan data objek pajak. Hasil tersebut dapat digunakan untuk mengetahui sejauh mana pengelolaan PBB-P2 memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tulungagung. Dalam konteks Kabupaten Tulungagung, kinerja BAPENDA perlu dianalisis melalui pelaksanaan tugas dan strategi pengelolaan PBB-P2 selama tahun 2024-2025, terutama karena data penerimaan menunjukkan adanya penurunan dari Rp42.986.577.336 menjadi Rp41.134.358.470.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif, yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan dan menganalisis fenomena berdasarkan data numerik secara sistematis. Penelitian ini berfokus pada kinerja Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tulungagung tahun 2024–2025. Analisis dilakukan dengan membandingkan data tahun 2024-2025 melalui beberapa rasio keuangan daerah agar perkembangan ketetapan, penerimaan, dan pencapaian target dapat dijelaskan secara terukur.

Data penelitian ini berupa dokumen rekapitulasi penerimaan, ketetapan, jumlah SPPT, serta target dan realisasi PBB-P2 tahun 2024–2025 yang diperoleh langsung dari BAPENDA Kabupaten Tulungagung. Data tersebut dikategorikan sebagai data primer karena diperoleh langsung dari instansi melalui teknik dokumentasi. Analisis dilakukan secara deskriptif kuantitatif melalui: (1) pertumbuhan penerimaan/ketetapan dan jumlah SPPT, yaitu selisih nilai tahun 2025 dan 2024 dibagi nilai tahun 2024 dikalikan 100%;

(2) kontribusi ketetapan per kecamatan, yaitu ketetapan kecamatan dibagi total ketetapan kabupaten dikalikan 100%; (3) rata-rata ketetapan per SPPT, yaitu total ketetapan dibagi jumlah SPPT; dan (4) efektivitas penerimaan, yaitu realisasi dibagi target dikalikan 100%.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum BAPENDA

Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Tulungagung merupakan instansi pemerintah daerah yang memiliki peran dalam mengelola pendapatan daerah, termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berperan dalam mendukung pembiayaan pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Pengelolaan PBB-P2 mencakup beberapa kegiatan, yaitu pendataan objek dan subjek pajak, penetapan pajak terutang, penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), pelayanan pembayaran, serta pengawasan dan penagihan. Oleh karena itu, kinerja BAPENDA tidak hanya dilihat dari jumlah penerimaan yang diperoleh, tetapi juga dari pelaksanaan proses pengelolaan pajak tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan dokumen BAPENDA Kabupaten Tulungagung mengenai penerimaan, ketetapan, jumlah SPPT, serta target dan realisasi PBB-P2 Tahun 2024-2025. Kinerja dianalisis melalui rasio pertumbuhan penerimaan dan ketetapan, pertumbuhan jumlah SPPT, kontribusi ketetapan per kecamatan, rata-rata ketetapan per SPPT, serta rasio efektivitas. Rasio pertumbuhan penerimaan berdasarkan total pada Tabel 1 menunjukkan bahwa total penerimaan menurun sebesar 4,31% atau Rp1.852.218.866.

2. Kebijakan Pengelolaan PBB-P2 Kabupaten Tulungagung

Kebijakan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tulungagung berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 2 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2. Pengelolaan PBB-P2 dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) melalui pendataan objek dan subjek pajak, penetapan nilai pajak, penerbitan serta penyampaian

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), hingga pelaksanaan pemungutan dan pembayaran pajak.

Dalam pelaksanaannya, Pemerintah Kabupaten Tulungagung juga melakukan sosialisasi kepada perangkat kecamatan dan desa/kelurahan untuk mendukung kelancaran penyampaian SPPT kepada wajib pajak. Selain itu, pemerintah daerah mendorong peningkatan intensifikasi pemungutan serta peran aktif perangkat wilayah dalam mengoptimalkan pembayaran PBB-P2. Kebijakan tersebut diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dan mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Tulungagung.

3. Kinerja Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Tulungagung Tahun 2024-2025

3.1 Rasio Pertumbuhan Ketetapan PBB-P2

Rasio pertumbuhan ketetapan PBB-P2 digunakan untuk mengetahui perkembangan nilai ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Tulungagung dari tahun 2024 ke tahun 2025, apakah mengalami peningkatan atau penurunan. Rumusnya dan perhitungannya adalah:

$$RPK = \frac{K_t - K_{t-1}}{K_{t-1}} x\ 100\%$$

$$= \frac{42.734.072.265 - 42.986.577.336}{42.986.577.336} x\ 100\%$$

$$= \frac{-25\ .505.071}{42.986.577.336} x\ 100\%$$

$$= -0{,}59\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan, rasio pertumbuhan ketetapan PBB-P2 Kabupaten Tulungagung pada tahun 2025 sebesar -0,59% dibandingkan tahun 2024. Hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai ketetapan PBB-P2 mengalami penurunan sebesar Rp252.505.071. Meskipun jumlah SPPT mengalami peningkatan, nilai ketetapan secara keseluruhan justru mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan jumlah SPPT tidak selalu diikuti oleh peningkatan total nilai ketetapan PBB-P2.

3.2 Rasio Pertumbuhan Jumlah SPPT

Rasio pertumbuhan jumlah SPPT digunakan untuk mengetahui perkembangan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB-P2 yang diterbitkan oleh

BAPENDA Kabupaten Tulungagung dari tahun 2024 ke tahun 2025. Rumus dan perhitungannya adalah:

$$RPS = \frac{SPPT_t - SPPT_{t-1}}{SPPT_{t-1}} x\ 100\%$$

$$= \frac{687.441-678.821}{678.821} x\ 100\%$$

$$= \frac{8.590}{678.821} x\ 100\%$$

$$= 1{,}27\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan, rasio pertumbuhan jumlah SPPT PBB-P2 Kabupaten Tulungagung pada tahun 2025 sebesar 1,27% dibandingkan tahun 2024. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah SPPT yang diterbitkan mengalami peningkatan sebanyak 8.590 lembar, dari 678.821 lembar pada tahun 2024 menjadi 687.411 lembar pada tahun 2025. Peningkatan tersebut menunjukkan adanya pertumbuhan jumlah objek pajak yang tercatat dalam penerbitan SPPT PBB-P2. Namun, peningkatan jumlah SPPT belum tentu menunjukkan peningkatan penerimaan pajak karena penerimaan juga dipengaruhi oleh besarnya ketetapan dan pembayaran wajib pajak

3.3 Rasio Kontribusi Ketetapan PBB-P2 per Kecamatan

Rasio kontribusi ketetapan PBB-P2 per kecamatan digunakan untuk mengetahui besarnya persentase nilai ketetapan PBB-P2 masing-masing kecamatan terhadap total ketetapan PBB-P2 Kabupaten Tulungagung pada tahun 2025. Rumusnya dan perhitungannya adalah:

$$RK = \frac{\text{Ketetapan PBB} \quad \text{kecamatan}}{\text{Total ketetapan PBB}-\text{P2 kabupaten}} x\ 100\%$$

$$RK = \frac{5.330.440.000}{42.734.072.265} x\ 100\%$$

$$RK = 12{,}47\%$$

Tabel 2. Kontribusi Ketetapan PBB-P2 Berdasarkan Kecamatan di Kabupaten Tulungagung Tahun 2025

No.	Kecamatan	Ketetapan 2025 (Rp juta)	Kontribusi
1	Besuki	1.109,77	2,60%
2	Bandung	1.399,54	3,28%
3	Pakel	1.627,55	3,81%
4	Campurdarat	1.315,94	3,08%
5	Tanggunggunung	574,02	1,34%

6	Kalidawir	2.001,32	4,68%
7	Pucanglaban	768,78	1,80%
8	Rejotangan	2.659,01	6,22%
9	Ngunut	4.833,70	11,31%
10	Sumbergempol	3.277,03	7,67%
11	Boyolangu	2.908,25	6,81%
12	Gondang	1.425,26	3,34%
13	Kauman	2.427,33	5,68%
14	Tulungagung	5.330,44	12,47%
15	Kedungwaru	4.826,06	11,29%
16	Ngantru	2.900,29	6,79%
17	Karangrejo	1.291,07	3,02%
18	Sendang	1.334,50	3,12%
19	Pagerwojo	724,20	1,69%
	Total	**42.734,07**	**100%**

Sumber: BAPENDA Kabupaten Tulungagung, data penerimaan PBB-P2 tahun 2024–2025, diolah peneliti.

Berdasarkan tabel tersebut, Kecamatan Tulungagung memiliki kontribusi ketetapan PBB-P2 terbesar, yaitu sebesar 12,47% dari total ketetapan Kabupaten Tulungagung tahun 2025. Selanjutnya, Kecamatan Ngunut memberikan kontribusi sebesar 11,31% dan Kecamatan Kedungwaru sebesar 11,29%. Sementara itu, Kecamatan Tanggunggunung memiliki kontribusi paling kecil, yaitu 1,34%. Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa distribusi nilai ketetapan PBB-P2 pada setiap kecamatan tidak merata. Persentase yang lebih besar menunjukkan nilai ketetapan yang lebih besar dibandingkan total ketetapan kabupaten.

3.4 Rasio Kontribusi Ketetapan PBB-P2 per SPPT

Rasio rata-rata ketetapan PBB-P2 per SPPT digunakan untuk mengetahui besarnya rata-rata nilai ketetapan pajak pada setiap SPPT yang diterbitkan. Perhitungan dilakukan dengan membandingkan total ketetapan PBB-P2 dengan jumlah SPPT pada masing-masing tahun. Rumusnya dan perhitungannya adalah:

$$RR = \frac{\text{Total ketetapan PBB} - \text{P2}}{\text{Jumlah SPPT}}$$

Perhitungan tahun 2024:

$$RR = \frac{42.986.577.336}{678.821} = 63.325,35$$

Perhitungan tahun 2025:

$$RR = \frac{42.734.072.265}{687.411} = 62.166{,}70$$

Tabel 3. Perbandingan Rata-Rata Ketetapan PBB-P2 per SPPT Tahun 2024 dan 2025

Keterangan	Tahun 2024	Tahun 2025
Total ketetapan	Rp42.986.577.336	Rp42.734.072.265
Jumlah SPPT	678.821	687.411
Rata-rata per SPPT	**Rp63.325,35**	**Rp62.166,70**

Sumber: BAPENDA Kabupaten Tulungagung, data penerimaan PBB-P2 tahun 2024–2025, diolah peneliti.

Berdasarkan hasil perhitungan, rata-rata ketetapan PBB-P2 per SPPT di Kabupaten Tulungagung pada tahun 2024 sebesar Rp63.325,35. Sementara itu, pada tahun 2025 rata-rata ketetapan mengalami penurunan menjadi Rp62.166,70. Dengan demikian, terdapat penurunan rata-rata ketetapan sebesar Rp1.158,65 per SPPT. Penurunan tersebut menunjukkan bahwa meskipun jumlah SPPT pada tahun 2025 mengalami peningkatan, rata-rata nilai ketetapan pada setiap SPPT justru mengalami penurunan. Kondisi ini sejalan dengan total ketetapan PBB-P2 tahun 2025 yang lebih rendah dibandingkan tahun 2024.

3.5 Rasio Efektivitas Penerimaan PBB-P2

Rasio efektivitas digunakan untuk mengetahui kemampuan BAPENDA Kabupaten Tulungagung dalam mencapai target penerimaan PBB-P2 yang telah ditetapkan. Pengukuran dilakukan dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB-P2 dengan target penerimaan pada masing-masing tahun. Rumusnya dan perhitungannya adalah:

$$RE = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB} - \text{P2}}{\text{Target Penerimaan PBB} - \text{P2}}\ x\ 100\%$$

Tabel 4. Keterangan Realisasi Penerimaan dan Target Penerimaan PBB-P2 Tahun 2024-2025:

Tahun	Target Penerimaan	Realisasi Penerimaan
2024	Rp40.500.000.000	Rp41.678.253.933
2025	Rp41.350.000.000	Rp41.627.736.025

Perhitungan tahun 2024:

$$RE = \frac{41.678.253.933}{40.500.000.000}\ x\ 100\%$$

$$RE = 102{,}91\%$$

Perhitungan tahun 2025:

$$RE = \frac{41.627.736.025}{41.350.000.000}\ x\ 100\%$$

$$RE = 100{,}67\%$$

Tabel 5. Hasil Perhitungan Realisasi Penerimaan dan Target Penerimaan PBB-P2 Tahun 2024-2025:

Tahun	Target Penerimaan
2024	102,91%
2025	100,67%
Perubahan	**Turun 2,24 Poin presentase**

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, rasio efektivitas mengukur kemampuan BAPENDA dalam merealisasikan target penerimaan PBB-P2. Kriteria yang digunakan adalah: ≥100% sangat efektif; 90%–99,99% efektif; 80%–89,99% cukup efektif; 60%–79,99% kurang efektif; dan <60% tidak efektif. Pada tahun 2024, rasio efektivitas mencapai 102,91%, sedangkan pada tahun 2025 sebesar 100,67%. Dengan demikian, berdasarkan kriteria tersebut, penerimaan PBB-P2 pada kedua tahun tergolong sangat efektif karena realisasi melampaui target. Meskipun demikian, rasio efektivitas turun sebesar 2,24 poin persentase pada tahun 2025. Penurunan ini menunjukkan bahwa tingkat pencapaian target melemah dibandingkan tahun sebelumnya, walaupun masih berada pada kategori sangat efektif. Rasio pertumbuhan ketetapan, pertumbuhan SPPT, kontribusi ketetapan per kecamatan, dan rata-rata ketetapan per SPPT melengkapi penilaian dengan menggambarkan perkembangan serta struktur ketetapan PBB-P2.

4. **Kendala dan Strategi BAPENDA dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2**

Berdasarkan hasil analisis data PBB-P2 Kabupaten Tulungagung tahun 2024–2025, salah satu kendala yang perlu diperhatikan adalah meningkatnya jumlah SPPT sebesar 1,27% yang belum diikuti peningkatan total ketetapan PBB-P2, karena nilai ketetapan justru mengalami penurunan sebesar 0,59%. Selain itu, kontribusi ketetapan antar kecamatan menunjukkan perbedaan yang cukup besar, sehingga potensi PBB-P2 di setiap wilayah perlu diperhatikan secara lebih merata.

Untuk mengatasi kondisi tersebut, BAPENDA dapat melakukan pemutakhiran data objek dan subjek pajak secara berkala, mengoptimalkan pendataan potensi pajak di setiap kecamatan, meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai kewajiban pembayaran PBB-P2, serta memperkuat koordinasi dengan pemerintah kecamatan dan desa dalam penyampaian SPPT dan pemantauan pembayaran. BAPENDA juga dapat mengembangkan kemudahan layanan pembayaran dan informasi pajak agar wajib pajak lebih mudah memenuhi kewajibannya. Strategi tersebut diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dan mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 Kabupaten Tulungagung.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai kinerja Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Tulungagung tahun 2024–2025, dapat disimpulkan bahwa penerimaan PBB-P2 Kabupaten Tulungagung mengalami penurunan dari Rp42.986.577.336 pada tahun 2024 menjadi Rp41.134.358.470 pada tahun 2025, atau turun sebesar 4,31%. Penurunan penerimaan tersebut terjadi di seluruh 19 kecamatan. Sementara itu, jumlah SPPT meningkat sebesar 1,27%, tetapi total ketetapan PBB-P2 justru menurun sebesar 0,59%. Kondisi ini menunjukkan bahwa peningkatan jumlah SPPT belum diikuti peningkatan nilai ketetapan maupun penerimaan pajak. Kecamatan Tulungagung memiliki kontribusi ketetapan terbesar, yaitu 12,47%, sedangkan Kecamatan Tanggunggunung memiliki kontribusi terkecil sebesar 1,34%.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja BAPENDA Kabupaten Tulungagung dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 masih perlu dioptimalkan, serta penerimaan PBB-P2 Kabupaten Tulungagung pada tahun 2024 dan 2025 tergolong sangat efektif karena realisasi penerimaan pada kedua tahun melampaui target. Namun, penurunan rasio pada tahun 2025 perlu menjadi perhatian agar efektivitas penerimaan dapat dipertahankan dan ditingkatkan. Oleh karena itu, diperlukan pemutakhiran data objek dan subjek pajak, peningkatan sosialisasi kepada wajib pajak, kemudahan pelayanan pembayaran, serta penguatan pengawasan dan penagihan. Evaluasi penerimaan secara berkala di setiap kecamatan juga diperlukan agar pengelolaan PBB-P2 lebih tepat sasaran dan mampu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tulungagung.

DAFTAR REFERENSI

Achmad Fahmi, Zulkifli, & Agustinus Miranda. (2024). Analisis Strategi Optimalisasi Pendapatan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Unit Pelaksana Tkenis Daerah Pengelola Pendapatan Daerah Kota Sukabumi. *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis, Dan Akuntansi*, *3*(1), 53–68.

Al Farisi, A., & Aisyaturahmi, A. (2022). Analisis Strategi Pemungutan Pajak (Pbb-P2) Serta Efektivitas Penerimaannya (Studi Kasus : Desa Tawangsari, Kecamatan Taman, Sidoarjo). *Accounting and Management Journal*, *6*(1), 1–12. https://doi.org/10.33086/amj.v6i1.2676

Ambarwati, & Dewi, M. C. (2024). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2)Dalam Meningkatkan Penerimaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah(UPPPD) Kecamatan Ciracas Jakarta Timur Tahun 2020-2023. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, *4*(5), 430–436.

Bavugamenshi, J. D., & Ntegamaherezo, E. (2025). Effect of tax incentives on economic growth: A case of Rwanda revenue authority in Nyarugenge District, Rwanda. *African Journal of Empirical Research*, *6*(4), 58–73. https://doi.org/10.51867/ajernet.6.4.6

Ela Sulistiana, Muslim Alkautsar, D. F. L. H. (2020). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Garut. *Jurnal Wacana Ekonomi*, *21*(02), 089–097.

Fadila, A. Z., Jaya, T. E., & Nurmalita, S. (2026). Analisis Efektivitas dan Kontribusi BPHTB dan PBB-P2 Terhadap PAD Kota Bekasi 2019-2024. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, *7*(2), 242–257. https://doi.org/10.21009/japa.0702.04

Fathon, M. A., Fauziyah, F., & Isnaniati, S. (2022). Pengaruh Penghasilan dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kelurahan Semampir Kota Kediri. *Jurnal Ilmiah Cendekia Akuntansi*, *7*(4), 1. https://doi.org/10.32503/cendekiaakuntansi.v7i4.2946

Hatta, F., & Amalia, D. (2018). Analisis Potensi Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Di Kabupaten Gunungkidul. *Jurnal REKSA: Rekayasa Keuangan, Syariah Dan Audit*, *4*(2), 130. https://doi.org/10.12928/j.reksa.v4i2.160

Khoirunnisa, Jaya, T. E., & Hasanah, N. (2025). Strategi Penerimaan PBB Kota Jakarta Timur dan Kontribusinya Terhadap PBB DKI Jakarta. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, *6*(1), 99–113. https://doi.org/10.21009/japa.0601.08

Lestari, P., & Nugroho, A. (2023). Strategi Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Sleman. . *Jurnal Pajak*

Indonesia (Indonesian Tax Review)., *10*(2), 26–33.

Mamuko, E. R., Sondakh, J. J., & Tirayoh, V. Z. (2018). Analisis Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Serta Efektivitas Penerimaannya Di Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro. *Jurnal Riset Akuntansi*, *14*(1), 434–440. https://doi.org/10.32400/gc.13.04.21182.2018

Marbun, R. M. W. (2021). Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Jayapura. *Jurnal Kajian Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, *VIII*(2), 1–15.

Mutaqin, Z., Tukiyat, & Handayani, M. (2026). Analisis Potensi Kepatuhan Terhadap Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Menggunakan Algoritma C4.5 Dan Classification And Regression Trees (Cart) (Studi Kasus: Badan Pendapatan Daerah Kota Tangerang). *Jurnal Penelitian Terapan Ilmu Multidisiplin (JPTIM)*, *2*(2), 373–380.

Nuril Huda Ramadhani, & Harapan Tua RFS. (2022). Efektivitas Kinerja Badan Pendapatan Daerah Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru. *Jurnal Hukum, Politik Dan Ilmu Sosial*, *1*(4), 01–07. https://doi.org/10.55606/jhpis.v1i4.617

Oktaviani, M., & Latif, D. V. (2023). Efektivitas pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan serta kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Garut. *Gema Wiralodra*, *14*(1), 63–74. https://doi.org/10.31943/gw.v14i1.354

Purwosusanto, L., & Salomo, R. V. (2025). Evaluation of The Policy of Electronic Issuance of SPPT PBB-P2 at UPPPD Penjaringan North Jakarta in 2021 - 2023. *Ministrate: Jurnal Birokrasi Dan Pemerintahan Daerah*, *6*(3), 186–207. https://doi.org/10.15575/jbpd.v6i3.41094

Sari, S. A., Adi, A. D., Ls, P., & Syamsuddin, S. (2025). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palopo. *Jurnal Perpajakan, Manajemen, Dan Akuntansi*, *17*(3), 28–38.

Setiawan, B., R, M. R., & Delis, A. (2020). Analisis penerimaan pajak bumi dan bangunan-P2 serta pengaruhnya terhadap pendapatan daerah Kabupaten/Kota di Provinsi Jambi. *Jurnal Paradigma Ekonomika*, *15*(2), 183–196. https://doi.org/10.22437/paradigma.v15i2.10320

Shaleh, K., Sukmawati, F., A, D. A., Abbas, S., M, R. F. M., & Nababan, D. (2023). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Wilayah Bandung Tengah. *EKUILNOMI : Jurnal Ekonomi Pembangunan*, *5*(1), 133–139.

Tonapa, R., Lambe, K. H. ., & Malissa, M. (2025). Kualitas kinerja Pegawai dalam Meningkatkan PBB-P2 dan PAD pada BAPENDA Kabupaten Nabire. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Dan Bisnis Indonesia*, *1*(2), 27–33.

Vita Mahyani, Dodi Haryo, M. A. R. (2024). Peran Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Di Kota Pekanbaru. *Jurnal Dimensi Hukum*, *8*(1), 49–54.

Wahyu Anita, A., Dwi Nurlaila, A., Adilla, T., & Islam Kadiri-Kediri, U. (2024). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Kediri. *JUMBA: Jurnal Manajemen*, *03*(02), 11–22.

Wardani, B. K., & Estiningrum, S. D. (2022). Keberhasilan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB - P2) di Kabupaten Trenggalek. *Jurnal Akuntansi Pajak*, *23*, 12.

Yulinda Gita Angely Sianturi, E. R. R. S. (2024). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tapanuli Utara. *Jurnal Ilmiah Akuntansi (JIMAT)*, *3*(1), 83–93.

Yusuf, S., Hartati Tuli, & Muliyani Mahmud. (2024). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan PBB-P2 pada Pendapatan Asli Daerah di Kota Gorontalo. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, *6*(5), 4073–4088. https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i5.1513

Zulistiani, Gesty Ernestivita, E. N. H. (2018). Kontribusi Dan Laju Pertumbuhan PBB-P2 dan BPHTB terhadap PAD Kota Kediri karena Perubahan UU No 28 Tahun 2009. *Jurnal Nusamba*, *3*(2), 34–45. https://doi.org/10.29407/nusamba.v3i2.12430