

Analisis Efektivitas Dan Kontribusi PBB Serta BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2021-2025

Hari Padly¹, Joelianti Dwi Supraptiningsih², Siti Ayu Rosida³

^{1,2,3} Fakultas Bisnis dan Teknologi, Universitas Pertiwi, Indonesia

22110058@pertiwi.ac.id¹, joelianti@pertiwi.ac.id², sitiayu.rosida@pertiwi.ac.id³

Article History:

Received: 10 Agustus 2026

Revised: 28 Agustus 2026

Accepted: 02 September 2026

Keywords: PBB, BPHTB, PAD, Efektivitas, Kontribusi

Abstract: Penelitian ini didasarkan oleh pentingnya penerimaan Pajak Daerah, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai salah satu sumber utama Pendapatan Asli Daerah dalam mendukung pelaksanaan desentralisasi dan pembangunan daerah. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan pendekatan deskriptif dengan data yang digunakan berupa data sekunder Laporan Realisasi Anggaran yang diperoleh melalui teknik dokumentasi dan studi kepustakaan. Analisis data dilakukan menggunakan analisis deskriptif dengan menghitung rasio efektivitas dan rasio kontribusi berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karawang selama periode 2021–2025 berada pada kategori sangat efektif. Efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada periode 2021-2025 berada pada kategori sangat efektif menunjukkan bahwa realisasi penerimaan kedua jenis pajak tersebut memenuhi serta melebihi target yang telah ditetapkan. Hasil analisis kontribusi menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memberikan kontribusi dalam kategori sedang terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karawang. Kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) menempati kategori sedang.

PENDAHULUAN

Pemerintah Republik Indonesia (Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 | Direktorat Jenderal Pajak, n.d.) memberikan hak kepada setiap daerah untuk mengelola pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya melalui kebijakan otonomi daerah, sebagai bentuk dukungan dari pemerintah pusat agar setiap daerah memiliki kemandirian dalam merancang dan menjalankan program pembangunan sesuai dengan potensi dan kebutuhannya masing-masing.

Salah satu kebijakan dalam otonomi daerah dan desentralisasi fiskal (Mattalatta, rosuli) adalah memberikan kewenangan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Salah satu sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD) berasal dari pajak daerah, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Kedua jenis pajak tersebut memiliki peran strategis dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan daerah, dan pelayanan public (*Pajak Dan Pembangunan Nasional | Direktorat Jenderal Pajak*, n.d.)(Hormati et al., 2021; *Perbedaan BPHTB Dengan PPHTB Dalam Transaksi Jual Beli | LBH "Pengayoman,"* n.d.; *Website DJKN*, n.d.).

Kabupaten Karawang merupakan salah satu kawasan industri yang berkembang pesat di Jawa Barat. Perkembangan tersebut menjadikan Kabupaten Karawang memiliki potensi yang besar dalam menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD), khususnya melalui penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Peningkatan aktivitas ekonomi dan transaksi properti menjadi salah satu penilaian penting dalam menilai partisipasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Angelita Tarigan et al., 2025; Ma'wa et al., 2026). Adapun data target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai berikut:

Tabel 1
Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Karawang Tahun 2021-2025

Tahun	Target	Realisasi	%
2021	Rp 285.000.000.000	Rp 301.810.538.800	105%
2022	Rp 437.577.300.000	Rp 454.384.047.926	103%
2023	Rp 461.715.712.075	Rp 482.890.148.413	104%
2024	Rp 561.135.712.075	Rp 570.208.278.971	101%
2025	Rp 573.715.876.269	Rp 535.272.662.034	93%

Tabel 2
Target dan Realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Karawang Tahun 2021-2025

Tahun	Target	Realisasi	%
2021	Rp 294.237.000.000	Rp 344.387.328.237	117%
2022	Rp 337.733.850.000	Rp 325.778.277.990	97%
2023	Rp 353.733.850.000	Rp 379.006.309.350	107%
2024	Rp 359.933.850.000	Rp 368.490.946.084	102%
2025	Rp 357.936.424.123	Rp 324.466.357.736	90%

Berdasarkan data Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Karawang periode 2021–2025 menunjukkan bahwa, meskipun realisasi penerimaan PBB dan BPHTB dalam beberapa tahun berhasil melampaui target, pada tahun 2025 kedua jenis pajak tersebut mengalami penurunan sehingga target penerimaan tidak tercapai (Angelita Tarigan et al., 2025).

Kondisi tersebut mengindikasikan perlunya evaluasi terhadap tingkat efektivitas pemungutan serta kontribusi kedua jenis pajak tersebut terhadap Pendapatan Asli Daerah sebagai dasar penyusunan kebijakan peningkatan penerimaan pajak daerah. Merujuk pada penelitian (Auria et al., 2025) menyatakan bahwa efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berada dalam kategori “efektif”, namun kontribusi nya tergolong “sedang”. Selanjutnya, pada penelitian (Ma’wa et al., 2026) menyatakan hasil efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berada dalam kategori “efektif”, sedangkan kontribusi nya masih tergolong “sedang”. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas, dan kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Karawang Tahun 2021-2025 (Angelita Tarigan et al., 2025).

LANDASAN TEORI

Teori *Stewardship*

Penelitian ini didasarkan pada Teori *Stewardship* yang dikembangkan oleh Donaldson dan Davis (1991). Teori ini menjelaskan situasi di mana “para pengelola (*steward*) tidak memiliki kepentingan pribadi, tetapi lebih fokus pada kepentingan pemilik (*principal*)”. Teori ini juga mengasumsikan bahwa ada hubungan erat antara tingkat kepuasan dan kesuksesan sebuah organisasi (Dewi et al., 2025; Ginesti & Campa, 2025).

Implikasi Teori *Stewardship* dalam penelitian ini adalah menjelaskan peran pemerintah daerah sebagai pengelola dalam menjalankan tugas, fungsi, dan tanggung jawabnya pada penarikan pajak bagi wajib pajak yang digunakan untuk kepentingan umum. Selain itu, mereka juga wajib melakukan pertanggungjawaban dengan menjaga integritas dan kejujuran, sehingga kesejahteraan masyarakat dapat dicapai secara optimal (Belanja Modal dan Belanja Pegawai Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pemerintahan Provinsi Jawa Barat Amanda Zhafiera Maharani Politeknik Negeri Jember Angelin Sherlina Annundi Politeknik Negeri Jember Fina Widia Wulansari Politeknik Negeri Jember Indah Apr... et al., 2024).

Pajak

Menurut (Thunecke et al., 2026), “pajak merupakan suatu pungutan yang harus dibayarkan oleh masyarakat ke negara yang memiliki sifat memaksa berdasarkan peraturan undang-undang, tanpa ada timbal balik langsung yang bisa dirasakan secara nyata, dan diambil untuk menutupi pengeluaran negara demi kesejahteraan bersama” (Siladjaja, 2026).

Pajak Bumi dan Bangunan

Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 menjelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah iuran yang diterima oleh daerah digunakan untuk membangun fasilitas yang dapat dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah (Auria et al., 2025).

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

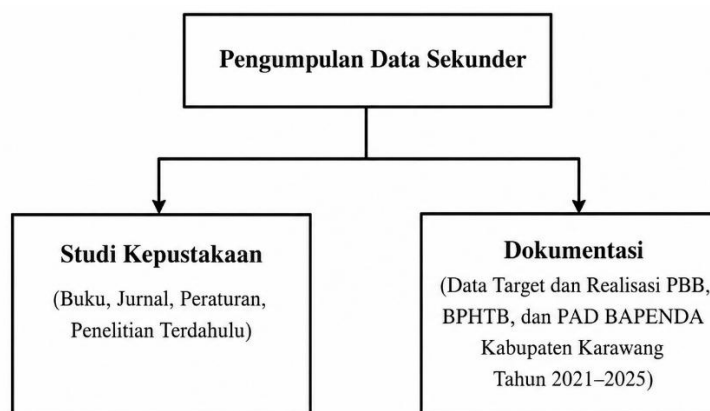
Menurut (Angelita Tarigan et al., 2025; Ma’wa et al., 2026), “Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pungutan yang dikenakan ketika seseorang mendapatkan hak atas tanah maupun bangunan”.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Menurut (Sugiyono, 2023), penelitian deskriptif kuantitatif adalah jenis penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan, menganalisis, dan menjelaskan suatu fenomena dengan menggunakan data, tanpa bertujuan untuk menguji suatu hipotesis tertentu. Objek penelitian ini adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap target Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Karawang dan waktu penelitian dilakukan dari Tahun 2021-2025. Penelitian menggunakan data sekunder yang bisa didapatkan pada halaman BAPENDA Karawang untuk mengambil data LRA, dan sumber-sumber lainnya yang relevan (Angelita Tarigan et al., 2025).

Populasi pada penelitian ini adalah seluruh data Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), serta seluruh data Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Karawang dari periode 2021-2025. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Laporan Realisasi Anggaran (LRA) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang dari periode 2021-2025.

Pengumpulan data dalam penelitian penulis menggunakan teknik pengumpulan data seperti berikut:



Gambar 1
Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik Purposive Sampling. Menurut (Sugiyono, 2023), “*Purposive Sampling* adalah teknik pengambilan sampel di mana subjek dipilih secara sengaja berdasarkan kriteria tertentu yang dianggap relevan oleh peneliti”.

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data berupa analisis deskriptif ialah suatu analisis data penelitian untuk menguji generalisasi hasil penelitian yang didasarkan atas satu sampel atau lebih yang bersifat mandiri. (Sugiyono, 2020) Analisis ini digunakan dalam penelitian untuk menjelaskan sejauh mana efektivitas, dan kontribusi dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Rumus Analisis Efektivitas sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB/BPHTB}}{\text{Target Penerimaan PBB/BPHTB}} \times 100\%$$

Rumus Analisis Kontribusi sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan}}{\text{Target Penerimaan}} \times 100\%$$

PBB/BPHTB
Realisasi Penerimaan PAD

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berikut hasil efektivitas dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2021-2025 dapat dipahami pada tabel berikut:

Tabel 3
Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2021-2025

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	Tingkat Efektivitas	Kriteria
2021	Rp 285.000.000.000	Rp 301.810.538.800	105%	Sangat Efektif
2022	Rp 437.577.300.000	Rp 454.384.047.926	103%	Sangat Efektif
2023	Rp 461.715.712.075	Rp 482.890.148.413	104%	Sangat Efektif
2024	Rp 561.135.712.075	Rp 570.208.278.971	101%	Sangat Efektif
2025	Rp 573.715.876.269	Rp 535.272.662.034	93%	Efektif
Rata-rata			101%	Sangat Efektif

Berdasarkan tabel 3 di atas, target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tahun 2021 ditentukan sebesar Rp.285.000.000.000. Namun, realisasi penerimaannya mencapai Rp.301.810.538.800. Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai 105% yang termasuk dalam kriteria interpretasi sangat efektif. Pada tahun 2022, target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang ditetapkan adalah sebesar Rp 437.577.300.000. Namun, realisasi penerimaannya mencapai Rp 454.384.047.926. Hasil tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai 103% yang termasuk dalam kriteria sangat efektif. Pada tahun 2023, target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang ditentukan adalah Rp.461.715.712.075, namun realisasi penerimaannya mencapai Rp.482.890.148.413. Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai 104% dengan kriteria interpretasi nilai yang sangat efektif. Pada tahun 2024 telah ditetapkan target penerimaan PBB dengan perolehan Rp. 561.135.712.075 dimana realisasi penerimaannya Rp. 570.208.278.971 dan tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperoleh persentase dengan nilai 101% yang memiliki kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Pada tahun 2025 telah ditetapkan target penerimaan PBB dengan perolehan Rp. 573.715.876.269 dimana realisasi penerimaannya Rp. 535.272.662.034 dan tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperoleh persentase dengan nilai 93% yang memiliki kriteria nilai interpretasi efektif.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Berikut hasil kontribusi dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2021-2025 dapat dipahami pada tabel berikut:

Tabel 4
Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2021-2025

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD	Tingkat Kontribusi	Kriteria
2021	Rp 301.810.538.800	Rp 1.651.850.841.989	18%	Kurang
2022	Rp 454.384.047.926	Rp 1.617.783.012.031	28%	Sedang
2023	Rp 482.890.148.413	Rp 1.762.512.066.251	27%	Sedang
2024	Rp 570.208.278.971	Rp 1.826.280.795.928	31%	Cukup Baik
2025	Rp 535.272.662.034	Rp 1.655.031.506.850	32%	Cukup Baik
Rata-rata			27%	Sedang

Berdasarkan tabel 4 di atas, pada tahun 2021 diperoleh data bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai Rp301.810.538.800, sedangkan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) mencapai Rp1.651.850.841.989. Dari total Pendapatan Asli Daerah (PAD) tersebut, kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai 18%, dengan kriteria interpretasi kurang. Pada tahun 2022 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar Rp. 454.384.047.926 dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp. 1.617.783.012.031 dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperoleh persentase 28% dengan kriteria interpretasi sedang. Pada tahun 2023 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar Rp. 482.890.148.413 dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp. 1.762.512.066.251 dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperoleh persentase 27% dengan kriteria interpretasi sedang. Pada tahun 2024 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar Rp. 570.208.278.971 dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp. 1.826.280.795.928 dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperoleh persentase 31% dengan kriteria interpretasi cukup baik. Pada tahun 2025 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar Rp. 535.272.662.034 dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp. 1.655.031.506.850 dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperoleh persentase 32% dengan kriteria interpretasi cukup baik.

Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Berikut hasil efektivitas dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2021-2025 dapat dipahami pada tabel berikut:

Tabel 5
Efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun 2021-2025

Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB	Tingkat Efektivitas	Kriteria
2021	Rp 294.237.000.000	Rp 344.387.328.237	117%	Sangat Efektif
2022	Rp 337.733.850.000	Rp 325.778.277.990	97%	Efektif
2023	Rp 353.733.850.000	Rp 379.006.309.350	107%	Sangat Efektif
2024	Rp 359.933.850.000	Rp 368.490.946.084	102%	Sangat Efektif
2025	Rp 357.936.424.123	Rp 324.466.357.736	90%	Efektif
Rata-rata			102%	Sangat Efektif

Berdasarkan tabel 5 di atas, target penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2021 ditetapkan sebesar Rp.294.237.000.000, namun realisasi penerimaannya mencapai Rp.344.387.328.237. Tingkat efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mencapai 117%, yang termasuk dalam kriteria sangat efektif. Pada tahun 2022 ditetapkan target penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp.337.733.850.000, namun realisasi penerimaannya mencapai Rp.325.778.277.990. Tingkat efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mencapai 97%, yang termasuk dalam kriteria interpretasi efektif. Pada tahun 2023 telah ditetapkan target penerimaan BPHTB dengan perolehan Rp. 353.733.850.000 dimana realisasi penerimaannya Rp. 379.006.309.350 dan tingkat efektivitas BPHTB memperoleh persentase dengan nilai 107% yang memiliki kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Pada tahun 2024 telah ditetapkan target penerimaan BPHTB dengan perolehan Rp. 359.933.850.000 dimana realisasi penerimaannya Rp. 368.490.946.084 dan tingkat efektivitas BPHTB memperoleh persentase dengan nilai 102% yang memiliki kriteria nilai interpretasi sangat efektif. Pada tahun 2025 telah ditetapkan target penerimaan BPHTB dengan perolehan Rp. 357.936.424.123 dimana realisasi penerimaannya Rp. 324.466.357.736 dan tingkat efektivitas BPHTB memperoleh persentase dengan nilai 90% yang memiliki kriteria nilai interpretasi efektif.

Tabel 6
Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tahun 2021-2025

Tahun	Realisasi BPHTB	Realisasi PAD	Tingkat Kontribusi	Kriteria
2021	Rp 344.387.328.237	Rp 1.651.850.841.989	20,84%	Sedang
2022	Rp 325.778.277.990	Rp 1.617.783.012.031	20,13%	Sedang
2023	Rp 379.006.309.350	Rp 1.762.512.066.251	21,50%	Sedang

2024	Rp 368.490.946.084	Rp 1.826.280.795.928	20,17%	Sedang
2025	Rp 324.466.357.736	Rp 1.655.031.506.850	19,60%	Kurang
Rata-rata			20,44%	Sedang

Berdasarkan tabel 6 di atas, pada tahun 2021, realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mencapai Rp 344.387.328.237, sedangkan realisasi Pendapatan Asli Daerah mencapai Rp 1.651.850.841.989. Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) mencapai persentase 20,84%, dengan kategori interpretasi sedang. Pada tahun 2022, realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mencapai Rp 325.778.277.990, sedangkan realisasi Pendapatan Asli Daerah mencapai Rp 1.617.783.012.031. Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam pendapatan tersebut mencapai persentase 20,13%, yang dikategorikan sebagai interpretasi sedang. Pada tahun 2023, realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mencapai Rp 379.006.309.350, sedangkan realisasi Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp 1.762.512.066.251. Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) mencapai persentase 21,50% dengan kategori interpretasi sedang. Pada tahun 2024, realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mencapai Rp 368.490.946.084, sedangkan realisasi Pendapatan Asli Daerah mencapai Rp 1.826.280.795.928. Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam pendapatan tersebut mencapai persentase 20,17%, dengan kategori interpretasi sedang. Pada tahun 2025 realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp. 324.466.357.736 dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah sebesar Rp. 1.655.031.506.850 dan kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memperoleh persentase 19,60% dengan kategori interpretasi kurang.

Pembahasan

Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan

Hasil analisis data yang sudah dibahas di atas menunjukkan bahwa rata-rata tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Karawang tahun 2021 hingga 2025 mencapai 101%, yang termasuk dalam kategori sangat efektif dan hasil tingkat kontribusi rata-rata pajak bumi dan bangunan (PBB) terhadap pendapatan daerah kabupaten karawang tahun 2021 sampai 2025 mencapai 27%, yang termasuk dalam kategori sedang.

Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Hasil analisis data yang sudah dibahas di atas menunjukkan bahwa rata-rata tingkat efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Karawang tahun 2021 hingga 2025 mencapai 102%, yang termasuk dalam kategori sangat efektif dan hasil analisis data yang sudah dilakukan rata-rata tingkat kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Karawang pada tahun 2021 hingga 2025 mencapai 20,44% yang sedang.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai efektivitas serta kontribusi pajak bumi dan bangunan (PBB) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang

diterima oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Karawang tahun 2021 hingga 2025, dapat disimpulkan bahwa Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang Tahun 2021–2025 sebesar 101% yang dikategorikan sangat efektif. Efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang Tahun 2021–2025 sebesar 102% yang dikategorikan sangat efektif. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang Tahun 2021–2025 sebesar 27% yang dikategorikan sedang. Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karawang Tahun 2021–2025 sebesar 20,44% yang dikategorikan sedang.

Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan analisa rasio baru terhadap jenis pajak daerah lainnya, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sehingga dapat dijadikan referensi perluasan penelitian selanjutnya.

DAFTAR REFERENSI

- Angelita Tarigan, G., Miechell Liem, J., Samy Abdul Rahman Shebubakar, M., & Cahaya, M. (2025). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Tangerang. *Journal of Accounting and Finance Management*, 6(2), 550–566. <https://doi.org/10.38035/jafm.v6i2.1856>
- Auria, D., Riyani, D., Fitri, E. N., & Asmonah, S. (2025). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Retribusi Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di DKI Jakarta 2015 - 2024. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis Krisnadwipayana*, 12(2), 206–213. <https://doi.org/10.35137/JABK.V12I2.465>
- Belanja Modal dan Belanja Pegawai Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pemerintahan Provinsi Jawa Barat Amanda Zhafiera Maharani Politeknik Negeri Jember Angelin Sherlina Annundi Politeknik Negeri Jember Fina Widia Wulansari Politeknik Negeri Jember Indah Apr..., P., Negeri Jember Alamat, P., Mastrip, J., Timur, K., Summersari, K., Jember, K., Timur, J., & penulis, K. (2024). Pengaruh Belanja Modal dan Belanja Pegawai Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pemerintahan Provinsi Jawa Barat. *JURNAL RUMPUN MANAJEMEN DAN EKONOMI*, 1(3), 65–74. <https://doi.org/10.61722/JRME.V1I3.1416>
- Dewi, J. M., Arifai, M., Muzahid, M., Bisnis, J., & Negeri, P. (2025). *Pengaruh pemanfaatan sistem keuangan desa dan kompetensi sumber daya manusia terhadap akuntabilitas keuangan dana desa kota lhokseumawe*. 27(2), 170–179.
- Ginesti, G., & Campa, D. (2025). Corporate social responsibility board committee and tax disclosure. *Journal of International Accounting, Auditing and Taxation*, 59, 100719. <https://doi.org/10.1016/J.INTACCAUDTAX.2025.100719>
- Hormati, C., Kewo, C., & Wuryaningrat, N. F. (2021). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor di Kantor SAMSAT Kota Tomohon. *Jurnal Akuntansi Manado (JAIM)*, 98–104. <https://doi.org/10.53682/JAIM.V2I1.532>
- Ma'wa, R. J., Anggraini, E. N., Fitrie, R. A., & Fanida, E. H. (2026). Analisis Kontribusi Dan Efektivitas PBB-P2 Dan BPHTB Terhadap PAD Kota Surabaya Periode 2020-2024. *Indonesian Journal of Multidisciplinary on Social and Technology*, 4(2), 276–284. <https://doi.org/10.69693/ijmst.v4i2.8615>
- Pajak dan Pembangunan Nasional | Direktorat Jenderal Pajak*. (n.d.). Retrieved August 6, 2026,

-
- from <https://www.pajak.go.id/artikel/pajak-dan-pembangunan-nasional>
- Perbedaan BPHTB dengan PPHTB dalam Transaksi Jual Beli | LBH "Pengayoman."* (n.d.). Retrieved August 6, 2026, from <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/perbedaan-bphtb-dengan-pphtb-dalam-transaksi-jual-beli/>
- Siladjaja, M. (2026). Reciprocal effect of earnings quality and tax compliance on green manufacturing's transformation for establishing investment portfolio "maximum" returns. *Social Sciences & Humanities Open*, 14, 103043. <https://doi.org/10.1016/J.SSAHO.2026.103043>
- Sugiyono. (2020). Bab III Metode Penelitian. *Suparyanto Dan Rosad (2015, 5(3), 248–253.*
- Sugiyono. (2023). Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D. *CV. Alfabeta*, 1–274.
- Thuncke, G. U., Merlo, V., Schanbacher, A., & Wamser, G. (2026). Identifying tax-setting responses from local fiscal policy programs. *Journal of Public Economics*, 258, 105643. <https://doi.org/10.1016/J.JPUBECO.2026.105643>
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 | Direktorat Jenderal Pajak.* (n.d.). Retrieved August 6, 2026, from <https://www.pajak.go.id/index.php/id/undang-undang-nomor-16-tahun-2009>
- Website DJKN.* (n.d.). Retrieved August 6, 2026, from <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-kendari/baca-artikel/13403/Bea-Perolehan-Hak-atas-Tanah-dan-Bangunan-BPHTB-Dalam-Lelang.html>