

## **Analysis Of The Effectiveness And Contribution Of The Rural And Urban Land And Building Tax (PBB-P2) In Increasing Local Revenue In Langkat Regency**

### **Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Langkat**

**Rahel Kasaninta Br Barus<sup>1)</sup>; Nancy Mayriski Siregar<sup>2)</sup>, Ayu Kurnia Sari<sup>3)</sup>**

<sup>1,2,3)</sup> **Universitas Pembangunan Panca Budi**

Email: <sup>1)</sup> [rahelkasaninta24gmail.com](mailto:rahelkasaninta24gmail.com)

#### **ARTICLE HISTORY**

Received [28 Juli 2026]

Revised [19 Oktober 2026]

Accepted [20 Oktober 2026]

#### **KEYWORDS**

*Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2); Effectiveness; Contribution; Regional Original Revenue; Langkat Regency.*

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



#### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Langkat selama periode 2021 sampai 2025. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan kuantitatif deskriptif dengan memanfaatkan data sekunder yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat. Data dikumpulkan melalui dokumentasi, sedangkan analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis efektivitas dan rasio kontribusi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas pemungutan PBB-P2 mengalami fluktuasi selama periode penelitian, dengan kategori "sangat efektif" pada tahun 2021 dan 2022, kategori "cukup efektif" pada tahun 2023 dan 2024, serta kategori "efektif" pada tahun 2025. Secara keseluruhan, pemungutan PBB-P2 menunjukkan kinerja yang baik dalam mencapai target yang telah ditetapkan. Adapun kontribusi rata-rata PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah mencapai 17,70%, dan masuk ke dalam kategori "kurang". Dengan demikian, PBB-P2 belum menjadi sumber utama Pendapatan Asli Daerah bagi Kabupaten Langkat. Diharapkan temuan penelitian ini dapat menjadi dasar evaluasi bagi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

#### **ABSTRACT**

*This study aims to analyze the effectiveness and contribution of the Urban and Rural Land and Building Tax (PBB-P2) in increasing Langkat Regency's Local Revenue (PAD) during the 2021–2025 period. The method used in this study is a descriptive quantitative approach utilizing secondary data obtained from the Langkat Regency Regional Revenue Office. Data were collected through documentation, while data analysis was conducted using effectiveness analysis and contribution ratios. The results show that the effectiveness of PBB-P2 collection fluctuated during the study period, falling into the "highly effective" category in 2021 and 2022, the "moderately effective" category in 2023 and 2024, and the "effective" category in 2025. Overall, PBB-P2 collection demonstrated good performance in achieving the set targets. The average contribution of PBB-P2 to Local Original Revenue reached 17.70%, falling into the "inadequate" category. Thus, PBB-P2 has not yet become the primary source of Local Original Revenue for Langkat Regency. It is hoped that the findings of this study can serve as a basis for evaluation by the local government in optimizing PBB-P2 revenue to increase Local Original Revenue.*

## **PENDAHULUAN**

Otonomi daerah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengelola keuangannya secara mandiri, yang bertujuan untuk membiayai operasional pemerintahan dan pembangunan. Salah satu indikator keberhasilan otonomi daerah adalah kemampuan pemerintah daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satu sumber PAD yang memiliki potensi signifikan adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2). Oleh karena itu, pengelolaan PBB-P2 harus dilakukan secara optimal untuk dapat meningkatkan pendapatan daerah serta mendukung otonomi fiskal (Prathama, 2018).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu ukuran yang paling penting untuk mengevaluasi seberapa otonomik fiskal pemerintahan daerah. PAD menunjukkan seberapa baik pemerintah daerah dapat mengembangkan dan mengelola sumber-sumber pendapatannya sendiri untuk membiayai kegiatan administrasi, pembangunan, dan layanan publik. PAD terdiri dari pajak yang dipungut oleh daerah, retribusi yang dikenakan daerah, pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan aset daerah yang terpisah, serta sumber pendapatan resmi lainnya. Semakin besar proporsi PAD dalam total pendapatan kota, semakin meningkat tingkat otonomi fiskal dari pemerintah daerah tersebut (Marhamah & Harsono, 2025; Wasil et al., 2020).

Salah satu sumber PAD yang memiliki peran penting adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sejak pengelolaannya dialihkan kepada pemerintah daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, PBB-P2 menjadi salah satu sumber penerimaan daerah yang berpotensi meningkatkan PAD. Dengan cakupan objek pajak yang luas, PBB-P2 memiliki potensi penerimaan yang besar sehingga pemerintah daerah perlu mengelolanya secara efektif agar dapat mendukung peningkatan pendapatan daerah (Putri & Adi, 2022).

Kabupaten Langkat termasuk daerah yang memperoleh penerimaan PAD dari sektor PBB-P2. Meskipun mempunyai potensi yang cukup besar, pencapaian target penerimaan PBB-P2 masih mengalami fluktuasi. Kondisi tersebut dapat dilihat pada data target, realisasi, dan tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 selama periode 2021–2025 yang disajikan pada Tabel 1.

**Tabel 1. Data target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Langkat Tahun 2021-2025**

| Tahun | Target (Rp)       | Realisasi (Rp)    | Persentase (%) |
|-------|-------------------|-------------------|----------------|
| 2021  | 20.000.000.000,00 | 20.801.545.306,00 | 104.01         |
| 2022  | 21.500.000.000,00 | 22.520.563.677,00 | 104.75         |
| 2023  | 50.000.000.000,00 | 45.830.505.719,00 | 84.57          |
| 2024  | 50.000.000.000,00 | 41.276.515.227,00 | 82.55          |
| 2025  | 50.250.000.000,00 | 45.830.505.719,00 | 93.59          |

*Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat*

Berdasarkan Tabel 1, target penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan yang cukup besar mulai tahun 2023, yaitu dari Rp21,5 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp50 miliar. Namun, peningkatan target tersebut tidak disertai dengan peningkatan realisasi penerimaan yang sebanding. Akibatnya, tingkat efektivitas yang pada tahun 2021 dan 2022 berada di atas 100% menurun menjadi 84,57% pada tahun 2023 dan 82,55% pada tahun 2024. Pada tahun 2025 efektivitas meningkat menjadi 93,59%, tetapi belum mampu melampaui capaian pada dua tahun pertama. Kondisi tersebut mencerminkan bahwa pencapaian target penerimaan PBB-P2 belum berlangsung secara konsisten sehingga perlu dilakukan evaluasi terhadap efektivitas dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian mengenai efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) telah dilaksanakan di berbagai daerah. (Anita et al., 2024; Noerdwiansyah & Sutrisno, 2024; Rifa'i & Ismunawan, 2025; Sari et al., 2025; Yulianti et al., 2025) Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 secara umum berada pada kategori “efektif” hingga “sangat efektif”. Namun, kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) masih tergolong rendah, sehingga belum menjadikannya sebagai sumber utama pendapatan daerah. Perbedaan karakteristik ekonomi, potensi basis pajak, dan kebijakan pengelolaan pajak di setiap wilayah membuat temuan-temuan penelitian tersebut tidak dapat digeneralisasikan. Oleh karena itu, penelitian mengenai efektivitas dan kontribusi PBB-P2 di Kabupaten Langkat masih perlu dilakukan untuk memberikan gambaran yang lebih akurat mengenai kondisi di wilayah tersebut.

Penelitian ini didorong oleh adanya fluktuasi efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Langkat serta pentingnya peran PBB-P2 sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah. Evaluasi terhadap efektivitas dan kontribusi PBB-P2 diharapkan mampu memberikan informasi bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat dalam mengoptimalkan penerimaan pajak daerah. Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat selama periode 2021–2025.

## LANDASAN TEORI

### Grand Theory (Teori Desentralisasi Fiskal dan Otonomi Daerah)

Teori desentralisasi fiskal menyatakan bahwa pemerintah pusat mendelegasikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengelola sumber daya keuangan daerah dengan tujuan meningkatkan efisiensi pelayanan publik dan otonomi fiskal. Melalui kebijakan otonomi daerah, diharapkan pemerintah daerah dapat mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), salah satunya melalui penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2). Oleh karena itu, efektivitas pemungutan PBB-P2 dan kontribusinya terhadap PAD menjadi indikator utama dalam menilai kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola potensi pendapatan daerah sebagai manifestasi dari desentralisasi fiskal dan otonomi daerah (Halim & Kusufi, 2020; Mahmudi, 2021). Teori ini menjadi landasan dalam menganalisis efektivitas dan kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat.

### **Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diterima oleh pemerintah daerah melalui pajak yang diterapkan di wilayah tersebut, retribusi, pendapatan dari pengelolaan aset daerah yang terpisah, serta sumber-sumber lain dari pendapatan asli daerah yang sah. PAD memiliki peran sebagai basis pendanaan untuk kegiatan pemerintahan, pengembangan infrastruktur, dan layanan kepada masyarakat, sekaligus menjadi tolok ukur tingkat otonomi fiskal suatu wilayah. Semakin banyak PAD yang berhasil dijaring, maka semakin tinggi kapasitas pemerintah daerah untuk mendanai pembangunan wilayahnya tanpa harus bergantung pada dukungan dari pemerintah pusat (Halim & Kusufi, 2020). (Ramadhan & Batubara, 2020) juga menyatakan bahwa optimalisasi penerimaan pajak daerah mampu meningkatkan kapasitas fiskal daerah melalui peningkatan Pendapatan Asli Daerah

### **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak yang dikenakan atas tanah atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan digunakan oleh individu atau badan hukum. Sejak pengelolaan pajak ini dialihkan kepada pemerintah daerah, PBB-P2 menjadi salah satu sumber pendapatan lokal yang paling vital, dengan potensi besar untuk meningkatkan pendapatan daerah. Peningkatan penerimaan PBB-P2 ditentukan oleh beberapa faktor, diantaranya kualitas pendaftaran objek pajak, penilaian nilai jual objek pajak (NJOP), sistem pemungutan pajak, serta tingkat kepatuhan pajak di kalangan para wajib pajak. (Mardiasmo, 2021). Hasil penelitian (Anita et al., 2024; Ass et al., 2025) menunjukkan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) yang baik dapat meningkatkan pendapatan kota. Namun, tingkat keberhasilannya bervariasi di berbagai daerah, tergantung pada karakteristik wilayah dan jenis administrasi pajak yang diterapkan.

### **Efektivitas Penerimaan PBB-P2**

Efektivitas adalah ukuran seberapa berhasil pemerintah daerah dalam meraih target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang telah ditentukan. Tingkat efektivitas dihitung dengan membandingkan penerimaan yang sebenarnya dengan target yang ditetapkan. Semakin tinggi rasio yang tercapai, semakin baik pula kemampuan pemerintah daerah dalam memaksimalkan penerimaan PBB-P2 sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (Mahmudi, 2021). Penelitian (Noerdwiansyah & Sutrisno, 2024; Rifa'i & Ismunawan, 2025; Yulianti et al., 2025) mengindikasikan bahwa realisasi penerimaan PBB-P2 secara keseluruhan mampu memenuhi kriteria efektif hingga sangat efektif, meskipun hal ini dipengaruhi oleh keakuratan penetapan target, kepatuhan dari wajib pajak, serta kualitas pengelolaan pajak di daerah.

### **Kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah**

Kontribusi merupakan besarnya sumbangan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Analisis kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana peranan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD. Besarnya kontribusi yang dihasilkan oleh PBB-P2, semakin besar pula peran pajak tersebut dalam mendukung kemandirian fiskal pemerintah daerah (Halim & Kusufi, 2020). Penelitian (Heriyanto & Rioni, 2025; Noor, 2020; Pratiwi et al., 2025; Sari et al., 2025) menggambarkan bahwa kontribusi PBB-P2 terhadap PAD bervariasi di setiap wilayah karena dipengaruhi oleh potensi objek pajak, efektivitas pemungutan, kebijakan pemerintah setempat, dan tingkat kepatuhan para wajib pajak.

## **METODE PENELITIAN**

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode kuantitatif dipilih karena penelitian ini menganalisis data yang berbentuk angka yang diperoleh dari target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Langkat selama periode 2021–2025. Pendekatan deskriptif ditujukan untuk menggambarkan seberapa efektif penerimaan PBB-P2 dan peran serta kontribusinya terhadap PAD tanpa melakukan pengujian hipotesis.

Penelitian dilaksanakan pada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Langkat yang berlokasi di Stabat, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa target dan realisasi penerimaan PBB-P2 serta realisasi Pendapatan Asli Daerah tahun 2021–2025 yang diperoleh melalui dokumen resmi Bapenda Kabupaten Langkat.

Pengumpulan data dilakukan melalui dokumentasi, yaitu dengan mengumpulkan dan meninjau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tujuan serta pendapatan yang sebenarnya dari PBB-P2, serta pendapatan asli daerah Langkat yang terealisasi selama periode penelitian.

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis rasio, yang terdiri atas analisis efektivitas dan analisis kontribusi. Analisis efektivitas digunakan untuk mengukur tingkat keberhasilan pemerintah daerah dalam merealisasikan target penerimaan PBB-P2, sedangkan analisis kontribusi digunakan untuk mengetahui besarnya sumbangan penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat.

#### Analisis Efektivitas

Rasio efektivitas dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

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

Kriteria tingkat efektivitas disajikan pada tabel 2.

**Tabel 2. Klasifikasi pengukuran efektivitas**

| Persentase | Kriteria       |
|------------|----------------|
| > 100%     | Sangat efektif |
| 90% – 100% | Efektif        |
| 80% – 90%  | Cukup efektif  |
| 60% – 80%  | Kurang efektif |
| < 60%      | Tidak efektif  |

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No 690.900.327, tahun 1996 dalam (Nurlaelah & Hapsari, 2022)

#### Analisis kontribusi

Rasio kontribusi dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

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

Kriteria tingkat kontribusi disajikan pada tabel 3.

**Tabel 3. Klasifikasi pengukuran kontribusi**

| Persentase   | Kriteria      |
|--------------|---------------|
| 0,00% – 10%  | Sangat kurang |
| 10,01% - 20% | Kurang        |
| 20,01% - 30% | Sedang        |
| 30,01% - 40% | Cukup baik    |
| 40,01% – 50% | Baik          |
| Di atas 50%  | Sangat Baik   |

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No 690.900.327, tahun 1996 dalam (Nurlaelah & Hapsari, 2022)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dianalisis dengan membandingkan realisasi penerimaan terhadap target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Langkat selama periode 2021–2025. Hasil perhitungan efektivitas disajikan pada Tabel 4.

**Tabel 4. Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Langkat**

| Tahun | Target (Rp)       | Realisasi (Rp)    | Persentase (%) | Kriteria       |
|-------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
| 2021  | 20.000.000.000,00 | 20.801.545.306,00 | 104.01         | Sangat efektif |
| 2022  | 21.500.000.000,00 | 22.520.563.677,00 | 104.75         | Sangat efektif |
| 2023  | 50.000.000.000,00 | 45.830.505.719,00 | 84.57          | Cukup efektif  |
| 2024  | 50.000.000.000,00 | 41.276.515.227,00 | 82.55          | Cukup efektif  |
| 2025  | 50.250.000.000,00 | 45.830.505.719,00 | 93.59          | Efektif        |

kemudian menurun menjadi 84,57% pada 2023 dan 82,55% pada 2024, sebelum meningkat kembali menjadi 93,59% pada 2025.

Secara keseluruhan, penerimaan PBB-P2 berada pada kategori baik. Penurunan pada 2023–2024 menunjukkan bahwa peningkatan target belum sepenuhnya diikuti realisasi penerimaan, sedangkan kenaikan pada 2025 menunjukkan pencapaian target yang lebih optimal. Temuan ini sejalan dengan teori desentralisasi fiskal dan otonomi daerah yang menempatkan optimalisasi pajak daerah sebagai indikator kapasitas fiskal pemerintah daerah. Dengan demikian, Pemerintah Kabupaten Langkat telah mengelola PBB-P2 dengan relatif baik, meskipun masih diperlukan upaya untuk mengoptimalkan pencapaian target penerimaan.

## Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah

Kontribusi PBB-P2 dianalisis dengan membandingkan realisasi penerimaan PBB-P2 terhadap realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat selama periode 2021–2025. Hasil perhitungan kontribusi disajikan pada Tabel 5.

**Tabel 5. Tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat**

| Tahun | Realisasi PBB-P2 (Rp) | Realisasi PAD      | Tingkat Kontribusi (%) | Kriteria |
|-------|-----------------------|--------------------|------------------------|----------|
| 2021  | 20.801.545.306,00     | 158.480.919.771,64 | 13,12                  | Kurang   |
| 2022  | 22.520.563.677,00     | 140.628.891.267,00 | 16,01                  | Kurang   |
| 2023  | 45.830.505.719,00     | 255.321.768.505,20 | 17,95                  | Kurang   |
| 2024  | 41.276.515.227,00     | 187.419.564.782,62 | 22,02                  | Sedang   |
| 2025  | 47.029.147.968,00     | 242.631.292.076,04 | 19,38                  | Kurang   |

Sumber: data diolah peneliti (2026)

Berdasarkan hasil kalkulasi, rata-rata kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Langkat selama 2021–2025 sebesar 17,70%, yang tergolong rendah. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun PBB-P2 berkontribusi setiap tahun, perannya belum dominan sebagai sumber PAD karena masih terdapat sumber pendapatan lain, seperti pajak daerah, retribusi, dan pendapatan daerah lainnya.

Menurut Mahmudi (2021), kontribusi menunjukkan besarnya sumbangan suatu sumber pendapatan terhadap total pendapatan daerah. Dengan demikian, kontribusi sebesar 17,70% menunjukkan bahwa PBB-P2 telah berperan dalam meningkatkan PAD Kabupaten Langkat, tetapi peranannya masih relatif kecil dibandingkan sumber pendapatan daerah lainnya.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Langkat untuk periode 2021–2025, dapat disimpulkan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Langkat selama 2021–2025 menunjukkan pola yang fluktuatif. Pada 2021 dan 2022, tingkat efektivitas dikategorikan sangat efektif, kemudian turun menjadi cukup efektif pada 2023 dan 2024, dan kembali naik menjadi efektif pada 2025. Secara keseluruhan, efektivitas penerimaan PBB-P2 berada dalam kategori baik, menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Langkat mampu memenuhi target penerimaan PBB-P2, meskipun masih ada fluktuasi dalam pencapaiannya.

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat selama periode 2021–2025 rata-rata 17,70% dan masuk kategori rendah. Hasil ini menunjukkan bahwa PBB-P2 memang berkontribusi pada Pendapatan Asli Daerah, tapi belum menjadi sumber utama pembentuk pendapatan karena masih ada sumber pendapatan daerah lain yang memberikan kontribusi lebih besar.

## Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat diberikan Bagi Pemerintah Kabupaten Langkat, khususnya Badan Pendapatan Daerah (Bapenda), diharapkan dapat terus meningkatkan efektivitas pemungutan PBB-P2 melalui optimalisasi pendataan objek dan subjek pajak, peningkatan kepatuhan wajib pajak, serta penguatan sistem administrasi dan pelayanan perpajakan sehingga target penerimaan dapat dicapai secara lebih optimal.

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih luas tentang efektivitas dan kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah, peneliti selanjutnya harus mengembangkan penelitian mereka dengan menggunakan periode penelitian yang lebih lama atau menambahkan subjek penelitian ke daerah lain.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anita, A. W., Nurlaila, A. D., & Adilla, T. (2024). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Kediri. *JUMBA: Jurnal Manajemen, Bisnis, Dan Akuntansi*, 3(2), 11–22.
- Ass, S. B., Putri, A. M., Burhami, A. H., Nurjaya, M., & Mustafa, M. (2025). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Maros. *POINT: Jurnal Ekonomi Dan Manajemen*, 7(1), 118–129. <https://doi.org/10.46918/6h145k55>
- Halim, A., & Kusufi, M. S. (2020). *Akuntansi Sektor Publik: Akuntansi Keuangan Daerah dan Akuntansi Pemerintahan*. Salemba Empat.
- Heriyanto, G., & Rioni, Y. S. (2025). Analisis Efektivitas Kontribusi Pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan. *Economics and Digital Business Review*, 7(1), 347–356.
- Mahmudi. (2021). *Akuntansi Sektor Publik*. UII Press.
- Mardiasmo. (2021). *Perpajakan* (Edisi Terb). Andi Offset.
- Marhamah, & Harsono, I. (2025). Analisis Pendapatan Asli Daerah untuk Mengukur Kemandirian Keuangan Daerah di Kota Mataram Tahun 2018-2023. *Syntax Imperatif: Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 6(3), 349–360. <https://doi.org/10.54543/syntaximperatif.v6i3.699>
- Noerdwiansyah, A., & Sutrisno, E. (2024). Efektivitas Pemungutan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Manajemen Dirgantara*, 17(1). <https://doi.org/10.56521/manajemen-dirgantara.v17i1.1112>
- Noor, M. Y. (2020). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Desa Tibona Kecamatan Bulukumpa Kabupaten Bulukumba. *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 3(2), 134–150. <https://doi.org/10.26618/jrp.v3i2.4409>
- Nurlaelah, & Hapsari, R. R. P. D. (2022). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Tangerang 2014–2018. *Jurnal Studia Akuntansi Dan Bisnis (JSAB)*, 10(1). <https://doi.org/10.55171/jsab.v10i1.707>
- Prathama, G. A. (2018). Eksistensi pajak daerah sebagai wujud pelaksanaan otonomi daerah dalam kerangka good financial governance. *Media Iuris*, 1(2), 251–265. <https://doi.org/10.20473/MI.V1I2.8828>
- Pratiwi, E., Rizkina, M., & Rioni, Y. S. (2025). Efektivitas Pajak Hotel dan Restoran dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Dan Riset Pendidikan*, 4(1), 4009–4015. <https://doi.org/10.31004/jerkin.v4i1.2241>
- Ramadhan, P. R., & Batubara, A. H. (2020). Analisis Kontribusi Pemungutan Pajak Alat-Alat Berat dalam Meningkatkan Penerimaan PAD di Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Perpajakan*, 1(2), 119–127.
- Rifa'i, A., & Ismunawan. (2025). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Akademik Ekonomi Dan Manajemen*, 2(4). <https://doi.org/10.61722/jaem.v2i4.7882>
- Sari, S. A., Parta, A. D. A., & Syamsuddin. (2025). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palopo. *Permana: Jurnal Perpajakan, Manajemen, Dan Akuntansi*, 17(3), 28–38.
- Wasil, M., Putri, N. S., Larasati, A., & Mufida, N. (2020). Analisis Pengaruh Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Dana Perimbangan Terhadap Kemandirian Keuangan Daerah di Kabupaten Sidoarjo. *Journal of Regional Economics Indonesia*, 1(2), 99–109. <https://doi.org/10.26905/jrei.v1i2.5441>
- 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*.