Journal of Golden Generation Multidisciplinary
Volume: 2, Nomor: 1, (2026), Februari: 1018 - 1023
Link Publish: https://ejournal.lppnusantara.com/index.php/jggmultidisciplinary/article/view/673
E-ISSN: 3123-6278; DOI: https://doi.org/10.65244/jggm.v2i1.673

Evaluasi SISMIOP untuk Optimalisasi PBB-P2 dan PAD Bogor

Perry Herdiansyah [1], Sri Harini [2], H. R. Oetje Subagdja [3]
Universitas Djuanda, Bogor, Indonesia [1,2,3]
Corresponding Author: sri.harini@unida.ac.id [1], oetjesubagdja1@unida.ac.id [2], perryunida@gmail.com [3]*

Info Artikel
Submitted: *03 Desember 2025*
Revised : *08 Januari 2026*
Accepted: *20 Januari 2026*
Published: *26 Februari 2026*

Keywords: *Land and Building Tax, Data Updating, Tax Object Information System, Local Revenue, Program Evaluation*

Kata Kunci*: PBB-P2, Pemutakhiran Data, SISMIOP, Pendapatan Asli Daerah, Evaluasi Program*

Abstract
This study evaluates the updating of Rural and Urban Land and Building Tax data through the Tax Object Information Management System and its contribution to local own-source revenue in Leuwisadeng District, Bogor Regency. The study addresses the gap between increasing nominal tax receipts and the declining share of land and building tax in local revenue, as well as the persistence of incomplete taxpayer records after the updating program. A qualitative evaluative design was employed using the Context, Input, Process, and Product model. Data were collected through interviews, observation, documentation, and questionnaires involving 34 respondents. The findings show that the program was relevant to administrative and fiscal needs and supported by national and local regulations, but it still faced shortages of personnel, budget, and field facilities. The program improved data completeness, accuracy, and orderliness, including the updating of 22,706 tax objects, and supported more accurate tax assessment. The study concludes that the program was effective but not yet optimal and requires stronger data governance, periodic updating, improved infrastructure, and future geospatial integration.

Abstrak
Penelitian ini mengevaluasi pemutakhiran data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak serta kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah di Kecamatan Leuwisadeng, Kabupaten Bogor. Penelitian berangkat dari kesenjangan antara kenaikan nominal penerimaan pajak dan penurunan persentase kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah, serta masih ditemukannya data wajib pajak yang belum lengkap setelah program berjalan. Penelitian menggunakan desain kualitatif evaluatif dengan model Context, Input, Process, Product. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dokumentasi, dan kuesioner terhadap 34 responden. Hasil penelitian menunjukkan bahwa program relevan dengan kebutuhan administratif dan fiskal serta didukung regulasi nasional dan daerah, tetapi masih menghadapi keterbatasan jumlah petugas, anggaran, dan sarana lapangan. Program meningkatkan kelengkapan, akurasi, dan ketertiban data, termasuk pemutakhiran 22.706 objek pajak, serta mendukung ketepatan penetapan pajak. Penelitian menyimpulkan bahwa program tergolong efektif tetapi belum optimal dan memerlukan penguatan tata kelola data, pemutakhiran berkala, peningkatan infrastruktur, serta integrasi geospasial.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.
Publisher: Lembaga Penerbit Penelitian Nusantara

Pendahuluan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu sumber strategis Pendapatan Asli Daerah (PAD) karena basis pungutannya terkait langsung dengan dinamika pertumbuhan wilayah, perubahan penggunaan lahan, dan ketepatan administrasi objek serta subjek pajak. Dalam konteks otonomi fiskal daerah, kualitas basis data pajak menjadi prasyarat penting bagi penetapan pajak yang adil, peningkatan kepatuhan wajib pajak, dan optimalisasi penerimaan. Di Kabupaten Bogor, pengelolaan PBB-P2 telah didorong melalui pemanfaatan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) sebagai instrumen digital untuk pendataan, verifikasi, validasi, dan pembaruan data pajak. Masalah utama penelitian ini terletak pada belum sepenuhnya optimalnya kualitas data hasil pemutakhiran. Tesis menunjukkan bahwa sampai Desember 2025 masih terdapat bidang pada peta SISMIOP yang belum terisi data wajib pajak dan berstatus menunggu keterangan. Pada saat yang sama, realisasi PBB-P2 Kabupaten Bogor secara nominal meningkat pada periode 2020–2024, tetapi kontribusinya terhadap PAD menurun dari 18,72% pada 2020 menjadi 14,61% pada 2024. Di tingkat wilayah studi, kontribusi PBB-P2 Kecamatan Leuwisadeng terhadap realisasi PBB-P2 Kabupaten Bogor rata-rata hanya 0,13%, dengan rasio target terhadap realisasi kecamatan rata-rata 54,58%. Temuan ini menunjukkan bahwa pembaruan basis data belum otomatis bertransformasi menjadi penguatan kontribusi fiskal yang proporsional.

Secara akademik, penelitian terdahulu lebih banyak menempatkan PBB-P2 dalam kerangka efektivitas penerimaan dan kontribusi terhadap PAD dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian ini menawarkan fokus yang berbeda dengan mengevaluasi program teknis pemutakhiran data melalui SISMIOP menggunakan model Context, Input, Process, Product (CIPP). Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya melihat outcome fiskal, tetapi juga menelaah relevansi program, kecukupan sumber daya, kualitas pelaksanaan, dan mutu keluaran data sebagai fondasi peningkatan penerimaan. Kebaruan penelitian ini terletak pada tiga hal. Pertama, penelitian menempatkan kualitas basis data sebagai isu sentral dalam optimalisasi PBB-P2, bukan sekadar variabel pendukung. Kedua, penelitian menggunakan pendekatan evaluatif kualitatif untuk menilai implementasi program pemutakhiran data secara menyeluruh. Ketiga, penelitian berfokus pada Kecamatan Leuwisadeng, salah satu wilayah prioritas pemutakhiran data di Kabupaten Bogor, dengan capaian data termutakhirkan sebanyak 22.706 objek pajak. Atas dasar itu, penelitian ini bertujuan menganalisis kesesuaian context dan input, mengevaluasi process, serta menilai kualitas product dan outcome pemutakhiran data PBB-P2 melalui SISMIOP terhadap optimalisasi PAD.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain evaluatif. Kerangka evaluasi yang digunakan adalah model CIPP yang meliputi context, input, process, dan product untuk menilai kesesuaian kebutuhan program, kecukupan sumber daya, kualitas pelaksanaan, serta hasil program pemutakhiran data PBB-P2 melalui SISMIOP.

Lokasi penelitian berada di Kecamatan Leuwisadeng, Kabupaten Bogor, karena seluruh desa di wilayah ini telah melaksanakan pemutakhiran data PBB-P2 melalui SISMIOP pada periode 2020–2024. Penelitian dilaksanakan pada Oktober 2025 sampai Maret 2026. Sumber data terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam, observasi, dan kuesioner. Data sekunder diperoleh dari laporan kegiatan SISMIOP, data target dan realisasi PBB-P2, data PAD, dokumen kebijakan, serta dokumen administratif terkait. Responden berjumlah 34 orang yang terdiri atas 7 pejabat/kepala unit/koordinator, 9 petugas BAPPENDA atau petugas SISMIOP, 9 aparatur desa, dan 9 wajib pajak.

Penentuan informan dilakukan secara purposive, meliputi pejabat Bidang Pendataan dan Penilaian BAPPENDA, koordinator lapangan, aparatur desa, dan pihak lain yang terlibat langsung dalam pemutakhiran data. Analisis data menggunakan model Miles dan Huberman melalui reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi. Keabsahan data diperkuat melalui triangulasi sumber, metode, dan waktu.

Hasil dan Pembahasan

Hasil

Evaluasi konteks menunjukkan bahwa program pemutakhiran data melalui SISMIOP memiliki relevansi tinggi terhadap kebutuhan administratif dan fiskal Kabupaten Bogor. Perkembangan wilayah, perubahan fungsi lahan, serta ketidaksesuaian data objek dan subjek pajak menjadi alasan utama program dijalankan. Secara normatif, program ini ditopang oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, dan Peraturan Bupati Bogor Nomor 44 Tahun 2025 yang menempatkan pendataan dan pemutakhiran data sebagai bagian integral dari administrasi pengelolaan PBB-P2.

Pada aspek input, penelitian menemukan pola yang kontras antara kualitas dan kuantitas sumber daya. Kompetensi petugas dinilai memadai, tetapi jumlah petugas belum sebanding dengan luas wilayah dan jumlah objek yang harus didata. Rekapitulasi kuesioner menunjukkan bahwa indikator kompetensi petugas memperoleh penilaian efektif, sedangkan kecukupan jumlah petugas

dan anggaran cenderung tidak efektif. Sarana dan prasarana juga belum sepenuhnya mendukung, terutama perangkat lapangan dan kendala jaringan saat input data. Dengan kata lain, kesiapan program secara substantif telah tersedia, tetapi kapasitas operasionalnya masih perlu diperkuat.

Pada aspek proses, pelaksanaan pendataan lapangan pada umumnya telah mengikuti prosedur, dimulai dari identifikasi objek pajak, pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, verifikasi dokumen, pencocokan dengan data lama, hingga entri ke dalam SISMIOP. Koordinasi dengan aparatur desa berfungsi sebagai faktor pendukung utama, terutama dalam pendampingan lapangan dan penyediaan informasi kepemilikan objek pajak. Namun, proses ini masih terkendala oleh subjek pajak yang berada di luar wilayah, dokumen kepemilikan yang belum lengkap, partisipasi masyarakat yang bervariasi, serta keterbatasan waktu dan fasilitas. Artinya, kepatuhan prosedural sudah relatif baik, tetapi kualitas implementasinya belum merata pada seluruh tahapan.

Pada aspek produk, program menghasilkan perbaikan nyata terhadap kualitas basis data PBB-P2. Data objek dan subjek pajak menjadi lebih lengkap, lebih tertib, dan lebih sesuai dengan kondisi aktual. Tesis juga mencatat bahwa sebanyak 22.706 objek pajak telah dimutakhirkan. Perbaikan basis data ini berkontribusi pada ketepatan penetapan Nilai Jual Objek Pajak dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, sekaligus memperluas dasar penerimaan melalui penambahan objek pajak baru dan perubahan data yang sebelumnya belum akurat.

Dari sisi outcome, realisasi PBB-P2 Kabupaten Bogor menunjukkan tren meningkat secara nominal, yakni dari Rp526.068.200.819 pada 2020 menjadi Rp665.247.292.996 pada 2024. Namun, kontribusi PBB-P2 terhadap PAD justru menurun dari 18,72% menjadi 14,61% pada periode yang sama. Pada wilayah studi, kontribusi Leuwisadeng terhadap total realisasi PBB-P2 Kabupaten Bogor masih sangat kecil, meskipun terdapat peningkatan pada beberapa tahun. Temuan ini menunjukkan bahwa pemutakhiran data berhasil memperbaiki basis administrasi dan mendukung kenaikan penerimaan, tetapi belum cukup kuat untuk mengangkat peran relatif PBB-P2 dalam struktur PAD.

Tabel 1. Indikator Utama Temuan Penelitian

No	Nama Siswa	Nilai	Predikat
1	Realisasi PBB-P2 Kab. Bogor 2020	Rp526.068.200.819	Kontribusi ke PAD 18,72%
2	Realisasi PBB-P2 Kab. Bogor 2024	Rp665.247.292.996	Kontribusi ke PAD 14,61%
3	Leuwisadeng dan basis data	Kontribusi	22.706 objek

	rata-rata 0,13%	dimutakhirkan

Pembahasan

Temuan penelitian menegaskan bahwa kualitas basis data merupakan prasyarat struktural bagi optimalisasi PBB-P2. Dengan menggunakan model CIPP, penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas program tidak cukup diukur dari capaian penerimaan, tetapi harus dilihat sejak kesesuaian kebutuhan program, kecukupan input, kualitas proses, dan mutu keluaran data. Dalam konteks ini, SISMIOP berfungsi bukan hanya sebagai aplikasi administratif, melainkan sebagai infrastruktur kelembagaan yang menentukan akurasi, keterlacakan, dan legitimasi penetapan pajak.

Dibandingkan penelitian terdahulu yang cenderung menyoroti efektivitas dan kontribusi PBB-P2 secara makro, penelitian ini memperlihatkan bahwa masalah penerimaan sering berakar pada ketidakmutakhiran basis data. Penelitian-penelitian sebelumnya telah mengaitkan optimalisasi PBB-P2 dengan kualitas data, digitalisasi, dan kapasitas aparatur, tetapi umumnya belum menilai implementasi program pemutakhiran secara komprehensif. Karena itu, kontribusi utama penelitian ini terletak pada penjelasan bahwa peningkatan nominal penerimaan dapat berjalan bersamaan dengan masih rendahnya kontribusi relatif terhadap PAD apabila penguatan data tidak dibarengi perluasan kapasitas operasional, pengelolaan kepatuhan, dan integrasi spasial yang lebih maju.

Dari perspektif administrasi publik, terdapat kesenjangan antara persepsi efektivitas program dan kondisi riil pelaksanaan. Hasil kuesioner menunjukkan rerata efektivitas umum 85,71% dengan kategori sangat efektif, tetapi wawancara dan dokumentasi tetap mencatat keterbatasan anggaran, jumlah petugas, serta sarana lapangan. Kesenjangan ini penting dibaca sebagai sinyal bahwa efektivitas prosedural belum identik dengan efektivitas institusional. Program dapat berjalan sesuai prosedur, tetapi belum sepenuhnya optimal dalam menjangkau seluruh objek, mempercepat validasi, atau menutup celah informasi kepemilikan pajak.

Secara kebijakan, implikasi penelitian ini adalah perlunya penguatan tata kelola data PBB-P2 berbasis kebutuhan. Pertama, pemutakhiran harus dilakukan secara periodik, bukan insidental. Kedua, alokasi anggaran perlu diarahkan pada needs-based budgeting agar sesuai dengan luas wilayah dan kompleksitas objek. Ketiga, kapasitas aparatur dan perangkat desa perlu diperkuat melalui pelatihan lanjutan. Keempat, integrasi SISMIOP menuju sistem berbasis geospasial perlu dipercepat agar pemetaan bidang, validasi objek, dan pemantauan perubahan lahan menjadi lebih presisi. Dengan langkah tersebut, pemutakhiran data tidak berhenti pada pembaruan administratif,

tetapi menjadi instrumen strategis penguatan kapasitas fiskal daerah.

SIMPULAN

Pemutakhiran data PBB-P2 melalui SISMIOP di Kecamatan Leuwisadeng terbukti relevan dengan kebutuhan penguatan administrasi perpajakan daerah dan optimalisasi PAD. Dari aspek konteks, program didukung kebutuhan riil dan landasan regulasi yang memadai. Dari aspek input, kompetensi petugas dan fungsi sistem sudah relatif baik, tetapi jumlah petugas, anggaran, serta sarana-prasarana belum optimal. Dari aspek proses, pendataan, verifikasi, dan pembaruan data pada umumnya telah mengikuti prosedur, meskipun masih terkendala kelengkapan dokumen, keberadaan subjek pajak, dan keterbatasan fasilitas lapangan. Dari aspek produk dan outcome, program meningkatkan kelengkapan, akurasi, dan ketertiban basis data, mendukung ketepatan penetapan pajak, serta berkontribusi terhadap kenaikan nominal penerimaan PBB-P2. Namun, kontribusi relatif PBB-P2 terhadap PAD dan kontribusi wilayah studi terhadap total penerimaan kabupaten masih terbatas. Dengan demikian, program dapat dinilai efektif, tetapi belum optimal untuk menghasilkan dampak fiskal yang lebih kuat.

DAFTAR PUSTAKA

Fadhlan Fitryadi, M., dkk. (2023). Analisis sistem pemungutan PBB terhadap optimalisasi PAD di Ciomas.

Mandiri, P., Alfitri, A., Thamrin, M. H., & Najib, A. (2024). Modernizing local tax policy: The role of digitalization in land and building tax administration.

Nusa, Y. (2019). Efektivitas pemutakhiran data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Mimika-Papua.

Nurazizah, dkk. (2022). Analisis efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor.

Peraturan Bupati Bogor Nomor 44 Tahun 2025 tentang Petunjuk Pelaksanaan Administrasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Putri, A. S., & Adi, P. H. (2024). Analisis efektivitas dan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.