

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
(PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN WONOGIRI TAHUN 2020 – 2024**



TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan
Program Sarjana Terapan pada Program Sarjana Terapan Sekolah Vokasi
Universitas Diponegoro

Disusun oleh :

Wahyuning Sih Novitasari

40011419650220

**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
AKUNTANSI PERPAJAKAN
DEPARTEMEN BISNIS DAN KEUANGAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2026**

**PENGARUH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
(PBB) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN WONOGIRI TAHUN 2020 – 2024**



TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan
Program Sarjana Terapan pada Program Sarjana Terapan Sekolah Vokasi
Universitas Diponegoro

Disusun oleh :

Wahyuning Sih Novitasari

40011419650220

**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
AKUNTANSI PERPAJAKAN
DEPARTEMEN BISNIS DAN KEUANGAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

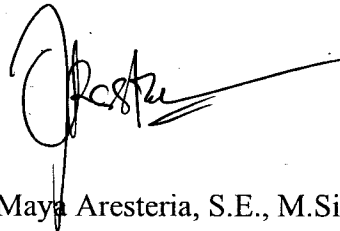
2026

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR/SKRIPSI

Nama Penyusun : Wahyuning Sih Novitasari
Nomor Induk Mahasiswa : 40011419650220
Fakultas : Sekolah Vokasi
Program Studi : D IV Akuntansi Perpajakan
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten
Wonogiri

Semarang, 13 Juni 2026

Dosen Pembimbing



Maya Aresteria, S.E., M.Si., Ak

NIP. 198707122019032013

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Wahyuning Sih Novitasari
Nomor Induk Mahasiswa : 40011419650220
Fakultas : Sekolah Vokasi
Program Studi : D IV Akuntansi Perpajakan
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
(BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah
Kabupaten Wonogiri Tahun 2020 – 2024.

Telah dinyatakan lulus ujian pada tanggal 26 Juni 2026

Tim Penguji

1. Maya Aresteria, S.E., M.Si., Ak (.....)

2. Rifki Adhi Prasetyo, S.E., M.Ak (.....)

3. Ibnu Muttaqin, S.Pd., M.Si (.....)

PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR/SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini saya, Wahyuning Sih Novitasari, menyatakan bahwa tugas akhir dengan judul: Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Wonogiri yang disusun untuk melengkapi pesyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro adalah hasil tulisan saya sendiri.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam tugas akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau symbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah – olah sebagai tulisan saya sendiri, dan/atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya.

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut diatas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik tugas akhir yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah – olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Semarang, 23 Juni 2026

Yang membuat pernyataan,



Wahyuning Sih Novitasari

NIM. 40011419650220

ABSTRACT

This study aims to examine the effect of Land and Building Tax (PBB) and Land and Buildings Transfer Tax (BPHTB) on the Local Own-Source Revenue of Wonogiri Regency. The purpose of this study is to analyze the partial and simultaneous effects of each variable on the increase in Local Own-Source Revenue of Wonogiri Regency. The population of this study consists of all realized revenue data from Land and Building Tax, the Duty on the Acquisition of Rights to Land and Buildings, and Local Own-Source Revenue of Wonogiri Regency for the period 2020–2024. The sample comprises 60 data observations. Data were collected using secondary data in the form of monthly financial reports. The analytical technique employed in this study is multiple linear regression analysis. The results indicate that: 1) Land and Building Tax has a significant positive effect on Local Own-Source Revenue; 2) Land and Buildings Transfer Tax has a positive but insignificant effect on Local Own-Source Revenue; and 3) Land and Building Tax and the Duty on the Acquisition of Rights to Land and Buildings simultaneously affect the Local Own-Source Revenue of Wonogiri Regency.

Keywords: *Land and Building Tax, Land and Buildings Transfer Tax, Local Own-Source Revenue.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Wonogiri. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh setiap variabel secara parsial dan simultan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Wonogiri. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh data realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan, dan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2020- 2024. Sampel pada penelitian ini berjumlah 60 data. Metode pengumpulan data menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan bulanan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1) Pajak Bumi dan Bangunan berpengaruh positif signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah, 2) Bea Perolehan Ha atas Tanah dan Bangunan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah, 3) Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Ha atas Tanah dan Bangunan secara simultan berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Wonogiri.

Kata kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Ha atas Tanah dan Bangunan, dan Pendapatan Asli Daerah.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi/Tugas Akhir ini dengan judul **“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Wonogiri Tahun 2020 – 2024”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi sarjana terapan (D IV) Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bimbingan serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Prof Dr. Ir. Budiyo, M.Si., selaku Dekan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
2. Bapak Apip, S.E., M.Si., selaku Ketua Program Studi Diploma IV Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
3. Ibu Alfita Rakhmayani, S.E., M.Ak., selaku dosen wali yang telah memberikan bimbingan kepada penulis sejak awal hingga akhir dalam proses akademik.
4. Ibu Maya Aresteria, S.E., M.Si., Ak selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, saran serta motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Bapak Moch. Choliznuddin Holil, S.E., Akt., M.Si., selaku Kepala Badan Pengeloan Keuangan Daerah Kabupaten Wonogiri.
6. Bapak Surip Suprpto., S.I.P., M.M., Selaku Kepala Bidang Penagihan dan Penatausahaan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Wonogiri serta seluruh staff yang telah bersedia meluangkan waktu membantu pengumpulan data dan memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Kedua Orang Tua saya Bapak Priyadi dan Ibu Sri Sudaryatmi yang selalu mendoakan tiada henti, memberikan dukungan dan nasehat kepada penulis.
8. Adek saya Alfian Noer Widhi Kurniawan yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis.
9. Teman – temanku Haninthia Rifda, Dita Rahmaningsih, Usi Fatmasari, Tita Komala, Lailatul Isroiyah, Riesta Nugrahaningtyas, Irindha Pangastuti, dan Nugraheni Dhumay yang telah memberikan dukungan dan meluangkan waktunya untuk sekedar mendengar keluh kesah penulis.
10. Seluruh teman – teman Akuntansi Perpajakan 2019 atas kebersamaan dan dukungannya.
11. Teruntuk diri saya sendiri terima kasih sudah bertahan sekuat ini. Untuk hari – hari penuh tekanan, keraguan dan air mata terimakasih karena tetap memilih melangkah meski jalan tak selalu ramah. Kini telah sampai, maka apresiasi sebesar – besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai dengan kurang dan lebihmu.
12. Pihak – pihak lain yang telah memberikan bantuan secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak terdapat kekurangan dalam laporan ini, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk masukan bagi penulis. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, 23 Juni 2026



Wahyuning Sih Novitasari

NIM. 40011419650220

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN TUGAS AKHIR/SKRIPSI.....	ii
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR/SKRIPSI.....	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	13
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	14
1.4 Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
2.1 Landasan Teori.....	18
2.2 Kerangka Penelitian.....	25
2.3 Kerangka Pemikiran.....	29
2.4 Hipotesis.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
3.1 Definisi Operasional Variabel.....	35
3.2 Populasi dan Sampel.....	36
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	37
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.5 Teknik Analisis Data.....	38
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	44

4.1	Gambaran Umum	44
4.2	Statistika Deskriptif.....	46
4.3	Analisis Data	48
4.4	Interpretasi Hasil	58
BAB V PENUTUP.....		63
5.1	Kesimpulan.....	63
5.2	Keterbatasan dan Saran	65
5.3	Implikasi	67
DAFTAR PUSTAKA		69
LAMPIRAN.....		73

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Realisasi PBB dan BPHTB Kabupaten Wonogiri.....	10
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	28
Tabel 3. 1 Kriteria Durbin Watson.....	41
Tabel 4. 1 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	46
Tabel 4. 2 Uji Normalitas.....	49
Tabel 4. 3 Hasil Uji Multikolinearitas.....	50
Tabel 4. 4 Hasil Uji Heteroskedastitas.....	51
Tabel 4. 5 Hasil Uji Autokorelasi	52
Tabel 4. 6 Uji Regresi Linear Berganda.....	53
Tabel 4. 7 Hasil Uji T.....	56
Tabel 4. 8 Hasil Uji F.....	57
Tabel 4. 9 Hasil Uji Determinasi (R^2).....	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	30
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Permohonan Izin Penelitian	73
Lampiran 2. Penerimaan PBB, BPHTB, dan PAD 2020 – 2024	74
Lampiran 3. Hasil Uji SPSS.....	76