

**EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL DALAM  
PENCAPAIAN TARGET PENERIMAAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI DINAS PENDAPATAN  
DAERAH KOTA MALANG**

**SKRIPSI**

Oleh

**RATNA YULIA ANJAR RESPATI**

NIM : 09520042



**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG**

**2014**

**EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL DALAM  
PENCAPAIAN TARGET PENERIMAAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK  
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI DINAS PENDAPATAN  
DAERAH KOTA MALANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada :  
Universitas Islam Negeri (UIN)  
Maulana Malik Ibrahim Malang  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Oleh

**RATNA YULIA ANJAR RESPATI**  
NIM : 09520042



**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2014**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL  
DALAM PENCAPAIAN TARGET PENERIMAAN PAJAK  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
(BPHTB) DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA  
MALANG**

Oleh

**RATNA YULIA A.R  
NIM: 09520042**

Telah Disetujui pada tanggal 31 Desember 2013

**Dosen Pembimbing,**



**Dwi Sulistiani, SE., MSA., Ak  
NIPT 2012309022312**

Mengetahui:

**Ketua Jurusan**



**Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak  
NIP 19720322 200801 2 005**

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL DALAM**  
**PENCAPAIAN TARGET PENERIMAAN PAJAK BEA PEROLEHAN**  
**HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI DINAS**  
**PENDAPATAN DAERAH KOTA MALANG**

**SKRIPSI**

Oleh  
**RATNA YULIA ANJAR RESPATI**  
NIM : 09520042

Telah di pertahankan di Depan Dewan Penguji  
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)  
Pada 15 Januari 2014

<b>Susunan Dewan Penguji :</b>	<b>Tanda Tangan</b>
1. Ketua Penguji <u><b>Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak</b></u> NIP. 197203222008012005	(                    )
2. Dosen Pembimbing / Sekretaris <u><b>Dwi Sulistiani, SE., MSA., Ak</b></u> NIPT. 2012309022312	(                    )
3. Penguji Utama <u><b>Zuraidah, SE., M.SA</b></u> NIP. 197612102009122001	(                    )

Disahkan Oleh:  
Ketua Jurusan,

**Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak.**  
**NIP. 19720322 200801 2 005**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ratna Yulia Anjar Respati  
NIM : 09520042  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Akuntansi

Menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL DALAM PENCAPAIAN TARGET PENERIMAAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA MALANG**

Adalah hasil karya saya sendiri bukan “duplikasi” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila kemudian hari ada “klaim” dari pihak lain bukan tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 15 Januari 2014

Hormat Saya,



Ratna Yulia Anjar Respati

NIM : 09520042

## HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“Dia memberikan hikmah (ilmu yang berguna) kepada siapa yang dikehendaki-Nya. Barang siapa yang mendapat hikmah itu Sesungguhnya ia telah mendapat kebajikan yang banyak. Dan tiadalah yang menerima peringatan melainkan orang-orang yang berakal”

(Q.S.Al-Baqarah: 269)

“... kaki yang akan berjalan lebih jauh, tangan yang akan berbuat lebih banyak, mata yang akan menatap lebih lama, leher yang akan lebih sering melihat ke atas, lapisan tekad yang seribu kali lebih keras dari baja, dan hati yang akan bekerja lebih keras, serta mulut yang akan selalu berdoa....” -5cm.

Alhamdulillahirabbil'alamin...

Terima kasih atas nikmat dan rahmat-Mu yang Agung ini, akhirnya aku sampai ke titik ini. Sebuah perjalanan panjang dan gelap telah kau berikan secercah cahaya terang. Meskipun hari esok penuh teka-teki dan tanda tanya yang aku sendiri belum tahu pasti jawabannya. Di tengah malam aku bersujud, kupinta kepada-Mu di saat aku kehilangan arah, kumohon petunjuk-Mu. Aku sering tersandung, terjatuh, terluka dan terkadang harus kutelan antara keringat dan air mata. Namun aku tak pernah takut,

aku takkan pernah menyesal karena aku tak mau kalah, aku akan terus melangkah berusaha dan berdo'a tanpa mengenal putus asa.

Syukur Alhamdulillah....

Kini aku tersenyum dalam iradat-Mu. Kini baru kumengerti arti kesabaran dalam penantian. Sungguh tak kusangka ya Allah, Kau menyimpan sejuta makna dan rahasia, sungguh hikmah yang Kau beri.

Ayahanda tercinta Muhammad Ali dan Ibundaku tersayang Sri Wahyuningsih, sungguh aku tak mampu menggantikan kasihmu dengan apapun, tiada yang dapat kuberikan agar setara dengan pengorbanan padaku, kasih sayangmu tak pernah bertepi cintamu tak pernah berujung. Kepadamu saya persembahkan salam yang harumnya melebihi kasturi, yang sejuknya melebihi embun pagi, salam suci sesuci air kautsal yang jika diteguk akan menghilangkan dahaga selalu menjadi penghormatan kasih dan cinta yang tidak pernah pudar dan berubah dalam segala musim dan peristiwa.

Adik-adikku yang sangat saya sayangi Fauziah Dewi R. dan Ilham T.P yang selalu memberikan keceriaan dan kebahagiaan dalam kehidupan sehari-hari.

Teman-teman seperjuanganku Akuntansi 2009) yang selalu memberi semangat dalam segala hal, kebersamaan kita adalah saat yang paling indah.

Teman-teman terbaikku (abang Willy, mz.Suryo, Bisri, Tsabit, Cindera Fahmi,) yang selalu memberikan support dalam segala hal, yang selalu memberikan motivasi di saat yang tepat dan meluangkan waktunya untuk membantuku menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

## **HALAMAN MOTTO**

“Dan sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhanmu-Lah hendaknya kamu berharap”.

(QS. Al-Insyirah : 6-8)

Sesuatu yang belum dikerjakan, seringkali tampak mustahil; kita baru yakin kalau kita berhasil melakukannya dengan baik.

- Evely Underhill

“ Kebanggaan kita yang terbesar adalah bukan tidak pernah gagal, tetapi bangkit kembali setiap kali kita jatuh”.

(Confusius)



## KATA PENGANTAR



Segala Puji syukur kehadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul **“Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Dalam Pencapaian Target Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang”**.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurah dan terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan terang benderang seperti yang kita semua rasakan pada saat ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan, motivasi, dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih banyak yang tak terhingga kepada :

1. Allah SWT, karena atas rahmat-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
2. Bapak Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, M.Si selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Bapak Dr. H. Salim Al Idrus, MM., M. Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Nanik Wahyuni.,SE.,M.Si.,Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
5. Ibu Dwi Sulistiani, SE., MSA., Ak selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan dorongan dan arahan selama melakukan dan mengerjakan Skripsi.
6. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

7. Orang tua saya tercinta Bapak Muhammad Ali dan Ibu Sri Wahyuningsih yang selalu memberikan doa, dukungan baik moril maupun materiil, kepercayaan, kesabaran, pengorbanan, dan kasih sayang yang tulus kepada penulis. Semoga penulis dapat membalasnya dengan menjadi anak yang berbakti dan membanggakan bagi kalian.
8. Adek tersayang Fauziah Dewi.R dan Ilham T.P, terimakasih untuk motivasi dan kasih sayang yang telah diberikan untuk penulis.
9. Seluruh teman-teman akuntansi 2009, khususnya tsabit, emy, finta, ifa, yang selama ini memberikan semangat, do'a serta dukungan dalam penyelesaian tugas akhir skripsi ini.
10. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah dengan ikhlas membantu proses dan penyelesaian Skripsi.

Dalam penyusunan penulisan Skripsi ini penulis menyadari banyak kekurangan. Oleh karena itu penulis sangat berterima kasih apabila pembaca bersedia memberikan kritik dan saran yang membangun guna kesempurnaan penulisan Skripsi ini menjadi lebih baik.

Harapan penulis semoga penulisan Skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan bagi pembaca pada umumnya. Amin ya Robbal'Alamin.....

Malang, 21 Januari 2014

Penulis

Ratna Yulia Anjar Respati

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b>	
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvi
<b>DAFTAR FLOWCHART</b> .....	xviii
<b>ABSTRAK ( Bahasa Indonesia )</b> .....	xix
<b>ABSTRAK ( Bahasa Inggris )</b> .....	xxi
<b>ABSTRAK ( Bahasa Arab )</b> .....	xxii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>7</b>
2.1 Penelitian Terdahulu.....	7
2.2 Kajian Teoritis.....	10
2.2.1 Efektivitas.....	10
2.2.2 Efektivitas Sistem Pengendalian Internal.....	11
2.2.3 Pengertian Sistem .....	11
2.2.4 Pengendalian Internal.....	14
2.2.4.1 Pengertian Pengendalian Internal.....	15
2.2.4.2 Tujuan Pengendalian Internal .....	16

2.2.4.3 Unsur-unsur Pengendalian Internal .....	17
2.2.4.4 Sifat-sifat Pengendalian Internal .....	23
2.2.4.5 Keterbatasan Pengendalian Internal .....	25
2.2.5 Sistem Pengendalian Internal .....	26
2.2.5.1 Tujuan Sistem Pengendalian Internal.....	28
2.2.5.2 Unsur-unsur Sistem Pengendalian Internal .....	29
2.2.6 Pajak.....	31
2.2.6.1 Pajak Daerah .....	32
2.2.7 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	33
2.2.7.1 Objek dan Subjek Pajak BPHTB .....	35
2.2.7.2 Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB .....	37
2.2.7.3 Pembayaran BPHTB .....	39
2.2.7.4 Dasar Pengenaan BPHTB.....	39
2.2.7.5 Masa Pajak dan Saat Terutangnya Pajak BPHTB.....	41
2.2.7.4 Dasar Pengenaan BPHTB .....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>43</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	43
3.2 Lokasi Penelitian .....	44
3.3 Fokus Penelitian .....	45
3.4 Sumber dan Jenis Data .....	46
3.5 Metode Pengumpulan Data .....	48
<b>BAB IV PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>51</b>
4.1 Paparan Data dan Hasil Penelitian.....	51
4.1.1 Gambaran Umum Dispenda .....	51
4.1.1.1 Visi dan Misi Dispenda .....	52

4.1.1.2 Tugas Pokok dan Fungsi Dispenda .....	53
4.1.1.3 Struktur Organisasi Dispenda.....	56
4.1.1.4 Data Pegawai Dispenda .....	57
4.1.2 Prosedur Pemungutan BPHTB .....	57
4.1.2.1 Pihak Yang Terkait .....	58
4.1.2.2 Formulir-formulir Yang Digunakan .....	58
4.1.2.3 Prosedur dan Flowchart Pemungutan BPHTB.....	59
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian.....	80
4.2.1 Prosedur Pelaksanaan Pemungutan BPHTB Terhadap Transaksi Jual Beli Tanah dan atau Bangunan .....	80
4.2.2 Efektivitas Pengendalian Internal BPHTB .....	84
4.2.3 Hambatan-hambatan Dalam Pelaksanaan Pemungutan BPHTB .....	89
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>91</b>
5.1 Kesimpulan.....	91
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	92
5.3 Saran .....	92

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penelitian Terdahulu .....	7
Tabel 2 Jumlah Karyawan/Karyawati Dan Ptt Dispenda .....	57
Tabel 3 Jumlah Karyawan/Karyawati Dispenda Dan Ptt .....	57

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Struktur Organisasi Dispenda .....	56
---	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Salinan Perwal Nomor 55 Tahun 2010 Tentang Tata Cara + Tp BPHTB
- Lampiran 2 Salinan Lamp II Perwal Nomor 55 Tahun 2010
- Lampiran 3 Salinan Perwal Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Protap Pemeriksaan BPHTB
- Lampiran 4 Salinan Perwal Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Penagihan BPHTB
- Lampiran 5 Formulir SSPD BPHTB
- Lampiran 6 Petunjuk Pengisian SSPD BPHTB
- Lampiran 7 Formulir Penyampaian SSPD BPHTB
- Lampiran 8 Formulir Surat Perintah Pemeriksaan BPHTB
- Lampiran 9 Formulir Surat Pemberitahuan Pemeriksaan BPHTB
- Lampiran 10 Formulir Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan
- Lampiran 11 Formulir Surat Panggilan
- Lampiran 12 Formulir Laporan Hasil Penelitian Lapangan SSPD
- Lampiran 13 Bentuk Lampiran Hasil Penelitian Lapangan SSPD
- Lampiran 14 Formulir Laporan Hasil Pemeriksaan BPHTB
- Lampiran 15 Buku Register Pemeriksaan BPHTB
- Lampiran 16 Bentuk Formulir Perhitungan BPHTB
- Lampiran 17 Bentuk Stempel Untuk Sspd Atau Bukti Pelunasan Yang Telah Diteliti



Lampiran 18 Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar

Lampiran 19 Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan

Lampiran 20 Surat Tagihan Pajak Daerah

Lampiran 21 Bentuk Surat Keputusan Pembetulan Surat Ketetapan Pajak Daerah

Lampiran 22 Lampiran Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Daerah

## **DAFTAR FLOWCHART**

Flowchart 1 Prosedur Pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Flowchart 2 Prosedur Pembayaran BPHTB

Flowchart 3 Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB

Flowchart 4 Prosedur Pendaftaran Akta

Flowchart 5 Prosedur Pelaporan BPHTB

Flowchart 6 Prosedur Pengurangan

Flowchart 7 Prosedur Penagihan BPHTB

## ABSTRAK

Ratna Yulia A.R. 2013, SKRIPSI. Judul: ” Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Dalam Pencapaian Target Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Di Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang ”

Dosen Pembimbing : Dwi Sulistiani, SE., MSA., Ak

Kata Kunci : Sistem Pengendalian Internal (SPI), Prosedur Pemungutan dan Hambatan Dalam Pemungutan BPHTB

---

Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang merupakan unsur pelaksana pemerintah Daerah di bidang pengumpul dana guna membiayai pembangunan daerah yang salah satu tugasnya adalah melaksanakan kegiatan pemungutan pajak daerah kota serta memberikan pelayanan kepada masyarakat khususnya para wajib pajak dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya. Dalam melaksanakan tugasnya Dinas Pendapatan Daerah telah menetapkan target tertentu dalam upaya memaksimalkan penerimaan dari sektor pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Fokus penelitian ini adalah apakah prosedur pemungutan BPHTB sudah berjalan dengan baik atau tidak serta mengetahui efektivitas dalam pengendalian internal pajak BPHTB pada Dinas Pendapatan Kota Malang, yang meliputi beberapa pihak terkait dalam prosedur pemungutan BPHTB antara lain yaitu Dispenda, Wajib Pajak, Notaris/PPAT. Serta hambatan-hambatan dalam pemungutan BPHTB baik permasalahan secara umum yaitu kepada wajib pajak (WP) atau dari aparatur pemerintahan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang di dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya.

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang dipakai adalah dengan menggunakan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sumber data berasal dari data primer melalui wawancara kepada Kasi Pengembangan Potensi dan petugas pendata dan verifikasi BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang. Lokasi penelitian di Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang dan kantor bagian Pengembangan Potensi Kota Malang.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur pemungutan BPHTB transaksi jual beli tanah dan bangunan yang ada pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang sejauh ini telah berjalan baik. Prosedur yang dilaksanakan pada implementasinya telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Pengendalian internal pajak BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang telah berjalan efektif. Hal ini dikarenakan sejak awal diberlakukannya BPHTB yaitu pada tahun 2011 sampai tahun 2012 terjadi pencapaian target hingga diatas 100%. Dispenda bisa lebih mengatakan target penerimaan BPHTB, karena target tersebut merupakan asset terbesar dari Dispenda Kota Malang. Adapun hambatan yang ditimbulkan dalam pemungutan BPHTB yaitu Kurangnya kerjasama antara masyarakat sebagai WP (wajib pajak) dengan Dispenda sebagai pemungut pajak, adanya manipulasi data yang dilakukan oleh WP, dan Kurangnya SDM yang dimiliki oleh Dispenda.

## ABSTRACT

Ratna Yulia A.R. 2013, UNDERGRADUATE THESIS. Title:” Internal Controlling System Effectivity Systems in Achieving Target Acquisition Fee Tax of Land and Building ( BPHTB ) At Malang Regional Revenue Office”

Lecturer : Dwi Sulistiani, SE., MSA., Ak

Keyword : Internal Controlling System (SPI), Collecting Procedure  
And Obstacle in Collecting BPHTB

---

Malang Regional Revenue Office is one of elements of the local government whose job is to carry out the activities of tax collection and provide services to the community , especially the taxpayers in carrying out their obligations . In performing its duties Regional Revenue Office has set specific targets in order to maximize tax revenue Acquisition Fee Tax of Land and Building ( BPHTB ) .

This study is focused to recognize whether the collecting procedure of BPHTB has been running well or not as well as examine the effectiveness of BPHTB internal controlling in Malang Revenue Office, which includes some parties involved in the BPHTB collecting procedure such as Regional Government, Taxpayer, Notary / PPAT. As well as obstacles in BPHTB collecting, both general issues that caused by taxpayer or from Malang Revenue Office while carrying out their duties.

In this study , the data collecting techniques that used is interview techniques , observation , and documentation. The primary data source was collected through interviews to the Head of Potential Development and Malang Regional Revenue BPHTB enumerate and verification officer. This study was located in Malang Regional Revenue Office and Malang Potential Development office.

The results of this study indicate that the BPHTB collecting procedure include buying and selling of land and buildings in Malang Regional Revenue Office has been going well so far and has been established as its planned. BPHTB Internal control on Malang Regional Revenue Office has been running effectively . It's because since the BPHTB initial enactment in 2011 until 2012 has achieved the target above 100 % . Regional office said that BPHTB achievement was higher, because the target is the biggest asset of Malang Revenue office. There are obstacles that posed in collecting BPHTB such as lack of cooperation between the community as taxpayer with Regional Office as a tax collector , some data was manipulated by the taxpayer , and the lack of human resources by the Regional Office .

## مستخلص البحث

راتنا. يوليا A.R في عام 2013 ، أطروحة . العنوان : " فعالية نظام الرقابة الداخلية في تحقيق قبول اكتساب يستهدف دفع ضريبة الأملاك ( **BPHTB** ) في مكتب الإيرادات في مالانج " المشرف : حزب ديوي **SE ، Sulistiani ، CPA،MSA** العدالة والتنمية . الكلمات الرئيسية : نظام الرقابة الداخلية ( **SPI** ) ، إجراءات التصويت والحواجز للتصويت في **BPHTB**

تنفيذ مكتب الإيرادات من عناصر مالانج الحكومة المحلية في مجال جمع الأموال من أجل التنمية الإقليمية في تهممة القيام بأنشطة في مجال تحصيل الضرائب من المدينة و توفير الخدمات للجمهور ، وخاصة دافعي الضرائب في الاضطلاع بواجباتهم والتزاماتهم . في الاضطلاع يتم وضع الواجبات و الأهداف المحددة للإيرادات المكتب من أجل تحقيق أقصى قدر من العائدات من الضرائب الجمركية ل شراء الأراضي و البناء . ( **BPHTB** ) محور هذه الدراسة هو ما إذا كان التصويت الإجراء **BPHTB** على ما يرام أم لا، فضلا عن دراسات حول فعالية الرقابة الداخلية ضريبة **BPHTB** دائرة الإيرادات في مالانج ، والذي يتضمن بعض الأطراف المشاركة في **BPHTB** عملية التصويت من بين أمور أخرى ، والدخل ، ودافعي الضرائب ، كاتب العدل . **PPAT** / فضلا عن حاجز الصوت في قضية عامة **BPHTB** ، كل دافعي الضرائب ( **WP** ) أو من المسؤولين الحكوميين في مكتب الإيرادات في مالانج في أداء الواجبات و المهام. في هذه الدراسة ، وأساليب وتقنيات جمع البيانات المستخدمة هي استخدام المقابلات والملاحظات والمستندات. مصدر البيانات من البيانات الأولية من خلال المقابلات العاديين الرئيس والتنمية المحتملة و **BPHTB** التحقق في مالانج مكتب الإيرادات المحلية. موقع البحوث في مكتب الإيرادات ومكتب قسم التطوير المحتملة مالانج مالانج .

نتائج هذه الدراسة تشير إلى أن التصويت إجراءات الشراء **BPHTB** وبيع الأراضي والمباني في منطقة مالانج إيرادات المكتب تم تسير على ما يرام حتى الآن. وقد تم ذلك على الإجراءات التي أجريت وفقا للإجراءات المعمول بها . كان الرقابة الداخلية على مكتب الضرائب الإيرادات المحلية **BPHTB** مالانج فعالة. هذا هو لأنه منذ سن المدرسة الابتدائية في عام 2011 **BPHTB** أي شيء حتى عام 2012 لتصل إلى أكثر من 100 ٪ وقعت . ويمكن القول **BPHTB** الهدف ، لأن الهدف هو أثمن من الدخل مالانج . استطاع **BPHTB** يضع العقبات في عدم التعاون بين المجتمع كما ( **WP** دافعي الضرائب) مع جاييا للضرائب الدخل ، ومعالجة البيانات التي تقوم بها **WP** ، وعدم وجود إيرادات الموارد البشرية.