

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR BAGAN	xi
DAFTAR SINGKATAN	xii
INTISARI	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Tinjauan umum tentang Perpajakan	16
1. Pengertian Pajak	16
2. Timbulnya Utang Pajak	18
3. Penagihan Pajak	20
4. Hapusnya Utang Pajak	26
B. Tinjauan umum tentang Asas <i>Certainty</i> Perpajakan	29
C. Tinjauan umum tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam Pelaksanaan Pelayanan Publik	32
D. Tinjauan umum tentang Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	37
1. Pajak Penghasilan (PPh)	37
2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB)	42
3. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	45
BAB III METODE PENELITIAN	48
A. Jenis dan Sifat Penelitian	48

B. Jenis Data	50
C. Lokasi Penelitian.....	55
D. Metode Pengambilan Sampel	56
E. Subjek Penelitian	57
F. Alat dan Teknik Pengumpulan Data	58
G. Jalannya Penelitian	60
H. Analisis Data	61
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	62
A. Prosedur Validasi Pajak Penghasilan (PPh) atas Peralihan Hak atas Tanah Sampai dengan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Beralih Kepada Pihak Pembeli.	62
1. Tahapan Pengalihan Hak atas Tanah Melalui Transaksi Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan Sampai dengan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Beralih Kepada Pihak Pembeli.	62
2. Prosedur Validasi PPh atas Pengalihan Hak atas Tanah Melalui Transaksi Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan.	68
3. Jasa PPAT dalam Pembayaran PPh atas Pengalihan Hak atas Tanah Melalui Transaksi Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan.	83
B. Praktik Validasi Utang Pajak Penghasilan (PPh) atas Peralihan Hak atas Tanah dan Sertipikat Hak Milik Sudah Beralih ke Pihak Pembeli Ditinjau dari Asas <i>Certainty</i> Perpajakan dan Asas Kecermatan (Studi Kasus pada Kantor PPAT ISA dan Kantor PPAT SH di Kabupaten Bantul).	88
1. Praktik Validasi Utang PPh atas Peralihan Hak atas Tanah yang Telah Tervalidasi dan Sertipikat Hak Milik Sudah Beralih ke Pembeli.	88
2. Permasalahan yang Timbul pada Praktik Validasi PPh atas Peralihan Hak atas Tanah yang Sertipikat Hak Milik Sudah Beralih ke Pihak Pembeli Ditinjau dari Asas <i>Certainty</i> Perpajakan dan Asas Kecermatan.	95
3. Akibat dari Pernyataan Lolos Hasil Validasi PPh atas Peralihan Hak atas Tanah Tetapi Terdapat Kurang Bayar bagi Pemegang Sertipikat Hak Milik yang Baru.	103
BAB V PENUTUP.....	107
A. Kesimpulan	107
B. Saran	108
DAFTAR PUSTAKA	109