

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
INTIASARI.....	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Keaslian Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian	17
E. Tujuan Penelitian	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
A. Tinjauan Umum Tentang Pajak.....	19
1. Pengertian Pajak.....	19
2. Fungsi Pajak.....	21
3. Pengelompokan Pajak	21
4. Asas Pemungutan Pajak	22
5. Sistem Pemungutan Pajak	23
B. Tinjauan Umum Tentang Pajak Penghasilan (PPh).....	24
1. Pengertian Pajak Penghasilan.....	24
2. Subjek Pajak.....	25
3. Objek Pajak.....	25
4. Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan Terhadap Tanah dan Bangunan Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016.....	27
C. Tinjauan Umum tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	29
1. Pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	29
2. Subjek Pajak BPHTB	31
3. Objek Pajak.....	31

4. Tarif dan Dasar Pengenaan BPHTB menurut Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 8 tahun 2010	31
D. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	32
1. Pengertian Jual Beli.....	32
2. Kepastian Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah	34
E. Tinjauan Umum Tentang Hak atas Tanah	35
1. Pengertian Hak Atas Tanah	35
2. Ketentuan-Ketentuan dalam Hak Atas Tanah.....	37
F. Tinjauan Umum Tentang Hubungan Istimewa Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Pajak Penghasilan	39
1. Pengertian Hubungan Istimewa.....	39
2. Cara Menghitung Pajak Penghasilan Jual Beli Tanah Pihak Yang Tidak Memiliki Hubungan Istimewa.....	41
sumber : data sekunder yang diolah melalui hasil wawancara,	41
BAB III METODE PENELITIAN	42
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	42
B. Pengumpulan Data	42
C. Lokasi Penelitian.....	45
D. Subjek Penelitian.....	45
E. Alat Pengumpulan Data	46
F. Jalannya Penelitian.....	47
G. Analisis Hasil	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	49
A. Perhitungan Dasar Pengenaan PPh Dan BPHTB Terhadap Nilai Transaksi Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Sesungguhnya Terjadi Antara Para Pihak Yang Tidak Memiliki Hubungan Istimewa.....	49
1. Pengaturan Tentang Dasar Pembebanan Pajak Jual Beli Hak Atas Tanah Para pihak Yang Tidak Memiliki Hubungan Istimewa	49
2. Dasar Perhitungan Pajak Jual Beli Hak Atas Tanah Para Pihak Yang Tidak Memiliki Hubungan Istimewa.....	58
3. Hasil Pengamatan Akta Jual beli Nomor : 28/2021 PPAT daerah Kota Yogyakarta, Tentang Perhitungan Pajak Penghasilan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Jual Beli Hak Atas Tanah.	61
B. Validasi Fiskus Pajak Terhadap Nilai Sesungguhnya Yang Terjadi Diantara Para Pihak Yang Tidak Memiliki Hubungan Istimewa, Sebagai Dasar Pengenaan PPh dan BPHTB.	68

1. Pemenuhan dan Validasi Terhadap Pajak Penghasilan Jual Beli Hak Atas Tanah Para Pihak Yang Tidak Memiliki Hubungan Istimewa	68
2. Pemenuhan dan Validasi Terhadap Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Para Pihak Yang Tidak Memiliki Hubungan Istimewa ...	76
BAB V PENUTUP	81
A. KESIMPULAN.....	81
3. SARAN.....	83
DAFTAR PUSTAKA	85