

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
II.1 Kondisi Umum	8
II.2 Tinjauan Pustaka	9
II.2.1 Pajak Penghasilan dari PHTB	9
II.2.2 Validasi Surat Setoran Pajak (SSP)	10
II.2.3 <i>Potential Loss</i>	12
II.2.4 Nilai Pasar	13
II.2.5 Penilaian Tanah dan/atau Bangunan	13
II.3 Keaslian Penelitian	15
BAB III METODE PENELITIAN	18
III.1 Desain Penelitian	18
III.2 Jenis dan/atau Sumber Data	19
III.3 Teknik Pengumpulan Data	20

III.4 Sampel	21
III.5 Teknik Analisis Data	23
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	24
IV.1 Penerapan <i>Self Assessment System</i> dan Validasi SSP	24
IV.2 Penilaian Tanah dan/atau Bangunan dalam Perpajakan	28
IV.2.1 Identifikasi Masalah	29
IV.2.2 Pengumpulan Data	30
IV.2.2 Analisis Data (Pasar dan HBU)	31
IV.2.2 Penerapan Pendekatan Penilaian	31
IV.2.2 Kesimpulan Nilai.....	32
IV.2.2 Pelaporan Penilaian	33
IV.3 Hambatan-Hambatan yang dihadapi Penilai	33
IV.4 Menentukan Nilai Pasar atas Objek Pajak	35
IV.5 Indikasi <i>Potential Loss</i> dalam Penyetoran PPh dari PHTB	46
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	48
V.1 Kesimpulan	48
V.2 Saran	50
DAFTAR PUSTAKA	51

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Tata Cara Penelitian Formal dan Penelitian Material	10
Tabel II.2 Alur Penilaian Properti untuk Tujuan Perpajakan	14
Tabel II.3 Penelitian Terdahulu	15
Tabel IV.1 Nilai Pengalihan yang dilaporkan Wajib Pajak	36
Tabel IV.2 <i>Worksheet Penilaian Objek Pajak 1</i>	37
Tabel IV.3 <i>Worksheet Penilaian Objek Pajak 2</i>	39
Tabel IV.4 <i>Worksheet Penilaian Objek Pajak 3</i>	41
Tabel IV.5 Nilai Pasar (Winongo 454) konversi SHPR	43
Tabel IV.6 Nilai Pasar (Winongo 506) konversi SHPR	44
Tabel IV.7 Nilai Pasar (Kartoharjo 2378) konversi SHPR	44
Tabel IV.8 Nilai Pasar Penelitian dan Selisih	45
Tabel IV.9 Pengenaan Pajak Penghasilan PHTB dan <i>Potential Loss</i>	46