

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	viii
INTISARI .....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
1. Manfaat Teoritis .....	10
2. Manfaat Praktis .....	11
E. Keaslian Penelitian .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	17
A. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah ..	17
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	17
2. Kewenangan dan Kewajiban PPAT .....	17
a. Kewenangan PPAT .....	17
b. Kewajiban PPAT .....	18
B. Tinjauan Umum Tentang Perpajakan .....	20
1. Definisi Pajak .....	20
2. Fungsi Pajak .....	21
3. Asas-Asas Pemungutan Pajak .....	22
4. Sistem Pemungutan Pajak .....	23
C. Tinjauan Umum Tentang Pajak Penghasilan (PPh) .....	25
1. Dasar Hukum PPh .....	25
2. Subjek PPh .....	25

3. Objek PPh .....	26
D. Tinjauan Umum Tentang PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.....	29
1. Dasar Hukum PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.....	29
2. Objek PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.....	31
3. Subjek PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.....	32
4. Subjek Pajak yang Tidak Dikenakan PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan .....	32
5. Tarif PPh atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.....	33
6. Saat Terutangnya PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan .....	35
E. Tinjauan Umum Tentang Validasi PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.....	35
1. Pengertian Validasi PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan .....	35
2. Dasar Hukum Validasi PPh Atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan .....	36
3. Mekanisme Validasi PPh dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan .....	37
F. Tinjauan Umum Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.....	39
1. Pengertian Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan .....	39
2. Syarat-syarat Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan .....	41

3. Objek Akta Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan .....	45
4. Tahapan Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan .....	46
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>50</b>
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	50
1. Jenis Penelitian.....	50
2. Sifat Penelitian .....	51
B. Jenis Data.....	52
1. Data Primer .....	53
2. Data Sekunder .....	53
C. Lokasi Penelitian.....	57
D. Metode Pengambilan <i>Sample</i> .....	58
E. Subjek Penelitian.....	58
F. Alat dan Teknik Pengumpulan Data .....	59
G. Analisis Data.....	60
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>61</b>
A. Dampak Perbedaan Interpretasi Antara PPAT dan KPP Pratama dalam Validasi PPh pada Proses Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Berdasarkan Perdirjen Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 dan PER-26/PJ/2018 di Cikarang Utara Kabupaten Bekasi.....	61
1. Dampak Terhadap Praktik Transaksi Jual Beli dan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.....	63
2. Dampak Terhadap Wajib Pajak Penjual .....	73
3. Dampak Terhadap PPAT .....	76
4. Dampak Terhadap Fiskus dan Pendapatan Pajak.....	88
B. Solusi Terhadap Perbedaan Interpretasi Antara PPAT dan KPP Pratama dalam Validasi PPh pada Proses Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Berdasarkan	

Perdirjen Pajak Nomor PER-18/PJ/2017 dan PER-26/PJ/2018 di Cikarang Utara Kabupaten Bekasi.....	97
1. Solusi Bagi Dampak Terhadap Praktik Transaksi Jual Beli dan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan .....	99
2. Solusi Bagi Dampak Terhadap Wajib Pajak Penjual ..	105
3. Solusi Bagi PPAT .....	108
4. Solusi Bagi Dampak Terhadap Fiskus dan Pendapatan Pajak .....	111
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>120</b>
A. Kesimpulan .....	120
B. Saran-Saran .....	122
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>124</b>