

## DAFTAR ISI

|  | Halaman |
|--|---------|
| <b>SAMPUL DEPAN</b> .....  | i       |
| <b>JUDUL</b> .....   | ii      |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....   | iii     |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....  | iv      |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....  | v       |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....  | x       |
| <b>INTISARI</b> .....  | xiii    |
| <b>ABSTRACT</b> .....  | xiv     |
| <b>INDEKS KATA</b> .....   | xv      |
| <b>BAB I       PENDAHULUAN</b>   |         |
| A. Latar Belakang .....  | 1       |
| B. Perumusan Masalah .....   | 12      |
| C. Keaslian Penelitian .....   | 13      |
| D. Manfaat Penelitian .....  | 15      |
| E. Tujuan Penelitian .....   | 17      |
| <b>BAB II       TINJAUAN PUSTAKA</b>   |         |
| A. Tinjauan Umum <i>Freise Ermessen</i> .....  | 18      |
| B. Tinjauan Umum Tentang Bea Perolehan Hak Atas<br>Tanah Dan Atau Bangunan (BPHTB) ..... | 25      |
| 1. Pengertian Umum Tentang Pajak .....   | 25      |

|  |    |
|--|----|
| 2. Asas Pemungutan Pajak .....   | 28 |
| 3. Sistem Pemungutan Pajak .....   | 30 |
| 4. Pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau<br>Bangunan (BPHTB) .....          | 31 |
| 5. Dasar Pengenaan Dan Tarif Bea Perolehan Hak Atas<br>Atau Bangunan (BPHTB) .....     | 33 |
| 6. Tata Cara Pemungutan Pajak .....  | 39 |
| 7. Pengertian <i>Verifikasi</i> .....  | 41 |
| 8. Keterbukaan Informasi Publik .....  | 41 |
| C. Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ....                                | 45 |
| 1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .....                                  | 45 |
| 2. Dasar Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ...                                   | 48 |
| 3. Jenis dan Wilayah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah<br>(PPAT) .....                  | 49 |
| 4. Tugas Pokok, Wewewenang, Serta Kewajiban Pejabat<br>Pembuat Akta Tanah (PPAT) ..... | 52 |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>   |    |
| A. Sifat dan Jenis Penelitian .....  | 55 |
| B. Sumber Data .....   | 55 |
| C. Cara Pengumpulan Data .....   | 58 |
| D. Lokasi Penelitian .....   | 59 |
| E. Subyek Penelitian .....   | 59 |
| F. Alat Penelitian dan Teknik Pengumpulan Data .....                                   | 59 |

|  |           |
|--|-----------|
| G. Jalannya Penelitian .....   | 60        |
| H. Analisis Data .....   | 60        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>  |           |
| A. Penerapan <i>Freise Ermessen</i> Dispenda Kabupaten Badung<br>Terhadap <i>Verifikasi</i> SSPD Yang Menghasilkan Nilai<br>Lebih Tinggi Daripada NJOP ..... | 63        |
| 1. Dasar Hukum <i>Verifikasi</i> Surat Setoran Pajak Daerah<br>(SSPD) Sebagai Dasar Pengenaan BPHTB<br>di Kabupaten Badung .....                             | 63        |
| 2. Mekanisme <i>Verifikasi</i> Surat Setoran Pajak Daerah<br>(SSPD) Sebagai Dasar Pengenaan BPHTB<br>di Kabupaten Badung .....                               | 67        |
| 3. Kriteria-Kriteria Yang Digunakan Dispenda Dalam<br><i>Verifikasi</i> SSPD Terkait Pengenaan BPHTB<br>di Kabupaten Badung .....                            | 79        |
| 4. Penerapan <i>Freies Ermessen</i> Dispenda Kabupaten Badung<br>Terhadap <i>Verifikasi</i> SSPD .....   | 82        |
| B. Peran PPAT Dalam Sistem <i>Verifikasi</i> Pengenaan BPHTB<br>Di Kabupaten Badung .....  | 88        |
| <b>BAB V PENUTUP</b>   |           |
| A. Kesimpulan .....  | 96        |
| B. Saran .....   | 98        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | <b>99</b> |