

LILIK WARSITO, S.H., M.H.

PDIH.03.IX.16.0468

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Persetujuan .....	ii
Pernyataan Originalitas .....	iii
Abstract .....	iv
Abstrak .....	v
Ringkasan .....	vi
Summary .....	xliv
Kata Pengantar .....	lxxxvi
Daftar Isi .....	lxxxviii
Glossary .....	xciv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	32
C. Tujuan Penelitian .....	32
D. Kegunaan Penelitian .....	33
E. Kerangka Konseptual .....	34
F. Kerangka Teori .....	47
G. Kerangka Pemikiran .....	82

H. Metode Penelitian .....	83
I. Originalitas Penelitian .....	91
J. Sistematika Penelitian .....	94
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>96</b>
A. Hukum Perdata di Indonesia .....	96
1. Hukum Harta Kekayaan Perkawinan .....	106
2. Hukum Kecakapan Bertindak Suami Isteri .....	136
B. Hukum Tanah Nasional .....	148
1. Pendaftaran Tanah .....	151
2. Jual Beli Tanah menurut Hukum Tanah Nasional .....	160
3. Ketentuan Pembuatan Akta Jual Beli .....	163
4. Kekuatan Pembuktian Akta PPAT .....	174
C. Hukum Pajak .....	181
<b>BAB III PELAKSANAAN PENETAPAN HARGA JUAL BELI TANAH</b>	
<b>DAN BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK</b>	
<b>PENGHASILAN (PPh) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS</b>	
<b>TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN</b>	
<b>KLATEN, KABUPATEN KARANGANYAR, DAN</b>	
<b>KOTA SURAKARTA .....</b>	<b>196</b>
A. Otonomi Daerah Kabupaten / Kota sebagai Otonomi Luas .....	196

B. Pengaturan Penetapan Harga Jual Beli Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Klaten, Kabupaten Karanganyar, dan Kota Surakarta .....	201
C. Pelaksanaan Penetapan Harga Jual Beli Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Klaten, Kabupaten Karanganyar, dan Kota Surakarta .....	254
D. Pengaturan Penetapan Harga Jual Beli Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan (PPh) ...	270
E. Pelaksanaan Penetapan Harga Jual Beli Tanah dan Bangunan Sebagai Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) di Kabupaten Klaten, Kabupaten Karanganyar, dan Kota Surakarta .....	295

<b>BAB IV KELEMAHAN-KELEMAHAN PELAKSANAAN PENETAPAN HARGA JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN (PPh) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KABUPATEN KLATEN, KABUPATEN KARANGANYAR, DAN KOTA SURAKARTA .....</b>	<b>321</b>
A. Eksistensi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Keputusan	

Tata Usaha Negara .....	321
B. Kelemahan Pelaksanaan Penetapan Harga Jual Beli Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Klaten, Kabupaten Karanganyar, dan Kota Surakarta Dianalisis dengan Teori Keadilan dan Teori Penegakan Hukum.....	329
C. Kelemahan Pelaksanaan Penetapan Harga Jual Beli Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan (PPh) di Kabupaten Klaten, Kabupaten Karanganyar, dan Kota Surakarta Dianalisis dengan Teori Keadilan dan Teori Penegakan Hukum .....	352
D. Pelaksanaan Validasi Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dikaji dari Aspek Hak Asasi Manusia dan Dianalisis dengan Teori Negara Hukum.....	365
E. Pelaksanaan Validasi Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dikaji dari Aspek Potensi Tindak Pidana Korupsi dan Dianalisis dengan Teori Negara Hukum .....	370
F. Kelemahan Pelaksanaan Penetapan Harga Jual Beli Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	

Dikaitkan dengan Pencantuman Harga pada Akta Jual Beli di Kabupaten Klaten, Kabupaten Karanganyar, dan Kota Surakarta Dianalisis dengan Teori Negara Hukum.....	375
---	-----

<b>BAB V REKONSTRUKSI PENETAPAN HARGA JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK PENGHASILAN (PPh) DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) YANG BERBASIS NILAI KEADILAN .....</b>	<b>390</b>
A. Pancasila sebagai Dasar Falsafah Pemungutan Pajak di Indonesia .....	390
B. Pajak dalam Islam .....	396
C. Perbandingan dengan Negara Lain dalam Pengenaan Pajak atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena Jual Beli .....	401
D. Rekonstruksi Penetapan Harga Jual Beli Tanah dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang Berbasis Nilai Keadilan .....	403
E. Penambahan Surat Pernyataan Calon Penjual dan Calon Pembeli tentang Besarnya Harga Transaksi dan Pembayaran Lunas yang Dinyatakan di hadapan Pejabat	

Pembuat Akta Tanah (PPAT) Didasarkan pada Teori Hukum Responsif, Teori Hukum Progresif, dan Teori Fusi Kepentingan .....	419
 BAB VI PENUTUP .....	427
A. Simpulan .....	427
B. Implikasi Kajian Disertasi .....	432
C. Saran .....	432
 DAFTAR PUSTAKA .....	434

## GLOSSARY

BPHTB	: Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan merupakan pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi kewajiban pembeli hak atas tanah.
Jual Beli Tanah	: Perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli dengan pembayaran secara tunai.
Nilai Pengalihan	: Besarnya harga jual beli hak atas tanah dan bangunan bagi penjual sebagai dasar pengenaan pajak penghasilan (PPh).
Nilai Perolehan	: Besarnya harga jual beli hak atas tanah dan bangunan bagi pembeli sebagai dasar pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).
Nilai Transaksi	: Besarnya harga jual beli hak atas tanah dan bangunan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.
NJOP	: Nilai jual objek pajak yang tertera pada surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB).
NPOP	: Nilai perolehan objek pajak.

NPOP TKP	: Nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak.
<i>Official Assessment</i>	: Penetapan besarnya pajak terutang yang ditetapkan oleh aparat perpajakan.
Pajak Final	: Pajak yang harus dibayar pada saat terjadi <i>tatbestand</i> (perbuatan, keadaan, peristiwa yang menyebabkan hutang pajak).
Pemeriksaan Pajak	: Tindakan yang dilakukan oleh aparat perpajakan untuk mencari bahan-bahan dalam menetapkan jumlah pajak yang terutang dan yang harus dibayar.
Penelitian	: Verifikasi yang dilakukan oleh aparat perpajakan atas kebenaran data dan kelengkapan bukti pembayaran pajak dan dokumen pendukung.
Penetapan Harga	: Kegiatan menetapkan harga tanah dan bangunan oleh aparat perpajakan sebagai dasar pengenaan pajak.
PPh	: Pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi kewajiban penjual.
<i>Self Assessment</i>	: Penetapan besarnya pajak terutang yang ditetapkan oleh wajib pajak.
SPPT PBB	: Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan.



- SSP-PPh : Surat setoran pajak yakni bukti setoran PPh.
- SSPD-BPHTB : Surat setoran pajak daerah yakni bukti setoran BPHTB.
- Surat Pernyataan Pengalihan Hak : Surat pernyataan yang dibuat oleh penjual hak atas tanah dan bangunan mengenai besarnya harga jual beli (nilai transaksi).
- Validasi : Kegiatan penelitian oleh aparat perpajakan atas bukti pembayaran pajak dengan mencocokkan identitas wajib pajak dan dokumen pendukung.