

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TESIS</b> .....	iv
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH</b> .....	v
<b>MOTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>ABSTRAK (BAHASA INDONESIA)</b> .....	xiii
<b>ABSTRAK (BAHASA INGGRIS)</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Kerangka Konseptual .....	6
F. Metode Penelitian .....	9
G. Sistematika Penulisan .....	16
H. Orisinalitas Penulisan .....	17
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	18
A. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	18
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	18

2. Tugas, Wewenang dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	22
3. Macam-Macam Pembuat Akta Tanah.....	29
4. Wilayah Kerja Pembuat Akta Tanah.....	29
B. Tinjauan Umum Tentang BPHTB .....	34
1. Pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	34
2. Objek dan Subjek Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	36
3. Dasar Pengenaan Pajak, Tarif dan Cara Penghitungan .....	40
4. Hak-Hak Wajib Pajak Pada Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	43
C. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Tanah.....	48
1. Pengertian Jual Beli Tanah Sebelum UUPA .....	48
2. Pengertian Jual Beli Tanah Setelah Keluarnya UUPA .....	52
D. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Berdasarkan Hukum Islam.....	56
1. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli.....	56
2. Rukun dan Syarat Jual Beli .....	59
3. Larangan Jual Beli .....	64
4. Etika Jual Beli .....	66
E. Teori Sebagai Pisau Analisis.....	69

<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>75</b>
1. Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelaksanaan Pajak BPHTB atas Transaksi Jual Beli Tanah dan atau Bangunan di Kota Semarang.....	75
2. Prosedur Pelaksanaan Pajak BPHTB terhadap Transaksi Jual Beli Tanah dan atau Bangunan di Kota Semarang .....	80
3. Hambatan-Hambatan dan Upaya Mengatasi dalam Pelaksanaan Pajak BPHTB atas Transaksi Jual Beli Tanah dan atau Bangunan di Kota Semarang.....	95
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>98</b>
A. Kesimpulan .....	98
B. Saran .....	100

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**