

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vi
MOTTO .....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PEGETAHUAN.....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xiv
ABSTRAK.....	xvi
<i>ABSTRACT</i> .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Kerangka Konseptual.....	7
1. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .....	7
2. Peralihan Hak melalui Kuasa Jual Beli Tanah .....	11
3. Pengertian Pajak dan Hukum Pajak .....	16

4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Atas Segala Peralihan Hak Akibat Jual Beli Tanah Dan Bangunan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Di Kota Semarang .....	18
5. Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Atas Segala Peralihan Hak Sesuai Harga Nilai Pasar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyusunan Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Kabupaten dan Kota .....	24
F. Kerangka Teoritis.....	27
1. Teori Keadilan.....	27
2. Teori Perpajakan.....	32
G. Metode Penelitian .....	34
1. Metode Pendekatan .....	34
2. Spesifikasi Penelitian .....	35
3. Metode Pengumpulan Data .....	35
4. Metode Analisis Data.....	38
H. Sistematika Penulisan .....	39
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>42</b>
A. Tinjauan Umum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	42
1. Sejarah Notaris di Indonesia.....	42
2. Sejarah Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia.....	45
3. Tugas dan Wewenang Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	50
B. Tinjauan Umum tentang Jual-Beli Tanah .....	54

1.	Pengertian Jual Beli Tanah .....	54
2.	Syarat Jual Beli tanah .....	58
3.	Peralihan Hak atas Tanah karena Jual Beli .....	61
C.	Tinjauan Umum Mengenai Peralihan Hak Kuasa Jual-Beli Tanah .....	65
1.	Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah .....	65
2.	Pengertian dan Syarat Sahnya Perjanjian .....	68
3.	Pengertian Kuasa serta hukum pemberi kuasa Jual Beli Tanah .....	74
4.	Hak dan Kewajiban Kuasa dan Penerima Kuasa .....	78
D.	Tinjauan Umum Pajak dan Hukum Pajak .....	80
1.	Pengertian Pajak Menurut Ahli .....	80
2.	Pengertian Hukum Pajak .....	82
3.	Pengertian Pajak Menurut Islam .....	83
4.	Jenis Pajak, Subyek pajak dan Obyek Pajak .....	84
E.	Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Atas Segala Peralihan Hak Akibat Jual Beli Tanah Dan Bangunan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Di Kota Semarang .....	102
1.	Subyek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) .....	102
2.	Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) .....	104
F.	Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Atas Segala Peralihan Hak Sesuai Harga Nilai Pasar Berdasarkan Peraturan	

Pemerintah Nomor 12 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyusunan Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Kabupaten dan Kota .....	108
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>113</b>
A. Peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Penerapan Pencegahan Kecurangan Berkaitan Atas Pajak dan Beban Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Atas Pelaksanaan Proses Jual Beli Berdasarkan Kuasa Menjual Dengan Objek Jual Beli Sbidang Tanah Dan Bangunan .....	113
B. Faktor-Faktor Mencegah Timbulnya Kecurangan Kuasa Jual Beli Tanah berkaitan dengan Beban Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) .....	133
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>136</b>
A. KESIMPULAN .....	136
B. SARAN .....	139
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>140</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>146</b>