UNIVERSITAS
GADJAH MADA
IMPLIKASI KESALAHAN PENGGUNAAN NOMOR OBJEK PAJAK PADA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA BANDUNG
Muhammad Fadly, DR.IRINE HANDIKA S.H. L.L.M
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

IMPLIKASI KESALAHAN PENGGUNAAN NOMOR OBJEK PAJAK PADA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA BANDUNG

Muhammad Fadly[*] Irine Handika[**]

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis terkait mengenai Implikasi Kesalahan Penggunaan Nomor Objek Pajak Pada Peralihan Hak Atas Tanah di Kota Bandung. Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris guna membantu peneliti dalam menjawab rumusan masalah terkait Kesalahan Penggunaan Nomor Objek Pajak dalam peralihan hak atas tanah. Sifat dalam penelitian ini menggunakan deskriptif, yaitu dilakukan pemaparan guna memperoleh gambaran terkait implikasi penggunaan Nomor Objek Pajak yang tidak semestinya berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-08/PJ/2022 dan Undang-Undang Ketentuan Umum Perpajakan.

Cara pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan dan wawancara langsung kepada narasumber. Narasumber pada penelitian ini terdiri dari PPAT Wilayah Kota Bandung yang mewakili terhadap praktik dalam NOP, Pegawai Kantor BPN Kota Bandung, serta Pegawai Kantor Perpajakan Kota Bandung. Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif yang diolah dan disajikan berupa rangkaian kalimat mengenai permasalahan, selanjutnya dianalisis dan dipaparkan dalam bentuk deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan kesalahan penggunaan NOP yang tidak semestinya dalam peralihan hak atas tanah pada pembuatan akta oleh PPAT dengan alasan mempermudah dalam perbuatan hukum peralihan hak atas tanah. Hal tersebut dapat mengakibatkan akta menjadi terdegradasi atau menjadi akta di bawah tangan dan perbuatan hukum tersebut menjadi batal demi hukum. Kondisi ini berdampak pada pembuktian akta yang tidak lagi menjadi akta autentik melainkan akta di bawah tangan. Selain berdampak pada akta yang dibuat, perbuatan hukum tersebut juga berdampak pada para pihak yang bersangkutan atas akta tersebut, yang mana menimbulkan suatu pelanggaran perpajakan yang dapat menyebabkan sanksi secara pidana maupun administrasi dalam perpajakan. Untuk terhindar dari dampak tersebut, para pihak yang beritikad baik dapat melakukan suatu Perlindungan hukum secara represif maupun preventif.

Kata Kunci*: Fraud Perpajakan; Implikasi Hukum; Pendaftaran Tanah; Peralihan Hak Atas Tanah.*

[*] Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.
[**] Dosen Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
IMPLIKASI KESALAHAN PENGGUNAAN NOMOR OBJEK PAJAK PADA PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA BANDUNG
Muhammad Fadly, DR.IRINE HANDIKA S.H. L.L.M
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

THE LEGAL IMPLICATIONS OF INCORRECT TAX OBJECT NUMBER USAGE IN LAND RIGHTS TRANSFER IN BANDUNG CITY

Muhammad Fadly[*] Irine Handika[**]

ABSTRACT

This research aims to examine and analyze the implications of errors in the use of Tax Object Numbers (NOP) in the transfer of land rights in Bandung City. This research is a normative-empirical study intended to answer the problem formulation regarding the erroneous use of Tax Object Numbers in the transfer of land rights. The nature of this research is descriptive, which provides an exposition to obtain an overview of the implications of the inappropriate use of Tax Object Numbers based on the Regulation of the Director General of Taxes Number PER-08/PJ/2022 and the Law on General Provisions and Tax Procedures.

The data collection methods involved literature studies and direct interviews with resource persons. The resource persons in this research consisted of Land Deed Officials (PPAT) in the Bandung City area representing the practice of NOP, officials of the National Land Agency (BPN) Office of Bandung City, and officials of the Bandung City Tax Office. The obtained data were analyzed using a qualitative method, processed and presented as a series of sentences regarding the issues, and subsequently analyzed and explained in a descriptive form.

The results of this research indicate that the inappropriate use of NOP in the transfer of land rights during the making of the deed by the PPAT, under the pretext of facilitating the legal act of transferring land rights, can result in the deed being degraded into a private deed (underhand deed) and the legal act becoming null and void. This condition affects the evidentiary value of the deed, which is no longer an authentic deed but rather a private deed. In addition to impacting the drawn-up deed, the legal act also affects the parties involved in the deed, leading to a tax violation that can cause both criminal and administrative tax sanctions. To avoid these impacts, parties acting in good faith can seek both repressive and preventive legal protections.

Keynotes : *Tax Fraud; Legal Implications; Land Registration; Transfer of Land Righ*

[*] Master of Notary Law student, Faculty of Law, Gadjah Mada University.
[**] Lecturer, Master of Notary Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University.