BAB IV

ANALISIS PEMBAYARAN PPh DAN BPHTB ATAS PEMBATALAN TRANSAKSI JUAL BELI TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

A. Analisis Kedudukan Hukum Pembayaran PPh dan BPHTB atas Transaksi yang Dibatalkan dalam Hukum Positif Indonesia

Analisis Pada bagian ini difokuskan terhadap transaksi jual beli tanah yang dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan. Dalam penelitian ini, istilah penarikan kembali setoran pajak dipahami sebagai pengembalian pajak melalui mekanisme restitusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kewajiban pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam transaksi jual beli tanah pada dasarnya timbul pada saat sebelum proses peralihan hak atas tanah diselesaikan secara penuh. Hal tersebut menunjukkan bahwa kewajiban perpajakan tidak semata-mata bergantung pada terlaksananya peralihan hak, melainkan didasarkan pada adanya peristiwa hukum yaitu berupa rencana maupun pelaksanaan transaksi jual beli tanah. Kondisi ini menunjukkan bahwa sistem perpajakan dalam transaksi jual beli tanah lebih mengacu pada adanya peristiwa hukum berupa transaksi, bukan kepastian terlaksananya peralihan hak atas tanah tersebut. Konsekuensinya, jika suatu transaksi tersebut dibatalkan, akan muncul ketidakjelasan mengenai kedudukan hukum atas pajak yang telah disetorkan sebelumnya.

Pandangan penulis dalam kondisi tersebut dapat dilihat terjadi ketidaksesuaian antara dasar pengenaan pajak dan kenyataan hukum yang terjadi,

karena peristiwa hukum yang dijadikan landasan pemungutan pajak tersebut tidak terlaksana secara sempurna (terjadinya pembatalan transaksi). Dalam perspektif hukum perdata, pembatalan perjanjian pada dasarnya mengakibatkan para pihak dikembalikan pada keadaan semula sebagaimana sebelum terjadinya perjanjian.[1] Akan tetapi, dalam praktik hukum perpajakan, pembayaran PPh dan BPHTB yang telah dilakukan tidak secara otomatis hapus ataupun kembali kepada wajib pajak. Dengan demikian, pembatalan transaksi dalam hukum perdata tidak secara langsung menghapus konsekuensi administratif dalam hukum perpajakan. Oleh karena itu penulis berpendapat terlihat adanya ketidaksinkronan antara aspek hukum perdata dan aspek hukum perpajakan dalam transaksi jual beli tanah tersebut. Perlu adanya analisis melalui peraturan terbaru yang berlaku sekarang untuk mengetahui bagaimana langkah yang harus dilakukan, agar kiranya menjawab permasalahan ketika batalnya transaksi jual beli tanah tersebut yang mana pajak PPh final dan BPHTB telah dibayarkan.

Selanjutnya dalam hukum positif Indonesia, mekanisme pengembalian pajak pada dasarnya dimungkinkan melalui konsep kelebihan pembayaran pajak atau restitusi, perlindungan hukum terhadap para pihak yang akta jual belinya telah dibatalkan, diatur secara tidak langsung dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang harmonisasi peraturan perpajakan (UU HPP), yang memberikan mekanisme permohonan kepada fiskus, bagi wajib pajak yang telah melakukan pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang. Namun demikian, ketentuan

[1]Agus Suwandono, Deviana Yuanitasar, "Perkembangan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian Dalam Sistem Hukum Perjanjian Di Indonesia," *JUSTICES Journal of Law* 2, no. 1 (2023): 8–9.

tersebut tidak secara eksplisit mengatur langsung mengenai pengembalian pajak dalam kondisi pembatalan transaksi jual beli tanah.[2]

Ketentuan tata cara pengembalian pembayaran pajak PPh final dan BPHTB tersebut yang mana jual belinya telah dibatalkan adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2016 dapat dimohonkan oleh pihak penjual kepada kantor pelayanan pajak di mana pemohon terdaftar sebagai wajib pajak, hal tersebut dimaksudkan berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-08/PJ/2022 tentang tata cara penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan besar atau perubahannya. Dalam hal tersebut mekanisme yang dilakukan terkait dengan permohonan restitusi PPh final atas batalnya transaksi jual beli dengan perjanjian pengikatan jual beli melalui beberapa tahapan dari mengajukannya surat permohonan restitusi hingga pembayaran pajak (restitusi) tersebut ditransfer ke rekening wajib pajak.[3]

Terkait Pajak Penghasilan (PPh) final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, pengaturan administrasi perpajakannya masih merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016.[4]serta Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-08/PJ/2022 yang mengatur tata cara penelitian bukti pemenuhan

---

[2]Sri Maini NST Budiman Ginting, "Analisis Yuridis Tentang Pembayaran Pajak Pph Final Phtb Dan Bphtb Atas Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan Yang Dibatalkan," *Jurnal Media Akademik* 2, no. 1 (2024): 596.

[3]Sri maini NST Budiman Ginting, "Analisis Yuridis Tentang Pembayaran Pajak Pph Final Phtb Dan Bphtb Atas Jual Beli Tanah Dan/Atau Bangunan Yang Dibatalkan," 604.

[4]Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan?atau Bangunan Beserta Perubahannya, Legis. No. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 173, (2016).

kewajiban penyetoran PPh atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.[5] Dalam praktiknya, wajib pajak yang telah menyetorkan PPh final dimungkinkan untuk mengajukan permohonan pengembalian pajak kepada Kantor Pelayanan Pajak apabila transaksi jual beli yang dilakukan kemudian dibatalkan sehingga pengalihan hak tidak pernah terjadi.[6] Akan tetapi, dalam hal ini ketentuan tersebut pada dasarnya lebih menitikberatkan pada aspek administratif perpajakan dan verifikasi bukti pembayaran pajak, sehingga belum memberikan pengaturan yang tegas mengenai restitusi pajak akibat pembatalan transaksi jual beli tanah.

Dalam perkembangan hukum perpajakan saat ini, pengembalian PPh final atas transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dibatalkan tetap dimungkinkan melalui mekanisme restitusi atau pengembalian kelebihan pembayaran pajak. Ketentuan tersebut sejalan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang memperbarui sistem administrasi perpajakan, khususnya terkait hak wajib pajak untuk memperoleh pengembalian atas pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang. Dengan demikian, pembayaran PPh final dan BPHTB yang telah dilakukan atas transaksi yang kemudian dibatalkan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai pajak yang seharusnya tidak terutang atau menimbulkan kelebihan pembayaran pajak, sehingga pada prinsipnya dapat dimohonkan pengembaliannya melalui mekanisme

[5]Peraturan Direkturat Jendral Pajak Nomor PER-08/PJ/2022 tentang Tata Cara Pendaftaran Wajib Pajak, Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak, dan Penataan Administrasi Perpajakan, PER-08/PJ/2022 (2022).

[6]klikpajak dan Fitriya, "Restitusi Pajak : Contoh, Syarat, Cara Restitusi PPN dan PPh," *Mekari Klikpajak*, 22 Juni 2025, https://klikpajak.id/blog/cara-mengajukan-restitusi-ppn-di-e-faktur-dan-syaratnya/.

restitusi sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku.[7] Selain itu, tata cara administrasi mengenai penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran PPh atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan juga telah diatur lebih lanjut dalam PER-08/PJ/2022.[8] Dengan demikian, meskipun transaksi pengalihan hak dibatalkan, pembayaran PPh final yang telah dilakukan pada prinsipnya tetap dapat diajukan pengembaliannya sepanjang bisa memenuhi ketentuan dan prosedur perpajakan yang kini telah berlaku.

Selanjutnya di sisi lain, pengaturan mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mengalami perubahan, berbeda pada penjelasanan peraturan sebelumnya, yang mana perubahan setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Secara historis Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada awalnya merupakan pajak pusat, namun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dialihkan menjadi pajak daerah kabupaten/kota. Pengaturan tersebut kemudian diperbarui melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah yang menegaskan kembali BPHTB sebagai bagian dari pajak daerah. Pengaturan mengenai BPHTB mengalami perkembangan normatif setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan

[7]"Pajak Ga Terutang Tapi Udah Dibayar? Begini Balikin Uangnya! | SAR-NEWS," 16 Juli 2025, https://news.sar-consulting.co.id/posts/pajak-tidak-terutang-tapi-sudah-dibayar-begini-balikin-uangnya.

[8]Ortax dan https://ortax.org, "Peraturan Dirjen Pajak - PER - 08/PJ/2022," Peraturan Pajak - Ortax, 22 Juni 2022, https://ortax.org/.

Pemerintahan Daerah.[9] Konsekuensinya, mekanisme pengembalian BPHTB atas transaksi yang dibatalkan bergantung pada kebijakan dan ketentuan yang berlaku di masing-masing pemerintah daerah.[10]

Dengan demikian, prosedur pengembalian BPHTB dapat berbeda antara satu daerah dengan daerah lainnya, melihat dari setelah dicabutnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dan digantikan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, kewenangan pengelolaan BPHTB tetap berada pada pemerintah daerah. Dengan demikian, proses atau tatacara pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB masih disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah melalui peraturan daerah ataupun peraturan kepala daerah.[11]

Belum adanya pengaturan langsung secara khusus mengenai pengembalian PPh final dan BPHTB yang telah dibayarkan atas pembatalan transaksi jual beli tanah yang batal, menyebabkan timbulnya ketidakpastian hukum bagi wajib pajak. Dalam praktiknya, proses pengajuan restitusi sering kali membutuhkan prosedur administratif, meskipun mekanisme restitusi pajak telah mengalami

---

[9]Bela Permatasari, Yudhitiya Dyah Sukmadewi, Supriyadi Supriyadi, "Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terkait Hibah Wasiat Di Kabupaten Ponorogo," *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat* 5, no. 1 (2024): 82.

[10]Undang-undang (UU) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Legis. No. LN.2022/No.4, TLN No.6757 (2022).

[11]Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan | Bagaimana Mekanisme Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB Oleh Wajib Pajak?, t.t., diakses 24 Juni 2026, https://djpk.kemenkeu.go.id/?ufaq=bagaimana-mekanisme-pengembalian-kelebihan-pembayaran-bphtb-oleh-wajib-pajak-2.

penyederhanaan prosedur administratif,[12] pengajuan pengembalian PPh final dan BPHTB atas batalnya transaksi jual beli tanah tetap memerlukan proses seperti verifikasi, penelitian, maupun pemeriksaan oleh otoritas pajak serta pemenuhan berbagai pemenuhan persyaratan administratif tertentu oleh Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 81 Tahun 2024 tentang Ketentuan Perpajakan dalam Rangka Pelaksanaan Sistem Inti Administrasi Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 1 Tahun 2026. Khususnya Pasal 123 huruf b dan Pasal 128 ayat (1), ayat (2), ayat (5), dan ayat (6).[13] dan untuk permohonan pengajuan pengembalian pajak tidak otomatis dikabulkan dan tidak selalu berakhir dengan dikabulkannya permohonan pengembalian pajak. Dari perspektif keadilan hukum, kondisi tersebut berpotensi menimbulkan kerugian bagi wajib pajak karena pajak telah dibayarkan, jika tidak segera diperoleh sementara transaksi yang menjadi dasar pengenaan pajak tersebut ternyata batal dan tidak menghasilkan pengalihan hak yang nyata.

Berdasarkan kondisi tersebut, dapat dipahami bahwa hukum positif Indonesia telah memberikan dasar hukum bagi pengembalian PPh Final dan BPHTB melalui mekanisme pengembalian pajak yang tidak terutang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penelitian ini,

---

[12]"Percepat Restitusi, Permudah Administrasi | Direktorat Jenderal Pajak," diakses 24 Juni 2026, https://pajak.go.id/id/artikel/percepat-restitusi-permudah-administrasi.

[13]Peraturan Menteri Keuangan Nomor 81 Tahun 2024 tentang Ketentuan Perpajakan dalam Rangka Pelaksanaan Sistem Inti Administrasi Perpajakan, Sebagaimana diubah terakhir dengan Peraturan Mentri Keuangan Nomor 1 Tahun 2026, Legis. No. Berita Negara Republik Indonesia Nomor 771, 100 (2026), https://jdih.kemenkeu.go.id/api/download/637047be-3dba-4347-aba1-98fa7fd5ab3f/2024pmkeuangan081.pdf.

pembatalan transaksi jual beli tanah berdasarkan putusan pengadilan dianalisis sebagai keadaan yang menyebabkan dasar pengenaan pajak menjadi gugur, sehingga pembayaran PPh Final dan BPHTB yang telah dilakukan dapat dikualifikasikan sebagai pajak yang tidak terutang dan dapat dimohonkan pengembaliannya sesuai persyaratan serta prosedur yang berlaku.

B. Analisis Pengembalian PPh final dan BPHTB atas Pembatalan Jual Beli Tanah dalam Perspektif Hukum Islam

Dalam perspektif hukum Islam, setiap transaksi muamalah harus dilandasi oleh prinsip keadilan (*al-'adalah*) dan kemaslahatan (*maslahah*), hakikat kemaslahatan dalam Islam mencerminkan bagaiamana kemaslahatan dipahami sebagai segala bentuk manfaat dan kebaikan yang mencakup dimensi kehidupan secara menyeluruh, baik yang bersifat duniawi maupun ukhrawi, material maupun spiritual, serta kepentingan perseorangan maupun masyarakat atau umum. Suatu hal dinilai mengandung maslahat apabila memenuhi dua kriteria utama, yaitu sesuai dengan ketentuan syariah (halal) serta memberikan manfaat dan kebaikan (*thayyib*) secara menyeluruh, tanpa menimbulkan mudarat atau kerugian terhadap aspek lainnya. Oleh sebab itu, setiap aktivitas muamalah harus dilandasi dengan pertimbangan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi manusia sekaligus mencegah terjadinya kerusakan, sebagaimana tercermin dalam kaidah *dar' al-mafāsid wa jalb al-maṣāliḥ*.

Hal ini sejalan dengan *maqasid* syari'ah bahwa tujuan diturunkannya syariah adalah untuk menjaga lima hal mendasar pada manusia, yaitu *hifzu al din* (agama), *hifz nafs* (jiwa), *hifz al aql* (menjamin keselamatan akal), *hifzu al mal* (harta), dan *hifz al nasl* (keturunan).

Selanjutnya untuk keadilan muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan dan menghindari unsur-unsur kezaliman. Segala bentuk muamalah yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan. Keadilan adalah menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak, serta memperlakukan. sesuatu sesuai posisinya Implementasi keadilan dalam aktivitas ekonomi berupa aturan prinsip muamalah yang melarang adanya unsur ribą, zalim, maysir, gharar, objek transaksi yang haram. Kezhaliman dapat merusak keridhaan dalam transaksi, maka Nabi shalallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

أَلا تَظْلِمُوا أَلَا لَا يَحِلُّ مَالُ امْرِئٍ إِلَّا بِطِيبِ نَفْسٍ مِنْهُ

"Janganlah kalian berbuat zhalim, kecuali dengan keridhoan ingatlah tidak halal harta seorang darinya" (HR al-Baihaqi). Prinsip tersebut bertujuan untuk menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak serta menghindarkan adanya kerugian yang ditanggung secara sepihak.[14]

Pada transaksi jual beli tanah, pembatalan akad menyebabkan tidak terlaksananya tujuan utama dari perjanjian tersebut, yaitu terjadinya peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli. Dalam hukum Islam, pembatalan akad atau fasakh mengakibatkan para pihak dikembalikan pada keadaan semula sebelum akad dilakukan.[15] Fasakh tersebut merupakan kondisi dimana terjadi pemutusan akad dalam tindakan mengakhiri perjanjian yang telah disepakati saat perjanjian tersebut

[14]St. Saleha Madjid, “Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2018): 17–18 dan 20.

[15]Zumrotal Wahidah, “Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam dan Hukum Perdata,” *Jurnal Peradaban dan Hukum Islam* 3, no. 2 (2020): 23–25.

belum dilaksanakan maupun sudah dilaksanakan tetapi belum selesai sepenuhnya. Dengan demikian, segala hak dan kewajiban yang muncul akibat akad tersebut pada prinsipnya juga harus dikembalikan sebagaimana keadaan sebelum terjadinya transaksi.[16] Dalam hukum Islam juga memberikan landasan bahwa setiap harta harus dijaga dan dikelola secara adil sesuai dengan sebab yang dibenarkan syariat. *Khifz al-mal* menjadi pilar utama menekankan keadilan dan kemaslahatan dalam pengelolaan harta. Dalam perspektif keuangan Islam, *hifz al-mal* tidak hanya berarti menjaga harta secara fisik, tetapi juga memastikan bahwa harta diperoleh, dikelola, dan didistribusikan secara adil dan halal. Dengan kata lain, *maqashid* berperan sebagai kompas moral dan etis yang mengarahkan praktik ekonomi tidak semata mengejar keuntungan, tetapi juga mewujudkan kemaslahatan sosial.[17] Al-Qur'an menegaskan prinsip ini dalam QS. al-Nisa/4:29. Yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيم

"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka diantara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."

[16]Dewi Eka Safitri, "Analisi Hukum Islam dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Terhadap Pembatalan Jual Beli Tanah Bekas Galian Secara Sepihak Oleh Pembeli" (Universitas Islam Negri Sunan Ampel Surabaya, 2022), 37–38.

[17]Gatot Teguh Afriyanto, "Maqashid Syariah sebagai Kerangka Konseptual dalam Ekonomi dan Keuangan Islam Kontemporer."

Ayat tersebut menekankan bahwa harta tidak boleh diperoleh melalui eksploitasi, penipuan, atau transaksi yang tidak adil.[18] Selanjutnya Ketika suatu akad jual beli dibatalkan melalui mekanisme fasakh, para pihak dikembalikan pada keadaan semula sehingga akibat hukum yang lahir dari akad tersebut pada prinsipnya turut berakhir.

Permasalahan muncul ketika PPh final dan BPHTB telah dibayarkan, namun transaksi jual beli tanah kemudian dibatalkan. Dalam kondisi tersebut, wajib pajak tetap menanggung beban pembayaran pajak meskipun peralihan hak atas tanah tidak pernah terlaksana secara sempurna. Keadaan ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara kewajiban yang telah dipenuhi dengan manfaat hukum yang diterima oleh para pihak.

Ditinjau dari prinsip keadilan dalam hukum Islam, kondisi tersebut berpotensi menimbulkan kerugian bagi wajib pajak karena pembayaran pajak tetap dipertahankan meskipun objek transaksi tidak lagi memiliki akibat hukum. Padahal, hukum Islam menekankan bahwa tidak boleh terdapat unsur merugikan salah satu pihak (*dharar*) dalam suatu hubungan muamalah.

Selain itu, dari perspektif kemaslahatan, pengembalian pajak terhadap transaksi yang dibatalkan dapat dipandang sebagai upaya untuk memberikan perlindungan hukum dan menciptakan kepastian bagi masyarakat. Sebaliknya,

[18]Kementrian Agama RI, "Q.S. Al-Baqaraah' /2: 275," Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019.

apabila pajak tidak dapat dikembalikan, maka hal tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan perpajakan yang berlaku.

Dengan demikian, penerapan prinsip keadilan dan kemaslahatan dalam hukum Islam menunjukkan bahwa pengembalian PPh final dan BPHTB atas transaksi jual beli tanah yang dibatalkan merupakan langkah yang sejalan dengan tujuan hukum Islam, karena memberikan perlindungan terhadap hak dan harta (*Hifz al-mal*) serta juga menciptakan keadilan, menghindari kerugian yang timbul dari akibat pembatalan transaksi, dan mewujudkan kemaslahatan bagi para pihak.

Berdasarkan uraian di atas, mekanisme pengembalian PPh final dan BPHTB dapat dianggap atau dinilai sebagai wujud dari penerapan prinsip keadilan dalam hukum positif indonesia. Selain itu, mekanisme tersebut juga sesuai dengan prinsip kemaslahatan dalam hukum Islam karena meberikan perlindungan terhadap hak dan harta wajib pajak, serta mencegah terjadinya kerugian akibat pembatalan dari transaksi jual beli tanah tersebut.