



PUTUSAN

Nomor 507/B/PK/PJK/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa permohonan peninjauan kembali perkara pajak telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

DIREKTUR JENDERAL PAJAK, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 40-42, Jakarta, 12190, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Dadang Suwarna, Direktur Keberatan dan Banding, Direktorat Jenderal Pajak;
2. Dayat Pratikno, Kepala Sub Direktorat Peninjauan Kembali dan Evaluasi, Direktorat Keberatan dan Banding;
3. Farchan Ilyas, Kepala Seksi Peninjauan kembali, Sub Direktorat Peninjauan Kembali dan Evaluasi Direktorat Keberatan dan Banding;
4. Devri Oskandar, Penelaah Keberatan, Sub Direktorat Peninjauan kembali dan Evaluasi, Direktorat Keberatan dan Banding, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-2776/PJ/2015 tanggal 27 Juli 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding;

melawan:

PT. WAHANA NORMALINDO, tempat kedudukan di Jalan Sultan Thaha Nomor 17 (Mall WTC Batanghari), Pasar Jambi, Kota Jambi;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Banding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Terbanding, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.61002/PP/M.IB/25/2015, tanggal 22 April 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Banding, dengan posita perkara sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan definisi dari Objek Pajak Penghasilan menurut Undang-Undang Perpajakan Nomor 36 Tahun 2008 adalah "setiap tambahan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia maupun luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan dengan nama dan dalam bentuk apapun". Berdasarkan defenisi tersebut, menurut pendapat Pemohon Banding penerimaan listrik dari *Tenant* bukanlah merupakan penghasilan, dikarenakan listrik yang diterima adalah sebesar pemakaian *Tenant* atau *Customer* yang diukur melalui meteran listrik yang terpasang dimasing-masing *tenant*, dan dihitung sesuai dengan tarif dari PT Perusahaan Listrik Negara (PLN);

Bahwa penerimaan listrik bukan merupakan komponen dari nilai persewaan seperti yang dinyatakan dalam Surat Keputusan Keberatan tersebut di atas, karena penerimaan listrik hanya sebesar pemakaian beban listrik yang dipakai oleh masing-masing *Tenant* untuk dibayarkan kepada PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) bersama-sama pemakaian listrik untuk fasilitas umum lainnya yang ditanggung oleh Pemohon Banding;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.61002/PP/M.IB/25/2014, tanggal 22 April 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan seluruhnya banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-55/WPJ.27/2014 tanggal 10 Januari 2014 mengenai keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) Final Masa Pajak Juli 2011 Nomor 00010/240/11/331/13 tanggal 15 April 2013, atas nama PT. Wahana Normalindo, NPWP 02.444.836.7-331.000, Alamat Jalan Sultan Thaha Nomor 17 (Mall WTC Batanghari), Pasar Jambi, Kota Jambi, sehingga jumlah pajak yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

DPP PPh Pasal 4 ayat (2)	Rp100.863.182,00
PPh Pasal 4 ayat (2) terutang	Rp 10.086.318,00
Kredit Pajak	<u>Rp 10.086.318,00</u>
PPh yang kurang dibayar	Rp 0,00
Sanksi Administrasi	<u>Rp 0,00</u>
Jumlah pajak yang masih harus dibayar	Rp 0,00

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.61002/PP/M.IB/25/2014, tanggal 22 April 2015, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Agustus 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 dari 16 halaman. Putusan Nomor 507/B/PK/Pjk/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor SKU-2776/PJ/2015 tanggal 27 Juli 2015, diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 3 Agustus 2015, dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 3 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 8 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 14 Januari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, maka permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan Peninjauan Kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Tentang Pokok Sengketa Pengajuan Peninjauan Kembali;

Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam permohonan Peninjauan Kembali ini adalah:

Koreksi positif DPP PPh Pasal 4 ayat (2) Final Masa Pajak Agustus 2011 sebesar Rp133.329.813,00 yang tidak dipertahankan oleh Majelis Hakim Pengadilan Pajak;

II. Tentang Pembahasan Pokok Sengketa Peninjauan Kembali;

Bahwa setelah Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) membaca, memeriksa dan meneliti Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.61002/PP/M.IB/25/2015 tanggal 22 April 2015, maka dengan ini menyatakan sangat keberatan atas putusan Pengadilan Pajak tersebut, karena pertimbangan hukum yang keliru dan telah mengabaikan fakta-fakta hukum (*rechtsfeit*) dan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku dalam pemeriksaan Banding di Pengadilan Pajak atau setidaknya tidaknya telah membuat suatu kekhilafan baik berupa *error facti* maupun *error juris* dalam membuat pertimbangan-pertimbangan hukumnya, sehingga pertimbangan hukum dan penerapan dasar hukum yang telah

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 507/B/PK/Pjk/2017



digunakan menjadi tidak tepat serta menghasilkan putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan (*contra legem*), khususnya peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, dengan dalil-dalil dan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pendapat Majelis Hakim Pengadilan Pajak atas sengketa peninjauan kembali ini sebagaimana tertuang dalam putusan *a quo*, antara lain berbunyi sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan atas berkas sengketa, penjelasan para pihak serta bukti-bukti yang diserahkan dalam persidangan, diuraikan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon banding bergerak di bidang Pengelolaan Gedung Wiltop Trade Center (WTC) Batanghari yang dalam kegiatan usaha utamanya adalah menyewakan space ruangan berikut fasilitas pendukungnya bagi pelaku usaha (*tenant*);

Bahwa para tenant selain membayar biaya sewa dengan tarif per m²/bulan, juga dikenakan biaya *service charges* oleh Pemohon Banding dengan tarif per m²/bulan, dan atas penerimaan sewa dan *service charges* tersebut oleh Pemohon Banding telah dicatat dan dilaporkan sebagai pendapatan yang merupakan Obyek PPh Pasal (4) ayat (2) Final;

Bahwa kebutuhan atas listrik dan air bersih di area WTC Batang Hari dipasok oleh PT. PLN dan PDAM, dan untuk memisahkan penghitungan beban pemakaian listrik dan air bersih setiap bulan, pada setiap ruangan atau lahan yang disewa oleh masing-masing tenant telah dipasang Kwh Meter oleh PT PLN dan *Water Flow Meter* (meteran air) oleh PDAM, demikian juga untuk area fasilitas umum;

Bahwa untuk beban biaya pemakaian listrik dan air yang dipergunakan oleh para *tenant* menjadi beban langsung masing-masing *tenant*, sedangkan yang dipergunakan untuk fasilitas umum menjadi beban Pemohon Banding yang selanjutnya merupakan salah satu unsur dari beban *service charges*;

Bahwa setiap bulan Pemohon Banding menerima tagihan listrik dari PT. PLN dan tagihan air bersih dari PDAM untuk seluruh pemakaian listrik dan air di area WTC Batanghari, selanjutnya berdasarkan beban pemakaian listrik pada Kwh Meter dan pemakaian air pada meteran air yang telah dipasang untuk masing-masing *tenant*, Pemohon Banding melakukan penagihan kembali kepada para *tenant*;



Bahwa atas penerimaan tagihan penggantian biaya listrik dan air dari *tenant* tersebut, oleh Pemohon Banding dicatat sebagai utang piutang, oleh karena itu bukan merupakan unsur pendapatan yang merupakan obyek PPh Pasal 4 ayat (2) Final;

Bahwa menurut Terbanding, penerimaan tagihan listrik dan air bersih dari para *tenant* tersebut merupakan unsur hasil persewaan meskipun cara penagihannya terpisah dari pendapatan sewa dan *service charges*, sehingga merupakan pendapatan sebagai Obyek PPh Pasal 4 ayat (2);

Bahwa berdasarkan perjanjian sewa ruangan antara Pemohon Banding dengan para *tenant* (penyewa), antara lain dijelaskan tentang fasilitas dan spesifikasi teknis ruangan, serta biaya pelayanan *Service Charge*, sebagai berikut:

Fasilitas dan spesifikasi teknis ruangan berupa:

- (1) Lantai Ruangan;
- (2) Dinding Ruangan;
- (3) AC Central;
- (4) Listrik disediakan Pemohon Banding dan disediakan meteran. Biaya pemakaian listrik dibebankan kepada penyewa berdasarkan pemakaian masing-masing sesuai dengan tarif yang ditetapkan PLN tanpa biaya tambahan;
- (5) Air Bersih dengan sumber PDAM. Biaya pemakaian air dibebankan kepada penyewa berdasarkan pemakaian masing-masing;
- (6) Sambungan telepon disediakan. Biaya pemakaian telepon dibayar oleh penyewa langsung ke Telkom;

Biaya *service Charge* meliputi:

- (1) Pemeliharaan gedung dan fasilitas umum seperti lift, eskalator, penerangan umum, air conditioner, genset, dan toilet umum;
- (2) Biaya kebersihan umum dan keamanan dalam komplek;
- (3) Biaya asuransi gedung;
- (4) Biaya pemakaian Kwh listrik untuk penerangan umum dan pemakaian air untuk umum;

Bahwa berdasarkan perjanjian sewa antara Pemohon Banding dengan para *tenant* tersebut, Majelis berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa yang disewakan oleh Pemohon Banding kepada para *tenant* adalah ruangan, yang dilengkapi fasilitas antara lain adanya jaringan listrik dari PT. PLN, jaringan air bersih dari PDAM serta jaringan telepon dari PT. Telkom;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas beban pemakaian listrik, air, dan telepon, para *tenant* harus membayar kepada PT. PLN, PDAM dan PT. Telkom, bukan kepada Pemohon Banding;
- Bahwa pendapatan yang diterima oleh Pemohon Banding meliputi pendapatan sewa ruangan dan pendapatan atas *service charges* yang dibayar oleh para *tenant*;

Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 (selanjutnya disebut UU PPh), antara lain diatur sebagai berikut:

Pasal 4 ayat (1) huruf i:

Yang menjadi objek pajak adalah penghasilan, yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, termasuk.... :

i. sewa dan penghasilan lain sehubungan dengan penggunaan harta;

Bahwa dalam Memori Penjelasan, antara lain dinyatakan:

Undang-Undang ini menganut prinsip pemajakan atas penghasilan dalam pengertian yang luas, yaitu bahwa Pajak dikenakan atas setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak dari manapun asalnya yang dapat dipergunakan untuk konsumsi atau menambah kekayaan Wajib Pajak tersebut;

Pengertian penghasilan dalam Undang-Undang ini tidak memperhatikan adanya penghasilan dari sumber tertentu, tetapi pada adanya tambahan kemampuan ekonomis;

Pasal 4 ayat (2) huruf d:

Penghasilan di bawah ini dapat dikenai pajak bersifat final:

d. penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis berpendapat penerimaan Pemohon Banding dari para *tenant* yang terkait dengan penggantian biaya beban pemakaian listrik dari PLN dan pemakaian air bersih dari PDAM yang nyata-nyata menjadi beban langsung para *tenant*, bukan merupakan pendapatan Pemohon Banding, sebagaimana ketentuan

Halaman 6 dari 16 halaman. Putusan Nomor 507/B/PK/Pjk/2017



yang diatur dalam Pasal 4 ayat (1) huruf i dan Pasal 4 ayat (2) huruf d UU PPh;

Bahwa Terbanding menyatakan, penagihan penggantian biaya listrik kepada para *tenant* tidak murni berasal dari beban listrik dari PT. PLN karena Pemohon Banding juga menyediakan fasilitas genset sebagai cadangan darurat bila listrik dari PLN dipadamkan, sedangkan jaringan listrik menyatu dan tetap melalui Kwh Meter PT. PLN;

Bahwa dalam persidangan Pemohon Banding dapat membuktikan bahwa yang ditagih dari para *tenant* adalah benar-benar tagihan dari PLN yang tercatat dalam Kwh Meter masing-masing *tenant*;

Bahwa Majelis berpendapat pengaturan jaringan listrik yang dipasang PT. PLN adalah sampai titik Kwh Meter, sedangkan untuk jaringan emergency dengan sumber daya listrik dari genset (emergency) disambungkan pada titik jaringan distribusi setelah Kwh Meter PLN terpasang, dengan menggunakan teknologi tertentu yang secara otomatis menggantikan listrik dari PLN yang terputus/padam tanpa melalui Kwh Meter, dan penyambungan jaringan emergency tersebut harus seizin dan di bawah pengawasan PT. PLN;

Bahwa apabila listrik yang dihasilkan oleh genset (emergency) disambungkan pada titik jaringan sebelum Kwh Meter yang dipasang oleh PT. PLN (sebagaimana dalil Terbanding), maka sesuai dengan sifat dan karakteristik listrik, mengakibatkan listrik yang dihasilkan oleh genset (emergency) tersebut akan tersambung ke seluruh jaringan PT. PLN yang akan dikonsumsi tidak hanya oleh kawasan WTC Batanghari, tetapi dikonsumsi oleh seluruh pemakai listrik yang jaringannya terhubung dengan kawasan WTC Batanghari yang sama-sama mengalami pemadaman oleh PT. PLN;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut Majelis berpendapat bahwa dalil Terbanding yang menyatakan listrik yang melalui Kwh Meter juga berasal dari genset yang disediakan oleh Pemohon Banding pada saat terjadi pemadaman oleh PT. PLN, tidak didasarkan pada fakta dan bukti-bukti yang cukup dan terkait;

Bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut, Majelis berkesimpulan koreksi Terbanding atas DPP Pasal 4 ayat (2) Final untuk Masa September 2011 sebesar Rp133.329.813,00 tidak dapat dipertahankan sehingga harus dibatalkan;



2. Bahwa ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan pokok sengketa ini dan digunakan sebagai dasar pengajuan Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

2. 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, antara lain mengatur :

Pasal 69 ayat (1):

Alat bukti dapat berupa:

- a. surat atau tulisan;
- b. keterangan ahli;
- c. keterangan para saksi;
- d. pengakuan para pihak; dan/atau;
- e. pengetahuan Hakim;

Pasal 76:

Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan paling sedikit 2 (dua) alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1);

Pasal 78:

Putusan Pengadilan Pajak diambil berdasarkan hasil penilaian pembuktian, dan berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang bersangkutan, serta berdasarkan keyakinan Hakim;

2. 2. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 36 Tahun 2008, antara lain mengatur :

Pasal 4 ayat (2) huruf d Undang-Undang PPh:

Penghasilan di bawah ini dapat dikenai pajak bersifat final:

- d. penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan;

yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah;

2. 3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1996 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan/Atau Bangunan, menyatakan antara lain :

Pasal 2 ayat (1) :



Atas penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 yang diterima atau diperoleh dari penyewa yang bertindak atau ditunjuk sebagai Pemotong Pajak, wajib dipotong Pajak Penghasilan oleh penyewa;

Pasal 3:

Besarnya Pajak Penghasilan yang wajib dipotong atau dibayar sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final;

2. 4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : KMK-120/KMK.03/2002 tentang Perubahan KMK-394/KMK.04/1996 tentang Pelaksanaan Pembayaran dan Pemotongan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan :

Pasal 2 ayat (1):

Besarnya Pajak Penghasilan yang terutang bagi Wajib Pajak orang pribadi maupun Wajib Pajak badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan dan bersifat final;

Pasal 2 ayat (2):

Yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh penyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan tanah dan/atau bangunan yang disewa termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan "service charge" baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan;

2. 5. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP - 227/PJ./2002 tentang Tata Cara Pemotongan Dan Pembayaran, Serta Pelaporan Pajak Penghasilan Dari Persewaan Tanah Dan Atau Bangunan, menyatakan antara lain :

Pasal 1:

Dalam keputusan ini, yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh pihak yang menyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah dan atau bangunan yang



disewa, termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan dan service charge baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan dengan perjanjian persewaan yang bersangkutan;

3. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku dan berdasarkan hasil pemeriksaan sengketa banding di Pengadilan Pajak sebagaimana yang telah dituangkan dalam Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put-61002/PP/M.IB/25/2015 tanggal 22 April 2015 serta berdasarkan penelitian atas dokumen-dokumen milik Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) dan fakta-fakta yang nyata-nyata terungkap pada persidangan, maka Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) menyatakan sangat keberatan dengan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Pajak sebagaimana diuraikan pada Butir V.1. di atas dengan alasan sebagai berikut:

3.1. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) sebagai pengelola Gedung WTC Batanghari melakukan penyewaan space ruangan berikut fasilitas pendukungnya bagi pelaku usaha (tenant);

3.2. Bahwa berdasarkan perjanjian sewa ruangan antara Termohon Peninjauan Kembali dengan para *tenant* (penyewa), antara lain dijelaskan tentang fasilitas dan spesifikasi teknis ruangan, serta biaya pelayanan Service Charge, sebagai berikut:

Fasilitas dan spesifikasi teknis ruangan berupa:

- (1) Lantai Ruangan;
- (2) Dinding Ruangan;
- (3) AC Central;
- (4) Listrik disediakan Pemohon Banding dan disediakan meteran. Biaya pemakaian listrik dibebankan kepada penyewa berdasarkan pemakaian masing-masing sesuai dengan tarif yang ditetapkan PLN tanpa biaya tambahan;
- (5) Air Bersih dengan sumber PDAM. Biaya pemakaian air dibebankan kepada penyewa berdasarkan pemakaian masing-masing;
- (6) Sambungan telepon disediakan. Biaya pemakaian telepon dibayar oleh penyewa langsung ke Telkom;

Biaya *Service Charge* meliputi:

- (1) Pemeliharaan gedung dan fasilitas umum seperti lift, eskalator,



penerangan umum, air conditioner, genset, dan toilet umum;

- (2) Biaya kebersihan umum dan keamanan dalam kompleks;
- (3) Biaya asuransi gedung;
- (4) Biaya pemakaian Kwh listrik untuk penerangan umum dan pemakaian air untuk umum;

3.3. Bahwa berdasarkan penelitian Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding), penerimaan/pendapatan yang diperoleh Termohon Peninjauan Kembali dari para tenant adalah sebagai berikut:

- Penerimaan dari sewa ruangan;
- Penerimaan dari listrik dan air, serta;
- Penerimaan dari *service charge*;

Bahwa terkait dengan penerimaan sewa ruangan dan *service charge*, diketahui tidak ada sengketa karena penerimaan tersebut telah terutang PPh Pasal 4 ayat (2) Final;

Bahwa yang menjadi sengketa dalam banding yang juga merupakan sengketa dalam Permohonan Peninjauan Kembali ini adalah apakah penerimaan pembayaran listrik dan air juga terutang PPh Pasal 4 ayat (2) Final atau tidak;

Bahwa dengan demikian sengketa yang terjadi adalah sengketa yuridis dan tidak ada sengketa materil;

3.4. Bahwa ketentuan perpajakan terkait dengan sengketa ini adalah sebagai berikut:

- Pasal 4 ayat (2) huruf d Undang-Undang PPh:
Penghasilan di bawah ini dapat dikenai pajak bersifat final:
d. penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan;
yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah;
- Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2002:
Besarnya Pajak Penghasilan yang wajib dipotong atau dibayar sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final;
- Pasal 2 KMK-120/KMK.03/2002:
ayat (1) :

Besarnya Pajak Penghasilan yang terutang bagi Wajib Pajak



orang pribadi maupun Wajib Pajak badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan dan bersifat final;

ayat (2) :

Yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh penyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun juga yang berkaitan dengan tanah dan/atau bangunan yang disewa termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, biaya fasilitas lainnya dan "service charge" baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan;

- Pasal 1 Keputusan Dirjen Pajak Nomor KEP-227/PJ./2002;

Dalam Keputusan ini, yang dimaksud dengan jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh pihak yang menyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah dan atau bangunan yang disewa, termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan dan service charge baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan dengan perjanjian persewaan yang bersangkutan;

3.5. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) berpendapat berdasarkan ketentuan dalam Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-227/PJ/2002, yang menjadi Objek PPh Pasal 4 ayat (2) adalah jumlah bruto dari penghasilan yang dibayarkan atau terutang pihak penyewa berdasarkan penghasilan dari sewa tanah, bangunan, biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan, dan juga service charge dengan tarif final sebesar 10% (sepuluh persen);

Bahwa dengan demikian, Termohon Peninjauan Kembali berkewajiban untuk mengenakan tarif Pajak PPh Pasal 4 ayat (2) atas biaya tersebut kepada penyewa sejumlah bruto tersebut, bukan hanya dari jumlah service charges dan sewa ruangan saja;

3.6. Bahwa Putusan Pengadilan Pajak atas sengketa yang sejenis telah diputuskan Hakim Pengadilan Pajak dengan Putusan Nomor Put-55121/PP/M.VIIIA/25/2014 dimana dalam putusan tersebut koreksi



yang Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) lakukan dipertahankan Majelis Hakim;

3.7. Bahwa sebagai tambahan informasi, pada persidangan tanggal 16 Juli 2014 Majelis Hakim sudah meminta kepada Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) untuk membuat:

- Daftar rincian tagihan listrik dan air untuk masing-masing *Tenant*;
- Daftar penerimaan pembayaran listrik dan air dari masing-masing *Tenant*;
- Rekonsiliasi terhadap tagihan asli dari PLN dan PDAM;

Bahwa akan tetapi Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) tidak pernah memenuhi permintaan Majelis Hakim tersebut dan tidak memberikan *source document* untuk membuktikan alasan bandingnya, sampai dengan berakhirnya masa persidangan;

3.8. Bahwa Pasal 78 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak disebutkan:

“Putusan Pengadilan Pajak diambil berdasarkan hasil penilaian pembuktian, dan berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang bersangkutan, serta berdasarkan keyakinan Hakim”;

Bahwa dalam Memori Penjelasannya, dinyatakan sebagai berikut:

“Keyakinan Hakim didasarkan pada penilaian pembuktian dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan”;

Bahwa menurut Pemohon Peninjauan Kembali, putusan Majelis Hakim yang tidak mempertahankan koreksi jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, dengan demikian putusan Majelis Hakim tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 78 UU Pengadilan Pajak;

3.9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, putusan Majelis Hakim yang tidak mempertahankan koreksi Pemohon Peninjauan Kembali atas sengketa koreksi DPP PPh Pasal 4 ayat (2) Final Masa September 2011 sebesar Rp133.329.813,00 (seratus tiga puluh tiga juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu delapan ratus tiga belas Rupiah) diajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung;

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum (*fundamentum petendi*) tersebut di atas secara keseluruhan telah membuktikan secara jelas dan nyata-nyata bahwa Majelis Hakim Pengadilan Pajak telah memutus perkara *a quo*



tidak berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim pada pemeriksaan sengketa banding di Pengadilan Pajak nyata-nyata telah salah dan keliru serta tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*contra legem*), khususnya dalam bidang perpajakan, sehingga putusan Majelis Hakim *a quo* tidak memenuhi ketentuan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak. Oleh karena itu maka Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.61002/PP/M.IB/25/2015 tanggal 22 April 2015 harus dibatalkan;

III. Bahwa dengan demikian, putusan Majelis Hakim Pengadilan Pajak Nomor Put.61002/PP/M.IB/25/2015 tanggal 22 April 2015 yang menyatakan:

Mengabulkan seluruhnya banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-55/WPJ.27/2014 tanggal 10 Januari 2014 mengenai keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) Final Masa Pajak September 2011 Nomor 00010/240/11/331/13 tanggal 15 April 2013 atas Nama : PT. Wahana Normalindo, NPWP : 02.444.836.7-331.000, alamat : Jalan Sultan Thaha Nomor 17 (Mall WTC Batanghari), Pasar Jambi, Jambi Kota, sehingga jumlah pajak yang masih harus dibayar adalah sebagaimana perhitungan tersebut diatas (pada halaman 2), adalah tidak benar dan nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena putusan Pengadilan Pajak yang menyatakan mengabulkan seluruhnya banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Terbanding Nomor KEP-55/WPJ.27/2014 tanggal 10 Januari 2014, mengenai keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) Final Masa Pajak September 2011 Nomor 00010/240/11/331/13 tanggal 15 April 2013 atas nama Pemohon Banding, NPWP 02.444.836.7-331.000, sehingga pajak yang masih harus dibayar menjadi nihil adalah sudah tepat dan benar dengan pertimbangan :

a. Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* yaitu Koreksi Positif Dasar Pengenaan Pajak (DPP) Pajak



Penghasilan Pasal 4 ayat (2) Final Masa Pajak September 2011 sebesar Rp133.329.813,00 yang tidak dipertahankan Majelis Hakim Pengadilan Pajak tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dan menguji kembali dalil-dalil yang diajukan dalam Memori Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Kontra Memori Peninjauan Kembali tidak dapat menggugurkan fakta-fakta dan melemahkan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Pajak, karena dalam perkara *a quo* berupa pengaturan jaringan listrik yang dipasang PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) adalah sampai titik kwh Meter, sedangkan jaringan emergency dengan sumber daya listrik dari Genset yang disambungkan pada titik distribusi setelah kwh Meter PLN terpasang yang telah mendapatkan izin PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) disediakan oleh Pemohon Banding sekarang Termohon Peninjauan Kembali disediakan dalam rangka apabila terjadi mengalami pemadaman, sehingga koreksi Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding tidak memiliki landasan yang mendasar dan oleh karenanya koreksi Terbanding (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan karena tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 29 ayat (2) Alinea Ketiga Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan *juncto* Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pajak Penghasilan;

- b. Bahwa dengan demikian, tidak terdapat putusan Pengadilan Pajak yang nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 91 huruf e Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : DIREKTUR JENDERAL PAJAK, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Pajak serta peraturan perundang-undangan yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **DIREKTUR JENDERAL PAJAK** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis :

ttd./Dr. H.M.Hary Djatmiko,S.H.,M.S.

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H.Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Ashadi, SH.

NIP. : 19540827 198303 1 002

Halaman 16 dari 16 halaman. Putusan Nomor 507/B/PK/Pjk/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)