



**PUTUSAN**

**Nomor 240/B/PK/PJK/2014**

**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 Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 40-42, Jakarta 12190, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Catur Rini Widosari, Direktur Keberatan dan Banding, Direktorat Jenderal Pajak;
2. Budi Christiadi, Kasubdit Peninjauan Kembali dan Evaluasi, Direktorat Keberatan dan Banding;
3. Wahyudi, Kepala Seksi Peninjauan Kembali, Subdit Peninjauan Kembali dan Evaluasi Direktorat Keberatan dan Banding;
4. Nur Endah Anayanti, Penelaah Keberatan, Subdit Peninjauan Kembali dan Evaluasi, Direktorat Keberatan dan banding;

Kesemuanya berkantor di Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 40- 42, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-185/PJ./2012 tanggal 24 Februari 2012;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding;

**melawan:**

**PT GUMAYA GRAHA MULIA**, berkedudukan di Gajah Mada Building Blok F, Jl. Gajah Mada No.99, Miroto, Semarang – 50134;  
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 Jakarta Nomor 34629/PP/M.III/16/2011, tanggal 27 Oktober 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Banding dengan posita perkara sebagai berikut:

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## LANDASAN FORMAL

Bahwa pengajuan banding ini masih dalam kurun waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan, yaitu tanggal 14 Juni 2010;

Bahwa pengajuan banding diajukan secara tertulis dengan menggunakan “bahasa Indonesia” dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam perusahaan;

Bahwa Pengajuan banding dilampiri dengan copy Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa Kegiatan Membangun Sendiri yang Pemohon Banding ajukan keberatan dan juga copy Keputusan Terbanding yang Pemohon Banding ajukan banding;

Bahwa pengajuan banding mencantumkan pajak yang seharusnya terutang menurut perhitungan Pemohon Banding;

Bahwa atas Keputusan Terbanding Nomor: KEP-683/WPJ.10/2010 tersebut telah Pemohon Banding setor lunas sebelum pengajuan banding ini, yaitu sebesar Rp.1.851.465.276,00 dengan perincian sebagai berikut:

Bahwa pembayaran yang Pemohon Banding lakukan berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai Kegiatan Membangun Sendiri Nomor: 00005/257/07/511/09:

Bukti Pemindahbukuan:

Nomor: PBK-00646/VII/WPJ.10/KP.1003/2009 tanggal 29 Juni 2009

Rp. 152.009.078,00

SSP tanggal 27 Juli 2009

Rp.1.765.268.294,00

Bukti Pemindahbukuan:

Nomor: PBK -00695/VIII/WPJ.10/KP.1003/2009 tanggal 11 Agustus 2009

Rp. 1.600.000,00

JUMLAH

Rp.1.918.877.372,00

bahwa Berdasarkan Surat Keputusan Keberatan Nomor: KEP-683/WPJ.10/2010 Pajak Pertambahan Nilai Kegiatan Membangun Sendiri:

Jumlah Pajak yang masih terutang sebesar Rp.1.851.465.276,00

sehingga terdapat pengembalian Pokok Pajak

(SPMKP Nomor: 511-0128-2010 tgl 19 Juli 2010) Rp. 67.412.096,00

Rp.1.851.465.276,00

## LANDASAN MATERIAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koreksi Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa Kegiatan Membangun Sendiri  
Rp.1.851.465.276,00;

Alasan Koreksi:

Bahwa alasan Pemeriksa melakukan koreksi tersebut adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa PT. Praba Indopersada ditunjuk oleh Pemohon Banding sebagai main kontraktor hanya atas kegiatan teknik dari pembangunan hotel, PT. Praba Indopersada hanya bertanggung jawab atas kualitas dari bangunan, sedangkan segala urusan administrasi komersial, kontrak, dan perpajakan tetap dipegang oleh Pemohon Banding sendiri;
- 2 Bahwa bunyi Pasal 7 ayat (2) KEP-387/PJ./2002 adalah sebagai berikut: *"Kegiatan membangun sendiri yang dilakukan melalui kontraktor atau pemborong bukan merupakan kegiatan membangun sendiri sepanjang dapat dibuktikan bahwa atas kegiatan membangun tersebut telah dipungut Pajak Pertambahan Nilai"*. Berdasarkan data yang ada (neraca dan ledger) dari nilai bangunan per 31 Des 2007 sebesar Rp.131.447.217.447,00 yang telah dipungut Pajak Pertambahan Nilai hanya sebesar Rp.53.190.738.158,00;
- 3 Bahwa berdasarkan data yang ada sub kontraktor yang ditunjuk oleh Pemohon Banding ada yang Pengusaha Kena Pajak dan ada yang non Pengusaha Kena Pajak bahkan ada yang belum mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak;
- 4 Bahwa Pemohon Banding melakukan pembelian sendiri bahan bangunan baik impor maupun lokal, serta membayar tenaga kerja sendiri untuk kegiatan pembangunan hotel. Hal ini seharusnya tidak perlu dilakukan apabila pembangunan sudah diserahkan sepenuhnya kepada kontraktor;

Bahwa Pemohon Banding tidak dapat menerima koreksi Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa Kegiatan Membangun Sendiri sebesar Rp.1.851.465.276,00, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa bangunan hotel adalah suatu bangunan konstruksi berat yang tidak mungkin dilaksanakan sendiri. Pemohon Banding telah menunjuk PT. Praba Indopersada sebagai pelaksana konstruksi (main kontraktor), selain itu juga terdapat sub-sub kontraktor yang penunjukannya dan koordinasinya dilakukan oleh PT. Praba Indopersada. PT. Praba Indopersada diberi hak penuh untuk menyetujui ataupun menolak sub-kontraktor yang dianggap tidak sesuai atau tidak memenuhi persyaratan yang digariskan. PT. Praba Indopersada juga mengambil tanggung jawab untuk melakukan koordinasi, supervisi dan monitoring para subkontraktor;

Halaman 3 dari 18 halaman. Putusan Nomor 240/ B/PK/PJK/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa nilai bangunan secara keseluruhan adalah Rp.131.447.217.447,00 yang terdiri dari beberapa unsur yang tidak semata-mata merupakan objek Pajak Pertambahan Nilai Kegiatan Membangun Sendiri Tahun 2007. Semisal Pemohon Banding membebankan biaya administrasi bank dan bunga bank selama masa konstruksi, termasuk biaya gaji karyawan hotel pra opening dan masih banyak lagi dimana beberapa unsur tersebut telah diakui oleh Pemeriksa dan Terbanding sebagai pengurang nilai bangunan untuk penghitungan Pajak Pertambahan Nilai Kegiatan Membangun Sendiri dengan perincian sebagai berikut:

Nilai Bangunan		Rp.131.447.217.447,00
Unsur pengurang menurut Pemeriksa:		
Biaya Administrasi Bank	Rp.	1.005.000.000,00
Biaya Bunga Bank	Rp.	3.617.655.576,00
Nilai Bangunan Tahun 2006	Rp.	38.360.342.622,00
DPP Faktur Pajak PPN yang telah dipungut	<u>Rp.</u>	<u>53.190.738.158,00</u>
		Rp. 96.173.736.356,00
Nilai Bangunan yang menjadi objek PPN KMS menurut Pemeriksa	Rp.	35.273.481.091,00
Unsur pengurang lainnya menurut Terbanding:		
Biaya Gaji	<u>Rp.</u>	<u>1.239.192.926,00</u>
		Rp. 1.239.192.926,00
Nilai Bangunan yang menjadi objek PPN KMS menurut Terbanding	Rp.	34.034.288.165,00

Bahwa setelah Pemohon Banding analisa lebih lanjut ternyata masih terdapat unsur-unsur lain yang bukan merupakan objek Pajak Pertambahan Nilai Kegiatan Membangun Sendiri, sehingga perhitungan Pemohon Banding adalah sebagai berikut:

Perhitungan Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai KMS Tahun Pajak 2007

Nilai Bangunan Sebagai Dasar Penghitungan PPN KMS	Rp	34.034.288.165,00
Interior	Rp	7.055.619.506,00
Perlengkapan Dapur	Rp	25.795.000,00
Listrik, Telepon, PAM	Rp	860.593.000,00
Sewa Gudang	Rp	456.600.000,00
Hutang Kontraktor	Rp	10.577.581.625,00
Impor	Rp	6.129.420.304,00
Penyekat Ruang	Rp	207.269.453,00
Web Maker	Rp	2.750.000,00
Server System	Rp	281.979.893,00
Instalasi	Rp	7.098.425.421,00
Pekerjaan tambahan oleh kontraktor tanpa dipungut PPN	Rp	37.859.400,00
Keperluan Kantor	Rp	4.242.000,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koreksi negatif yang tidak disetujui Pemohon Banding	Rp	53.190.738.158,00
DPP + PPN dari main kontraktor dan sub yang mengerjakan bangunan hotel	Rp	49.750.665.231,00
	Rp	4.736.225.490,00
DPP PPN KMS (40% x nilai bangunan)	Rp	1.894.490.196,00
<b>PPN Kegiatan Membangun Sendiri Terutang</b>	Rp	<b>189.449.020,00</b>

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Jakarta Nomor 34629/PP/M.III/16/2011, tanggal 27 Oktober 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

**Menyatakan mengabulkan sebagian** permohonan banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-683/WPJ.10/2010 tanggal 14 Juni 2010, tentang Keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa Kegiatan Membangun Sendiri Masa Pajak Januari sampai dengan Desember 2007 Nomor: 00005/257/07/511/09 tanggal 29 Juni 2009, atas nama: **PT. Gumaya Graha Mulia**, NPWP: 02.204.574.4-511.000, Alamat: Gajah Mada Building Blok F, Jl. Gajah Mada No.99, Miroto, Semarang – 50134, dengan Perhitungan jumlah Pajak Pertambahan Nilai yang masih harus dibayar menjadi sebagai berikut:

Dasar Pengenaan Pajak:	Rp. 1.950.255.046,00
Kegiatan Membangun Sendiri	
Pajak Keluaran yang dipungut sendiri	Rp. 195.025.505,00
Jumlah pajak yang dapat diperhitungkan	Rp. 0,00
PPN yang kurang (lebih) dibayar	Rp. 195.025.505,00
Kelebihan Pajak yang sudah dikompensasikan ke masa pajak berikutnya	Rp. 0,00
PPN yang kurang dibayar	Rp. 195.025.505,00
Sanksi administrasi:	Rp. 26.436.253,00
a. Bunga Pasal 13 (2) KUP	
Jumlah PPN yang masih harus dibayar	Rp. 221.461.758,00

Halaman 5 dari 18 halaman. Putusan Nomor 240/ B/PK/PJK/2014



Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Pajak Jakarta Nomor 34629/PP/M.III/16/2011, tanggal 27 Oktober 2011, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 06 Desember 2011, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 185/PJ./2012 tanggal 24 Februari 2012, diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak Jakarta pada tanggal 29 Februari 2012, dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 29 Februari 2012;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 30 Maret 2012, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 30 April 2012;

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 Alasan Pengajuan Peninjauan Kembali**

- 1 Bahwa Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak menyatakan sebagai berikut:

*“Pihak-pihak yang bersengketa dapat mengajukan peninjauan kembali atas putusan Pengadilan Pajak kepada Mahkamah Agung.”*

- 2 Bahwa Pasal 91 huruf e Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak menyatakan permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan berdasarkan alasan sebagai berikut:

*“Apabila terdapat suatu putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*



- 3 Bahwa dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Pajak Nomor : Put.34629/PP/M.III/16/2011 tanggal 27 Oktober 2011 yang amarnya memutuskan mengabulkan seluruhnya permohonan banding Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-683/WPJ. 10/2010 tanggal 14 Juni 2010, tentang Keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa Kegiatan Membangun Sendiri Masa Pajak Januari sampai dengan Desember 2007 Nomor : 00005/257/07/511/09 tanggal 29 Juni 2009, atas nama : **PT. Gumaya Graha Mulia**, NPWP : 02.204,574.4-511,000, tidak memperhatikan atau mengabaikan fakta yang menjadi dasar pertimbangan dalam koreksi yang dilakukan Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) tersebut, sehingga menghasilkan putusan yang tidak adil dan tidak sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia.
- 4 Bahwa kekhilafan dan kekeliruan penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tingkat banding di Pengadilan Pajak yang nyata-nyata tersebut terdapat dalam pertimbangan hukum yang bertentangan atau tidak sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku sehingga menghasilkan putusan yang tidak adil.

## **II Tentang Formal Jangka Waktu Pengajuan Memori Peninjauan Kembali**

- 1 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 92 ayat (3) Undang-undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, menyatakan sebagai berikut:  
*“Pengajuan permohonan peninjauan kembali berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud Pasal 91 huruf c, huruf d, dan huruf e dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak putusan dikirim”.*
- 2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 11 Undang-undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, menyebutkan sebagai berikut:  
*“Tanggal dikirim adalah tanggal stempel pos pengiriman, tanggal faksimile, atau dalam hal disampaikan secara langsung adalah tanggal pada saat surat, keputusan, atau putusan disampaikan secara langsung”;*
- 3 Bahwa salinan Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put. 34629/PP/M.III/16/2011 tanggal 27 Oktober 2011, atas nama: PT Gumaya Graha Mulia, (Termohon Peninjauan Kembali/semula Pemohon Banding), telah diberitahukan secara patut



dan dikirimkan oleh Pengadilan Pajak kepada Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) melalui surat Sekretariat Pengadilan Pajak Nomor: P.1095/SP.33/2011 tanggal 1 Desember 2011 dengan cara disampaikan secara langsung kepada Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) pada tanggal 1 Desember 2011 sesuai surat Tanda Terima Dokumen Direktorat Jenderal Pajak Nomor Dokumen: 2011120803100001.

- 4 Bahwa mengingat permohonan Peninjauan Kembali ini diajukan berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud Pasal 91 huruf e Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, maka dengan demikian pengajuan Memori Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put.34629/PP/M.III/16/2011 tanggal 27 Oktober 2011 ini, masih dalam tenggang waktu yang diijinkan oleh Undang-undang Pengadilan Pajak atau setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu pengiriman/pemberitahuan Putusan Pengadilan Pajak tersebut dengan Permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat waktu sebagaimana telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 5 Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnyalah Memori Peninjauan Kembali ini diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

### **III Tentang Pokok Sengketa Pengajuan Peninjauan Kembali**

Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam permohonan Peninjauan Kembali ini adalah Koreksi Dasar Pengenaan Pajak Pajak Pertambahan Nilai atas kegiatan membangun sendiri sebesar Rp. 11.719.225.070,00;

### **IV. Tentang Pembahasan Pokok Sengketa Peninjauan Kembali**

Bahwa setelah Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) membaca, memeriksa dan meneliti Putusan Pengadilan Pajak Nomor : Put.34629/PP/M.III/16/2011 tanggal 27 Oktober 2011, 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 Pemeriksaan Banding di Pengadilan Pajak (*tegenbewijs*) 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 digunakan menjadi tidak tepat serta menghasilkan putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*contra legem*), khususnya peraturan perundang- undangan perpajakan yang berlaku;



**Tentang Koreksi Dasar Pengenaan Pajak Pajak Pertambahan Nilai atas kegiatan membangun sendiri sebesar Rp. 11.719.225.070,00 yang tidak dipertahankan oleh Majelis Hakim Pengadilan Pajak;**

- 1 Bahwa setelah Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) membaca, memeriksa dan meneliti Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put.34629/PP/M.III/16/2011 tanggal 27 Oktober 2011 tersebut, maka dengan ini menyatakan sangat keberatan atas putusan Pengadilan Pajak tersebut, karena nyata-nyata amar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Pajak yang menyimpulkan bahwa *koreksi DPP PPN atas kegiatan membangun sendiri Masa Pajak Januari sampai dengan Desember 2007 sebesar Rp.11.719.225.070,00 dipertahankan sebagian* adalah tidak tepat dan telah keliru, sehingga menghasilkan putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 2 Bahwa adapun kronologis sengketa koreksi DPP PPN dapat Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) sampaikan sebagai berikut :

Keterangan	SKPKB	Berkurang	Kep. Keberatan
DPP PPN	35.273.481.091	1.239.192.926	34.034.288.165
PPN	1.918.877.372		1.851.465.276

Bahwa dalam permohonan bandingnya, Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) menyetujui koreksi sebesar Rp. 4.736.225.490,00, sehingga angka koreksi DPP PPN yang masih disengketakan pada tingkat banding adalah sebesar Rp. 29.298.062.675,00 (Rp. 34.034.288.165,00 – Rp. 4.736.225.490,00);

- 3 Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Pajak, yang antara lain berbunyi sebagai berikut:

Halaman 22 Alinea ke-7 dan 8 :

*Bahwa berdasarkan Penjelasan tersebut, prinsip pengenaan Pajak Pertambahan Nilai berdasarkan Pasal 16C Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai adalah apabila atas penyerahan bangunan sebagaimana dipersyaratkan, Pajak Pertambahan Nilai yang seharusnya terutang dan*



*dipungut oleh yang melakukan penyerahan, dengan berbagai sebab ternyata tidak dipungut, dan upaya instansi perpajakan untuk mengenakan Pajak Pertambahan Nilai juga tidak dapat dijalankan karena pemilik bangunan tidak mau memberikan keterangan mengenai pihak yang mengerjakan bangunan yang bersangkutan, maka Pajak Pertambahan Nilai akan dikenakan terhadap pemilik bangunan;*

*Bahwa dengan demikian, dalam hal dapat ditunjukkan kontrak perjanjian antara pemilik dan pembangun, atau bukti transaksi yang dapat menunjukkan keberadaan pihak penjual/supplier maupun pembukuan pemilik bangunan yang dapat dijadikan dasar untuk mengenakan Pajak Pertambahan Nilai bagi pembangun dan atau penjual/supplier, maka tidak seharusnya dikenakan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan membangun sendiri karena Terbanding dapat mengenakan Pajak Pertambahan Nilai atas pihak pembangun dan atau penjual/supplier yang memang menjadi kewajibannya;*

Halaman 23 Alinea ke-1 :

*Bahwa dalam hal penjual/supplier belum dikukuhkan sebagai PKP sehingga tidak memungut Pajak Pertambahan Nilai, adalah menjadi wewenang dan tugas Terbanding untuk mengukuhkannya yang kemudian dilanjutkan dengan penghitungan Pajak Pertambahan Nilai terutangnya, bukan mengalihkan kewajiban Pajak Pertambahan Nilai penjual/supplier yang bersangkutan kepada pemilik bangunan;*

4 Bahwa Pasal 16 huruf C Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah s.t.d.d Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 (untuk selanjutnya disebut Undang-undang PPN), menentukan :

*"Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas kegiatan membangun sendiri yang dilakukan tidak dalam kegiatan usaha atau pekerjaan oleh orang pribadi atau badan yang hasilnya digunakan sendiri atau digunakan pihak lain yang batasan dan tata caranya diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan";*

5 Bahwa Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 554/KMK.04/2000 tanggal 22 Desember 2000 s.t.d.d Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 320/KMK.03/2002 tanggal 19 Agustus 2002 tentang Batasan dan Tata Cara Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri yang Dilakukan Tidak Dalam Kegiatan Usaha atau Pekerjaan oleh Orang



Pribadi atau Badan yang Hasilnya Digunakan untuk Sendiri atau Digunakan oleh Pihak Lain, antara lain menentukan :

Pasal 1 ayat (1)

*"Dalam Keputusan Menteri Keuangan ini, yang dimaksud dengan Kegiatan Membangun Sendiri adalah kegiatan membangun sendiri bangunan yang diperuntukkan bagi tempat tinggal atau tempat usaha dengan luas bangunan 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) atau lebih dan bersifat permanent" ;*

Pasal 2 ayat (1) :

*"Atas kegiatan membangun sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dikenakan Pajak Pertambahan Nilai dengan tarif 10% (sepuluh persen) dikalikan dengan Dasar Pengenaan Pajak ";*

Pasal 2 ayat (2) :

*"Dasar Pengenaan Pajak atas kegiatan membangun sendiri adalah 40% (empat puluh persen) dari jumlah biaya yang dikeluarkan dan atau yang dibayarkan untuk membangun bangunan tersebut, tidak termasuk harga perolehan tanah ";*

6 Bahwa Pasal 7 ayat (2) Keputusan Dirjen Pajak Nomor : KEP-387/PJ./2002 tentang Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri yang Dilakukan Tidak dalam Kegiatan Usaha atau Pekerjaan oleh Orang Pribadi atau Badan yang Hasilnya Digunakan Sendiri atau Digunakan Pihak Lain, menentukan :

*"Kegiatan mendirikan bangunan yang dilakukan melalui kontraktor atau pemborong bukan merupakan kegiatan membangun sendiri sepanjang dapat dibuktikan bahwa atas kegiatan membangun tersebut telah dipungut Pajak Pertambahan Nilai";*

7 Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat tidak sependapat dengan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Pajak sebagaimana telah dikemukakan pada angka 3 di atas dengan alasan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Pajak tersebut dapat diterapkan pada pengenaan PPN yang bersifat umum sehubungan dengan penerapan mekanisme Pajak Keluaran – Pajak Masukan (PK-PM). Dengan menetapkan DPP



sebesar 40% dari seluruh biaya yang dikeluarkan dalam pengenaan PPN atas kegiatan membangun sendiri, artinya atas pengeluaran-pengeluaran tersebut dianggap pajak masukannya sebesar 60%.

8 Bahwa kegiatan membangun sendiri, seperti yang dijelaskan dalam penjelasan Pasal 16C, dikenakan PPN dalam rangka menghindari terjadinya penghindaran PPN atas kegiatan konstruksi. Menurut Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding), apa yang dimaksud di dalam penjelasan Pasal 16C tersebut telah terjadi atau dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding). Secara logis, pembangunan hotel bintang lima sudah selazimnya dilakukan seluruhnya oleh kontraktor, sehingga tidak akan ada PPN atas jasa konstruksi yang terlewatkan.

9 Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) mengenakan PPN atas kegiatan membangun sendiri didasarkan temuan fakta adanya biaya-biaya yang berhubungan dengan dengan pekerjaan konstruksi hotel yang belum dikenakan PPN, sehingga untuk mencegah terjadinya penghindaran PPN atas jasa konstruksi dikenakan PPN atas kegiatan pembangunan hotel tersebut dengan perhitungan sebagaimana dikemukakan di atas, hal ini dilakukan dengan pertimbangan jika tidak dikenakan PPN maka akan terdapat pengeluaran-pengeluaran yang berhubungan dengan konstruksi (yang seharusnya dikenakan PPN atas jasa konstruksi) yang lepas dari pengenaan PPN;

10 Bahwa berdasarkan uraian di atas, Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) berpendapat bahwa pertimbangan untuk memutuskan apakah suatu pengeluaran dalam rangka penyelesaian suatu konstruksi termasuk objek kegiatan membangun sendiri, bukan berdasarkan kejelasan keberadaan penjual/supplier sebagaimana dimaksud oleh Majelis Hakim dengan melakukan pendekatan sampling, tetapi seharusnya dilihat dari keterkaitan pengeluaran-pengeluaran tersebut terhadap bangunan yang merupakan hasil kegiatan membangun sendiri;

11 Dengan demikian, atas pengeluaran-pengeluaran yang diminta oleh Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) untuk dikeluarkan dari penghitungan nilai bangunan sebagai dasar



penghitungan DPP PPN kegiatan membangun sendiri, Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) berpendapat sebagai berikut:

a Interior sebesar Rp7.055.619.506

Merupakan biaya pembelian *wallpaper*, karpet, *parquet wood planet*. Karena pengeluaran ini merupakan jumlah biaya yang dikeluarkan untuk membangun sendiri sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) KEP-387/PJ./2002. Pengeluaran-pengeluaran ini merupakan satu kesatuan dalam bangunan hotel, yang apabila dimasukkan dalam kontrak dengan kontraktor, akan termasuk dalam objek PPN atas jasa konstruksi;

b Perlengkapan dapur sebesar Rp25.795.000

Merupakan pembelian loyang aluminium, *trolley*, saringan, pembersih keramik, bukan merupakan pengeluaran untuk kegiatan membangun sendiri;

c Listrik, telepon, PAM sebesar Rp860.593.000

Merupakan biaya sambungan listrik dan PAM, pengeluaran ini bukan merupakan biaya yang dikeluarkan dalam rangka membangun sendiri;

d Sewa gudang sebesar Rp456.600.000

Bukan merupakan biaya yang berhubungan dengan kegiatan membangun sendiri;

e Hutang kontraktor sebesar Rp10.577.581.625

Merupakan pembayaran kepada supplier dan kontraktor bangunan yang belum menyelesaikan pekerjaannya. Atas pengeluaran ini Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) berpendapat karena tidak dapat dibuktikan bahwa atas pengeluaran ini telah dipungut PPN nya, maka seharusnya dikenakan PPN atas kegiatan membangun sendiri;

f Impor sebesar Rp6.129.420.304

Merupakan pembelian peralatan kamar mandi, lampu dan lain-lain, yang merupakan biaya dikeluarkan terkait dengan kegiatan membangun sendiri;

g Penyekat ruang sebesar Rp207.269.453

Merupakan pembelian dan pemasangan partisi ruang kerja. Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) berpendapat bahwa sekat/partisi merupakan satu kesatuan dengan pekerjaan konstruksi, yang melekat pada bangunan dan apabila dimasukkan ke dalam kontrak dengan kontraktor merupakan objek PPN atas jasa konstruksi;



- h Web maker sebesar Rp2.750.000  
Merupakan biaya pembuatan web, sehingga bukan merupakan objek PPN atas kegiatan membangun sendiri
- i Server system Rp281.979.893  
Merupakan tambahan fasilitas internet dan bukan unsur bangunan sehingga tidak terkait dengan kegiatan membangun sendiri.
- j Instalasi sebesar Rp7.098.425.421  
Merupakan instalasi listrik dan telepon dalam bangunan, pengeluaran ini merupakan satu kesatuan dengan bangunan yang apabila dimasukkan ke dalam kontrak dengan kontraktor akan kena PPN atas jasa konstruksi;
- k Pekerjaan tambahan oleh kontraktor tanpa dipungut PPN sebesar Rp37.859.400;  
Merupakan tambahan pekerjaan yang dilakukan oleh PT Praba Indopersada, dan di dalam persidangan tidak dapat dibuktikan bahwa atas pengeluaran ini telah dipungut PPN nya, dengan demikian pengeluaran ini merupakan objek PPN atas kegiatan membangun sendiri;
- l Keperluan kantor sebesar Rp4.242.000;  
Merupakan pembelian perlengkapan kantor seperti gunting, stiker, spidol sehingga bukan merupakan unsur bangunan;
- m Koreksi negatif yang tidak disetujui Pemohon Banding sebesar Rp53.190.738.158 dan DPP PPN dari main kontraktor sebesar Rp49.750.665.231;

**Bahwa dalam persidangan Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) dapat membuktikan bahwa PPN yang dibayarkan oleh main kontraktor adalah sebesar Rp49.750.665.231, sehingga selisih negatif sebesar Rp3.440.072.927 dibatalkan;**

12 Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dikemukakan di atas, dapat Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) sampaikan pengeluaran-pengeluaran yang seharusnya merupakan unsur dari nilai bangunan sebagai berikut :

Interior	Rp. 7.055.619.506
Hutang kontraktor	Rp. 10.577.581.625
Impor	Rp. 5.990.008.178
Penyekat ruang	Rp. 207.269.453
Instalasi	Rp. 7.098.425.421



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan tambahan Rp. 37.859.400

Jumlah Rp. 20.399.759.583

13 Bahwa berdasarkan uraian di atas pada angka 11 sebagaimana dikemukakan di atas, maka perhitungan PPN terkait dengan kegiatan membangun sendiri seharusnya menjadi sebagai berikut :

Nilai bangunan	Rp
Cfm. Keputusan keberatan	34.034.288.165

Dikurangi :

- perlengkapan dapur	25.795.000
- listrik, telp,PAM	860.593.000
- sewa gudang	456.600.000
- web maker	2.750.000
- server system	281.979.893
- keperluan kantor	4.242.000

DPP PPN yang telah dipungut PPN nya (3.440.072.927)

Nilai bangunan 35.842.401.199

Sbg dasar penghitungan

DPP

DPP (40% x nilai bangunan) 14.336.960.479

PPN 10% x DPP 1.433.696.048

14 Bahwa nilai PPN atas kegiatan membangun sendiri menurut Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) lebih besar karena ada tambahan nilai bangunan sehubungan dengan tambahan informasi dari Termohon Peninjauan Kembali (semula pemohon banding) di dalam persidangan Pengadilan Pajak yang menyatakan bahwa DPP PPN atas jasa konstruksi yang sudah dipungut PPN terlalu besar diperhitungkan oleh Pemeriksa sebesar Rp. 3.440.072.927,00 dimana menurut pemeriksa sebesar Rp. 53.190.738.158,00 dan menurut Termohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) dan disetujui oleh Majelis Hakim hanya sebesar Rp. 49.750.665.231,00;

Halaman 15 dari 18 halaman. Putusan Nomor 240/ B/PK/PJK/2014

#### 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)



15 Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat dibuktikan bahwa putusan Majelis Hakim tidak sesuai dengan dokumen yang ada (menggunakan teknik sampling di dalam uji bukti), dan tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 16 C UU PPN dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 554/KMK.04/2000 tanggal 22 Desember 2000 s.t.d.d Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 320/KMK.03/2002 serta Keputusan Dirjen Pajak Nomor : KEP-387/PJ./2002;

16 Bahwa dengan demikian Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) berpendapat bahwa pendapat Majelis yang tidak mempertahankan Koreksi sebesar 11.663.460.220,00 dan mempertahankan Koreksi DPP PPN Membangun Sendiri sebesar Rp. 55.764.850,00 tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 16 C UU PPN dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 554/KMK.04/2000 tanggal 22 Desember 2000 s.t.d.d Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 320/KMK.03/2002 serta Keputusan Dirjen Pajak Nomor : KEP-387/PJ./2002, khususnya terkait dengan koreksi yang diajukan permohonan peninjauan kembali.

17 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 mengabaikan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan dasar-dasar hukum perpajakan yang berlaku dalam amar pertimbangan dan amar putusnya tersebut, sehingga pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim pada Pemohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding)an sengketa banding di Pengadilan Pajak nyata-nyata telah salah dan keliru serta tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*contra legem*), khususnya atas koreksi yang diajukan permohonan peninjauan kembali, dengan demikian maka Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put.33939/PP/M.VIII/16/2011 tanggal 03 Oktober 2011 khususnya yang diajukan permohonan peninjauan kembali tersebut harus dibatalkan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena putusan Pengadilan Pajak yang menyatakan mengabulkan sebagian permohonan banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Terbanding Nomor KEP- 683/WPJ.10/200b tanggal 14 Juni 2010 mengenai keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar PPN Membangun Sendiri Masa Pajak Januari sampai dengan Desember 2007 Nomor : 00005/257/07/511/09 tanggal 29 Juni 2009 atas nama Pemohon Banding, NPWP : 02.204.574.4-511.000. sehingga pajak yang masih harus dibayar menjadi sebesar Rp. 221.461.758,00 adalah sudah tepat dan benar dengan pertimbangan :

- a Bahwa alasan-alasan atas koreksi Dasar Pengenaan Pajak 9DPP) PPN atas Membangun Sendiri sebesar Rp. 11.719.225.070,- tidak dapat dibenarkan, karena dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat menggugurkan fakta yang terungkap dalam persidangan dan pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Pajak, dan oleh karenanya koreksi Terbanding(sekrang Pemohon Peninjauan Kembali) tidak dapat dipertahankan karena dalam perkara *a quo* Pemohon Banding (sekarang Termohon Peninjauan Kembali) telah melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) point (2) dan Pasal 7 ayat (2) Keputusan Terbanding Nomor KEP – 387/PJ/2002;
- 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

Halaman 17 dari 18 halaman. Putusan Nomor 240/ B/PK/PJK/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang 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 pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 7 Agustus 2014, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H, Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.M.Hary Djatmiko, S.H.,MS dan Dr. H. Supandi,S.H.,M.Hum 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 Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak

Anggota Majelis:

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

ttd/ Dr. H. Supandi S.H.,M.Hum

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman,S.IP,S.H.,M.Hum

### Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. <u>Administrasi .....</u>	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754

#### 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)