



**P U T U S A N**

**Nomor. 99 B/PK/PJK/2006**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H A G U N G**

Memeriksa perkara Pajak dalam peninjauan kembali telah mengambil  
putusan sebagai berikut dalam perkara :

**PT. CARREFOUR INDONESIA**, diwakili oleh **JEAN-NOEL BIRONNEAU** dan **JEAN CLAUDE MOTA-LAO** Jabatan selaku Presiden Direktur dan Direktur, berkedudukan di Gedung Carrefour, Jalan Lebak Bulus Raya No. 8, Jakarta. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **Dr. D. SIDIK SURAPUTRA, SH**
2. **MULYANA, SH, LL.M**
3. **M. Y. P. ARDIANINGTYAS, SH, LL.M**
4. **MAULANA SYARIF, SH**
5. **ANDREI ANTORO, SH**, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Mochtar Karuwin Komar yang beralamat di Wisma Metropolitan II, Lantai 14, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 31, Jakarta.
6. **Drs. MOHAMAD RIDWAN**
7. **Dra. DWI ARY RETNANI**, Kuasa Hukum dihadapan Pengadilan Pajak pada Kantor PT. Harsono Hadibroto Consulting, beralamat di Wisma GKBI Lantai 33, Jalan Jenderal Sudirman No. 28, Jakarta, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2006.

**Pemohon Peninjauan kembali dahulu Penggugat;**



**M e l a w a n**

**DIREKTUR JENDERAL PAJAK**, berkedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 40-42, Jakarta. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : Dr. Suparto, SH. MBP, staf pada Departemen Keuangan RI, beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 40-42, Jakarta, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2006.

**Termohon Peninjauan kembali dahulu Tergugat ;**

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat - surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Pengadilan Pajak tanggal 2 Maret 2006 No. Putusan: 07728/PP/M.I/99/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat dengan posita perkara sebagai berikut :

**A. LATAR BELAKANG**

1. Pada tanggal 20 Nopember 2003 PT. Carrefour Indonesia sebagai “surviving company” (yang menerima pengalihan harta termasuk tanah dan bangunan) telah menandatangani akta penggabungan usaha (“merger”) dengan PT. Carti Satria Megaswalayan dan PT. Cartisa Properti Indonesia (Lihat Lampiran 1). Penggabungan usaha tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia (“HAM”) Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan No. C-29883.HT.01.04.TH 2003 pada tanggal 23 Desember 2003 (Lihat Lampiran 2).
2. Pada tanggal 11 Pebruari 2004 (kurang dari 3 bulan setelah penandatanganan akta merger), kami mengajukan permohonan pengurangan 50% BPHTB kepada Direktur Jenderal Pajak (Lihat

Hal 2 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



Lampiran 3). Permohonan pengurangan tersebut diajukan sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB yang diberikan kepada Wajib Pajak dengan kondisi yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu dimana salah satu diantaranya adalah untuk Wajib Pajak Badan yang melakukan merger. Permohonan ini kami lengkapi dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) yang kami bayarkan berdasarkan perhitungan sendiri setelah pengurangan sebesar 50% dengan jumlah Rp. 3.857.037.675 pada tanggal 17 dan 18 Nopember 2003 beserta lampiran-lampiran lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

3. Pada tanggal 24 Juni 2005, Direktur Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan menerbitkan Keputusan Penolakan Pengurangan BPHTB tersebut.

#### B. DASAR FORMAL PENGAJUAN GUGATAN

Merujuk pada Pasal 23 (3) Undang-undang KUP dan Pasal 40 Undang-undang Pengadilan Pajak, dengan ini kami ingin menyampaikan beberapa hal berikut :

- a. Surat Gugatan ini diajukan atas keputusan pelaksanaan perpajakan berupa Keputusan Menteri Keuangan tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang.
- b. Surat Gugatan ini disampaikan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Undang-undang Pengadilan Pajak yaitu tidak melebihi 30 hari sejak tanggal keputusan tersebut diterima.

Selain itu dapat pula kami sampaikan bahwa BPHTB yang terutang (sebesar perhitungan setelah pengurangan 50%) telah kami bayarkan pada tanggal 17 dan 18 Nopember 2003 dan pada tanggal 6 Desember 2004 (Sesuai permintaan dari DJP) yang keseluruhannya menjadi berjumlah Rp. 4.409.894.108 (lihat lampiran 4)



**C. DASAR HUKUM DAN ALASAN GUGATAN**

**1. Dasar Hukum**

Seperti kami kemukakan di atas, permohonan pengurangan BPHTB kami ajukan pada tanggal 11 Pebruari 2004 sehingga dengan demikian pengajuannya merujuk pada Keputusan Menteri Keuangan ("KMK") No. 87/KMK.03/2002 tertanggal 8 Maret 2002 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak ("KEP") No. KEP-221/PJ/2002 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan.

Walaupun kemudian Menteri Keuangan menerbitkan KMK No. 561/KMK.03/2004 pada tanggal 25 Nopember 2004, kami tidak mencatat adanya perubahan ketentuan dalam KMK No. 87/KMK.03/2002 yang berkaitan dengan permohonan pengurangan BPHTB yang kami ajukan

- a. Pasal 4 (1) Undang-undang No. 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan.

- b. Pasal 20 (1) huruf b Undang-undang No. 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Atas permohonan Wajib Pajak, pengurangan pajak yang terutang dapat diberikan oleh Menteri karena kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu.

- c. Pasal 1 huruf b (5) KMK No. 87/KMK.03/2002-KMK No. 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB

Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan BPHTB dalam Hal Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab-sebab tertentu yang antara lain disebutkan dalam Pasal 1 huruf b.5 adalah atas :

“Wajib Pajak Badan yang melakukan Penggabungan Usaha (merger) atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak”

- d. Pasal 2 (b) KMK No. 87/KMK.03/2002-KMK.No. 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB

Berkaitan dengan butir b.5 tersebut diatas maka besarnya pengurangan BPHTB ditetapkan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a angka 2, angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 5 dan angka 6 serta huruf c

- e. Pasal 3 (5) KEP No. KEP-221/PJ/2002 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan BPHTB.

Apabila setelah dilakukan pemeriksaan ternyata jumlah pajak yang seharusnya dibayar lebih besar dari jumlah menurut perhitungan Wajib Pajak dalam SSB, maka terhadap jumlah yang kurang dibayar tersebut diterbitkan SKBKB ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKBKB.

- f. Pasal 4 ayat (3) KMK No. 87/KMK.03/2002-KMK No. 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB

Direktur Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan berwenang memberikan Keputusan Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Hal 5 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



- g. Pasal 5 ayat 6 KMK No. 87/KMK.03/2002 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB

Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran.

- h. Pasal 6 ayat 2 dan 4, KMK No. 87/KMK.03/2002-KMK No. 561/KMK.03/2004 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB.

(2) Direktur Jenderal Pajak sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), dalam waktu paling lambat (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak.

(4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) telah lewat dan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atau Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

- i. Pasal 6 ayat 2 dan 6, KEP No. KEP-221/PJ/2002 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan BPHTB

(2) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Direktur





Jenderal Pajak dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b angka 3, angka 4 dan angka 5.

(6) Permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran dan melampirkan :

- (1) Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB);
- (2) Fotokopi Akta Pengabungan Usaha/Akta PPAT untuk penggabungan usaha yang didahului dengan mengadakan likuidasi/Keputusan BPPN atau bukti bahwa telah disetujui oleh pemerintah untuk restrukturisasi usaha dan atau utang usaha; dan
- (3) Dokumen lain yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 2. Alasan Gugatan

Alasan kami dalam mengajukan gugatan ini didasari oleh hal-hal sebagai berikut:

### a. Formalitas

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 diterbitkan melebihi jangka waktu yang ditetapkan dalam Pasal 6 ayat 2 KMK No. 87/KMK.03/2005 dengan alasan sebagai berikut :

- (1) Sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka kami melakukan pembayaran BPHTB yang terutang berdasarkan perhitungan sendiri setelah pengurangan sebesar 50 % dengan jumlah Rp. 3.857.037.675 pada tanggal 17 dan 18 November 2003.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Selanjutnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, dalam jangka waktu kurang dari 3 bulan sejak saat pembayaran yaitu pada tanggal 11 Pebruari 2004, kami menyampaikan permohonan pengurangan BPHTB kepada Direktur Jenderal Pajak beserta kelengkapannya sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 ayat 6 KEP No. KEP-221/PJ/2002 yang berlaku yaitu SSB atas BPHTB yang telah kami bayarkan fotocopy Akta Penggabungan Usaha dan Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM dsb.
- (3) Berdasarkan peraturan pada butir C.1.h di atas, Direktur Jenderal Pajak dalam jangka waktu 6 bulan harus memberikan keputusan atas permohonan tersebut. Dalam ketentuan diatas jangka waktu 6 bulan dihitung sejak tanggal diterimanya surat permohonan yang mengandung pengertian bahwa keputusan harus diterbitkan berpedoman pada saat penerimaan surat permohonan dan bukan pada saat permohonan diterima secara lengkap. Dalam hal ini maka keputusan seharusnya diterbitkan paling lambat tanggal 10 Agustus 2004.
- (4) Dalam pelaksanaannya, Dirjen Pajak menganggap jangka waktu 6 bulan tersebut dihitung sejak permohonan diterima secara lengkap. Oleh karena itu, selama proses permohonan pengurangan BPHTB, Direktur Jenderal Pajak telah menyesuaikan jangka waktu 6 bulan tersebut sebanyak dua kali dengan alasan sebagai berikut :
- Keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan usaha baru diterbitkan oleh Direktur Jenderal Pajak pada tanggal 7 Juli 2004 (lihat lampiran 5). Keputusan tersebut disampaikan kepada Direktur Jenderal Pajak pada tanggal 8 Juli 2004, dimana berdasarkan informasi lisan yang kami peroleh, hal tersebut mengubah batas waktu penerbitan

Hal 8 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006

#### 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)





keputusan menjadi 6 bulan sejak tanggal 8 Juli 2004 yaitu tanggal 7 Januari 2005. Perlu kami beritahukan bahwa persetujuan penggunaan Nilai Buku tersebut tidak dapat kami sertakan pada saat pengajuan permohonan karena jangka waktu penerbitan persetujuan tersebut berada di luar kekuasaan kami. Hal ini dikarenakan dari proses merger secara hukum maupun batas jangka waktu pengajuan dan penerbitan persetujuan penggunaan Nilai Buku tidak lebih pendek dari jangka waktu pengajuan permohonan pengurangan BPHTB. Dengan adanya penundaan pertama ini, jangka waktu 6 bulan yang tertera dalam KMK No. 561/KMK.03/2004 telah terlampaui (daluwarsa).

- ii. selama hampir 4 (empat) bulan sejak penyampaian dokumen tersebut di atas, dalam beberapa diskusi kami dengan Dirjen Pajak, tidak lagi terdapat permintaan data tambahan atau kelengkapan lainnya. Namun demikian kurang lebih 9 (sembilan) bulan sejak penyampaian surat permohonan, pada tanggal 3 Nopember 2004 Dirjen Pajak Kembali, menyampaikan surat pemberitahuan kekurangan pembayaran BPHTB dengan surat No. S-965/PJ.6/2004. Dengan itikad baik, kami membayar kekuarangan BPHTB sesuai dengan perhitungan DJP sebesar Rp. 552.856.433 (Lihat Lampiran 4) dan menyampaikan bukti pembayarannya kepada Dirjen Pajak pada tanggal 27 Desember 2004. Sehubungan dengan hal ini, untuk kedua kalinya Dirjen Pajak dalam penjelasan lisannya menyatakan bahwa jangka waktu 6 bulan ditunda dan dihitung sejak tanggal 27 Desember 2004 sehingga batas waktu pemberian keputusan menjadi tanggal 26 Juni 2005. Menurut kami,

Hal 9 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



penyesuaian jangka waktu 6 bulan ini juga tidak mempunyai dasar hukum yang kuat, sebab menurut pasal 3 ayat 5 KEP No. KEP-221/PJ/2002, jika terdapat kekurangan BPHTB seharusnya KPP.PBB yang terkaitlah yang menerbitkan SKBKB.

(5) Sesuai dengan pendapat kami yang tertuang pada butir (3) di atas bahwa batas waktu 6 bulan seharusnya dihitung sejak surat permohonan diterima oleh Dirjen Pajak, kami tidak sependapat dengan adanya penundaan jangka waktu 6 bulan berdasarkan permintaan data tambahan yang tidak mempunyai dasar hukum yang kuat dan tidak mencerminkan proses peningkatan pelayanan bagi Wajib Pajak. Hal ini terlihat dari permintaan kelengkapan data yang disampaikan dalam waktu yang sangat lama (9 bulan sejak permohonan disampaikan), batas waktu yang ditunda menjadi lebih dari 10 (sepuluh) bulan dari jangka waktu yang semestinya dan keputusan yang diterbitkan dalam waktu 16 (enam belas) bulan sejak surat permohonan diterima oleh Dirjen Pajak..

(6) Dengan berpedoman pada ketentuan dalam KMK No. 87/KMK.03/2002 dan KEP No. KEP-221/PJ/2002, kami berpendapat bahwa permohonan pengurangan BPHTB telah kami sampaikan secara lengkap sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6 ayat 6 KEP No. KEP-221/PJ/2002. Oleh karenanya dokumen sebagaimana disebutkan dalam butir 4 (i) dan (ii) diatas bukanlah merupakan persyaratan kelengkapan permohonan pengurangan BPHTB 50 % yang dapat menunda diberikannya keputusan pengurangan BPHTB.

**b. Substansi**

Selain permasalahan jangka waktu penerbitan keputusan yang telah kami kemukakan di atas, kami juga berkeberatan atas alasan penolakan Dirjen Pajak yang disebutkan dalam keputusan yaitu tidak terdapat cukup

Hal 10 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



alasan untuk memberikan pengurangan BPHTB yang terutang. Selama dalam proses, kami tidak pernah mendapatkan informasi atas alasan penolakan yang dimaksud dan semua kelengkapan dokumen yang diminta telah kami penuhi dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu sebagai Wajib Pajak, kami berkeyakinan bahwa kami telah memenuhi semua ketentuan yang berlaku baik dari segi formalitas maupun material/substansi, sehingga seharusnya demi keadilan dan kepastian hukum kami berhak memperoleh pengurangan BPHTB sebesar 50 % dan dengan demikian alasan penolakan tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang kuat.

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Pajak tanggal 2 Maret 2006 No. Putusan: 07728/PP/M.I/99/2006 yang telah berkekuatan tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak gugatan Penggugat terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 mengenai permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama : PT. Carrefour Indonesia, NPWP : 01.711.062.8-091.00, alamat : Carrefour Lebak Bulus, 3 rd Floor, Jl. Lebak Bulus Raya No. 8, Jakarta dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagai berikut:

BPHTB terutang	Rp. 8.819.788.216.00
Besarnya pengurangan, (0%)	Rp. <u>0.00</u>
Pokok BPHTB yang harus dibayar	Rp. 8.819.788.216.00

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap i.c. putusan Pengadilan Pajak tanggal 2 Maret 2006 No. Putusan: 07728/PP/M.I/99/2006 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat pada tanggal 21 Maret 2006 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 19 Juni 2006 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 28 Juni 2006 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 9 Agustus 2006 ;

Menimbang, bahwa Permohonan Peninjauan Kembali aquo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Pajak No. Put. 07728/PP/M.I/99/2006 tanggal 2 Maret 2006 (**Bukti PK-1**), terhadap mana oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan Permohonan Peninjauan Kembali, amar (dictum) putusannya adalah sebagai berikut:

## **"MEMUTUSKAN**

*Menolak gugatan Penggugat terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 mengenai permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama: PT Carrefour Indonesia, NPWP: 01.711.062.8-091.00, alamat: Carrefour Lebak Bulus, 3<sup>rd</sup> Floor, Jl. Lebak Bulus Raya No. 8, Jakarta dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebagai berikut:*

<i>BPHTB terutang</i>	<i>Rp 8.819.788.216,00</i>
<i>Besarnya pengurangan, (0%)</i>	<i>Rp <u>0,00</u></i>

Hal 12 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



*Pokok BPHTB yang harus dibayar Rp 8.819.788.216,00*

2. Bahwa Putusan Pengadilan Pajak tersebut sangat tidak adil serta merugikan Pemohon Peninjauan Kembali dan sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini, putusan Pengadilan Pajak tersebut yang (a) menyatakan bahwa Keputusan Tergugat (sekarang Termohon Peninjauan Kembali), yang bertindak untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, Nomor KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 telah memenuhi ketentuan formal penerbitan keputusan Termohon Peninjauan Kembali (lihat halaman 24 alinea ke-3 Putusan Pengadilan Pajak) dan (b) menolak gugatan Penggugat (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) merupakan putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa Pasal 91 huruf e Undang-undang No. 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (selanjutnya disebut pula **"Undang-undang Pengadilan Pajak"**) menyatakan bahwa permohonan Peninjauan Kembali dapat diajukan berdasarkan alasan, antara lain, sebagai berikut:

*"e. Apabila terdapat suatu putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*
4. Bahwa Pasal 92 ayat (3) Undang-undang Pengadilan Pajak menyatakan sebagai berikut:

*"Pengajuan permohonan peninjauan kembali berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf c, huruf d, dan huruf e dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak putusan dikirim."*
5. Bahwa putusan Pengadilan Pajak Nomor Put. 07728/PP/M.I/99/2006 tanggal 2 Maret 2006 dikirim oleh Pengadilan Pajak kepada Pemohon

Hal 13 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali, semula Penggugat, pada tanggal 21 Maret 2006 (**Bukti PK-1**). Kemudian pada tanggal 19 Juni 2006, Pemohon Peninjauan Kembali telah menyatakan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Pajak, dan selanjutnya pada tanggal yang sama Pemohon Peninjauan Kembali telah pula mengajukan Memori Peninjauan Kembali ini. Dengan demikian, pengajuan permohonan Peninjauan Kembali atas putusan Pengadilan Pajak Nomor Put. 07728/PP/M.I/99/2006 tanggal 2 Maret 2006 ini dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah disyaratkan oleh undang-undang, khususnya Pasal 92 ayat (3) Undang-undang Pengadilan Pajak. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Permohonan Peninjauan Kembali ini diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

6. Bahwa sebelum Pemohon Peninjauan Kembali menyampaikan keberatan-keberatannya secara lebih khusus terhadap Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put. 07728/PP/M.I/99/2006 tanggal 2 Maret 2006, untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai sengketa pajak dalam perkara *a quo* kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, perkenankanlah Pemohon Peninjauan Kembali terlebih dahulu mengemukakan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pada Tahun 2003 Pemohon Peninjauan Kembali (PT. Carefour Indonesia, dahulu bernama PT. Contimas Utama Indonesia) telah bersepakat untuk melakukan penggabungan usaha (merger) dengan PT Carti Satria Megaswalayan dan PT. Cartisa Properti Indonesia (keduanya merupakan perseroan yang akan

Hal 14 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggabungkan diri) dengan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai perseroan hasil penggabungan (surviving company);

- b. sehubungan dengan rencana penggabungan usaha tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali telah mengantisipasi bahwa akan terdapat pengalihan hak atas dua bidang tanah dan sebuah bangunan karena hukum sebagai akibat dari penggabungan usaha tersebut dari PT. Cartisa Properti Indonesia sebagai perseroan yang akan menggabungkan diri kepada Pemohon Peninjauan Kembali dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) secara keseluruhan sebesar Rp. 154.381.507.000.00 (lihat pula putusan Pengadilan Pajak dalam perkara aquo, Bukti PK-1, halaman 25 alinea ke-8.
- c. berdasarkan Pasal 9 ayat (1) huruf i Undang-undang No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2000 (selanjutnya disebut pula "UU BPHTB"), saat terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan untuk penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta (yakni Akta Penggabungan). Selanjutnya, menurut Pasal 9 ayat (2) UU BPHTB, pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1). Meskipun demikian dalam praktiknya, Wajib Pajak yang merupakan perseroan hasil penggabungan harus membayar pajak yang terutang berdasarkan UU BPHTB sebelum dilakukan penandatanganan Akta Penggabungan. Dalam perkara aquo, Pemohon Peninjauan Kembali melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang berdasarkan perhitungan sendiri (dengan

Hal 15 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



memperhitungkan pula Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak) setelah pengurangan sebesar 50 % dari pajak yang terutang dengan jumlah keseluruhan Rp. 3.857.037.675.00 yang terdiri dari (i) Rp. 475.643.925.00 dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) pada tanggal 17 Nopember 2003 (Bukti PK-3a) dan (ii) Rp. 3.381.393.750.00 dengan SSB tanggal 18 Nopember 2003 (Bukti PK-3b);

- d. pada tanggal 20 Nopember 2003, Pemohon Peninjauan Kembali dan kedua perseroan yang menggabungkan diri tersebut di atas menandatangani akta penggabungan yang tercantum dalam akta No. 20 tanggal 20 Nopember 2003 yang dibuat oleh Haji Parlindungan Lumban Tobing, SH., Notaris di Jakarta (Bukti PK-4);
- e. Penggabungan usaha tersebut pada huruf d di atas telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia sebagaimana yang terbukti dari Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. C-29883.HT.01.04.TH 2003 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas tanggal 23 Desember 2003 (**Bukti PK-5**). Berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1998 tentang Penggabungan, Peleburan dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas (**Bukti PK-6**), penggabungan perseroan seperti dalam perkara *a quo* mulai berlaku sejak tanggal persetujuan perubahan Anggaran Dasar oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia;
- f. Penggabungan usaha tersebut dilakukan tanpa terlebih dahulu melikuidasi perseroan-perseroan yang menggabungkan diri (lihat **Bukti PK-4**). Dengan berlakunya secara efektif penggabungan usaha, sesuai dengan Pasal 107 ayat (3) Undang-undang No. 1



Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, maka segala harta benda (termasuk tanah dan bangunan yang ada di atasnya) yang dimiliki oleh perseroan-perseroan yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebagai perseroan hasil penggabungan;

- g. Pada tanggal 11 Februari 2004 (kurang dari 3 bulan setelah penandatanganan Akta Penggabungan tanggal 20 November 2003), Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan pengurangan 50% Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada Termohon Pemohon Kembali dengan suratnya No. 010/HO-CI/Tax/II/2004 tanggal 11 Februari 2004 (lihat **Bukti PK-7**). Untuk mendukung permohonan tersebut, sebagaimana telah diuraikan dalam huruf c di atas, Pemohon Peninjauan Kembali sebelumnya telah melakukan pembayaran BPHTB yang terutang berdasarkan perhitungan sendiri setelah pengurangan sebesar 50% dari pajak yang terutang dengan jumlah keseluruhan Rp 3.857.037.675,00 yang terdiri dari (i) Rp 475.643.925,00 dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) pada tanggal 17 November 2003 (**Bukti PK-3a**) dan (ii) Rp 3.381.393.750,00 dengan SSB tanggal 18 November 2003 (**Bukti PK-3b**).
- h. Permohonan pengurangan BPHTB tersebut dalam huruf g di atas diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali sesuai dengan :
- (i) Pasal 20 Undang-undang No. 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 20 Tahun 2002;
  - (ii) peraturan pelaksanaannya, yakni Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 tanggal 8 Maret 2002



tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Bukti PK-8) yang diberikan pula kepada Wajib Pajak dengan kondisi yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu; dan

- (iii) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ/2002 tanggal 18 April 2002 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Bukti PK-9) (yang merupakan pelaksanaan ketentuan Pasal 8) Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002).

Salah satu di antara sebab-sebab tertentu adalah untuk Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan usaha sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 huruf b angka 5 juncto Pasal 2 huruf b Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 ketentuan-ketentuan Keputusan Menteri Keuangan tersebut selengkapnya menyatakan :

Pasal 1 huruf b angka 5:

*"Atas permohonan Wajib Pajak, dapat diberikan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam hal:*

*...*

- b. Kondisi Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu:*

*5. Wajib Pajak Badan yang melakukan **Penggabungan Usaha (merger)** atau Peleburan Usaha (konsolidasi) dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh keputusan persetujuan penggunaan Nilai Buku dalam rangka penggabungan atau peleburan usaha dari Direktur Jenderal Pajak;*

*...."* (Huruf tebal dari Pemohon Peninjauan Kembali).

Hal 18 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



Pasal 2 huruf b:

*"Besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut:*

*...*

*b. sebesar 50% (lima puluh persen) dari pajak yang terutang untuk Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a angka 2, angka 4, huruf b angka 1, angka 2, angka 5, dan angka 6 serta huruf c;*

*..."*

- i. Pasal 6 ayat (6) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002 menetapkan dokumen-dokumen yang perlu disampaikan dalam permohonan pengurangan BPHTB. Pasal 6 ayat (6) tersebut menyatakan **(Bukti PK-9)**:

*"(6) Permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diajukan secara **tertulis** dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat pembayaran dan melampirkan:*

- a. Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB);
- b. fotokopi Akta Penggabungan Usaha/Akta PPAT untuk penggabungan usaha yang didahului dengan mengadakan likuidasi/Keputusan BPPN atau bukti bahwa telah disetujui oleh pemerintah untuk restrukturisasi usaha dan atau utang usaha; dan
- c. Dokumen lain yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Hal 19 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



Sampai dengan saat ini tidak ada peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur mengenai pengertian "dokumen lain" sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (6) huruf c Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002;

j. Surat permohonan pengurangan BPHTB dari Pemohon Peninjauan Kembali tanggal 11 Februari 2004 diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal yang sama, yaitu 11 Februari 2004 (lihat **Bukti PK-7**; yang menunjukkan pula bukti penerimaan surat tersebut oleh Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Februari 2004 dan dokumen-dokumen yang dilampirkan pada surat permohonan pengurangan BPHTB). Di samping melampirkan kedua SSB yang tersebut di atas (lihat pula **Bukti PK-3a** dan **Bukti PK-3b**), dalam surat permohonannya tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali melampirkan pula:

- (i) fotocopy Surat Persetujuan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. C-29883.HT.01.04.TH.2003 tanggal 23 Desember 2003 berkenaan dengan penggabungan usaha tersebut di atas;
- (ii) fotocopy Akta Penggabungan No. 20 tanggal 20 November 2003;
- (iii) fotocopy dua buah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama PT Cartisa Properti Indonesia; dan
- (iv) fotocopy dua buah sertifikat Hak Guna Bangunan.

k. Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat menyerahkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak mengenai Persetujuan Penggunaan Nilai Buku bersamaan dengan penyampaian





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan pengurangan BPHTB tanggal 11 Februari 2004 karena dari proses penggabungan usaha (*merger*) baik menurut hukum perseroan terbatas maupun ketentuan perpajakan, hal tersebut tidak dimungkinkan. Hal ini antara lain disebabkan karena batas jangka waktu pengajuan dan penerbitan persetujuan atas penggunaan nilai buku dalam rangka penggabungan usaha tidak lebih pendek daripada jangka waktu pengajuan permohonan pengurangan BPHTB. Untuk lebih jelasnya mengenai perbedaan tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali membuat rangkuman sebagaimana dalam tabel di bawah ini:

	Titik Tolak	Batas waktu Pengajuan Permohonan	Batas waktu Penerbitan Keputusan
<b>Pengurangan BPHTB</b> Pasal 6 ayat (6) dan Pasal 8 ayat (2) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002 ( <b>Bukti PK-9</b> )	Tanggal Akta Penggabungan	3 bulan sejak tanggal pembayaran (tanggal Akta Penggabungan)	6 bulan sejak diterimanya permohonan
<b>Penggunaan Nilai Buku</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pasal 16 dan Pasal 17 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1998 (<b>Bukti PK-6</b>)</li><li>• Angka 6 dan angka 7 Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-21/PJ.42/1999 tentang Penggunaan Nilai Buku atas Pengalihan Harta dalam Rangka Penggabungan, Peleburan atau Pemekaran</li></ul>	Tanggal berlakunya penggabungan (pada umumnya sekitar 2,5 bulan sejak tanggal Akta Penggabungan)	6 bulan sejak tanggal berlakunya penggabungan (pada umumnya sekitar 8,5 bulan sejak tanggal Akta Penggabungan)	1 bulan sejak diterimanya permohonan (pada umumnya sekitar 9,5 bulan sejak tanggal Akta Penggabungan)

Hal 21 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



Usaha ( <b>Bukti PK-10</b> )			
------------------------------	--	--	--

Berdasarkan tabel tersebut di atas, jelas bahwa secara teori maupun praktik, Keputusan Direktur Jenderal Pajak mengenai Persetujuan Penggunaan Nilai Buku tidak mungkin dapat dilampirkan pada saat pengajuan permohonan pengurangan BPHTB. Bahkan secara hukum, batas waktu proses untuk mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia atau tanggal berlakunya penggabungan, yaitu 2,5 bulan hampir menyamai batas waktu 3 bulan dalam pengajuan permohonan pengurangan BPHTB yang terutang. Apabila Pemohon Peninjauan Kembali menyampaikan permohonan pengurangan BPHTB setelah Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku Pemohon Peninjauan Kembali akan kehilangan kesempatan untuk menyampaikan permohonan pengurangan BPHTB. Oleh karena itu, keadaan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat menyampaikan Keputusan Direktur Jenderal Pajak mengenai Persetujuan atas Penggunaan Nilai Buku pada saat yang bersamaan dengan pengajuan permohonan pengurangan BPHTB merupakan hal yang berada di luar kekuasaan Pemohon Peninjauan Kembali. Hal ini juga telah dibenarkan oleh Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* sebagaimana yang tercantum dalam putusannya pada halaman 22 alinea terakhir (**Bukti PK-1**), yang menyatakan:

*"bahwa Majelis dapat memahami alasan Penggugat bahwa jangka waktu persetujuan penggunaan Nilai Buku berada di*

Hal 22 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



*luar kekuasaan Penggugat, yaitu bahwa Keputusan Tergugat mengenai persetujuan penggunaan Nilai Buku diterbitkan tanggal 7 Juli 200[4] sedangkan permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan Pasal 5 ayat (5) Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 87/KMK.03/2002 harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;"*

Dengan demikian, **permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Februari 2004 telah memenuhi segala persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 6 ayat (6) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002 tersebut di atas;**

- I. Dengan suratnya No. S-189/PJ.6/2004 tanggal 23 Maret 2004 perihal Kelengkapan Data (**Bukti PK-11**), Termohon Peninjauan Kembali meminta agar Pemohon Peninjauan Kembali segera menyampaikan fotocopy surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Persetujuan Penggunaan Nilai Buku atas Pengalihan Harta dalam Rangka Penggabungan Usaha. Surat Termohon Peninjauan Kembali No. S-189/PJ.6/2004 tersebut mengakui pula bahwa surat permohonan pengurangan BPHTB Pemohon Peninjauan Kembali No. 010/HO-CI/Tax/II/2004 tanggal 11 Februari 2004 telah diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Februari 2004 (**Bukti PK-11**);
- m. Selain mengajukan permohonan pengurangan BPHTB, Pemohon Peninjauan Kembali juga mengajukan permohonan penggunaan nilai buku atas pengalihan harta dalam rangka penggabungan

Hal 23 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



usaha dengan suratnya No. 048/HO-CI/Tax/VI/2004 tanggal 9 Juni 2004 kepada Termohon Peninjauan Kembali dalam hubungannya dengan Pajak Penghasilan (**Bukti PK-12**). Kemudian, pada tanggal 7 Juli 2004, Termohon Peninjauan Kembali (Direktur Jenderal Pajak) menerbitkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-07/WPJ.19/BD.0401/2004 tentang Persetujuan Penggunaan Nilai Buku atas Pengalihan Harta dalam Rangka Penggabungan Usaha kepada Pemohon Peninjauan Kembali (**Bukti PK-13**). Berdasarkan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku tersebut, ternyata jumlah keseluruhan nilai buku yang disetujui dari dua buah bidang tanah dan sebuah bangunan yang beralih karena hukum dari PT Cartisa Properti Indonesia kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebagai akibat dari penggabungan usaha tersebut adalah sebesar Rp 176.285.724.434,00 (lihat pula putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo*, **Bukti PK-1**, halaman 25 alinea ke-8), suatu jumlah yang ternyata dalam perkara *a quo* lebih besar daripada NJOP-nya di mana NJOP-nya digunakan sebagai dasar perhitungan BPHTB yang terutang berdasarkan perhitungan sendiri (lihat uraian dalam huruf g di atas);

- n. Berdasarkan permintaan Termohon Peninjauan Kembali melalui suratnya No. S-189/PJ.6/2004 tersebut di atas, pada tanggal 8 Juli 2004, Pemohon Peninjauan Kembali menyampaikan fotocopy Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-07/WPJ.19/BD.0401/2004 tentang Persetujuan Penggunaan Nilai Buku tersebut kepada Termohon Peninjauan Kembali dengan tanda terima tanggal 8 Juli 2004 (**Bukti PK-14**). Untuk kronologis proses penggabungan usaha dan proses permohonan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, lihat pula Bagan Waktu Proses Penggabungan Usaha dengan Nilai Buku dan Pengurangan 50% BPHTB dalam Rangka Penggabungan Usaha (terlampir sebagai **Bukti PK-15**);

- o. Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002, Direktur Jenderal Pajak harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan. Selanjutnya berdasarkan Pasal 4 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan tersebut apabila jangka waktu 6 (enam) bulan telah lewat Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan dianggap dikabulkan;
- p. Berdasarkan ketentuan-ketentuan Keputusan Menteri Keuangan tersebut pada huruf o di atas, batas waktu bagi Termohon Peninjauan Kembali untuk memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah 10 Agustus 2004 karena surat permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Februari 2004 (lihat **Bukti PK-6** dan **Bukti PK-9**). Akan tetapi, sampai dengan tanggal 10 Agustus 2004 tersebut, Termohon Peninjauan Kembali belum memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Dengan demikian, menurut Pasal 4 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 dan Pasal 8 ayat (4) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002,

Hal 25 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali seharusnya dikabulkan;

- q. Akan tetapi, tanpa sama sekali mempertimbangkan batas waktu penerbitan keputusan berkenaan dengan permohonan pengurangan BPHTB (6 bulan) sebagaimana yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, setelah lewat dari 9 (sembilan) bulan sejak permohonan pengurangan BPHTB Pemohon Peninjauan Kembali diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Februari 2004 (lihat **Bukti PK-7** dan **Bukti PK-11**) melalui suratnya No. S-965/PJ.6/2004 tanggal 3 November 2004 perihal Kelengkapan Data, Termohon Peninjauan Kembali kembali lagi meminta kelengkapan data sehubungan dengan permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (**Bukti PK-16**). Menurut Termohon Peninjauan Kembali, data yang harus dilengkapi oleh Pemohon Peninjauan Kembali yaitu (i) kekurangan pembayaran BPHTB karena nilai buku lebih besar daripada NJOP pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan (ii) denda 2% sejak saat terutangnya BPHTB;
- r. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang menganut asas "self-assessment" (menghitung sendiri pajak, membayar pajak dan melaporkan pembayaran pajak), dalam rangka permohonan pengurangan BPHTB sebesar 50%, pembayaran atas kedua hal tersebut, yaitu kekurangan BPHTB dan denda 2%, yang diminta oleh Termohon Peninjauan Kembali tersebut di atas sama sekali **bukan merupakan persyaratan permohonan** baik dalam UU BPHTB dan Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 maupun dalam Pasal 6 ayat (6)

Hal 26 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006





Keputusan Direktur Jenderal Pajak sendiri No. KEP-221/PJ./2002. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kekurangan pembayaran BPHTB yang timbul sebagai akibat dari adanya perbedaan antara Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Buku yang disetujui oleh Direktur Jenderal Pajak (Termohon Peninjauan Kembali) dan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan seharusnya tidak menghalangi Termohon Peninjauan Kembali untuk mengabulkan permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Dalam kenyataannya, tidak selalu bahwa nilai buku atas tanah dan bangunan yang disetujui oleh Termohon Peninjauan Kembali lebih tinggi daripada NJOP. Dalam hal terjadi kekurangan pembayaran karena sebab apa pun, kekurangan pembayaran BPHTB dan denda seharusnya ditagih dengan sarana lain, yaitu dengan penerbitan SKBKB dan/atau STB sesuai dengan (i) Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB, (ii) Pasal 3 ayat (5) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002 (**Bukti PK-9**) dan (iii) Angka 5 huruf b(2) Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-19/PJ.6/1999 tanggal 11 April 1999 tentang Pembayaran BPHTB yang Pengurangannya Dihitung Sendiri oleh Wajib Pajak (**Bukti PK-17**). Angka 5 huruf b(2) Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-19/PJ.6/1999 tersebut menyatakan:

*"5. Apabila Wajib Pajak:*

*...*

- b. dari hasil pemeriksaan dalam rangka penyelesaian permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada butir 4 menghasilkan keputusan yang berupa:*

Hal 27 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



- ...
- 2) mengabulkan tetapi jumlah BPHTB yang terutang setelah pengurangan ternyata lebih besar daripada yang dibayar oleh Wajib Pajak;

maka terhadap jumlah yang kurang dibayar tersebut diterbitkan STB ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung sejak tanggal pembayaran sampai dengan diterbitkannya STB (kewajiban BPHTB dalam status kurang bayar sepanjang belum diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan)."

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, seharusnya Termohon Peninjauan Kembali mengabulkan permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali apalagi dalam perkara *a quo* ternyata Keputusan Termohon Peninjauan Kembali No. KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 telah diterbitkan melewati jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penerimaan surat permohonan untuk memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Dengan demikian permintaan Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana yang tercantum dalam suratnya No. S-965/PJ.6/2004 tanggal 3 November 2004 tersebut nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- s. Meskipun demikian, dengan **itikad baik dan walaupun bukan merupakan persyaratan permohonan pengurangan BPHTB**



berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pemohon Peninjauan Kembali melakukan pembayaran atas kekurangan BPHTB yang timbul sebagai akibat dari adanya perbedaan antara Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Buku dengan jumlah pembayaran sebesar Rp 552.856.433,00 sesuai dengan SSB tanggal 6 Desember 2004 (**Bukti PK-18**) yang disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 Desember 2004 (lihat pula putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo*, **Bukti PK-1**, halaman 25 alinea ke-9). Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat melakukan pembayaran bunga sebesar 2% per bulan karena untuk keperluan tersebut Pemohon Peninjauan Kembali terlebih dahulu harus mendapatkan Surat Tagihan Bea Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan (STB). Posisi yang diambil oleh Pemohon Peninjauan Kembali sesuai dengan (i) Pasal 1 angka 4 dan Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB, (ii) Pasal 1 ayat (1) huruf c Keputusan Direktur Jenderal Pajak sendiri No. KEP-01/PJ.6/1999 tanggal 6 Januari 1999 tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STB), Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB), Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT) dan Surat Keputusan Pembetulan (**Bukti PK-19**) dan (iii) Angka 5 huruf b(2) Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-19/PJ.6/1999. Selengkapnya Pasal 1 angka 4 dan Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB dan Pasal 1 ayat (1) huruf c Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999 tersebut menyatakan:

Pasal 1 angka 4 UU BPHTB:

Hal 29 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



"4. *Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.*"

Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB:

*"Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan apabila:*

...

c. *Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga.*"

Pasal 1 ayat (1) huruf c Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999:

*"(1) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (Kepala KPPBB) atas nama Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STB) apabila:*

...

c. *Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda atau bunga.*"

t. Bahwa jelas berdasarkan (i) Pasal 1 angka 4 dan Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB, (ii) Pasal 1 ayat (1) huruf c Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999 dan (iii) Angka 5 huruf b(2) Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-19/PJ.6/1999, untuk keperluan pembayaran sanksi administrasi berupa bunga oleh Wajib Pajak perlu terlebih dahulu diterbitkan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STB). Dengan demikian, dalam perkara *a quo* Pemohon Peninjauan Kembali tidak mungkin dapat membayar sendiri sanksi administrasi berupa



bunga sebesar 2% sebulan tanpa STB diterbitkan terlebih dahulu kepadanya karena:

- (i) Surat Termohon Peninjauan Kembali No. S-965 tanggal 3 November 2004 (**Bukti PK-16**) bukan merupakan STB;
- (ii) Termohon Peninjauan Kembali dalam suratnya No. S-965 tanggal 3 November 2004 tidak menyebutkan besarnya jumlah sanksi administrasi yang dikenakan terhadap Pemohon Peninjauan Kembali; dan
- (iii) untuk melakukan pembayaran atas sanksi administrasi (lihat pula **Bukti PK-27** dan **Bukti PK-28** di bawah ini mengenai SSB Pemohon Peninjauan Kembali), Pemohon Peninjauan Kembali harus selalu merujuk pada nomor dan tanggal penerbitan STB (lihat **Bukti PK-20**: contoh formulir STB);

u Akan tetapi, meskipun Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan pembayaran atas kekurangan pembayaran BPHTB yang timbul sebagai akibat dari adanya perbedaan antara Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Buku yang disetujui oleh Termohon Peninjauan Kembali dan menyampaikan fotocopy SSB-nya (lihat **Bukti PK-18**), Termohon Peninjauan Kembali belum mengeluarkan keputusan yang mengabulkan permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Mengingat hal-hal tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali menyampaikan surat No. 020/HO-CI/Tax/II/2005 tanggal 8 Februari 2005 perihal Permohonan Penerbitan Keputusan Pemberian Pengurangan BPHTB dalam Rangka Penggabungan Usaha kepada Termohon Peninjauan Kembali (dalam hal ini Direktur PBB dan BPHTB) (**Bukti PK-21**) untuk mengingatkan Termohon Peninjauan Kembali untuk menerbitkan putusan atas

Hal 31 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;

- v. Berdasarkan UU BPHTB dan Keputusan Menteri Keuangan serta Keputusan Direktur Jenderal Pajak (Termohon Peninjauan Kembali sendiri) tersebut di atas, sangat jelas bahwa Pemohon Peninjauan Kembali berhak atas pengurangan BPHTB sebesar 50% dari pajak yang terutang sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan bangunan sebagai akibat dari penggabungan usaha dari perusahaan yang menggabungkan diri kepada Pemohon Peninjauan Kembali. Pemohon Peninjauan Kembali juga telah memenuhi segala persyaratan untuk permohonan pengurangan BPHTB berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk UU BPHTB, Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak sendiri No. KEP-221/PJ./2002, di samping Termohon Peninjauan Kembali juga telah melewati jangka waktu 6 bulan untuk memberikan keputusan atas permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tersebut. Akan tetapi, ternyata Termohon Peninjauan Kembali yang bertindak untuk dan atas nama Menteri Keuangan telah menolak permohonan pengurangan BPHTB tersebut sebagaimana yang tercantum dalam Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang **(Bukti PK-2)**;
- w. Dalam pandangan Pemohon Peninjauan Kembali, Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 sangat tidak adil dan menimbulkan ketidakpastian hukum dan melanggar asas legalitas karena mensyaratkan pembayaran

Hal 32 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006





kekurangan BPHTB dan sanksi administrasi sebagai persyaratan permohonan pengurangan BPHTB tanpa didasari peraturan perundang-undangan yang berlaku, mengandung cacat dalam penerbitannya serta nyata-nyata tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan terhadap Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-42/PJ.6/2005 dengan suratnya No. HO/Tax/001/07/05 tanggal 18 Juli 2005 di hadapan Pengadilan Pajak (**Bukti PK-22**);

- x. Akan tetapi, meskipun Pemohon Peninjauan Kembali mempunyai alasan-alasan hukum yang kuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ternyata Pengadilan Pajak tidak mengabulkan gugatan Penggugat (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) dengan pertimbangan-pertimbangannya yang saling bertentangan serta nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Di bawah ini Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan alasan-alasan pengajuan permohonan peninjauan kembali secara lebih rinci.

**PUTUSAN PENGADILAN PAJAK DALAM PERKARA A QUO  
NYATA-NYATA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU**

7. Bahwa putusan Pengadilan Pajak No. Put. 07728/PP/M.I/99/2006 tanggal 2 Maret 2006 merupakan putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan satu atau lebih alasan-alasan sebagai berikut:
  - a. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku seharusnya putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* menyatakan bahwa Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-

Hal 33 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 tidak sah karena Keputusan tersebut tidak memenuhi syarat penerbitannya;

- b. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku seharusnya putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* menetapkan bahwa pembayaran sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% sebulan bukan merupakan syarat untuk mengajukan permohonan pengurangan BPHTB;
- c. Putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* tidak diambil berdasarkan keyakinan Hakim.

Pemohon Peninjauan Kembali akan menguraikan alasan-alasan tersebut di atas secara lebih rinci di bawah ini.

**Ad a. Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku seharusnya Putusan Pengadilan Pajak dalam Perkara A Quo Menyatakan Bahwa Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 Tidak Sah Karena Keputusan Tersebut Tidak Memenuhi Syarat Penerbitannya**

8. Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangannya Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* menyatakan (**Bukti PK-1**, halaman 23 alinea ke-7, 8 dan 9 dan halaman 24 alinea ke-1, 2 dan 3):

*“bahwa pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan yang dihitung sendiri oleh Penggugat merupakan persyaratan dalam rangka permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan bukan harus dengan diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar terlebih dahulu oleh Tergugat (dalam hal ini oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan);*

Hal 34 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis dapat membenarkan sikap Tergugat bahwa permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan harus dilengkapi dengan Keputusan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku dan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebesar perhitungan setelah pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dihitung sendiri oleh Penggugat termasuk sanksi administrasi;*

*bahwa oleh karena itu jangka waktu 6 (enam) bulan Tergugat harus memberikan keputusan atas permohonan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 87/KMK.3/2002 harus diterjemahkan permohonan telah diterima secara lengkap, yaitu dilengkapi dengan Keputusan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku dan Bukti Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sesuai perhitungan setelah pengurangan;*

*bahwa Penggugat menyampaikan kelengkapan persyaratan tersebut:*

- *Keputusan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku tanggal 8 Juli 2004*
- *Bukti SSB tanggal 17 November 2003*
- *Bukti SSB tanggal 18 November 2003*
- *Bukti SSB tanggal 6 Desember 2004*

*bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa jangka waktu 6 (enam) bulan pemberian keputusan Tergugat atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*

Hal 35 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*dihitung sejak tanggal penyampaian SSB tanggal 6 Desember 2004 pada 27 Desember 2004, yaitu tanggal 26 Juni 2005;*

*bahwa Majelis sampai pada kesimpulan bahwa Keputusan Tergugat Nomor KEP-42/PJ.6/2005 tanggal [24] Juni 2005 memenuhi persyaratan formal mengenai jangka waktu penerbitan Keputusan;"*

9. Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Pajak tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa menurut Pengadilan Pajak:

- (i) perhitungan jangka waktu 6 (enam) bulan bagi Termohon Peninjauan Kembali semula Tergugat untuk memberikan jawaban terhadap permohonan Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat adalah sejak permohonan Pemohon Peninjauan Kembali diterima secara lengkap oleh Termohon Peninjauan Kembali; dan
- (ii) kelengkapan-kelengkapan persyaratan untuk permohonan pengurangan BPHTB, termasuk pembayaran kekurangan BPHTB yang timbul sebagai akibat dari adanya perbedaan antara Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Buku yang disetujui oleh Termohon Peninjauan Kembali dan pembayaran sanksi administrasi yang harus dihitung sendiri oleh Penggugat (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali).

Dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan Pajak menyimpulkan bahwa Keputusan Termohon Peninjauan Kembali No. KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 memenuhi persyaratan formal mengenai jangka waktu penerbitan Keputusan. Sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini, pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Pajak yang demikian secara nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Hal 36 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



(i) Mengenai jangka waktu 6 (enam) bulan

10. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan dalam butir 6 huruf o di atas, jangka waktu untuk memberikan jawaban bagi Termohon Peninjauan Kembali atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak dan akibatnya diatur dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 yang menetapkan:

*"(2) Direktur Jenderal Pajak sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan Wajib Pajak..*

*(4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) telah lewat dan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atau Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang diajukan dianggap dikabulkan dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2."*

11. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam butir 6 huruf j dan k di atas, Pemohon Peninjauan Kembali telah memenuhi segala persyaratan untuk permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 6 ayat (6) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002, termasuk:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (i) Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan masing-masing tanggal 17 November 2003 dan 18 November 2003 (**Bukti PK-3a dan Bukti PK-3b**);
- (ii) Akta Penggabungan No. 20 tanggal 20 November 2003 (**Bukti PK-4**);
- (iii) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No. C-29883.HT.01.04 TH.2003 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 23 Desember 2003 (**Bukti PK-5**);
- (iv) Keputusan Direktur Jenderal Pajak (Termohon Peninjauan Kembali) No. KEP-07/WPJ.19/BD.0401/2004 tanggal 7 Juli 2004 tentang Persetujuan Penggunaan Nilai Buku atas Pengalihan Harta dalam rangka Penggabungan Usaha (**Bukti PK-13**); dan
- (v) Dokumen-dokumen lainnya (lihat daftar dokumen yang dilampirkan pada **Bukti PK-7**).

Oleh karena dalam batas waktu 6 (enam) bulan sejak permohonan pengurangan BPHTB Pemohon Peninjauan Kembali diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali, yakni 11 Februari 2004 (lihat **Bukti PK-7 dan Bukti PK-11**), Termohon Peninjauan Kembali belum menerbitkan keputusannya, maka berdasarkan Pasal 6 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 seharusnya permohonan pengurangan BPHTB Pemohon Peninjauan Kembali tersebut dikabulkan;

12. Bahwa jangka waktu 6 bulan bagi Termohon Peninjauan Kembali untuk menerbitkan keputusan berkenaan dengan permohonan pengurangan BPHTB sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002, yang isinya sama dengan

Hal 38 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006





Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan No. 561/KMK.03/2004 tanggal 25 November 2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (**Bukti PK-23**), yang mulai berlaku sejak tanggal 25 November 2004 dan menggantikan Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002, **merupakan batas waktu yang mutlak dan tidak boleh dilampaui oleh Termohon Peninjauan Kembali tanpa konsekuensi hukumnya.** Jika Termohon Peninjauan Kembali hendak meminta kekurangan data kepada Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pengurangan BPHTB, maka sudah selayaknya Termohon Peninjauan Kembali mempunyai kewajiban untuk secara segera memberitahukannya kepada Wajib Pajak sebelum jangka waktu 6 bulan berakhir. Sebagai akibatnya, seharusnya permintaan Termohon Peninjauan Kembali tersebut tidak memperpanjang jangka waktu 6 bulan tersebut. Prinsip dan prosedur yang demikian dapat terlihat secara jelas dari Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-24/PJ.42/1999 tanggal 31 Mei 1999 tentang Tata Cara Pemrosesan Pemberitahuan/Permohonan Wajib Pajak yang Wajib Diselesaikan dalam Jangka Waktu 30 (Tiga Puluh) Hari atau 1 (satu) Bulan (**Bukti PK-24**). Surat Edaran No. SE-24/PJ.42/1999 tersebut menyatakan:

*"Dalam rangka memberikan pelayanan yang lebih baik kepada Wajib Pajak untuk menyelesaikan pemberitahuan/permohonan Wajib Pajak yang dibatasi jangka waktunya selama 30 (tiga puluh) hari atau 1 (satu) bulan, dengan ini diberikan penegasan sebagai berikut:*

1. *Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/Kepala Kantor Pelayanan Pajak setelah meneliti surat pemberitahuan/permohonan Wajib Pajak beserta lampirannya, apabila ternyata tidak/belum lengkap, dalam*



*waktu paling lama 1 (satu) minggu sejak pemberitahuan/permohonan diterima harus sudah meminta kelengkapan dokumen yang kurang dari Wajib Pajak yang bersangkutan.*

*....”*

Tata cara yang serupa seharusnya juga dilaksanakan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam penyelesaian permohonan lainnya termasuk permohonan pengurangan BPHTB. Oleh karena itu, keterlambatan permintaan data oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam proses permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*, seharusnya dilakukan tanpa menunggu berakhirnya jangka waktu 6 bulan. Kenyataannya dalam perkara *a quo* permintaan data dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dalam waktu 9 bulan sejak permohonan pengurangan BPHTB diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali. Tindakan Termohon Peninjauan Kembali yang demikian merupakan pelanggaran yang sangat nyata terhadap Keputusan Menteri Keuangan tersebut di atas.

**Apalagi data yang diminta oleh Termohon Peninjauan Kembali tersebut di atas telah tidak disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.** Dengan demikian, seharusnya batas waktu terakhir bagi Termohon Peninjauan Kembali untuk memberikan keputusannya atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* adalah tanggal 10 Agustus 2004;

- (ii) Mengenai pembayaran kekurangan BPHTB yang timbul sebagai akibat dari adanya perbedaan antara Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Buku yang dianggap sebagai syarat permohonan pengurangan BPHTB**



13. Bahwa sebagaimana yang tercantum pula dalam Pasal 10 ayat (1) UU BPHTB dan penjelasannya, UU BPHTB menganut prinsip *self assessment*. Pasal 10 ayat (1) UU BPHTB menyatakan:

*“(1) Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan pajak.”*

Penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU BPHTB menyatakan:

*“Sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah self assessment di mana Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Peroleh Hak atas Tanah dan Bangunan, dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya surat ketetapan pajak.”*

14. Bahwa dalam perkara *a quo*, Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan sendiri perhitungan mengenai besarnya pengurangan BPHTB sebelum melakukan pembayaran dan membayar BPHTB terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 (**Bukti PK-8**). Sebagaimana telah diuraikan dalam butir 6 di atas, berdasarkan hasil perhitungan sendiri Pemohon Peninjauan Kembali setelah pengurangan 50% dari pajak yang terutang, Pemohon Peninjauan Kembali telah membayar BPHTB yang terutang dengan jumlah keseluruhan Rp 3.857.037.675,00 yang terdiri dari (i) Rp 475.643.925 dengan SSB pada tanggal 17 November 2003 (**Bukti PK-3a**) dan (ii) Rp 3.381.393.750,00 dengan SSB pada tanggal 18 November 2003 (**Bukti PK-3b**) sebelum Akta Penggabungan ditandatangani pada tanggal 20 November 2003;



15. Bahwa atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, Termohon Peninjauan Kembali **telah melakukan pemeriksaan sederhana** sesuai dengan Pasal 7 ayat (3) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002 (lihat **Bukti PK-9**) sehingga apabila terdapat kekurangan pembayaran BPHTB, Termohon Peninjauan Kembali seharusnya menerbitkan **SKBKB** sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (2) UU BPHTB dan Pasal 3 ayat (5) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002 atau **STB** sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB, Pasal 1 ayat (1) huruf c Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999 (**Bukti PK-19**) dan Angka 5 huruf b(2) Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-19/PJ.6/1999 (**Bukti PK-17**). Sebagai bukti tambahan, setelah putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* dijatuhkan, Termohon Peninjauan Kembali melalui aparaturnya juga selanjutnya telah menerbitkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali:

- (i) Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB) No. 012/WPJ.05/KB.0204/06 tanggal 27 April 2006 dengan jumlah yang masih harus dibayar sebesar Rp 703.953.009,00 dengan tanggal jatuh tempo 29 Mei 2006 (**Bukti PK-25**); dan
- (ii) Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STB) No. Kep-001/WPJ.06/KP.0603/2006 tanggal 11 Mei 2006 sebesar Rp 5.966.432.943,00 dengan tanggal jatuh tempo 10 Juni 2006 (**Bukti PK-26**).

Pemohon Peninjauan Kembali sudah membayar SKBKB tersebut dengan SSB tanggal 1 Juni 2006 dengan jumlah pembayaran sebesar Rp 5.966.432.943,00 (**Bukti PK-27**) dan membayar STB tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan SSB tanggal 18 Mei 2006 dengan jumlah pembayaran sebesar Rp 703.953.009,00 (**Bukti PK-28**). Berdasarkan uraian-uraian tersebut, terbukti secara jelas bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan praktik penerbitan SKBKB dan STB tersebut di atas serta pembayarannya masing-masing oleh Pemohon Peninjauan Kembali merupakan hal-hal yang terpisah dari permohonan pengurangan BPHTB dan pemrosesan persetujuannya oleh Termohon Peninjauan Kembali. Dengan demikian, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku seharusnya permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak dapat dikabulkan oleh Termohon Peninjauan Kembali meskipun jumlah BPHTB yang terutang ternyata lebih besar daripada jumlah BPHTB yang dihitung sendiri oleh Wajib Pajak karena kekurangan pembayaran pajak tersebut dapat ditagih melalui mekanisme tersendiri sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

16. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* sebagaimana yang dikutip dalam butir 8 di atas yang menyimpulkan bahwa Bukti SSB tanggal 6 Desember 2004 yang disampaikan pada tanggal 27 Desember 2004 sebagai persyaratan permohonan pengurangan BPHTB merupakan kesimpulan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembayaran kekurangan BPHTB yang timbul sebagai akibat dari adanya perbedaan antara Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Buku yang telah disetujui oleh Termohon Peninjauan Kembali dengan jumlah Rp 552.856.433,00, yang telah dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana terbukti dari SSB pada tanggal 6 Desember 2004 (**Bukti PK-18**), jelas bukan merupakan perhitungan sendiri dan pembayaran BPHTB menurut prinsip "*self assessment*". Pembayaran

Hal 43 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut dilakukan atas permintaan Termohon Peninjauan Kembali sebagaimana yang tercantum surat Termohon Peninjauan Kembali No. S-965/PJ.6/2004 tanggal 3 November 2004 perihal Kelengkapan Data **(Bukti PK-16)** yang seharusnya ditagih dengan penerbitan **SKBKB atau STB** sesuai dengan uraian-uraian dalam butir 15 di atas. Dengan demikian, **berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pembayaran sejumlah Rp 552.856.433,00 tidak dapat dijadikan persyaratan kelengkapan permohonan pengurangan BPHTB;**

**(iii) Mengenai persyaratan pembayaran sanksi administrasi**

17. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan dalam butir 6 huruf i di atas, sesuai dengan Pasal 6 ayat (6) Keputusan Direktur Jenderal Pajak sendiri No. KEP-221/PJ.2002, kelengkapan persyaratan untuk mengajukan permohonan pengurangan BPHTB dalam rangka penggabungan usaha adalah **(Bukti PK-9)**:

- (a) Surat Setoran Bea Peroleh Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB);
- (b) fotokopi Akta Penggabungan Usaha; dan
- (c) Dokumen lain yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

18. Bahwa berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak merupakan No. KEP-221/PJ.2002, **elas bahwa sanksi administrasi berupa bunga bukan merupakan salah satu syarat untuk permohonan pengurangan BPHTB.** Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, lihat Pasal 1 angka 4, Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB, Pasal 1 ayat (1) huruf c Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999 dan Angka 5 huruf b(2) Surat Edaran Direktur





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenderal Pajak No. SE-19/PJ.6/1999, **sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan hanya wajib dibayar jika telah diterbitkan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;**

19. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti secara jelas bahwa batas waktu 6 (enam) bulan bagi Termohon Peninjauan Kembali untuk memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* adalah:

- (a) tanggal 10 Agustus 2004 karena Termohon Peninjauan Kembali menerima surat permohonan tersebut pada tanggal 11 Februari 2004 (lihat **Bukti PK-7** dan **Bukti PK-11**); atau
- (b) tanggal 7 Januari 2005 jika Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-07/WPJ.19/BD.0401/2004 tentang Persetujuan Penggunaan Nilai Buku atas Pengalihan Harta dalam Rangka Penggabungan Usaha (**Bukti PK-13**) yang disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Juli 2004 dijadikan persyaratan pula untuk mengajukan permohonan pengurangan BPHTB.

Yang mana pun dari kedua hal tersebut di atas, Termohon Peninjauan Kembali telah melewati batas waktu 6 bulan untuk memberikan keputusan atas permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 Februari 2004 ketika menerbitkan keputusannya No. KEP-42/PJ.6/2005 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB yang Terutang pada tanggal 24 Juni 2005;

Hal 45 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dan tanpa perlu memeriksa lebih lanjut materi Gugatan Penggugat (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) seharusnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* menyatakan bahwa Keputusan Termohon Peninjauan Kembali No. KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB yang Terutang **tidak sah** dan mengabulkan segala tuntutan dalam Gugatan Penggugat secara keseluruhan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Pasal 6 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 (**Bukti PK-8**) atau Pasal 6 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan No. 561/KMK.03/2004 (**Bukti PK-23**) dan Pasal 8 ayat (2) Keputusan Direktur Jenderal Pajak sendiri No. KEP-221/PJ./2002 (**Bukti PK-9**). Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, terbukti secara jelas bahwa Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put. 07728/PP/M.I/99/2006 tanggal 2 Maret 2006 merupakan putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Ad. b. Berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang Berlaku Seharusnya Putusan Pengadilan Pajak dalam Perkara A Quo menetapkan bahwa Pembayaran Sanksi Administrasi Berupa Bunga Sebesar 2% Sebulan Bukan Merupakan Syarat untuk Mengajukan Permohonan Pengurangan BPHTB**

21. Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangannya, Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* menyatakan (**Bukti PK-1**, halaman 24 alinea ke-4 dan ke-5):

Hal 46 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



*"bahwa yang menjadi pokok sengketa secara material adalah penolakan Tergugat terhadap permohonan Penggugat mengenai pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebesar 50%;*

*bahwa yang menjadi alasan Tergugat menolak permohonan Penggugat adalah karena Penggugat tidak memenuhi permintaan data berupa pembayaran sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% sebulan dari keterlambatan pembayaran pokok BPHTB sejak terutang yang dihitung berdasarkan nilai buku;"*

22. Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangan selanjutnya, Pengadilan Pajak dalam perkara a quo menyatakan (**Bukti PK-1**, halaman 26 alinea ke-2 sampai dengan ke-6):

*"bahwa Majelis tidak dapat membenarkan alasan Penggugat bahwa jika terdapat kekurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan seharusnya Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar;*

*bahwa seharusnya Penggugat melakukan sendiri pembayaran kekurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terhutang setelah pengurangan 50% ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas jumlah pajak yang dibayar;*

*bahwa ternyata Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran sanksi administrasi berupa bunga tersebut dan tidak menyampaikan alasan tidak dipenuhinya persyaratan pembayaran sanksi administrasi berupa bunga tersebut;*



*bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis sampai pada kesimpulan bahwa Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam rangka permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan dengan demikian mempertahankan keputusan Tergugat;*

*bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan atas bukti-bukti dan fakta-fakta dalam persidangan, maka Majelis berkesimpulan menolak permohonan gugatan Penggugat dan mempertahankan keputusan Tergugat sebagai berikut:*

*BPHTB terutang Rp 8.819.788.216,00*

*Pengurangan 0% Rp \_\_\_\_\_*

*Pokok BPHTB yang harus dibayar Rp 8.819.788.216,00"*

23. Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Pajak yang dikutip kembali dalam butir 21 dan butir 22 di atas, tampak secara jelas bahwa pada intinya putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* bertitik tolak dari suatu pendapat bahwa pembayaran sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% sebulan adalah merupakan persyaratan untuk mengajukan permohonan pengurangan BPHTB yang sebagaimana telah diuraikan dalam butir 17 dan 18 di atas merupakan suatu kesimpulan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
24. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam butir 6 huruf s dan t serta butir 17 dan 18 di atas, terbukti secara jelas bahwa:

- (i) berdasarkan Pasal 6 ayat (6) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002 (**Bukti PK-9**), pembayaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sanksi administrasi berupa bunga **bukan** merupakan salah satu syarat untuk permohonan pengurangan BPHTB;

- (ii) berdasarkan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB, Pasal 1 ayat 1 huruf c Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999 dan angka 5 huruf b(2) Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-19/PJ.6/1999, sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan seharusnya hanya dapat ditagih dengan penerbitan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Sebagai bukti untuk memperkuat pendapat Pemohon Peninjauan Kembali bahwa sanksi administrasi tersebut bukan merupakan salah satu syarat dalam permohonan pengurangan BPHTB, sebagaimana telah diuraikan dalam butir 15 di atas, dalam perkara *a quo* Termohon Peninjauan Kembali telah menagih kepada Pemohon Peninjauan Kembali sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% per bulan atas keterlambatan pembayaran BPHTB sejumlah Rp 552.856.433,00 melalui Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STB) No. Kep-001/WPJ.06/KP.0603/2006 tanggal 11 Mei 2006 sebesar Rp 2.032.182.760,00 dengan rincian sebagai berikut (lihat **Bukti PK-26**):

Sanksi administrasi atas kekurangan bayar BPHTB

sebesar Rp 3.381.393.750,00 (butir 2.1 STB)

Rp 1.888.440.088,00

**Sanksi administrasi atas keterlambatan bayar**

**BPHTB sebesar Rp 552.856.433,00 (butir 2.2 STB)**

**yang telah dibayar Pemohon Peninjauan Kembali**

**pada tanggal 7 Desember 2004 (Bukti PK-18)**

Rp 143.742.672,00

Hal 49 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006

#### 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)



Jumlah sanksi administrasi (butir 6 STB)

Rp 2.032.182.760,00

25. Bahwa alasan-alasan tersebut di atas telah dikemukakan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam Surat Gugatannya dengan cara mengutip ketentuan Pasal 3 ayat (5) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002 (**Bukti PK-17**; halaman 3 huruf e) dan telah diuraikan pula lebih lanjut baik secara lisan oleh Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat dalam persidangan di Pengadilan Pajak maupun secara tertulis sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pemohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat) No. 164/HO-CI/Tax/XI/2005 tanggal 14 November 2005 perihal Bantahan terhadap Surat Tanggapan Direktur Jenderal Pajak No. S-1481/PJ.6/2005 tanggal 14 Oktober 2005 tentang Pemberian Pengurangan BPHTB yang Terutang (**Bukti PK-29**, halaman 6 butir 3), yang menyatakan:

*"Walaupun demikian sesuai permintaan DJP [yakni Termohon Peninjauan Kembali], tanpa menunggu penerbitan SKBKB tersebut kami [yakni Pemohon Peninjauan Kembali] telah membayar kekurangan pokok BPHTB sebesar Rp 552.856.433 dengan tujuan dapat memperlancar dan mempercepat dikeluarkannya persetujuan pengurangan BPHTB. Sedangkan untuk sanksi administrasi sebesar 2% per bulan belum kami bayarkan, karena kami meyakini bahwa hal tersebut bukanlah suatu syarat yang harus dipenuhi dalam proses pengurangan BPHTB yang terutang, sebagaimana disebutkan dalam pasal 6(6) KEP-221.*

*Di samping itu sebagaimana telah kami sebutkan di atas, sanksi administrasi sebesar 2% per bulan seharusnya ditagih bersamaan dengan pokok BPHTB dalam SKBKB atau STB. Jika sanksi ini kami bayarkan tanpa menunjuk pada suatu produk ketetapan baik*

Hal 50 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006





*SKBKB maupun STB maka terdapat kemungkinan adanya kesulitan administrasi dikemudian hari apabila KPP PBB menerbitkan STB atau SKBKB sesuai dengan wewenang yang telah dilimpahkan oleh DJP. Dalam hal ini tentunya apabila STB atau SKBKB diterbitkan kami akan memenuhi kewajiban pembayaran sanksi yang terutang.”*

Dengan demikian, pertimbangan Pengadilan Pajak yang menyatakan bahwa Penggugat *“tidak menyampaikan alasan tidak dipenuhinya persyaratan pembayaran sanksi administrasi berupa bunga tersebut”* (**Bukti PK-1**, halaman 26 alinea ke-4) sama sekali tidak benar;

26. Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangannya, Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* juga menyatakan (**Bukti PK-1**, halaman 25 alinea ke-3 dan ke-4):

*“bahwa dalam Pasal 3 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4) Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-221/PJ/2002 tersebut diatur sebagai berikut:*

*(1) Wajib Pajak dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum melakukan pembayaran dan membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sebesar perhitungan setelah pengurangan;*

*(3) Wajib Pajak dengan kemauan sendiri dapat membetulkan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) dan surat permohonan pengurangan BPHTB dengan menyampaikan pernyataan tertulis sepanjang tidak melewati jangka*



waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) dan (6) kecuali terjadi keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak;

- (4) Dalam hal Wajib Pajak membetulkan sendiri Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) dan surat permohonan pengurangan BPHTB yang mengakibatkan utang pajak menjadi lebih besar, maka kepadanya dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas jumlah pajak yang kurang dibayar, dihitung sejak tanggal SSB sebelum pembetulan sampai dengan tanggal pembayaran karena pembetulan.

bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dikutip di atas, Majelis memperoleh kesimpulan bahwa Penggugat wajib melakukan pembayaran BPHTB yang terutang berdasarkan perhitungannya setelah pengurangan sebesar 50% dan dalam hal melakukan pembetulan sendiri yang mengakibatkan hutang pajak menjadi lebih besar, maka dikenakan sanksi administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan atas jumlah pajak yang kurang dibayar;"

27. Bahwa kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Pajak tersebut di atas yang menyatakan bahwa Penggugat (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) melakukan pembetulan sendiri Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) sama sekali keliru dalam menetapkan fakta dalam perkara *a quo*. Dalam perkara *a quo*, **dalam kenyataannya** Pemohon Peninjauan Kembali tidak melakukan pembetulan sendiri SSB karena:

- (i) kekurangan pembayaran BPHTB sebesar Rp 552.856.433,00 adalah atas permintaan Termohon Peninjauan Kembali melalui

Hal 52 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suratnya No. S-965/PJ.6/2004 tanggal 3 November 2004 (**Bukti PK-16**) sebagai hasil pemeriksaan, di mana pembayaran tersebut telah melewati batas waktu pembetulan sendiri (3 bulan) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 ayat (3) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002, yang dikutip sendiri oleh Pengadilan Pajak dalam putusannya tersebut;

- (ii) Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah menyampaikan pernyataan tertulis untuk melakukan pembetulan sendiri sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002.

28. Pemohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak berkeberatan untuk membayar sanksi administrasi berupa bunga jika Termohon Peninjauan Kembali dapat menerbitkan terlebih dahulu Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana yang ditetapkan dalam (i) Pasal 1 angka 4, Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB, (ii) Pasal 1 ayat (1) huruf c Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999 dan (iii) Angka 5 huruf b(2) Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-19/PJ.6/1999. Bahkan seandainya pun kesimpulan Pengadilan Pajak tersebut di atas benar bahwa Pemohon Peninjauan Kembali melakukan pembetulan sendiri (*quod non*), maka berdasarkan Pasal 1 ayat (1) huruf c dan ayat (3) huruf a Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999, sanksi administrasi sebesar 2% per bulan tetap hanya dapat ditagih melalui penerbitan STB. Selengkapnya Pasal 1 ayat (1) huruf c dan ayat (3)

Hal 53 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006

#### 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)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

huruf a Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999 menyatakan:

*"(1) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (Kepala KPPBB) atas nama Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STB) apabila:*

*c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda atau bunga.*

*(3) Sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu:*

*a. Sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, dalam hal Wajib Pajak membetulkan sendiri SSB yang mengakibatkan utang pajak menjadi lebih besar sebelum dilakukan tindakan pemeriksaan, dihitung sejak berakhirnya penyampaian SSB sampai dengan tanggal pembayaran karena pembetulan SSB;  
...."*

29. **Bahwa menjadi suatu tanda tanya besar mengapa Majelis Hakim Pengadilan Pajak tidak mengutip Pasal 3 ayat (5) Keputusan Direktur Jenderal No. KEP-221/PJ./2002 dalam putusannya meskipun ketentuan tersebut sangat relevan dalam perkara *a quo* dan bahkan telah dikemukakan pula oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam Surat Gugatannya kepada Pengadilan Pajak (Bukti PK-22; halaman 3 huruf e). Seandainya Majelis Hakim Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* memperhatikan pula ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diuraikan dalam butir 27 dan 28 di atas serta Pasal 3 ayat (5) Keputusan Direktur Jenderal Pajak tersebut, tentunya posisi Pemohon**

Hal 54 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



Peninjauan Kembali yang belum bersedia untuk membayar sanksi administrasi berupa bunga 2% sebulan kecuali melalui penerbitan Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan seharusnya dibenarkan oleh Pengadilan Pajak karena mempunyai landasan hukum yang kuat;

30. Bahwa putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* yang berpendapat bahwa pembayaran atas sanksi administrasi berupa bunga 2% per bulan merupakan salah satu syarat untuk pengajuan permohonan pengurangan BPHTB, meskipun syarat tersebut tidak diatur dalam, dan bahkan bertentangan dengan, peraturan perundang-undangan yang berlaku mengakibatkan bahwa putusan Pengadilan Pajak tersebut bertentangan pula dengan asas-asas keadilan, kepastian hukum dan legalitas sebagaimana yang tercantum dalam Penjelasan Umum UU BPHTB. Alinea ke-3 dan seterusnya Penjelasan Umum UU BPHTB menyatakan:

*“Penaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan harus memperhatikan asas-asas keadilan, kepastian hukum, legalitas, dan kesederhanaan serta didukung oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan.*

*Berpegang teguh pada asas-asas keadilan, kepastian hukum, legalitas, dan kesederhanaan, arah dan tujuan penyempurnaan Undang-undang ini adalah sebagai berikut:*

- b. lebih memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat pelaku ekonomi untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kewajibannya. Berlandaskan pada arah dan tujuan penyempurnaan*



*Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tersebut, maka pokok-pokok perubahan sebagai berikut:*

...

- c. *memberikan kemudahan dan perlindungan hukum kepada Wajib Pajak dalam melaksanakan kewajibannya;*

....”

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti secara jelas bahwa putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* nyata-nyata tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Ad. c. Putusan Pengadilan Pajak dalam Perkara A Quo Tidak Diambil Berdasarkan Keyakinan Hakim**

31. Bahwa ketentuan Pasal 78 Undang-undang Pengadilan Pajak menetapkan:

*”Putusan Pengadilan Pajak diambil berdasarkan hasil penilaian pembuktian, dan berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang bersangkutan, serta **berdasarkan keyakinan Hakim.**”* (Huruf tebal dari Pemohon Peninjauan Kembali).

32. Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangannya, Pengadilan Pajak antara lain menyatakan (**Bukti PK-1**, halaman 23 alinea terakhir dan halaman 24 alinea ke-1 dan ke-2):

*”bahwa oleh karena itu jangka waktu 6 (enam) bulan Tergugat harus memberikan keputusan atas permohonan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 87/KMK.3/2002 harus diterjemahkan permohonan telah diterima secara lengkap, yaitu dilengkapi dengan Keputusan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku dan Bukti Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang sesuai perhitungan setelah pengurangan;*





*bahwa Penggugat menyampaikan kelengkapan persyaratan tersebut:*

- *Keputusan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku tanggal 8 Juli 2004*
- *Bukti SSB tanggal 17 November 2003*
- *Bukti SSB tanggal 18 November 2003*
- *Bukti SSB tanggal 6 Desember 2004*

*bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dan fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa jangka waktu 6 (enam) bulan pemberian keputusan Tergugat atas permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dihitung sejak tanggal penyampaian SSB tanggal 6 Desember 2004 pada 27 Desember 2004<sup>[4]</sup>, yaitu tanggal 26 Juni 2005;”*

Dari pertimbangan-pertimbangan tersebut yang dikutip di atas (alinea pertama), dapat disimpulkan bahwa menurut Pengadilan Pajak permohonan pengurangan BPHTB telah diterima secara lengkap, yaitu dilengkapi dengan Keputusan Persetujuan Penggunaan Nilai Buku dan bukti pembayaran BPHTB terutang sesuai perhitungan setelah pengurangan. Sebagaimana telah diuraikan dalam butir 6 huruf j dan huruf k serta butir 11 di atas, Pemohon Peninjauan Kembali telah memenuhi persyaratan-persyaratan tersebut. Selanjutnya, dalam bagian alinea terakhir dari pertimbangan yang dikutip di atas, Pengadilan Pajak menyimpulkan bahwa persyaratan untuk permohonan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali telah lengkap pada tanggal 27 Desember 2004. (Sebagaimana telah diuraikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali antara lain dalam butir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 di atas, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bukti pembayaran SSB tanggal 6 Desember 2004 yang disampaikan kepada Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 Desember 2004 bukan merupakan persyaratan permohonan pengurangan BPHTB);

33. Bahwa akan tetapi dalam bagian lain dari pertimbangan-pertimbangannya Pengadilan Pajak menyatakan (**Bukti PK-1**, halaman 26 alinea ke-4 dan ke-5):

*“bahwa ternyata Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran sanksi administrasi berupa bunga tersebut dan tidak menyampaikan alasan tidak dipenuhinya persyaratan pembayaran sanksi administrasi berupa bunga tersebut; bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis sampai pada kesimpulan bahwa Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam rangka permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan dengan demikian mempertahankan keputusan Tergugat;”*

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Pajak berkesimpulan bahwa permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **tidak lengkap** karena pembayaran sanksi administrasi berupa bunga belum dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali. Kesimpulan Pengadilan Pajak yang demikian sangat bertentangan dengan kesimpulannya sendiri sebagaimana dikutip dalam butir 32 di atas yang menyatakan bahwa permohonan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **telah lengkap pada tanggal 27 Desember 2004**. Dengan demikian, bagaimana mungkin putusan Pengadilan Pajak

Hal 58 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dalam perkara *a quo* diambil dengan berdasarkan pula pada keyakinan hakim jika pertimbangan-pertimbangannya sendiri saling bertentangan serta nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

34. Bahwa Putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* tidak diambil berdasarkan pada keyakinan hakim juga diperkuat dengan pertimbangan-pertimbangan selanjutnya yang menyatakan antara lain sebagai berikut (lihat halaman 26 alinea ke-5 dan ke-6 Putusan Pengadilan Pajak):

*"bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis sampai pada kesimpulan bahwa Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam rangka permohonan pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dan dengan demikian mempertahankan keputusan Tergugat;*

*bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan atas bukti-bukti dan fakta-fakta dalam persidangan, maka Majelis berkesimpulan menolak permohonan gugatan Penggugat dan mempertahankan keputusan Tergugat sebagai berikut:*

<i>BPHTB terutang</i>	<i>Rp 8.819.788.216,00</i>
<i>Pengurangan 0%</i>	<i>Rp -</i>

*Pokok BPHTB yang harus dibayar Rp 8.819.788.216,00"*

35. Bahwa dengan demikian, terbukti secara jelas bahwa Putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* tidak diambil berdasarkan keyakinan hakim. Pemohon Peninjauan Kembali memberikan contoh di mana putusan Pengadilan Pajak diambil dengan berdasarkan pula pada keyakinan hakim sebagaimana yang terbukti dari Putusan Pengadilan Pajak No. Put. 06514/PP/M.IV/99/2005 tanggal 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2005 dengan PT Coca-Cola Distribution Indonesia sebagai penggugat (**Bukti PK-30**, halaman 21 alinea ke-3) yang dalam pertimbangannya menyebutkan:

*"bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan yang dilakukan Majelis sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Majelis berkesimpulan terdapat alasan yang cukup **meyakinkan Majelis** untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan membatalkan Keputusan Tergugat Nomor: KEP-192/PJ.54/2004 tanggal 6 September 2004;"* (Huruf tebal dari Pemohon Peninjauan Kembali).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti secara jelas bahwa Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.07728/PP/M.I/99/2006 tanggal 2 Maret 2006 tidak berdasarkan pada keyakinan hakim dan merupakan putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 78 Undang-undang Pengadilan Pajak.

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan di atas terbukti secara jelas bahwa Putusan Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dalam hal ini termasuk Pasal 78 Undang-undang Pengadilan Pajak, Pasal 1 angka 4, Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (1) huruf c UU BPHTB serta Penjelasan Umum UU BPHTB, Keputusan Menteri Keuangan No. 87/KMK.03/2002 sebagaimana telah diganti dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 561/KMK.03/2004, Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01/PJ.6/1999 dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-221/PJ./2002).

Hal 60 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006



**Mengenai Perhitungan Pajak**

36. Bahwa dalam perkara *a quo*, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku seharusnya Pemohon Peninjauan Kembali berhak atas pengurangan BPHTB sebesar 50% dari BPHTB yang terutang dengan perhitungan pajaknya sebagai berikut:

BPHTB yang terutang Rp 8.819.788.216,00

(dari Nilai Buku yang disetujui sebesar

Rp 176.285.724.434,00)

Besarnya pengurangan (50%) Rp 4.409.894.108,00

Pokok BPHTB setelah pengurangan Rp 4.409.894.108,00

Pokok BPHTB yang telah dibayar Rp 8.819.788.216,00

(Bukti SSB Pemohon Peninjauan Kembali tanggal

17 November 2003, 18 November 2003, 6 Desember

2004, 18 Mei 2006 dan 1 Juni 2006)

Sanksi administrasi yang telah dibayar Rp 2.116.749.172,00

(Bukti SSB Pemohon Peninjauan Kembali tanggal

18 Mei 2006 dan 1 Juni 2006) sehubungan dengan STB

No. Kep-001/WPJ.06/KP.0603/2006 tanggal 11 Mei

2006 dan SKBKB No. 012/WPJ.05/KB.0204/06

tanggal 27 April 2006)

Pokok BPHTB dan Sanksi Administrasi yang lebih

dibayar

Rp 6.526.643.280,00

Berdasarkan perhitungan tersebut di atas, terdapat kelebihan pembayaran oleh Pemohon Peninjauan Kembali kepada Termohon Peninjauan Kembali sebesar Rp 6.526.643.280,00. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pemohon Peninjauan Kembali berhak atas pengembalian pembayaran BPHTB dan sanksi administrasi yang tidak terutang dan hak kelebihan bayar disertai dengan imbalan bunga.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Pajak dalam perkara *a quo* **telah memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang keliru dan bertentangan secara nyata dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 91 huruf e Undang-undang Pengadilan Pajak, yang mengakibatkan putusan yang diberikan nyata-nyata tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku**, sehingga putusan Pengadilan Pajak yang demikian menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan serta bertentangan dengan asas legalitas.

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung mempertimbangkan alasan-alasan Peninjauan Kembali dari Pemohon sebagai berikut :

- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena tidak memenuhi Pasal 91 huruf e Undang-undang No. 14 Tahun 2002, karena Putusan Pengadilan Pajak nyata-nyata tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan pertimbangan:
  - Bahwa Penggugat sekarang Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan pembayaran sanksi administrasi berupa bunga sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (4) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. 221/PJ/2002 tanggal 18 April 2002.
  - Bahwa dengan demikian Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-42/PJ.6/2005 tanggal 24 Juni 2005 telah tepat dan benar.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali dipihak yang dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 4 tahun 2004, Undang-undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 5 Tahun 2004 dan Undang-undang No. 14 Tahun 2002 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal 62 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## M E N G A D I L I :

Menolak Permohonan Peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali : PT. CAREFOUR INDONESIA tersebut ;

Menghukum Pemohon Peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: JUMAT, TANGGAL 20 MARET 2009 oleh. Widayatno Sastrohardjono, SH.MSc Hakim Agung yang di tetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, SH.MH dan H. Imam Soebechi, SH.MH. Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Benar Sihombing, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

### Hakim – Hakim Anggota :

ttd.  
Marina Sidabutar, SH.MH  
ttd.  
H. Imam Soebechi, SH.MH

### K e t u a :

ttd.  
Widayatno Sastrohardjono, SH.MSc

### Panitera Pengganti :

ttd.  
Benar Sihombing, SH.MH

### Biaya peninjauankembali :

1. Meterai .....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi .....	Rp.	5.000,-
3. Administrasi		
Peninjauankembali ...	Rp.	2.489.000,-
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp.</b>	<b>2.500.000,-</b>

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

**A S H A D I, SH.**  
NIP. 220.000.754

Hal 63 dari 63 hal. Put. No. 99 B/PK/PJK/2006