



**PUTUSAN**  
**Nomor 3470/B/PK/Pjk/2020**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara pajak pada peninjauan kembali telah memutus dalam perkara:

**DIREKTUR JENDERAL PAJAK**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Nomor 40-42, Jakarta 12190, Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Catur Rini Widosari dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur Keberatan dan Banding, Direktorat Jenderal Pajak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-5141/PJ/2019, tanggal 28 Oktober 2019;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**PT TELEN ORBIT PRIMA**, beralamat di Desa Barunang, Kapuas Tengah, Kapuas, Kalimantan Tengah-73555, dan alamat korespondensi Jalan Rawa Gelam I Nomor 9, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur-13930, yang diwakili oleh Nehemia HP Pardede jabatan Direktur PT Telen Orbit Prima;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa David Hamzah Damian, kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor DDTC beralamat di Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/TOP-BOD/SK/XII/2019, tanggal 16 Desember 2019;

**Termohon Peninjauan Kembali;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, ternyata Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3470/B/PK/Pjk/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

112184.18/2011/PP/M.XIVB Tahun 2019, tanggal 7 Agustus 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dengan *petitum* banding sebagai berikut:

bahwa dengan demikian, penghitungan pajak yang seharusnya menurut Pemohon Banding adalah sebagai berikut:

No	Uraian	Menurut Pemohon Banding
1.	NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	2.428.516.891.633
2.	NJOPTKP	5.000.000
3.	NJOP untuk penghitungan PBB	2.428.511.891.633
4.	NJKP	971.404.756.653
5.	PBB yang terutang	4.857.023.783
6.	PBB yang sudah ditetapkan (SPPT PBB)	4.818.968.608
7.	Pokok/ Jumlah PBB yang masih harus dibayar	38.055.175
8.	Denda administrasi Pasal 10 UU PBB	9.513.794
9.	PBB yang masih harus dibayar	47.568.969

Bahwa penjelasan perhitungan:

- PBB yang masih harus dibayar sebesar Rp 47.568.969;
- PBB yang telah dibayar oleh Pemohon Banding berdasarkan Surat Ketetapan Pajak menurut Terbanding, yaitu sebesar Rp 5.236.509.589,- dengan nomor NTPN 8402C314RK5FRGR5 pada 30 November 2015;
- Tidak ada PBB yang masih harus dibayar oleh Pemohon Banding;

Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum (*fundamentum petendi*) sebagaimana telah dijelaskan di atas, Pemohon Banding memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Pajak dapat mengeluarkan putusan yang seadil-adilnya (*ex quo et bono*) dengan:

- Membatalkan Surat Keputusan Keberatan Keputusan Dirjen Pajak KEP-00017/KEB/WPJ.29/2017 tanggal 20 Januari 2017;
- Mengabulkan permohonan banding yang Pemohon Banding ajukan sesuai dengan perhitungan Pemohon Banding.

Menimbang, bahwa atas banding tersebut, Terbanding mengajukan Surat Uraian Banding pada tanggal 4 Juli 2017;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3470/B/PK/Pjk/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-112184.18/2011/PP/M.XIVB Tahun 2019, tanggal 7 Agustus 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan sebagian banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00017/KEB/WPJ.29/2017 tanggal 20 Januari 2017 tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas Surat Ketetapan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 00001/274/11/711/15 tanggal 28 Oktober 2015 Tahun Pajak 2011 NOP 62.03.000.000.000-0035.3, atas nama PT Telen Orbit Prima, NPWP 01.936.376.1-711.001, beralamat di Desa Barunang, Kapuas Tengah, Kapuas, Kalimantan Tengah-73555, dan alamat korespondensi Jl. Rawa Gelam I Nomor 9, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur-13930, sehingga perhitungan menjadi sebagai berikut:

No	Uraian	Jumlah Rupiah
1.	A. NJOP Bumi Produktif	4.408.411.186.059
	B. NJOP di luar Bumi Produktif	2.487.586.000
	NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	4.410.898.772.059
2.	NJOPTKP	5.000.000
3.	NJOP untuk penghitungan PBB	4.410.893.772.059
4.	NJKP (40%)	1.764.357.508.824
5.	PBB yang terutang (0,5%)	8.821.787.544
6.	PBB yang sudah ditetapkan (SPPT PBB)	4.818.968.608
7.	Pokok/ Jumlah PBB yang masih harus dibayar	4.002.818.936
8.	Denda administrasi Pasal 10 UU PBB	1.000.704.734
9.	PBB yang masih harus dibayar	5.003.523.670

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 21 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 13 November 2019, dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 13 November 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3470/B/PK/Pjk/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, maka permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 13 November 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-112184.18/2011/PP/M.XIVB Tahun 2019 tanggal 7 Agustus 2019 yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali terkait sengketa *a quo*;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-112184.18/2011/PP/M.XIVB Tahun 2019 tanggal 7 Agustus 2019 terkait sengketa *a quo*, karena Putusan Pengadilan tersebut telah dibuat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku;
3. Dengan mengadili sendiri:
  - 3.1. Menolak permohonan banding Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
  - 3.2. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00017/KEB/WPJ.29/2017 tanggal 20 Januari 2017 tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas Surat Ketetapan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 00001/274/11/711/15 tanggal 28 Oktober 2015 Tahun Pajak 2011 NOP 62.03.000.000.000-0035.3, atas nama PT Telen Orbit Prima NPWP 01.936.376.1-711.001, beralamat di Desa Barunang, Kapuas Tengah, Kapuas, Kalimantan Tengah-73555, dan alamat korespondensi Jalan Rawa Gelam I Nomor 9, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur-13930 terkait sengketa *a quo*, adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3470/B/PK/Pjk/2020



perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;

- 3.3. Menyatakan bahwa Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 00001/274/11/711/15 tanggal 28 Oktober 2015 Tahun Pajak 2011 NOP 62.03.000.000.000-0035.3, atas nama PT Telen Orbit Prima NPWP 01.936.376.1-711.001, beralamat di Desa Barunang, Kapuas Tengah, Kapuas, Kalimantan Tengah-73555, dan alamat korespondensi Jalan Rawa Gelam I Nomor 9, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur-13930 terkait sengketa *a quo*, adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;
- 3.4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar semua biaya dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 26 Desember 2019, yang pada intinya putusan Pengadilan Pajak sudah tepat dan benar serta menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena putusan Pengadilan Pajak yang menyatakan mengabulkan sebagian banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Terbanding Nomor KEP-00017/KEB/WPJ.29/2017 tanggal 20 Januari 2017 mengenai keberatan atas Surat Ketetapan Pajak (SKP) Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 00001/274/11/711/15 tanggal 28 Oktober 2015 Tahun Pajak 2011 NOP 62.03.000.000.000-0035.3, atas nama Pemohon Banding, NPWP 01.936.376.1-711.001; sehingga pajak yang masih harus dibayar menjadi Rp5.003.523.670,00; adalah sudah tepat dan benar dengan pertimbangan:



a. Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* yaitu koreksi biaya produksi sebesar Rp9.261.968.762,00, terdiri dari:

1. Koreksi Reklamasi sebesar Rp1.000.000.000,00
2. Koreksi Biaya Rancangan Survey dan Analisis Rp1.055.491.245,00
3. Koreksi Biaya ganti rugi atas tanah sebesar Rp5.854.469.993,00
4. Koreksi Amortisasi biaya tanggungan Rp1.233.217.524,00
5. Koreksi Biaya perizinan Rp118.790.000,00

yang tidak dipertahankan oleh Majelis Hakim Pengadilan Pajak tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dan menguji kembali dalil-dalil yang diajukan dalam Memori Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Kontra Memori Peninjauan Kembali tidak dapat menggugurkan fakta-fakta dan melemahkan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Pajak, karena dalam perkara *a quo* berupa substansi yang telah diperiksa, diputus dan diadili oleh Majelis Pengadilan Pajak dengan benar, sehingga Majelis Hakim Agung mengambilalih pertimbangan hukum dan menguatkan putusan Pengadilan Pajak *a quo* karena *in casu* yang terkait dengan nilai pembuktian yang lebih mengedepankan asas kebenaran materiel dan melandaskan prinsip *substance over the form* yang telah memenuhi asas *Ne Bis Vexari Rule* sebagaimana yang telah mensyaratkan bahwa semua tindakan administrasi harus berdasarkan peraturan perundang-undangan dan hukum. Bahwa karenanya yang menjadi obyek sengketa berupa koreksi Biaya Produksi yang merupakan unsur pembentuk NJOP-PBB yang telah dipertimbangkan berdasarkan fakta, bukti-bukti dan penerapan hukum serta diputus dengan kesimpulan tidak dipertahankan oleh Majelis Hakim sudah tepat dan benar. Dengan demikian Majelis Hakim Agung berpendapat untuk menguatkan kembali putusan Pengadilan Pajak *a quo* karena *in casu* substansi telah dilakukan melalui Uji Bukti oleh para pihak dihadapan Majelis Hakim Pajak untuk memperoleh kebenaran materiel yang telah dilakukan penilaian berikut pembuktiannya sudah





benar dan oleh karenanya koreksi Terbanding (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan karena tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 29 berikut Penjelasan Pasal 29 ayat (2) Alinea Ketiga Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan *juncto* Pasal 4 dan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan *juncto* Pasal 90 UU Minerba *juncto* Pasal 11 Peraturan Terbanding Nomor PER-32/PJ/2012 ;

- b. Bahwa dengan demikian, alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena bersifat pendapat yang tidak bersifat menentukan karena tidak terdapat putusan Pengadilan Pajak yang nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 91 huruf e Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, sehingga pajak yang masih harus dibayar dihitung kembali menjadi sebesar Rp5.003.523.670,00; dengan perincian sebagai berikut:

No	Uraian	Rp
1.	A. NJOP Bumi Produktif	4.408.411.186.059
	B. NJOP di luar Bumi Produktif	2.487.586.000
	NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	4.410.898.772.059
2.	NJOPTKP	5.000.000
3.	NJOP untuk penghitungan PBB	4.410.893.772.059
4.	NJKP (40%)	1.764.357.508.824
5.	PBB yang terutang (0,5%)	8.821.787.544
6.	PBB yang sudah ditetapkan (SPPT PBB)	4.818.968.608
7.	Pokok/ Jumlah PBB yang masih harus dibayar	4.002.818.936
8.	Denda administrasi Pasal 10 UU PBB	1.000.704.734
9.	PBB yang masih harus dibayar	5.003.523.670

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, serta peraturan perundang-undangan yang terkait;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **DIREKTUR JENDERAL PAJAK**;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Oktober 2020, oleh Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Prof. Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut,

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3470/B/PK/Pjk/2020

### 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

dan Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Prof. Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. Prof. Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rut Endang Lestari, S.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.484.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, S.H.

NIP. : 195409241984031001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3470/B/PK/Pjk/2020