



**PUTUSAN**  
**Nomor 661/B/PK/PJK/2017**

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

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

**PT. TIGA DUA DELAPAN**, beralamat di Gedung Kawan Lama, Jl.Puri Kencana No.1, Meruya, Kembangan Selatan, Jakarta Barat 11610, dalam hal ini diwakili oleh Ir. Hartanto Djasman selaku Direktur **PT. TIGA DUA DELAPAN**.

**Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Banding;**  
**melawan:**

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

1. PENI HIRJANTO, Direktur Keberatan dan Banding, Direktorat Jenderal Pajak.
2. DAYAT PRATIKNO, Kasubdit Peninjauan Kembali dan Evaluasi, Direktorat Keberatan dan Banding.
3. FARCHAN ILYAS, Kepala Seksi Peninjauan Kembali, Subdit Peninjauan Kembali dan Evaluasi, Direktorat Keberatan dan Banding.
4. SYUKRON, Penelaah Keberatan, Subdit Peninjauan Kembali dan Evaluasi, Direktorat Keberatan dan Banding.

Keempatnya berkedudukan di Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 40-42 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-2839/PJ./2016 tanggal 15 Agustus 2016;

**Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Banding, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-61119/PP/M.XVIA/16/2015, Tanggal 28 April 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Terbanding, dengan posita perkara sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Banding dalam Surat Banding Nomor: 004/328/FIN/II/11 tanggal 31 Januari 2011, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Sehubungan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan No KEP-795/WPJ.05/2010 tanggal 20 Desember 2010, Pemohon Banding mengajukan Banding atas Surat Keputusan Keberatan No KEP-795/WPJ.05/2010 tersebut. Pemohon Banding mengajukan Banding karena Keberatan yang Pemohon Banding ajukan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar PPN Nomor 00006/207/08/086/09 telah ditolak oleh Direktorat Jenderal Pajak;

### POKOK MASALAH

Yang menjadi dasar dilakukan koreksi dalam proses penelitian keberatan ini adalah sebagai berikut (sebagaimana yang dituangkan di lampiran Pemberitahuan Daftar Hasil Penelitian Keberatan, dalam surat nomor : S-1427/WPJ.05/BD.06/2010 dari Kantor Wilayah DJP Jakarta Barat):

1. Dalam memori penjelasan Pasal 9 ayat 2(a) UU PPN menyatakan dalam hal Pengusaha Kena Pajak belum memproduksi atau belum melakukan penyerahan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak atau ekspor Barang Kena Pajak sehingga Pajak Keluarannya belum ada (nihil), maka Pajak Masukan yang telah dibayar oleh Pengusaha Kena Pajak pada waktu perolehan Barang Kena Pajak atau penerimaan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean didalam Daerah Pabean, atau pemanfaatan Barang Kena Pajak tidak berwujud, atau impor Barang Kena Pajak tetap dapat dikreditkan sesuai dengan Pasal 9 ayat (2), kecuali Pajak Masukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (8) UU PPN.
2. Berdasarkan Pasal 9 ayat (8) huruf b UU PPN; bahwa Pajak Masukan tidak dapat dikreditkan menurut cara sebagaimana diatur dalam ayat (2) bagi pengeivaran untuk perolehan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha. Dalam memori penjelasannya disebutkan bahwa yang dimaksud dengan pengeluaran yang berhubungan dengan kegiatan usaha adalah pengeivaran untuk kegiatan-kegiatan produksi, distribusi, pemasaran dan manajemen. Ketentuan ini berlaku untuk semua bidang usaha.
3. Pemohon Banding berdiri pada tanggal 21 Februari 2008 dengan tujuan melakukan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewakan. Pemohon Banding berencana untuk membangun Mall/show Room yang nantinya akan dimiliki dan disewakan. Selama Masa Pajak Juni s.d. Agustus 2008 Pemohon Banding melakukan pengkreditan Pajak Masukan atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian kavling tanah dan Pajak Masukan atas jasa penilaian tanah tersebut dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp. 2.750.400.000,- . Dalam Masa Pajak Juni sd.Agustus 2008 tersebut SPT Masa PPN Pemohon Banding belum ada Pajak Keluarannya atau Pajak Keluarannya nihil, karena Pemohon Banding belum menerima penghasialn dari jasa sewa sebagaimana direncanakan Pemohon Banding dalam kegiatan usaha tersebut.

4. Berdasarkan hasil penelitian atas pengkreditan Pajak Masukan yang dilakukan Pemohon Banding terhadap data/dokumen antara lain : Faktur Pajak, Invoice, bukti pembayaran atas pembelian tanah kavling, rekening koran, akte jual beli, surat setoran BPHTB, surat Konfirmasi Pembelian nomor R200210508, Surat Konfirmasi Pembelian nomor 200110809, Surat Keterangan dari Dinas Tata Ruang Permukiman Kabupaten Bekasi, Surat Keterangan dari Senior Manager PT. Indocargomas Persada, serta Laporan Keuangan dinilai masih belum cukup untuk menunjukkan peruntukkan tanah sebagai barang modal, karena belum ada surat ijin dari pihak yang berwenang berupa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan bukti fisik yang membuktikan bahwa atas kavling tersebut telah dibangun (sebagaimana tersebut dalam *Letter of Commitment* dengan pihak pengembang yang menyebutkan bahwa selambat-lambatnya April 2009 pembangunan Mall/Show Room telah dilakukan) sehingga jelas peruntukan bangunan yang akan dibangun tersebut nantinya yang akan menunjukkan status usaha Pemohon Banding terutang PPN atau tidak.
5. Sampai dengan uraian pemandangan keberatan ini dibuat, Pemohon Banding belum/tidak dapat memberikan data/dokumen pendukung berupa : Surat Ijin dari pihak yang berwenang yaitu Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas tanah kavling C Blok BB.2-3 Kawasan Industri Jababeka dan bukti fisik yang membuktikan bahwa atas kavling tersebut telah dibangun (sebagaimana tersebut dalam *Letter of Commitment* dengan pihak pengembang yang menyebutkan bahwa selambat-lambatnya April 2009 pembangunan Mall/Show Room telah dilakukan).
6. Berdasarkan uraian diatas disimpulkan bahwa kegiatan usaha Pemohon Banding secara nyata belum jelas sehingga tidak dapat dilakukan penilaian atas Pajak Masukan tersebut apakah mempunyai hubungan langsung atau tidak dengan kegiatan usaha

### TANGGAPAN PEMOHON BANDING

Tanggapan atas poin Nomor 1 :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam memori penjelasan Pasal 9 ayat (4a) UU PPN menyatakan bahwa :  
Kelebihan Pajak Masukan dalam suatu Masa Pajak sesuai dengan ketentuan pada ayat (4) dikompensasikan pada Masa Pajak berikutnya. Namun, apabila kelebihan Pajak Masukan terjadi pada Masa Pajak akhir tahun buku, kelebihan Pajak Masukan tersebut dapat diajukan permohonan pengembalian (restitusi). Restitusi yang Pemohon Banding ajukan ini adalah dikarenakan sampai akhir tahun buku (Desember)2008, masih memiliki kelebihan bayar, oleh karenanya Pemohon Banding mengajukan restitusi PPN.

Tanggapan atas point nomor 2 dan point nomor 3, sebagai berikut :

Dalam memori penjelasan UU PPN Pasal 9 ayat (8) huruf b, menyatakan sebagai berikut : Yang dimaksud dengan pengeluaran yang langsung berhubungan dengan kegiatan usaha adalah pengeluaran untuk kegiatan produksi, distribusi, pemasaran dan manajemen. Ketentuan ini berlaku untuk semua bidang usaha. Agar dapat dikreditkan, Pajak Masukan juga harus memenuhi syarat bahwa pengeluaran tersebut berkaitan dengan adanya penyerahan yang terutang Pajak Pertambahan Nilai. Oleh karena itu meskipun suatu pengeluaran telah memenuhi syarat adanya hubungan langsung dengan kegiatan usaha, masih dimungkinkan Pajak Masukan tersebut tidak dapat dikreditkan,yaitu apabila pengeluaran dimaksud tidak ada kaitannya dengan peyerahan yang terutang Pajak Pertambahan Nilai.

Atas dasar UU PPN Pasal 9 ayat 8 huruf b ini,

- ▶ Pembelian tanah ini, diperuntukan sebagai barang modal yang akan Pemohon Banding bangun Mall untuk kemudian disewakan.  
Dalam UU PPN No.42 Tahun 2009 Pasa1.4A ayat(2) Sewa Tanah dan Bangunan ini, tidak termasuk dalam daftar Barang ataupun Jasa yang tidak terhutang PPN (tidak termasuk dalam 'negatif list' PPN),sehingga dengan demikian atas transaksi sewa tanah dan bangunan ini merupakan Jasa Kena Pajak.
- ▶ Selama periode tahun 2008-2009, merupakan periode awal Perusahaan berdiri,dimana Pemohon Banding tengah melakukan persiapan berupa merenovasi ruko yang sudah Pemohon Banding beli dan akhirnya awal Januari 2010 secara operasional Pemohon Banding baru menerima Pendapatan Sewa.
- ▶ Sejak Januari 2010 Pemohon Banding telah menerbitkan faktur Pajak (PPN) dan melaporkan nya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- ▶ Sebagai bukti pendukung,Pemohon Banding lampirkan copy SPM-PPN masa Jan-Des.10 (lengkap).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kegiatan usaha Pemohon Banding kini menjadi jelas, sebagai usaha yang atas penyerahannya merupakan Jasa yang terhutang PPN dan sejak Januari 2010 Pemohon Banding telah menerbitkan Faktur Pajak serta melaporkannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tanggapan atas point nomor 4 dan point nomor 5:

► Perpanjangan masa pembangunan

Dengan pertimbangan bahwa luas lahan sebesar 2Ha belum mencukupi untuk pembangunan Mal yang representatif, maka pada Agustus 2009 Pemohon Banding memperluas lahan/area kavling dengan membeli lahan/kavling yang berlokasi di blok KIJ 11.84 dengan luas 1,5Ha yang merupakan satu kesatuan dengan lahan/kavling KIJ 11.88.2-3, sehingga secara keseluruhan luas area lahan/kavling menjadi 3,5Ha (tepatnya 35.868 m<sup>2</sup>).

Dalam transaksi pembelian lahan/kavling tambahan, Pemohon Banding diberikan ijin oleh pihak Pengembang bahwa pembangunan atas keseluruhan lahan/kavling ini paling lambat dilakukan pada tahun 2011, hal ini tercantum dalam Surat Konfirmasi Pembelian No.: 200110809 halaman 5 No.2.

Dengan demikian kewajiban pembangunan yang semula selambat-lambatnya April 2009, diperpanjang menjadi selambat-lambatnya tahun 2011, dan sebagai informasi tambahan, Mal yang akan Pemohon Banding bangun ini akan diberi nama "*Living World*" Jababeka.

► Proses Pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

Sampai dengan saat ini, Pemohon Banding masih dalam tahap proses pembuatan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk lokasi diatas lahan/kavling KIJ 11.88.2-4.

Sebagai bukti pendukung ; terlampir Surat Permohonan Pengurusan IMB atas nama *Living World* Jababeka, yang Pemohon Banding tujuan kepada PT. Jababeka Infrastruktur dengan nomor surat Pemohon Banding 007/328/F1N/1/11 tertanggal 18 Januari 2011.

► Sebagai bukti fisik, diatas lahan tersebut sudah ada Papan Pemberitahuan yang bertuliskan bahwa "Disini segera dibangun ACE Hardware".

Dapat Pemohon Banding sampaikan bahwa PT. ACE Hardware Indonesia, Tbk merupakan perusahaan yang bergerak dibidang perdagangan retail, yang statusnya sebagai Pengusaha Kena Pajak (terlampir : copy Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak PT.ACE Hardware Indonesia, Tbk No.:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEM-00484/WPJ.07/KP.0803/2007, dan tiga lembar gambar/photo lokasi tersebut).

Tanggapan atas point nomor 6:

Sebagai Kesimpulan atas uraian tanggapan Pemohon Banding ini adalah :

Bahwa restitusi PPN Masukan sejumlah Rp. 2.750.400.000,- yans', Pemohon Banding ajukan dalam Surat No: 008/328/FIN/10 tanggal 27 Januari 2010, telah memenuhi persyaratan dengan dasar kegiatan usaha pokok Pemohon Banding sudah jelas di bidang Real Estate untuk disewakan, Faktur Pajak (PPN) sejak masa Januari 2010, sudah Pemohon Banding setorkan dan laporkan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, masa pembangunan telah diperpanjang selambat-lambatnya tahun 2011, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sampai dengan s`nt ini, masih dalam proses dan sebagai bukti fisik, diatas lahan tanah/kavling blok KIJ -3 dan 4 (yang merupakan satu kesatuan) telah dipasang papan pemberitahuan bahwa Akan segera dibangun ACE Hardware, dan PT. ACE Hardware Indonesia,Tbk juga merupa' pengusaha Kena Pajak;

## PAJAK TERHUTANG

Uraian	Menurut Pemeriksa	Menurut WP
PPN Kurang Bayar	2.750.400.000	( 2.750.400.000 )
Sanksi Kenaikan Ps1.13 (3) KUP	2.750.400.000	-
Jumlah	5.500.800.000	( 2.750.400.000 )

Perhitungan Pajak Terhutang menurut Pemohon Banding, adalah bahwa Pemohon Banding masih memiliki Kelebihan Bayar sebesar : Rp.2.750.400.000,-

Besar harapan Pemohon Banding, kiranya permohonan restitusi PPN senilai Rp.2.750.400.000,- (Dua milyar tujuh ratus lima puluh juta empat ratus ribu rupiah) ini dapat segera dikabulkan dan dicairkan meng-ingat rencana investasi pembangunan Mall di kawasan Jababeka-Cikarang Bekasi ini,dapat menciptakan lapangan pekerjaan dan memberikan kontribusi tambahan bagi pendapatan daerah;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-61119/PP/M.XVIA/16/2015, Tanggal 28 April 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menyatakan menolak permohonan banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-795/WPJ.05/2010 tanggal 20 Desember 2010 tentang keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai Masa Pajak Juni – Agustus 2008 Nomor: 00006/207/08/086/09 tanggal 28 Desember 2009, atas nama: PT Tiga Dua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Delapan, NPWP: 02.750.697.1-086.000, beralamat di Gedung Kawan Lama Jl. Puri Kencana No. 1, Kembangan Selatan, Jakarta Barat.

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-61119/PP/M.XVIA/16/2015, Tanggal 28 April 2015, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada Tanggal 19 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada Tanggal 12 Agustus 2015, dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada Tanggal 12 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada Tanggal 26 Agustus 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada Tanggal 26 Agustus 2016;

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

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

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

Tentang Pokok Sengketa Pengajuan Memori Peninjauan Kembali

Bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam permohonan Peninjauan Kembali ini adalah Koreksi Pajak Masukan yang Dapat Dikreditkan sebesar Rp2.750.400.000

Tentang Pembahasan Pokok Sengketa Peninjauan Kembali

Bahwa setelah Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) membaca, memeriksa dan meneliti Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put. 61119/PP/M.XVIA/16/2015 tanggal 28 April 2015, maka dengan ini menyatakan sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Pajak tersebut, karena Majelis Hakim Pengadilan Pajak telah mengabaikan fakta-fakta hukum (*rechtsfeit*) dan peraturan perpajakan yang berlaku dalam pemeriksaan banding di Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak atau setidaknya-tidaknya telah membuat suatu kekhilafan baik berupa *error facti* atau *error juris* dalam membuat pertimbangan-pertimbangan hukumnya sehingga pertimbangan hukum dan penerapan dasar hukum yang telah digunakan menjadi tidak tepat serta menghasilkan putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa peraturan perundang-undangan yang berlaku yang menjadi dasar hukum bagi Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) terkait koreksi *a quo* adalah:

1. Bahwa Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 (selanjutnya disebut Undang-Undang PPN) mengatur antara lain:

Pasal 9 ayat (2):

Pajak Masukan dalam suatu Masa Pajak dikreditkan dengan Pajak Keluaran untuk Masa Pajak yang sama.

Pasal 9 ayat (2a):

Dalam hal belum ada Pajak Keluaran dalam suatu Masa Pajak, maka Pajak Masukan tetap dapat dikreditkan.

Memori Penjelasan Pasal 9 ayat (2a):

Dalam hal Pengusaha Kena Pajak belum memproduksi, atau belum melakukan penyerahan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak, atau ekspor Barang Kena Pajak sehingga Pajak Keluarannya belum ada (nihil), maka Pajak Masukan yang telah dibayar oleh Pengusaha Kena Pajak pada waktu perolehan Barang Kena Pajak, atau penerimaan Jasa Kena Pajak, atau pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean, atau pemanfaatan Barang Kena Pajak tidak berwujud, atau impor Barang Kena Pajak tetap dapat dikreditkan sesuai dengan Pasal 9 ayat (2), kecuali Pajak Masukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (8).

Pasal 9 ayat (8) huruf b:

Pajak Masukan tidak dapat dikreditkan menurut cara sebagaimana diatur dalam ayat (2) bagi pengeluaran untuk perolehan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha.

2. Bahwa Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 (selanjutnya disebut Undang-Undang KUP) mengatur antara lain:

Pasal 26 ayat (4):

Wajib Pajak yang mengungkapkan pembukuan, catatan, data, informasi, atau keterangan lain dalam proses keberatan yang tidak diberikan pada saat pemeriksaan, selain data dan informasi yang pada saat pemeriksaan belum diperoleh Wajib Pajak dari pihak ketiga, pembukuan, catatan, data, informasi, atau keterangan lain dimaksud tidak dipertimbangkan dalam penyelesaian keberatannya

Penjelasan Pasal 29 ayat (2):

Pendapat dan simpulan petugas pemeriksa harus didasarkan bukti yang kuat dan berkaitan serta berlandaskan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

### 3. Bahwa Undang-Undang Pengadilan Pajak mengatur antara lain:

Pasal 76:

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

Pasal 78:

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

Bahwa atas dasar tersebut di atas, bersama ini Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) menyampaikan keberatan-keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put. 61119/PP/M.XVIA/16/2015 tanggal 28 April 2015, sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Pajak pada halaman 32 yang berbunyi sebagai berikut:
  - Bahwa Majelis menilai alat bukti tersebut di atas yaitu Surat Keputusan BPPT Kabupaten Bekasi dan surat Saran Teknis Kepala Dinas TRP Kabupaten Bekasi diterbitkan tanggal 30 Mei 2011 dan tanggal 30 Juni 2011, membuktikan pada tahun 2011 Pemohon mempunyai Izin mengenai kegiatan usahanya yang akan dilaksanakan, dan dengan adanya surat tersebut terbukti kegiatan usahanya pada tahun 2011 termasuk kegiatan usaha dalam bidang Real Estate;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kedua alat bukti tersebut diatas walaupun membuktikan kegiatan usahanya namun berkaitan dengan kegiatan usaha pada tahun sengketa tahun 2008 tidak terbukti dengan jelas kegiatan usahanya bidang Real Estate karena alat bukti untuk tahun 2008 tidak ada dan tidak diperlihatkan dalam persidangan;
- Bahwa alat bukti yang diperlihatkan ini yaitu alat bukti untuk tahun 2011 tidak relevan dengan tahun 2008 sehingga tidak dapat membuktikan keadaan yang sebenar-benarnya;
- Bahwa Majelis menilai untuk jenis kegiatan tahun 2008 Pemohon tidak dapat membuktikan dengan pasti bahwa kegiatan usahanya adalah bidang Real Estate sehingga dengan tidak ada bukti-bukti yang menguatkan dalil-dalil Pemohon maka tidak juga dapat dipastikan biaya perolehan tanah yang menjadi pokok sengketa yaitu timbulnya bukti pemungutan pajak PPN yang dikreditkan oleh Pemohon sebagai Pajak Masukan sebesar Rp 2.750.400.000 adalah Pajak Masukan yang dipungut oleh pihak penjual atas pembelian kaveling dan jasa penilaian kaveling merupakan hubungan erat dan mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha dari Pemohon;

Bahwa apabila dilihat dari pertimbangan hukum Majelis di atas jelas sekali bahwa Majelis Hakim tidak melihat dan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta mengabaikan ketentuan perpajakan yang berlaku, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa di dalam proses pemeriksaan dan keberatan, Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) telah menyampaikan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar Nomor: 02863/1.824.271.
- Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor: TDP: 09.02.1.70.35096 .
- Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak Nomor: PEM-03100/ WPJ.05/KP.1103/2008 yang diterbitkan KPP Pratama Jakarta Kembangan tanggal 27 Mei 2008.

Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen tersebut diketahui bahwa kegiatan usaha Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) adalah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sesuai dengan Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No: 02863/1.824.271, kategori Jenis Barang/Jasa Dagangan Utama: Rumah / Gedung / Jasa Pengelolaan Gedung.
- 2) Sesuai dengan Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas No. TDP: 09.02.1.70.35096, kegiatan usaha pokok: Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewakan (KLU:70101).
- 3) Sesuai Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak Nomor: PEM-03100/WPJ.05/KP.1103/2008, yang diterbitkan dari KPP Pratama Jakarta Kembangan tanggal 27 Mei 2008, Klasifikasi Lapangan Usaha (KLU) : 70101-Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa.

Bahwa dengan demikian, maka terbukti secara jelas bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) bergerak di bidang Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewakan.

- b. Bahwa salah satu persyaratan untuk mengurus izin mendirikan bangunan Mall di Bekasi adalah fotokopi Sertifikat atau Bukti Kepemilikan Tanah sehingga permohonan izin mendirikan bangunan baru dapat diajukan setelah adanya sertifikat atau bukti kepemilikan tanah seperti Akta Jual Beli.

Bahwa untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berupa Mall juga membutuhkan proses yang membutuhkan waktu cukup lama karena membutuhkan dokumen-dokumen seperti:

- Surat Saran Teknis Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman.
- Surat Ukur Peta Bidang Tanah dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman.
- Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu.
- Surat Pengesahan Site Plan dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman
- Surat Saran Teknis Izin Mendirikan Bangunan dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman.
- Surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan dari Bupati.

Bahwa dengan demikian, tentunya tidak mungkin pada saat perolehan tanah sudah terdapat Izin Mendirikan Bangunan

- c. Bahwa di dalam proses pemeriksaan, keberatan dan persidangan, Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) telah menyampaikan dokumen berupa Surat Konfirmasi Pembelian No R200210508 tanggal 6 Mei 2008 yang menunjukkan bahwa pada tahun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) telah membeli tanah Kavling KIJ II.BB 2-3 Kawasan Industri Jababeka Cikarang yang diperuntukkan untuk dibangun Mall / Show Room dari PT Indocargomas Persada.

Bahwa hal tersebut dapat dibuktikan secara jelas di bagian Catatan di dalam Surat Konfirmasi Pembelian No R200210508 tanggal 6 Mei 2008 tersebut yang menyebutkan sebagai berikut "Peruntukan kavling untuk dibangun Mall / Show Room yang merupakan satu kesatuan dengan Plaza JB dan pengembangannya sehingga merupakan satu kawasan terpadu yang saling terkait baik trafik management perparkiran didalam keseluruhan kawasan CBD blok BB".

Bahwa hal tersebut membuktikan secara jelas bahwa pada tahun 2008 Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) telah membeli tanah Kavling Blok BB 2-3 untuk dibangun Mall / Show Room yang nantinya akan disewakan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) sehingga terbukti secara jelas bahwa kegiatan usaha Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) adalah di bidang Real Estate.

d. Bahwa selanjutnya Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) telah melakukan proses pengurusan izin untuk membangun Mall di atas kavling BB 2-3 sebagaimana diuraikan di atas dan kavling BB 4 yang dibeli Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) pada tahun 2009.

Bahwa pada tahun 2011, pemerintah Kabupaten Bekasi telah menerbitkan surat-surat terkait izin untuk pembangunan Mall tersebut sebagai berikut:

- Surat Saran Teknis Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman Pemerintah Kabupaten Bekasi Nomor: 591.4/ST-IPPT.144/DISTARKIM/V/2011 tanggal 30 Mei 2011.
- Surat Keputusan dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Bekasi Nomor: 503.2/152-BPPT/2011 tanggal 30 Juni 2011.
- Surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan dari Bupati Bekasi Nomor: 503/396/B/BPPT.

Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen tersebut di atas, terbukti secara jelas bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) memang akan mendirikan "Mall Living World" di atas tanah kavling BB 2-



3 dan BB 4 (kavling BB 2-4) yang nantinya akan disewakan antara lain kepada PT Ace Hardware, PT Home Center Indonesia dan lain-lain sehingga semakin membuktikan bahwa kegiatan usaha Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) adalah di bidang Real Estate sebagaimana dapat dilihat di dalam dokumen-dokumen tersebut sebagai berikut :

- Surat Saran Teknis Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Nomor: 591.4/ST-IPPT.144/DISTARKIM/V/2011 tanggal 30 Mei 2011 dari Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Pemerintah Kabupaten Bekasi disebutkan antara lain:

RENCANA PENGGUNAAN TANAH : Pembangunan Mall Living World.

## II. Membaca

1. Surat Permohonan dari PT. TIGA DUA DELAPAN Nomor : 051/328/FIN/IV/2011 tanggal 25 April 2011 yang kelengkapan berkasnya diterima tanggal 23 Mei 2011 perihal permohonan Saran Teknis IPPT untuk pembangunan Mall Living World seluas 35.868 M2 terletak di Blok BB 4 dan Blok BB 2-3 Desa Pasirsari Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi

## 2. ....

- Surat Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Bekasi No 503.2/152-BPPT/2011 tanggal 30 Juni 2011 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Seluas + 35.868 M2 (Tiga Puluh Lima Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Meter Persegi) untuk Pembangunan Mall Living Word Terletak Di Desa Mekarmukti, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Kepada PT. Tiga Dua Delapan, yang isinya antara lain menyebutkan bahwa :

## MEMUTUSKAN

Menetapkan :

PERTAMA : Memberikan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) kepada PT. Tiga Dua Delapan alamat Gedung Kawan Lama, JL. Puri Kencana No. 01, Meruya, Kembangan, Jakarta, seluas + 35.868 M2 untuk Pembangunan Mall Living World terletak di Kawasan Industri Jababeka, JL. Niaga Raya BB. 2-4, Desa Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi (sekarang Desa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mekarmukti, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi).

KEDUA : Dengan diberikannya izin sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA, maka kepada PT Tiga Dua Delapan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :

a) Penggunaan tanah hanya dibenarkan untuk Pembangunan Mall Living World serta tidak dibenarkan dialihkan kepada pihak lain atau digunakan di luar kegunaannya tanpa Izin dari Pemerintah Kabupaten Bekasi;

b) .....

KETIGA : Apabila kegiatan usaha menyimpang dari perizinan yang diberikan maka PT. Tiga Dua Delapan harus menghentikan seluruh kegiatannya atau memperbaharui perizinan yang telah diterbitkan.

- Surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan dari Bupati Bekasi No. 503/396/B/BPPT, yang isinya antara lain menyebutkan bahwa :

## M E M U T U S K A N

PERTAMA : Memberikan izin untuk Pelaksanaan Mendirikan Bangunan

Kepada : PT. TIGA DUA DELAPAN

Alamat : Jl. Niaga Raya Blok. BB2-4, Desa  
Mekarmukti, Cikarang Utara – Bekasi

Jenis Bangunan : MALL LIVING WORLD

Bahwa di dalam proses keberatan dan persidangan, Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) telah menyampaikan dokumen-dokumen tersebut di atas. Bahwa walaupun dokumen-dokumen tersebut belum diberikan pada saat pemeriksaan dan baru disampaikan pada saat keberatan dan persidangan, namun dokumen-dokumen tersebut yang merupakan data/dokumen yang diterbitkan oleh pihak ketiga dan belum diperoleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) pada saat pemeriksaan karena dokumen-dokumen tersebut baru diterbitkan setelah berakhirnya proses pemeriksaan, maka seharusnya tetap dapat dipertimbangkan dalam proses penelitian keberatan maupun banding berdasarkan ketentuan Pasal 26A ayat (4) Undang-Undang KUP

e. Bahwa walaupun dokumen-dokumen di atas diterbitkan di tahun 2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun sangat berkaitan (relevan) dengan tahun 2008 karena dokumen-dokumen tersebut membuktikan secara jelas bahwa di atas kavling BB 2-3 yang dibeli Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) pada tahun 2008 memang akan dibangun Mall yang nantinya akan disewakan. Bahwa hal tersebut juga membuktikan kebenaran fakta yang tercantum di bagian Catatan pada Surat Konfirmasi Pembelian No. R200210508 tanggal 6 Mei 2008 yaitu bahwa peruntukan pembelian kavling BB 2-3 tersebut adalah untuk dibangun Mall / Show Room.

Bahwa dengan demikian, terbukti secara jelas bahwa walaupun dokumen-dokumen tersebut diterbitkan pada tahun 2011 namun sangat berkaitan (relevan) dengan tahun 2008 sehingga seharusnya dipertimbangkan di dalam memutus sengketa ini.

f. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka terbukti secara jelas bahwa kegiatan usaha Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) sejak didirikan, termasuk di tahun pajak 2008, adalah di bidang Real Estate berdasarkan dokumen-dokumen yang telah disampaikan di dalam proses pemeriksaan, keberatan dan persidangan.

g. Bahwa terbukti secara jelas pula bahwa pembelian kavling BB 2-3 mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) yaitu Real Estate karena di atas tanah kavling BB 2-3 tersebut akan dibangun Mall Living World yang nantinya akan disewakan antara lain kepada PT Ace Hardware, PT Home Center Indonesia dan lain-lain, sehingga Pajak Masukan atas pembelian kavling BB 2-3 sebesar Rp 2.750.400.000 yang menjadi pokok sengketa seharusnya dapat dikreditkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding).

2. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) sangat keberatan dengan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Pajak pada halaman 32 yang berbunyi sebagai berikut:

- Bahwa Majelis menilai Pemohon mulai melakukan kegiatan usaha dan memproduksi setelah adanya Surat Izin dari Pemda Kabupaten Bekasi dimaksud di atas, oleh karena itu pada tahun 2008 Pemohon belum melakukan kegiatan yang memproduksi bangunan mall / showroom sebagaimana yang dijelaskan Pemohon;
- Bahwa terkait dengan kegiatan dimaksud, disimpulkan bahwa Pemohon pada tahun 2008 belum memproduksi sehingga belum melakukan penyerahan yang terutang pajak, maka Pajak Masukan atas perolehan

Halaman 15 dari 22 halaman Putusan Nomor 661/B/PK/PJK/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kaveling tidak dapat dikreditkan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 9 Ayat (2) a Undang – Undang Pajak Pertambahan Nilai.

Bahwa apabila dilihat dari pertimbangan hukum Majelis di atas jelas sekali bahwa Majelis Hakim tidak melihat dan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta mengabaikan ketentuan perpajakan yang berlaku, dengan alasan sebagai berikut:

- a Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (2) dan Pasal 9 ayat (2a) Undang-Undang PPN, secara jelas dan tegas dinyatakan bahwa walaupun Pengusaha Kena Pajak belum memproduksi atau belum melakukan penyerahan Barang Kena Pajak sehingga Pajak Keluarannya belum ada (nihil), Pajak Masukan atas perolehan Barang Kena Pajak tetap dapat dikreditkan kecuali Pajak Masukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (8).
  - b Bahwa dengan demikian, walaupun pada tahun 2008 Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) belum melakukan kegiatan yang memproduksi bangunan mall / showroom sehingga belum melakukan penyerahan yang terutang pajak dan Pajak Keluarannya belum ada (nihil), namun atas Pajak Masukan atas pembelian kavling BB 2-3 tetap dapat dikreditkan karena mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) yaitu Real Estate.
3. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) sangat keberatan dengan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Pajak pada halaman 32 yang berbunyi sebagai berikut:
- Bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas Majelis menolak permohonan banding dan mempertahankan koreksi Terbanding terhadap Pajak Masukan PPN Masa Pajak Juni - Agustus 2008 sebesar Rp.2.750.400.000,00;
  - Bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berkesimpulan koreksi Terbanding tetap dipertahankan karena tidak ada bukti maupun alasan Pemohon yang menyakinkan;
- Bahwa apabila dilihat dari pertimbangan hukum Majelis di atas jelas sekali bahwa Majelis Hakim tidak melihat dan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta mengabaikan ketentuan perpajakan yang berlaku, dengan alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa di dalam proses pemeriksaan, keberatan maupun persidangan, Termohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) menyampaikan

Halaman 16 dari 22 halaman Putusan Nomor 661/B/PK/PJK/2017



bahwa bukti-bukti yang disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) tidak cukup membuktikan peruntukan tanah sebagai barang modal yang berkaitan dengan kegiatan usaha, hal ini berkaitan dengan tidak terdapatnya ijin dari pihak yang berwenang berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maka tidak cukup bukti tanah yang dibeli oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) tersebut akan digunakan untuk kegiatan usaha yang akan terutang PPN atau tidak, sehingga sesuai dengan Pasal 9 ayat (2a) dan Pasal 9 ayat (8) huruf b UU PPN, Pajak Masukan atas pembelian tanah tersebut tidak dapat dikreditkan menurut cara sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (2) UU PPN karena tidak mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha.

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (8) huruf b Undang-Undang PPN, maka Pajak Masukan tidak dapat dikreditkan menurut cara sebagaimana diatur dalam ayat (2) bagi pengeluaran untuk perolehan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha.

Bahwa dengan demikian, apabila Termohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) melakukan koreksi dengan dasar hukum Pasal 9 ayat (8) huruf b Undang-Undang PPN tersebut, maka seharusnya Termohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) mempunyai bukti yang menunjukkan bahwa pembelian kavling BB 2-3 tersebut tidak mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding).

Bahwa di dalam proses pemeriksaan, keberatan, maupun persidangan, Termohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) tidak pernah memperlihatkan bukti yang dapat menunjukkan secara jelas bahwa pembelian kavling BB 2-3 tersebut tidak mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding).

Bahwa dengan demikian, terbukti secara jelas bahwa koreksi yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) tidak didasarkan bukti yang kuat sehingga bertentangan dengan ketentuan Penjelasan Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang KUP dan seharusnya dibatalkan.

- c. Bahwa tidak terdapat peraturan perpajakan yang menyebutkan bahwa untuk membuktikan peruntukan tanah sebagai barang modal yang



berkaitan dengan kegiatan usaha harus berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sehingga dalam menentukan ada atau tidaknya hubungan langsung antara pembelian tanah dengan kegiatan usaha seharusnya tidak hanya berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan namun juga harus memperhatikan dokumen-dokumen lainnya.

d. Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang disampaikan di dalam proses pemeriksaan, keberatan dan persidangan telah terbukti secara jelas bahwa pembelian kavling BB 2-3 mempunyai hubungan langsung dengan kegiatan usaha Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) yaitu Real Estate karena di atas tanah kavling BB 2-3 tersebut akan dibangun Mall Living World yang nantinya akan disewakan antara lain kepada PT Ace Hardware, PT Home Center Indonesia dan lain-lain yang akan terutang PPN, sehingga Pajak Masukan atas pembelian kavling BB 2-3 sebesar Rp 2.750.400.000 yang menjadi pokok sengketa seharusnya dapat dikreditkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding).

e. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) juga telah menyampaikan Surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan dari Bupati Bekasi Nomor: 503/396/B/BPPT.

Bahwa pada dasarnya Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada perorangan atau badan hukum untuk dapat melaksanakan kegiatan membangun, sehingga pada umumnya surat Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan sebelum kegiatan membangun tersebut dimulai.

Bahwa Pasal 10 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor: 06 Tahun 2011 menyebutkan bahwa "Pekerjaan mendirikan bangunan baru dapat dimulai setelah IMB diterima oleh pemohon rumah tinggal, sedangkan permohonan non rumah tinggal tinggal dapat memulai pekerjaan setelah pemohon mendapatkan surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan (IPMB)".

Bahwa berdasarkan peraturan di atas, maka izin yang diberikan untuk dapat melaksanakan pembangunan bangunan non rumah tinggal yang terletak di daerah Bekasi adalah surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan (IPMB) dan bukan surat Izin Mendirikan Bangunan.

Bahwa dengan demikian, pada dasarnya Surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan adalah sama dengan surat Izin Mendirikan Bangunan yaitu surat izin yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat melaksanakan suatu pekerjaan (mendirikan) bangunan yang bersifat sementara, dimana Surat Izin Mendirikan Bangunan tetap baru akan dikeluarkan setelah bangunan yang dikerjakan dinyatakan telah selesai.

- f. Bahwa dengan demikian, terbukti secara jelas bahwa koreksi yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) bertentangan dengan ketentuan perpajakan yang berlaku sehingga seharusnya dibatalkan.
- g. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, putusan Majelis Hakim yang mempertahankan koreksi Termohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) yang secara jelas bertentangan dengan ketentuan perpajakan yang berlaku adalah putusan yang tidak benar serta bertentangan dengan peraturan perpajakan yang berlaku.
4. Bahwa berkenaan dengan amar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Pajak yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put. 61119/PP/M.XVIA/16/2015 tanggal 28 April 2015 tersebut di atas, maka Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) dengan ini menyatakan bahwa Majelis Hakim yang telah memeriksa dan mengadili sengketa banding tersebut telah salah dan keliru atau setidaknya telah membuat suatu kekhilafan baik berupa *error facti* atau *error juris* dalam membuat pertimbangan-pertimbangan hukumnya sehingga pertimbangan hukum dan penerapan dasar hukum yang telah digunakan menjadi tidak tepat serta menghasilkan putusan yang nyata-nyata tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum (*fundamentum petendi*) tersebut di atas secara keseluruhan telah membuktikan secara jelas dan nyata-nyata bahwa Majelis Hakim Pengadilan Pajak telah mengabaikan fakta-fakta dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim pada pemeriksaan sengketa banding di Pengadilan Pajak nyata-nyata telah salah dan keliru sehingga hal tersebut nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 76 dan Pasal 78 Undang-Undang Pengadilan Pajak maka Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put. 61119/PP/M.XVIA/16/2015 tanggal 28 April 2015 tersebut harus dibatalkan.

Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Pajak Nomor: Put. 61119/PP/M.XVIA/16/2015 tanggal 28 April 2015 yang menyatakan:



“Menyatakan menolak permohonan banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-795/WPJ.05/2010 tanggal 20 Desember 2010 tentang keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai Masa Pajak Juni - Agustus 2008 Nomor: 00006/207/08/086/09 tanggal 28 Desember 2009, atas nama: PT Tiga Dua Delapan, NPWP: 02.750.697.1-086.000, beralamat di Gedung Kawan Lama Jl. Puri Kencana No. 1, Kembangan Selatan, Jakarta Barat.”  
adalah tidak benar serta nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dapat dibenarkan, karena putusan Pengadilan Pajak yang menyatakan menolak banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Terbanding Nomor : KEP-795/WPJ.05/2010 tanggal 20 Desember 2010, mengenai keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai Masa Pajak Juni - Agustus 2008 Nomor : 00006/207/08/086/09 tanggal 28 Desember 2009, atas nama Pemohon Banding, NPWP : 02.750.697.1-086.000, adalah yang secara nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan pertimbangan:

- a. Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* yaitu Koreksi Pajak Masukan yang dapat dikreditkan sebesar Rp2.750.400.000,00; dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dan menguji kembali dalil-dalil dalam halaman 9 sampai dengan halaman 11 dari 14 halaman yang diajukan dalam Memori Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Kontra Memori Peninjauan Kembali dapat menggugurkan fakta-fakta dan melemahkan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Pajak, karena dalam perkara *a quo* terlepas bahwa pada tahun 2008 Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon banding sebagai Pengusaha Kena Pajak (PKP), namun belum melakukan penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) dan pembelian kavling BB 2-3 dianggap oleh Terbanding sekarang Termohon Peninjauan Kembali sebagai Barang Modal tidak dapat dibuktikan. Sedangkan kebijakan Peraturan Daerah Bekasi yang memberikan differensiasi perlakuan atas IMB Recedential dan Non Recedential membawa akibat hukum dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetrapkan perlakuan perpajakan, sehingga Majelis Hakim Agung berketetapan Pajak Masukan atas pembelian kavling BB 2-3 dapat dikreditkan dalam usaha Pemohon Banding sebagai Real Estate karena di atas tanah *a quo* substansi tersebut memiliki hubungan langsung dengan 3M (Mendapatkan, Memelihara dan Menagih) penghasilan karena akan dibangun Mall Living Word yang nanti akan disewakan kepada pihak lainnya yang akan terutang PPN dan oleh karenanya koreksi Terbanding (sekarang Termohon Peninjauan Kembali) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan karena tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 29 ayat (2) Alinea Ketiga Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan jo Pasal 9 ayat (2) dan ayat (2a) Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai.

- b. Bahwa dengan demikian, alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali cukup berdasar dan patut untuk dikabulkan karena terdapat putusan Pengadilan Pajak yang bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 91 huruf e Undang-undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: PT. TIGA DUA DELAPAN dan membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-61119/PP/M.XVI-A/16/2015, Tanggal 28 April 2015, serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Peninjauan Kembali dari Termohon Peninjauan Kembali, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 serta peraturan perundang-undangan yang terkait;

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PT. TIGA DUA DELAPAN** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-61119/PP/M.XVI-A/16/2015, Tanggal 28 April 2015;

## MENGADILI KEMBALI,

Mengabulkan permohonan banding dari Pemohon Banding sekarang Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Selasa, tanggal 25 April 2017 oleh Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H. M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh Teguh Satya Bhakti, SH.,MH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Dr. Yosran, SH., M.Hum

ttd/ Is Sudaryono, SH., MH

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH., MS

Panitera Pengganti,

ttd/ Teguh Satya Bhakti, SH., MH

### Biaya-biaya

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

A S H A D I, S.H

NIP. 195409241984031001