



**PUTUSAN**  
**Nomor 3980/B/PK/Pjk/2024**

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

memeriksa perkara pajak pada peninjauan kembali telah memutus dalam perkara:

**PT KAPUASINDO PALM INDUSTRY**, beralamat di Desa Nanga Kantuk, Kayu Baung Empanang, Kapuas Hulu, Kalimantan Barat 78768, yang diwakili oleh Yuliawan Suryadi, jabatan Direktur Utama;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa FX Heru Purwono, Kuasa Hukum, beralamat di Jakarta Timur, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 062/KPIL/X/2023 tanggal 9 Oktober 2023;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**DIREKTUR JENDERAL PAJAK**, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 40-42 Jakarta 12190;  
Selanjutnya dalam hal ini memberi kuasa Wanseptia Nirwanda, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur Keberatan dan Banding, Direktorat Jenderal Pajak, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-9985/PJ/2023 tanggal 11 Desember 2023;

**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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-004048.18/2020/PP/M.IVA Tahun 2023, tanggal 20 Juni 2023, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dengan *petitum* banding sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa banding yang diajukan Pemohon Banding dapat diterima karena telah memenuhi seluruh ketentuan formal;
2. Mengabulkan seluruhnya banding yang diajukan Pemohon Banding;
3. Sehingga dengan demikian penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Tahun Pajak 2016 menjadi sebagai berikut:

No,	U r a i a n	Menurut
1	Luas Bumi (m <sup>2</sup> )	129.756.900
2	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	16.626
3	Luas Bumi Bersama (m <sup>2</sup> )	-
4	Luas Bangunan Bersama (m <sup>2</sup> )	-
5	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi per m <sup>2</sup> (Kelas 172)	2.700
6	NJOP Bangunan per m <sup>2</sup> (Kelas 060)	1.200.000
7	NJOP Bumi Bersama per m <sup>2</sup>	-
8	NJOP Bangunan Bersama per m <sup>2</sup>	-
9	NJOP Bumi	350.343.630.000
10	NJOP Bangunan	19.951.200.000
11	NJOP Bumi Bersama	-
12	NJOP Bangunan Bersama	-
13	NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	370.294.830.000
14	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	12.000.000
15	NJOP untuk penghitungan PBB	370.282.830.000
16	Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	40%
17	NJKP	148.113.132.000
18	18.a PBB yang terhutang (Tarif 0.5% x angka 17)	740.565.660
	18.b Pengenaan Khusus RS Swasta/PTS/Investasi	
	Wilayah Tertentu (....% x angka 18.a)	0
19	PBB yang harus dibayar (angka 18.a atau 18.b)	740.565.660
20	Pokok PBB yang masih harus dibayar	-
21	Denda Administrasi Pasal 10 UU PBB	-
22	Jumlah PPh yang masih harus dibayar (17 – 18e)	-

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3980/B/PK/Pjk/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas banding tersebut, Terbanding mengajukan Surat Uraian Banding Banding tanggal 29 Juli 2020;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-004048.18/2020/PP/M.IVA Tahun 2023, tanggal 20 Juni 2023, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00048/KEB/WPJ.13/2020 tanggal 14 Januari 2020, tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Atas Surat Ketetapan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 00109/272/16/706/18 tanggal 15 November 2018 Tahun Pajak 2016 Nomor Objek Pajak 61.06.120.706.110-0038.1, atas nama PT KAPUASINDO PALM INDUSTRY, NPWP 02.527.835.9-706.001, beralamat di Desa Nanga Kantuk, Kayu Baung Empanang, Kabupaten Kapuas Hulu, Kalimantan Barat, sehingga perhitungan pajak yang harus dibayar menjadi sebagai berikut:

No.	U R A I A N	JUMLAH
1	Luas Bumi (M <sup>2</sup> )	190.000.000 M <sup>2</sup>
2	Luas Bangunan (M <sup>2</sup> )	16.626 M <sup>2</sup>
3	Luas Bumi Bersama (M <sup>2</sup> )	- M <sup>2</sup>
4	Luas Bangunan Bersama (M <sup>2</sup> )	- M <sup>2</sup>
5	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi per M <sup>2</sup>	Rp 2.140
6	NJOP Bangunan per M <sup>2</sup>	Rp 1.200.000
7	NJOP Bumi Bersama per M <sup>2</sup> (Kelas..../Kelas....)	Rp-
8	NJOP Bangunan Bersama per M <sup>2</sup> (Kelas..../Kelas....)	Rp-
9	NJOP Bumi (angka 1 x angka 5)	Rp406.600.000.000
10	NJOP Bangunan (angka 2 x angka 6)	Rp 19.951.200.000
11	NJOP Bumi Bersama (angka 3 x angka 7)	Rp-
12	NJOP Bangunan Bersama (angka 4 x angka 8)	Rp-
13	NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (angka 9 + angka 10 + angka 11 + angka 12)	Rp426.551.200.000
14	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	Rp 12.000.000
15	NJOP untuk penghitungan PBB (angka13 – angka 14)	Rp426.539.200.000
16	Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	40%
17	NJKP (angka 15 x angka 16)	Rp170.615.680.000
18	18 a PBB yang terhutang (Tarif 0,5% x angka 17)	Rp 853.078.400
	18.b Pengenaan Khusus RS Swasta/PTS/Investasi Wilayah Tertentu (....% x angka 18.a)	Rp-
19	PBB yang harus dibayar (angka 18.a atau angka 18.b)	Rp 853.078.400

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3980/B/PK/Pjk/2024



20	Pokok PBB yang masih harus dibayar (angka 19 kolom (4) - angka 19 kolom (3))	Rp 112.512.740
21	Denda Administrasi Pasal 10 ayat (3) dan ayat (4) UU PBB (25% x angka 20)	Rp 28.128.185
22	Jumlah yang masih harus dibayar (angka 20 + angka 21)	Rp 140.640.925

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 27 Juli 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 9 Oktober 2023 dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 9 Oktober 2023;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 9 Oktober 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-004048.18/2020/PP/M.IVA Tahun 2023 yang diucapkan tanggal 20 Juni 2023 yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) untuk koreksi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2016 sebesar Rp56.256.370.000,00;
- Membatalkan Putusan yang dipertahankan Majelis Hakim Pengadilan Pajak Nomor PUT-004048.18/2020/PP/M.IVA Tahun 2023 tanggal 20 Juni 2023, karena Putusan Pengadilan Pajak tersebut telah dibuat bertentangan dengan bukti-bukti, fakta-fakta dan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku;



c. Dengan mengadili sendiri:

c.1. Mengabulkan permohonan banding Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding), sehingga memberikan keputusan dengan perhitungan semula:

No,	U r a i a n	Menurut
1	Luas Bumi (m <sup>2</sup> )	190.000.000
2	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	16.626
3	Luas Bumi Bersama (m <sup>2</sup> )	-
4	Luas Bangunan Bersama (m <sup>2</sup> )	-
5	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi per m <sup>2</sup> (Kelas 185)	2.140
6	NJOP Bangunan per m <sup>2</sup> (Kelas 060)	1.200.000
7	NJOP Bumi Bersama per m <sup>2</sup>	-
8	NJOP Bangunan Bersama per m <sup>2</sup>	-
9	NJOP Bumi	406.600.000.000
10	NJOP Bangunan	19.951.200.000
11	NJOP Bumi Bersama	-
12	NJOP Bangunan Bersama	-
13	NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	426.551.200.000
14	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	12.000.000
15	NJOP untuk penghitungan PBB	426.539.200.000
16	Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	40%
17	NJKP	170.615.680.000
18	18.a PBB yang terhutang (Tarif 0.5% x angka 17)	853.078.400
	18.b Pengenaan Khusus RS Swasta/PTS/Investasi Wilayah Tertentu (....% x angka 18.a)	-
19	PBB yang harus dibayar (angka 18.a atau 18.b)	853.078.400
20	Pokok PBB yang masih harus dibayar	112.512.740
21	Denda Administrasi Pasal 10 UU PBB	28.128.185
22	Jumlah PBB yang masih harus dibayar (20 + 21)	140.640.925

Menjadi sebagai berikut:

No,	U r a i a n	Menurut
1	Luas Bumi (m <sup>2</sup> )	129.756.900
2	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	16.626
3	Luas Bumi Bersama (m <sup>2</sup> )	-
4	Luas Bangunan Bersama (m <sup>2</sup> )	-
5	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi per m <sup>2</sup> (Kelas 172)	2.700
6	NJOP Bangunan per m <sup>2</sup> (Kelas 060)	1.200.000
7	NJOP Bumi Bersama per m <sup>2</sup>	-
8	NJOP Bangunan Bersama per m <sup>2</sup>	-
9	NJOP Bumi	350.343.630.000



10	NJOP Bangunan	19.951.200.000
11	NJOP Bumi Bersama	-
12	NJOP Bangunan Bersama	-
13	NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	370.294.830.000
14	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	12.000.000
15	NJOP untuk penghitungan PBB	370.282.830.000
16	Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	40%
17	NJKP	148.113.132.000
18	18.a PBB yang terhutang (Tarif 0.5% x angka 17)	740.565.660
	18.b Pengenaan Khusus RS Swasta/PTS/Investasi Wilayah Tertentu (...% x angka 18.a)	0
19	PBB yang harus dibayar (angka 18.a atau 18.b)	740.565.660
20	Pokok PBB yang masih harus dibayar	-
21	Denda Administrasi Pasal 10 UU PBB	-
22	Jumlah PBB yang masih harus dibayar (20 + 21)	-

c.2. Menghukum Termohon peninjauan Kembali (semula Terbanding) untuk membayar semua biaya dalam perkara *a quo*;

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili Permohonan Peninjauan Kembali ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 2 Januari 2023 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:

- Bahwa setelah meneliti dan menguji dalil-dalil yang diajukan dalam Memori Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, serta melakukan penilaian kembali fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta memperhatikan pertimbangan Majelis Pengadilan Pajak, dengan mempertimbangkan secara filosofis, sosiologis, dan yuridis, Majelis Hakim Agung menetapkan putusan dengan pertimbangan:





- Bahwa *in casu* nilai pembuktian lebih mengedepankan kebenaran materiil berdasarkan prinsip *substance over the form* dan memenuhi asas *Ne Bis Vexari Rule* yang mensyaratkan bahwa semua tindakan administrasi harus berdasarkan hukum;
- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menguasai bumi atau areal perkebunan berdasarkan Izin Usaha Perkebunan yang dimilikinya berdasarkan surat Izin Usaha Perkebunan (IUP) Nomor 244 Tahun 2012 seluas 19.000 Ha (190.000.000 m<sup>2</sup>) dan luas areal yang dilaporkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan Tahun Pajak 2016 seluas 12.975,49 Ha (129.750.000 m<sup>2</sup>), sehingga terdapat selisih seluas 6.024,31 Ha (60.243.100 m<sup>2</sup>);
- Bahwa objek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkebunan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang berada di wilayah yang atasnya terdapat Izin Usaha Perkebunan (IUP) baik yang sudah mempunyai Hak Guna Usaha (HGU) atau yang dalam proses mendapatkan Hak Guna Usaha (HGU), karena dengan memiliki Surat Izin Usaha, Pemohon Peninjauan Kembali memiliki suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan;
- Dengan demikian dasar penentuan luas obyek pajak sektor perkebunan adalah berdasarkan luas Surat Izin Usaha. Oleh karenanya koreksi Termohon Peninjauan Kembali tetap dipertahankan karena telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 29 Undang-Undang tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan *juncto* Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan *juncto* Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014;

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3980/B/PK/Pjk/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pasal 78 Undang-Undang tentang Pengadilan Pajak, Majelis Hakim Agung berpendapat bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* oleh Terbanding sekarang Termohon Peninjauan Kembali telah memiliki validitas hukum dan telah dilakukan berdasarkan kewenangan, prosedur dan substansi hukum yang secara terukur (*Rechtmatigheid van bestuur* dan *presumption iustae cuasa*) dalam rangka penyelenggaraan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

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

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam pemeriksaan 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 **PT KAPUASINDO PALM INDUSTRY**;
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 Senin, tanggal 30 September 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3980/B/PK/Pjk/2024





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., 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, dan A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,  
ttd.  
Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.  
ttd.  
Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd.  
Prof. Dr. H. Yulius, S.H.

Panitera Pengganti,  
ttd.  
A. Tirta Irawan, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.480.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP 19610514198621001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 3980/B/PK/Pjk/2024