PUTUSAN
Nomor 2043/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, Kav 40-42, Jakarta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Teguh Budiharto, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur Keberatan dan Banding, Direktorat Jenderal Pajak, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-4231/PJ/2019, tanggal 30 September 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

PT THE BEST ONE UNITIMBER, beralamat sesuai NPWP di Rukan Akasia, Jalan Raya Lintas Timur, RT001, RW009, Pangkalan Kerinci Timur, Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan Riau (d.h. Jalan Teluk Betung Nomor 31, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat), alamat korespondensi di Jalan Teluk Betung Nomor 31, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Bambang Prayitno, jabatan Direktur Utama danInra Gunawan jabatan Direktur;

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-001749.18/2018/PP/M.IVB Tahun 2019, tanggal 11 Juli 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dengan *petitum* banding sebagai berikut:

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 kewaktu. 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)

1. Membatalkan surat Keputusan Keberatan Nomor KEP-00053/KEB/WPJ.02/2017 tanggal 24 November 2017;
2. Menerima seluruhnya permohonan banding yang Pemohon Banding ajukan sesuai dengan perhitungan Pemohon Banding:

Luas Bumi (m^2)	394.120.000
NJOP Bumi/m^2 (Rp)	0
Luas Bangunan (m^2)	0
NJOP Bangunan /m^2 (Rp)	0
Total NJOP Bumi	0
Total NJOP Bangunan	0
Total NJOP	0
NJOPTKP	12.000.000
NJOP untuk Penghitungan PBB	0
NJKP (40%)	0
PBB Terutang (0,5%)	0

Menimbang, bahwa atas banding tersebut, Terbanding mengajukan surat uraian banding tanggal 28 Mei 2018;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-001749.18/2018/PP/M.IVB Tahun 2019, tanggal 11 Juli 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan sebagian banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00053/KEB/WPJ.02/2017 tanggal 24 November 2017 tentang keberatan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 Nomor Objek Pajak: 14.04.041.222.210-0027.2 tanggal 21 April 2017, atas nama PT The Best One Unitimber, NPWP 01.102.079.9-331.000 beralamat sesuai NPWP di Rukan Akasia, Jalan Raya Lintas Timur, RT001RW 009, Pangkalan Kerinci Timur, Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan Riau (d.h. Jalan Teluk Betung Nomor 31, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat), alamat korespondensi Jalan Teluk Betung Nomor 31, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan Nomor Objek Pajak 14.04.041.222.210-0027.2, Alamat Objek Pajak Teluk Meranti, Pelalawan, Riau, sehingga Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dihitung kembali menjadi sebagai berikut:

Objek	Luas (m2)	Kelas	NJOP per m2 (Rp)	Total NJOP (Rp)

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 kewaktu.
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)

Pajak				
Bumi	394.120.000	197	230	90.647.600.000
Bangunan	0	0	0	0
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =				90.647.600.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =				12.000.000
NJOP untuk menghitung PBB =				90.635.600.000
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak)	40%	Rp 90.635.600.000 =		36.254.240.000
Pajak yang terutang	0,5%	Rp 36.254.240.000 =		181.271.200

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 11 Oktober 2019, dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 11 Oktober 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 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 11 Oktober 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-001749.18/2018/PP/M.IVB Tahun 2019 tanggal 11 Juli 2019 yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-001749.18/2018/PP/M.IVB Tahun 2019 tanggal 11 Juli 2019, karena

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 kewaktu.
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)

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;

3. 2. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00053/KEB/WPJ.02/2017 tanggal 24 November 2017 tentang Keberatan Wajib Pajak atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 Nomor Objek Pajak 14.04.041.222.210-0027.2 tanggal 21 April 2017, atas nama PT The Best One Unitimber, NPWP 01.102.079.9-331.000, beralamat di Rukan Akasia, Jl. Raya Lintas Timur RT 001 RW 009, Pangkalan Kerinci Timur, Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan Riau, adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;

3. 3. Menyatakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 Nomor Objek Pajak 14.04.041.222.210-0027.2 tanggal 21 April 2017, atas nama PT The Best One Unitimber, NPWP 01.102.079.9-331.000, beralamat di Rukan Akasia, Jalan Raya Lintas Timur RT 001 RW 009, Pangkalan Kerinci Timur, Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan Riau, 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 25 November 2019, yang pada intinya putusan Pengadilan Pajak sudah tepat dan benar serta menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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 kewaktu.
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)

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

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-00053/KEB/WPJ.02/2017 tanggal 24 November 2017 mengenai keberatan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 Nomor Objek Pajak 14.04.041.222.210-0027.2 tanggal 21 April 2017, atas nama Pemohon Banding, NPWP 01.102.079.9-331.000; sehingga Pajak Bumi dan Bangunan yang masih harus dibayar menjadi Rp181.271.200,00; adalah sudah tepat dan benar dengan pertimbangan:

a. Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* yaitu Koreksi NJOP areal IUPHHK-RE Termohon Peninjauan Kembali seluas 394.120.000 M^2 sebesar Rp820,00 per M^2 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 NJOP areal IUPHHK-RE Termohon Peninjauan Kembali seluas

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 kewaktu.
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)

394.120.000 M^2 sebesar Rp820,00 per M^2 yang telah dipertimbangkan berdasarkan fakta, bukti-bukti dan penerapan hukum serta diputus dengan kesimpulan tidak dipertahankan oleh Majelis Hakim sudah tepat dan benar, karena *in casu* yang menjadi dasar perhitungan PBB adalah kondisi obyek dalam keadaan per 1 Januari Tahun yang bersangkutan, sehingga perhitungan NJOP berdasarkan Klasifikasi Nasional dengan Klas 197 NJOP Rp 230,-per M^2 adalah sudah tepat dan olehkarenanya 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 Penjelasan Pasal 29 ayat (2) Alinea Ketiga Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan *juncto* Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan;

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 Bumi dan Bangunan yang masih harus dibayar dihitung kembali menjadi sebesar Rp181.271.200,00 dengan perincian sebagai berikut:

Objek Pajak	Luas (m2)	Kelas	NJOP per m2 (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	394.120.000	197	230	90.647.600.000
Bangunan	0	0	0	0
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =				90.647.600.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =				12.000.000
NJOP untuk menghitung PBB =				90.635.600.000
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak)		40% Rp 90.635.600.000 =		36.254.240.000
Pajak yang terutang		0,5% Rp 36.254.240.000 =		181.271.200

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan

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 kewaktu.
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)

Kembali tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

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 Selasa, tanggal 2 Juni 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung 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. Yosran, S.H., M.Hum., 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 Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:	Ketua Majelis,
ttd/.	ttd/.
Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.	Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

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 kewaktu.
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)

Anggota Majelis:

ttd/.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.H.

Biaya-biaya:

1.	Meterai	Rp	6.000,00
2.	Redaksi	Rp	10.000,00
3.	Administrasi PK	Rp	2.484.000,00
	Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.
NIP. 19540924 198403 1 001.

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 kewaktu. 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)