



PUTUSAN
Nomor 852/B/PK/Pjk/2019

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 Teguh Budiharto, jabatan Direktur Keberatan dan Banding pada Direktorat Jenderal Pajak dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-2904/PJ/2018 tanggal 21 Juni 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

PT BINA INSAN SUKSES MANDIRI, beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 28 RT.019, Kampung Melak Ulu, Melak, Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur 75665, Alamat Jakarta di Menara Prima #26 Floor A, Jalan Lingkar Mega Kuningan Blok 6.2, Jakarta 12950, yang diwakili oleh

H. Muhammad Tajuddin Noor H.M., jabatan Direktur;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Rizal Bawazier, kewarganegaraan Indonesia, Kuasa Hukum pada Kantor *Business & Tax Advisory* (PT RB Prima Konsultan), beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Wajib Pajak Badan Nomor 008/BISM/POA/IX/2018 tanggal 17 September 2018;

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,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 852/B/PK/Pjk/2019



ternyata Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.110765.99/2015/PP/M.XIVA Tahun 2018, tanggal 26 Maret 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali, dengan *petitum* gugatan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruhnya permohonan gugatan Penggugat;
2. Membatalkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00077/NKEB/WPJ.14/2017 tanggal 19 Januari 2017 tentang Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang Tidak Benar atas SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2015 NOP 64.05.000.728.324-0050.3 tanggal 30 November 2015, sehingga perhitungan pajak yang masih harus dibayar menurut Penggugat adalah sebagai berikut:

Keterangan	Menurut Penggugat (a)
NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB (total NJOP)	340.000.000.000
Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	-
NJOP untuk Perhitungan PBB	340.000.000.000
Presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	40%
NJKP Sebagai Dasar Perhitungan PBB	136.000.000.000
PBB yang Masih Harus Dibayar (0,5%)	680.000.000

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat mengajukan surat tanggapan tanggal 20 Maret 2017;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.110765.99/2015/PP/M.XIVA Tahun 2018, tanggal 26 Maret 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan sebagian gugatan Penggugat terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00077/NKEB/WPJ.14/2017 tanggal

19 Januari 2017 Tentang Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar atas SPPT PBB Tahun Pajak 2015 NOP 64.05.000.728.324-0050.3 tanggal 30 November 2015, atas nama PT Bina Insan Sukses Mandiri, NPWP 02.594.772.2-728.001 (sesuai Surat Gugatan), 02.594.772.2-728.000 (sesuai KEP), beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 28, RT.019, Kamp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melak Ulu, Melak, Kab. Kutai Barat, Kalimantan Timur 75665; Alamat Jakarta di Menara Prima #26Floor A, Jalan Lingkar Mega Kuningan Blok 6.2, Jakarta 12950, sehingga perhitungan PBB menjadi sebagai berikut:

No	Uraian	Jumlah Rupiah
1	NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB	605.000.000.000,00
2	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	-
3	NJOP untuk Perhitungan PBB	605.000.000.000,00
4	Presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	40%
5	NJKP Sebagai Dasar Perhitungan PBB	242.000.000.000,00
6	PBB yang Terhutang (0,5%)	1.210.000.000,00
7	Pembayaran tanggal 21 Juli 2016 s.d. 28 Desember 2016	1.639.435.247,00
8	Lebih Bayar	(429.435.247,00)

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 13 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 6 Juli 2018 dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 6 Juli 2018;

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 6 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 852/B/PK/Pjk/2019



1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali atas Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.110765.99/2014/PP/M.XIVA Tahun 2018 tanggal 26 Maret 2018 yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put.110765.99/2014/PP/M.XIVA Tahun 2018 tanggal 26 Maret 2018 terkait sengketa *a quo*, karena Putusan Pengadilan tersebut telah dibuat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku;
3. Dengan mengadili sendiri:
 - 2.1. Menolak permohonan gugatan Termohon Peninjauan Kembali;
 - 2.2. Menyatakan bahwa Surat Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00077/NKEB/WPJ.14/2017 tanggal 19 Januari 2017 Tentang Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar atas SPPT PBB Tahun Pajak 2015 NOP 64.05.000.728.324-0050.3 tanggal 30 November 2015, atas nama PT Bina Insan Sukses Mandiri, NPWP: 02.594.772.2-728.001 (sesuai Surat Gugatan), 02.594.772.2-728.000 (sesuai KEP), beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 28, RT.019, Kamp Melak Ulu, Melak, Kab. Kutai Barat, Kalimantan Timur 75665; Alamat Jakarta di Menara Prima #26Floor A, Jalan Lingkar Mega Kuningan Blok 6.2, Jakarta 12950, adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;
 - 2.3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar semua biaya dalam perkara *a quo*;

Atau, apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili permohonan Peninjauan Kembali ini berpendapat lain 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 1 Oktober 2018 yang pada intinya putusan Pengadilan

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 852/B/PK/Pjk/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena putusan Pengadilan Pajak yang menyatakan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat terhadap Keputusan Tergugat Nomor KEP-00077/NKEB/WPJ.14/2017 tanggal 19 Januari 2017 tentang Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar atas SPPT PBB Tahun Pajak 2015 NOP 64.05.000.728.324-0050.3 tanggal 30 November 2015, atas nama Penggugat, NPWP 02.594.772.2-728.001 (sesuai Surat Gugatan), 02.594.772.2-728.000 (sesuai KEP); sehingga pajak yang lebih dibayar menjadi Rp429.435.247,00; adalah sudah tepat dan benar dengan pertimbangan:

- a. Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* yaitu dikabulkan sebagian gugatan Termohon Peninjauan Kembali terhadap Keputusan Pemohon Peninjauan Kembali Nomor KEP-00077/NKEB/WPJ.14/2017 tanggal 19 Januari 2017 tentang Pengurangan Ketetapan PBB yang Tidak Benar atas SPPT PBB Tahun Pajak 2015 NOP 64.05.000.728.324-0050.3 tanggal 30 November 2015 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* terkait dengan nilai kewajaran bumi dan/atau bangunan yang lebih mengedepankan asas kebenaran materiel dan klasifikasi bumi yang

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 852/B/PK/Pjk/2019

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)



melandaskan Klasifikasi Bumi menurut Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) baik berdasarkan Bumi dan Bangunan termasuk Emplasemen yang berdasarkan 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 yang diputus oleh Majelis Hakim dengan benar dan oleh karenanya koreksi Tergugat (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 Pasal 8 dan Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan *juncto* Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Peratun;

- 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 lebih dibayar dihitung kembali menjadi sebesar Rp429.435.247,00; dengan perincian sebagai berikut :

No.	Uraian	Rp
1	NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB	605.000.000.000,00
2	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	-
3	NJOP untuk Perhitungan PBB	605.000.000.000,00
4	Presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	40%
5	NJKP Sebagai Dasar Perhitungan PBB	242.000.000.000,00
6	PBB yang Terhutang (0,5%)	1.210.000.000,00
7	Pembayaran tanggal 21 Juli 2016 s.d. 28 Desember 2016	1.639.435.247,00
8	Lebih Bayar	(429.435.247,00)

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 852/B/PK/Pjk/2019



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 pada 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 26 Maret 2019 oleh 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 Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. 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 Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 852/B/PK/Pjk/2019



ttd.

Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. ASHADI, SH.

NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 852/B/PK/Pjk/2019



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)