



PUTUSAN
Nomor 2695/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 kuasa Teguh Budiharto, jabatan Direktur Keberatan dan Banding, Direktorat Jenderal Pajak, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-114/PJ/2019, tanggal 11 Januari 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

PT TELAGA SARI PERSADA, beralamat di Jalan Pinang IV Nomor 14, RT 047, RW 07, Mentawai Baru Hilir, Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, beralamat Korespondensi di Gedung Gozco Lantai 8-9, Jalan Raya Pasar Minggu 32, Pancoran, Jakarta Selatan, 12780, yang diwakili oleh Jamal Rosyidin Hakki, 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-116182.18/2016/PP/M.XIVA Tahun 2018, tanggal 22 Oktober 2018, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dengan *petitum* banding sebagai berikut:



1. Bahwa diusulkan kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Pajak untuk mengabulkan Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding dan membatalkan Keputusan Terbanding Nomor KEP-00061/KEB/WPJ.29/2017 tanggal 19 Juni 2017 tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas SPPT PBB Tahun Pajak 2016 Nomor Objek Pajak 62.10.130.712.110-0120.1 tanggal 25 Juli 2016;
2. Bahwa menetapkan besarnya jumlah PBB Terutang Tahun 2016 yang seluruhnya telah dilunasi sesuai dengan jumlah perhitungan menurut Pemohon Banding yaitu sebesar Rp71.465.800,00;

Menimbang, bahwa atas banding tersebut, Terbanding mengajukan surat uraian banding tanggal 6 November 2017;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-116182.18/2016/PP/M.XIVA Tahun 2018, tanggal 22 Oktober 2018, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan sebagian banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00061/KEB/WPJ.29/2017 tanggal 19 Juni 2017 tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas SPPT PBB Tahun Pajak 2016 Nomor Objek Pajak 62.10.130.712.110-0120.1 tanggal 25 Juli 2016 atas nama PT Telaga Sari Persada, NPWP 02.111.257.8-712.000, beralamat di Jalan Pinang IV No.14 RT.047 RW.07, Mentawai Baru Hilir, Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah. Alamat Korespondensi: Gedung Gozco Lantai 8-9, Jl. Raya Pasar Minggu 32, Pancoran, Jakarta Selatan, 12780, sehingga perhitungan PBB menjadi sebagai berikut:

No.	Uraian	Total NJOP
	Perhitungan PBB Terhutang	
1	NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB	52.984.000.000
2	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	12.000.000
3	NJOP untuk Perhitungan PBB	52.972.000.000
4	Presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	40%
5	NJKP Sebagai Dasar Perhitungan PBB	21.188.800.000
6	PBB yang Terhutang (0,5%)	105.944.000
7	PBB yang sudah ditetapkan & dibayar	71.465.800
8	PBB yang masih harus dibayar	34.478.200



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 1 November 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 24 Januari 2019 dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 24 Januari 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 24 Januari 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-116182.18/2016/PP/M.XIVA Tahun 2018 tanggal 22 Oktober 2018 yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-116182.18/2016/PP/M.XIVA Tahun 2018 tanggal 22 Oktober 2018 terkait sengketa *a quo* karena 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-00061/KEB/WPJ.29/2017 tanggal 19 Juni 2017 tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas SPPT PBB

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 2695/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun Pajak 2016 Nomor Objek Pajak 62.10.130.712.110-0120.1 tanggal 25 Juli 2016 atas nama PT Telaga Sari Persada, NPWP 02.111.257.8-712.000, beralamat di Jalan Pinang IV No.14 RT.047 RW.07, Mentawai Baru Hilir, Sampit, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah, adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;

3. 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, 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 13 Maret 2019 yang pada intinya putusan Pengadilan Pajak sudah tepat dan benar serta menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena putusan Pengadilan Pajak yang mengabulkan sebagian banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Terbanding Nomor : KEP-00061/KEB/WPJ.29/2017 tanggal 19 Juni 2017 mengenai Keberatan atas Pajak Bumi dan Bangunan atas SPPT PBB Tahun Pajak 2016 Nomor Objek Pajak 62.10.130.712.110-0120.1 tanggal 25 Juli 2016, atas nama Pemohon Banding, NPWP : 02.111.257.8-712.000, sehingga Pajak Bumi dan Bangunan yang masih harus dibayar menjadi Rp34.478.200,00; adalah sudah tepat dan benar dengan pertimbangan :

- a. Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* yaitu penetapan Nilai Jual Objek Pajak pada SPPT PBB Tahun Pajak 2016 sebesar Rp21.098.600.000,00; tidak dapat

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 2695/B/PK/Pjk/2019



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* berupa substansi 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 penetapan Nilai Jual Objek Pajak pada SPPT PBB Tahun Pajak 2016 sebesar Rp21.098.600.000,00 yang telah dipertimbangkan berdasarkan fakta dan penerapan hukum serta diputus dengan kesimpulan tidak dipertahankan oleh Majelis Hakim sudah tepat dan benar, karena perhitungan kembali NIR/NDT berdasarkan data pembanding terdapat areal belum produktif dan areal tidak produktif maka seharusnya Nilai Bumi pada Klas 176 sebesar Rp1.990/M2 dan Nilai Bangunan Klas 060 dengan sebesar Rp1.516.000,-/M2 ,sehingga PBB yang seharusnya terutang ditetapkan sebesar Rp105.944.000,00; 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 .Pasal 1 angka 3 dan Pasal 6 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 Rp34.478.200,00; dengan perincian sebagai berikut :

No.	Uraian	Total NJOP
	Perhitungan PBB Terhutang	
1	NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB	52.984.000.000
2	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)	12.000.000
3	NJOP untuk Perhitungan PBB	52.972.000.000
4	Presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	40%
5	NJKP Sebagai Dasar Perhitungan PBB	21.188.800.000
6	PBB yang Terhutang (0,5%)	105.944.000
7	PBB yang sudah ditetapkan & dibayar	71.465.800
8	PBB yang masih harus dibayar	34.478.200

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 peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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:

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 2695/B/PK/Pjk/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 September 2019, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung 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 Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Agus Budi Susilo, S.H.,

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 2695/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP. : 19540924 198403 1 001