



PUTUSAN
Nomor 3693/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, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur Keberatan dan Banding pada Direktorat Jenderal Pajak, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-521/PJ/2019 tanggal 4 Februari 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

PT NUSANTARA ALAM RAYA SEJAHTERA, beralamat di Jalan Piere Tandean Blok A, RT 005 RW 111, Beriwit, Murung, Kabupaten Murung Raya, Kalimantan Tengah, (alamat korespondensi Gedung Bintara Lantai 4, jalan Wolter Monginsidi Nomor 43, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12180);

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-118006.99/2013/PP/M.XVIA Tahun 2018, tanggal 13 November 2018 *juncto* PUTP1-118006.99/2013/PP/M.XVIA Tahun 2018, tanggal 12 Februari 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dengan *petitum* gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 3693/B/PK/Pjk/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat;
2. Membatalkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-01028/NKEB/WPJ.29/2017, tanggal 18 Oktober 2017, tentang Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang Tidak Benar atas Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2013 Nomor 022/273/13/714/14, tanggal 21 Mei 2014, dengan perhitungan sebagai berikut:

Areal Produktif = 20.000.000 x 430 = Rp 8.600.000.000

NJKP: 40% x Rp = Rp 3.440.000.000

Utang PBB = 0,5% x Rp = Rp 17.200.000

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat mengajukan surat tanggapan tanggal 19 Desember 2017;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-118006.99/2013/PP/M.XVIA Tahun 2018, tanggal 13 November 2018 *juncto* PUTP1-118006.99/2013/PP/M.XVIA Tahun 2018, tanggal 12 Februari 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan sebagian gugatan Penggugat terhadap terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-01028/NKEB/WPJ.29/2017, tanggal 18 Oktober 2017, tentang Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang Tidak Benar atas Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2013 Nomor 022/273/13/714/14, tanggal 21 Mei 2014, atas nama PT Nusantara Alam Raya Sejahtera, NPWP 01.133.166.2-714.001, beralamat di Jalan Piere Tandean Blok A, RT 005 RW 111, Beriwit, Murung, Kabupaten Murung Raya, Kalimantan Tengah, (alamat korespondensi: Gedung Bintara Lantai 4, Jalan Wolter Monginsidi Nomor 43, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12180), sehingga perhitungan jumlah pajak yang masih harus dibayar menurut Majelis adalah sebagai berikut:

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 3693/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)



Objek Pajak	Luas (m ²)	KLAS	NJOP /m ²	NJOP (Rp)
A. Bumi	1.118.010.000	192	450	503.104.500.000
Total NJOP				
503.104.500.000				
Perhitungan Pajak yang terutang				
1. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (Total NJOP)				503.104.500.000
2. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)				-
3. NJOP untuk perhitungan PBB (angka 1-angka 2)				503.104.500.000
4. Persentasi Nilai Jual Objek Pajak (NJKP)				40%
5. NJKP (angka 3 x angka 4)				201.241.800.000
6. PBB yang terutang (Tarif 0,5% x angka 5)				1.006.209.000
7. Pokok/Jumlah PBB yang masih harus dibayar				1.006.209.000
8. Denda Administrasi Pasal 10 UU PBB				251.552.250
9. Jumlah yang Masih Harus Dibayar				1.257.761.250

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 29 November 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 21 Februari 2019, dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 21 Februari 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 21 Februari 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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-118006.99/2013/PP/M.XVIA Tahun 2018, tanggal 13 November 2018, yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-118006.99/2013/PP/M.XVIA Tahun 2018, tanggal 13 November 2018, untuk seluruhnya, karena Putusan Pengadilan tersebut telah dibuat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku;
3. Dengan mengadili sendiri:
 - 8.1. Menolak permohonan gugatan Termohon Peninjauan Kembali;
 - 8.2. Menyatakan bahwa penerbitan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-01028/NKEB/WPJ.29/2017, tanggal 18 Oktober 2017, tentang Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang Tidak Benar atas Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2013 Nomor 022/273/13/714/14, tanggal 21 Mei 2014, atas nama PT Nusantara Alam Raya Sejahtera, NPWP 01.133.166.2-714.001, beralamat di Jalan Piere Tandean Blok A, RT 005 RW 111, Beriwit, Murung, Kabupaten Murung Raya, Kalimantan Tengah, (alamat korespondensi Gedung Bintara Lantai 4, Jalan Wolter Monginsidi Nomor 43, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12180), adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;
 - 8.3. Menyatakan 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*);

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 3693/B/PK/Pjk/2019



Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan Kontra Memori 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 Terbanding Nomor KEP-01028/NKEB/WPJ.29/2017, tanggal 18 Oktober 2017, tentang Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang Tidak Benar atas Surat Ketetapan Pajak (SKP) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2013 Nomor 022/273/13/714/14 tanggal 21 Mei 2014 atas nama Penggugat, NPWP 01.133.166.2-714.001; sehingga pajak yang masih harus dibayar menjadi Rp1.257.761.250,00; adalah sudah tepat dan benar dengan pertimbangan:

- a. Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* yaitu Surat Keputusan Tergugat (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) Nomor KEP-01028/NKEB/WPJ.29/2017, tanggal 18 Oktober 2017, tentang Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang Tidak Benar atas Surat Ketetapan Pajak (SKP) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2013 Nomor 022/273/13/714/14, tanggal 21 Mei 2014, tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dan menguji kembali dalil-dalil yang diajukan dalam memori peninjauan kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan 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 mengambil 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 objek sengketa berupa Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang Tidak Benar atas Surat Ketetapan Pajak (SKP) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2013 Nomor 022/273/13/714/14, tanggal 21 Mei 2014, yang telah dipertimbangkan berdasarkan fakta dan penerapan hukum serta diputus dengan kesimpulan tidak dipertahankan oleh Majelis Hakim sudah tepat dan benar, karena areal seluas 21.239 Ha, yang terdiri atas *buffer zone* cagar alam seluas 2.264 Ha, sempadan sungai seluas 2.393 Ha, KPN seluas 3.153 Ha, lereng E (> 45') seluas 680 Ha, dan DPSL seluas 12.749 Ha termasuk objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dengan demikian, luas areal yang dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2013 adalah 111.801 Ha (133.040 Ha - 21.339 Ha) sudah 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 *juncto* Pasal 3 ayat (1) huruf c UU PBB *juncto* Pasal 10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor PMK-139/PMK.03/2014;

- 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 masih harus dibayar dihitung kembali menjadi sebesar Rp1.257.761.250,00; dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 3693/B/PK/Pjk/2019



Objek Pajak	Luas (m ²)	KLAS	NJOP /m ²	NJOP (Rp)
A. Bumi	1.118.010.00 0	192	450	503.104.500.000
Total NJOP				503.104.500.000
Perhitungan Pajak yang terutang				
1. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB (Total NJOP)				503.104.500.000
2. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)				-
3. NJOP untuk perhitungan PBB (angka 1-angka 2)				503.104.500.000
4. Persentasi Nilai Jual Objek Pajak (NJKP)				40%
5. NJKP (angka 3 x angka 4)				201.241.800.000
6. PBB yang terutang (Tarif 0,5% x angka 5)				1.006.209.000
7. Pokok/Jumlah PBB yang masih harus dibayar				1.006.209.000
8. Denda Administrasi Pasal 10 UU PBB				251.552.250
9. Jumlah yang Masih Harus Dibayar				1.257.761.250

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);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 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. 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 Adi Irawan, 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. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

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

Biaya-biaya:

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

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 3693/B/PK/Pjk/2019