



PUTUSAN
Nomor 1913/B/PK/Pjk/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara pajak pada peninjauan kembali telah memutus dalam perkara:

PT GEMILANG CIPTA NUSANTARA, beralamat di Rukan Akasia, Jalan Raya Lintas Timur, RT 001/ RW 009, Pangkalan Kerinci dahulu di Jalan Podomoro, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470 (dengan alamat korespondensi Jalan M.H. Thamrin (d/h Jalan Teluk Betung Nomor 31, Kebon Melati – Tanah Abang, Jakarta Pusat 10230), yang diwakili oleh Dian Novarina, jabatan Direktur Utama;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

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, Direktorat Jenderal Pajak, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-5287/PJ/2020, tanggal 20 November 2020;

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-116151.18/2016/PP/M.XVIII A Tahun 2020, tanggal 21 Juli 2020, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dengan *petitum* banding sebagai berikut:

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 1913/B/PK/Pjk/2021



1. Mengabulkan permohonan banding dari Pemohon banding;
2. Membatalkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00033/KEB/WPJ.02/2017, tanggal 6 Juni 2017, tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Tahun Pajak 2016 Nomor Objek Pajak 14.13.010.219.210-0011.2, tanggal 11 Mei 2016;

Menimbang, bahwa atas banding tersebut, Terbanding mengajukan surat uraian banding tanggal 11 Desember 2017;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-116151.18/2016/PP/M.XVIII A Tahun 2020, tanggal 21 Juli 2020, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00033/KEB/WPJ.02/2017, tanggal 6 Juni 2017, tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Tahun Pajak 2016 Nomor Objek Pajak 14.13.010.219.210-0011.2, tanggal 11 Mei 2016, atas nama PT Gemilang Cipta Nusantara, Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 31.186.079.5-072.000, beralamat di Jalan Podomoro, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470 (dengan alamat korespondensi Jalan M.H. Thamrin (d/h Jalan Teluk Betung) Nomor 31, Kebon Melati – Tanah Abang, Jakarta Pusat 10230);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 19 Agustus 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 16 Oktober 2020, dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 16 Oktober 2020;

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 16 Oktober 2020, 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 PUT-116151.18/2016 yang diucapkan tanggal 21 Juli 2020 yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan PUT-116151.18/2016 yang diucapkan tanggal 21 Juli 2020 dan menetapkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang sebesar Rp94.046.000 Tahun Pajak 2016 untuk Pemohon Peninjauan Kembali (semula Pemohon Banding);
3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali (semula Terbanding) 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 untuk memberikan 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 3 Desember 2020, 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 putusan pengadilan pajak sudah benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa pokok sengketa adalah surat pemberitahuan pajak terhutang untuk objek pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 14.13.010.219.210-0011.2 atas nama Pemohon Banding dengan luas bumi sebesar 204.500.000 m² dengan kelas bumi 186, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar Rp820/m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Ketetapan Pajak Bumi Bangunan (PBB) sebesar Rp335.356.000,00, tanggal 11 Mei 2016;

- Bahwa koreksi Terbanding atas Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebesar Rp167.678.000.000,00 tetap dipertahankan, karena besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas Nomor Objek Pajak (NOP) 14.13.010.219.210-0011.2 sebesar Rp820/m² sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan. Alasan Pemohon Banding adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk objek Pajak NOP.14.13.010.219.210-0011.2 yang dikuasai Pemohon Banding adalah Rp0,00/m², besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) *a quo* hanya berdasarkan pernyataan Pemohon Banding dengan asumsi-asumsi dan teori-teori dan argumen-argumen tanpa didukung fakta-fakta dan data yang menyatakan adanya harga rata-rata dari transaksi jual beli objek pajak atau dengan perbandingan dengan objek pajak lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, tentang Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim pendapat yang berbeda (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali *juncto* Putusan Pengadilan Pajak *a quo*, pokok sengketa adalah koreksi Termohon Peninjauan Kembali/Terbanding tentang koreksi positif Terbanding atas Nilai Jual Objek Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2016 Nomor Objek Pajak (NOP) 14.13.010.219.210-0011.2 yang terletak di Merbau Kepulauan Meranti Riau sebesar Rp167.690.000.000,00 terkait dengan Nilai Bumi per m² untuk Areal Tidak Produktif untuk lahan Restorasi Ekosistem seluas 204.500.000 m² yang dikuasai oleh Pemohon Banding melalui IUPHHK-RE yang tidak disetujui oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Banding;

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 1913/B/PK/Pjk/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Banding adalah secara implisit besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2016 menurut perhitungan Pemohon Banding yaitu sebesar NIHIL sehingga nilai sengketa sampai dengan keberatan adalah sebesar Rp167.690.000.000,00;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam sengketa *a quo* adalah mengenai masalah hukum (*law question*) yaitu Apakah lahan pada objek sengketa dapat diterapkan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Kabupaten Kepulauan Meranti Di Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bengkalis, untuk NOP. 14.13.010.219.210-0011.2 dengan Kelas Bumi 186 besarnya Nilai Jual Objek Pajak adalah Rp820/m² ?;

Menimbang, bahwa alasan peninjauan kembali *a quo* terutama mengenai perbedaan penafsiran tentang pengklasifikasian lahan Pemohon banding;

Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum, karena sudah jelas bahwa lahan IUPHHK-RE atas nama Pemohon Banding adalah berupa lahan tidak produktif sebagaimana dimaksud Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-42/PJ/2015 pada Pasal 1 angka 10, sehingga tidak dapat diterapkan penghitungan Nomor Objek Pajak (NOP) terhadap lahan produktif. Bahwa atas penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PT Global Alam Nusantara dan PT The Best One Unitimber tersebut pada faktanya juga sedang dalam proses sengketa banding di Pengadilan Pajak, sehingga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dari PT Global Alam Nusantara dan PT The Best One Unitimber tidak dapat menjadi rujukan dalam sengketa banding pada perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas putusan *Judex Facti* harus dibatalkan, sehingga banding dikabulkan seluruhnya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 4404 B/PK/Pjk/2020, tanggal 18 November 2020 dalam perkara dengan pihak yang sama;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat pendapat yang berbeda dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan musyawarah dengan sungguh-

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 1913/B/PK/Pjk/2021



sebenarnya, tetapi tidak tercapai mufakat, sesuai Pasal 97 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 30 ayat (3) 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, Majelis Hakim memutuskan dengan suara terbanyak;

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 **PT GEMILANG CIPTA NUSANTARA**;
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 22 Juli 2021, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., 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



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

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,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi 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

SIMBAR KRISTANTO, S.H.
NIP. : 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 1913/B/PK/Pjk/2021