



**PUTUSAN**  
**Nomor 932/B/PK/Pjk/2024**

**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 Wanseptra Nirwanda, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur Keberatan dan Banding, Direktorat Jenderal Pajak, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-4159/PJ/2023, tanggal 15 Juni 2023;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**PT CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT**, beralamat di Gedung *Equity* Lantai 42, Unit DG dan H SCBD Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, yang diwakili oleh Kang Zhaohui, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Christoper Samiaji D, kewarganegaraan Indonesia, Kuasa Hukum, beralamat di Kalibata Baru A-9 RT 013 RW 006, Rawajati, Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tak bertanggal Nomor 003/CTNICD/8/2023;

**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-002193.15/2021/PP/M.VIB Tahun 2023, tanggal 6 April 2023, yang telah

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 932/B/PK/Pjk/2024



berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dengan *petitum* banding sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa banding yang diajukan Pemohon Banding dapat diterima karena telah memenuhi seluruh ketentuan formal;
2. Mengabulkan seluruhnya banding yang diajukan Pemohon Banding.
3. Membatalkan Keputusan Terbanding Nomor KEP-00613/KEB/WPJ.30/2020 tanggal 4 Desember 2020 tentang Keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan Badan Nomor 00093/406/17/012/19 tanggal 18 September 2019 Tahun Pajak 2017, sehingga penyesuaian fiskal positif adalah Rp72.551.281.541,00 dengan perhitungan sebagai berikut:

		Pemohon Banding (Rp)
1.	Penghasilan Bruto atau Peredaran Usaha/Bruto	368.928.336.548
2.	Harga Pokok Penjualan	113.845.027.323
3.	Penghasilan Bruto atau Laba Bruto (1-2)	255.083.309.225
4.	Pengurang Penghasilan Bruto atau Biaya Usaha	315.735.066.452
5.	Penghasilan neto dalam negeri (3-4)	(60.651.757.227)
6.	Penghasilan neto dalam negeri lainnya:	
a.	Penghasilan dari luar usaha	(42.877.371.841)
b.	Penghasilan jasa/ pekerjaan bebas	-
c.	Penghasilan sehubungan dengan pekerjaan	-
d.	Lain-lain	-
e.	Jumlah (a + b + c + d)	(42.877.371.841)
7.	Fasilitas penanaman modal berupa pengurangan penghasilan neto	-
8.	Penyesuaian Fiskal	
a.	Penyesuaian Fiskal Positif	72.551.281.541
b.	Penyesuaian Fiskal Negatif	74.863.342.839
c.	Jumlah (a-b)	(2.312.061.298)
9.	Penghasilan neto luar negeri	-
10.	Jumlah Penghasilan neto (5 + 6.e - 7 + 8.c + 9)	(105.841.190.366)
11.	Zakat/sumbangan keagamaan yang bersifat wajib	-
12.	Kompensasi Kerugian	-
13.	Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP)	-
14.	Penghasilan kena pajak (10 -11-12 - 13)	-
15.	PPh Terutang (tarif x 15)	-
16.	Pengembalian PPh Pasal 24 yang telah diperhitungkan tahun lalu	-
17.	Jumlah PPh Terutang (15 +16)	-
18.	Kredit Pajak :	-
a.	PPh ditanggung pemerintah	-
b.	Dipotong / dipungut oleh pihak lain	-
b.1.	PPh Pasal 21	-
b.2.	PPh Pasal 22	-
b.3.	PPh Pasal 23	7.378.566.733
b.4.	PPh Pasal 24	-
b.5.	Lain-lain	-
b.6.	Jumlah (b.1 + b.2 + b.3 + b.4 + b.5)	7.378.566.733
c.	Dibayar sendiri :	-
c.1.	PPh Pasal 22	-
c.2.	PPh Pasal 25	-
c.3.	PPh Pasal 29	-
c.4.	STP (pokok kurang bayar)	-
c.5.	Lain-lain	-
c.6.	Jumlah c.1 + c.2 + c.3 + c.4 + c.5	-



d.	Diperhitungkan :	-
d.1.	SKPPKP	-
e.	Jumlah Pajak yang dapat dikreditkan (a + b.6 + c.6 - d.1)	7.378.566.733
19.	Pajak yang tidak/kurang dibayar (17-18.e)	(7.378.566.733)
20.	Sanksi Administrasi :	
a.	Bunga Pasal 13 (2) KUP	-
b.	Kenaikan Pasal 13 (3) KUP	-
c.	Bunga Pasal 13 (5) KUP	-
d.	Kenaikan Pasal 13A KUP	-
e.	Kenaikan Pasal 17C (5) KUP	-
f.	Kenaikan Pasal 17D (5) KUP	-
g.	Jumlah sanksi administrasi (a +b+c+d+e+ f)	-
21	Jumlah PPh yang masih harus di bayar (19+20.g)	(7.378.566.733)

Menimbang, bahwa atas banding tersebut, Terbanding mengajukan surat uraian banding tanggal 10 Juni 2021;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-002193.15/2021/PP/M.VIB Tahun 2023, tanggal 6 April 2023, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan sebagian Banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00613/KEB/WPJ.30/2020 tanggal 4 Desember 2020, tentang Keberatan Pemohon Banding atas Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan Tahun Pajak 2017 Nomor 00093/406/17/012/19 tanggal 18 September 2019, atas nama PT Cfid Tangerang New Industry City Development, NPWP 75.866.243.1-012.000 beralamat di Gedung *Equity* Lantai 42, *Unit* DG dan H SCBD *Lot* 9, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, sehingga perhitungan pajak yang harus dibayar menjadi sebagai berikut:

Uraian	Jumlah (Rp)
Penghasilan Neto (Rugi)	(91.414.772.361,00)
Kompensasi Kerugian	0,00
Penghasilan Kena Pajak	(91.414.772.361,00)
PPh yang terutang	0,00
Kredit Pajak	7.378.566.733,00
Jumlah PPh yang lebih bayar	7.378.566.733,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 April 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 12 Juli 2023 dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 12 Juli 2023;

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 12 Juli 2023 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-002193.15/2021/PP/M.VIB Tahun 2023 tanggal 6 April 2023 untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-002193.15/2021/PP/M.VIB Tahun 2023 tanggal 6 April 2023, karena telah dibuat tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku;
3. Dengan mengadili sendiri:
  3. 1. Menolak permohonan Banding Termohon Peninjauan Kembali;
  3. 2. Menyatakan bahwa Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00613/KEB/WPJ.30/2020 tanggal 4 Desember 2020, tentang Keberatan Pemohon Banding atas Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan Tahun Pajak 2017 Nomor 00093/406/17/012/19 tanggal 18 September 2019, atas nama PT

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 932/B/PK/Pjk/2024



Cfld Tangerang New Industry City Development, NPWP 75.866.243.1-012.000 beralamat di Gedung *Equity* Lantai 42, *Unit* DG dan H SCBD *Lot* 9, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190 terkait sengketa *a quo*, adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;

3. 3. Menyatakan bahwa Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan Tahun Pajak 2017 Nomor 00093/406/17/012/19 tanggal 18 September 2019, atas nama PT Cfld Tangerang New Industry City Development, NPWP 75.866.243.1-012.000 beralamat di Gedung *Equity* Lantai 42, Unit DG dan H SCBD *Lot* 9, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190 terkait sengketa *a quo*, adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;

3. 4. 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*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 16 Agustus 2023 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 yang menjadi pokok sengketa peninjauan kembali adalah Koreksi atas Penyesuaian Fiskal Positif Lainnya Tahun Pajak 2017 sebesar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp50.914.306.871,00 (lima puluh miliar sembilan ratus empat belas juta tiga ratus enam ribu delapan ratus tujuh puluh satu Rupiah) yang tidak dipertahankan oleh Pengadilan Pajak;

- Bahwa Terbanding melakukan koreksi *a quo* karena tidak didukung bukti pendukung yang kompeten berupa perjanjian utang piutang dan dokumen pendukung lainnya terkait pinjaman Pemohon Banding dengan CFLD International Holdings Ltd. (Hongkong), dan berdasarkan penelitian pada *General Ledger* Pemohon Banding Tahun 2017, diketahui atas biaya bunga pinjaman tersebut tidak terdapat adanya pembayaran angsuran atau pokok pajak, sehingga tidak dapat diyakini biaya bunga pinjaman merupakan biaya untuk mendapatkan, menagih dan memelihara penghasilan yang dapat dijadikan pengurang penghasilan bruto sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang tentang Pajak Penghasilan (PPh);
- Bahwa Pemohon Banding menyatakan atas koreksi pada akun 660301 - *Financial Cost Interest Expense (index sengketa A)* sebesar Rp50.914.306.871,00 (lima puluh miliar sembilan ratus empat belas juta tiga ratus enam ribu delapan ratus tujuh puluh satu Rupiah) merupakan biaya bunga pinjaman yang seharusnya dapat dijadikan pengurang penghasilan bruto, di mana Pemohon Banding memperoleh pinjaman dari CFLD International Holdings Ltd. (Hongkong) yang digunakan untuk memperoleh penghasilan. Bahwa dana pinjaman tersebut digunakan sebagai *security, deposit* sebagai jaminan atas hubungan usaha antara Pemohon Banding dengan PT Alam Sutera Realty Tbk. selama 5 tahun;
- Bahwa pokok masalah *a quo* adalah apakah benar biaya bunga pinjaman sebesar Rp50.914.306.871,00 (lima puluh miliar sembilan ratus empat belas juta tiga ratus enam ribu delapan ratus tujuh puluh satu Rupiah) yang dibayarkan Pemohon Banding tidak dapat dijadikan pengurang penghasilan bruto?;
- Bahwa masalah *a quo* merupakan masalah fakta yang berdasarkan fakta

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 932/B/PK/Pjk/2024

#### 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)



persidangan dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti*, tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata atau kesalahan penerapan hukum, sehingga dikuatkan dan diambil alih oleh Mahkamah Agung, dengan pertimbangan:

- Bahwa berdasarkan hasil uji bukti, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pemohon Banding dapat membuktikan kebenaran transaksi terkait hutang piutang antara Pemohon Banding dengan CFLD International Holdings Ltd., yang kemudian dana pinjaman tersebut digunakan sebagai *security deposit* jaminan atas hubungan usaha antara Pemohon Banding dengan PT Alam Sutera Realty Tbk. Dengan demikian menurut Majelis Hakim biaya bunga atas perjanjian utang piutang tersebut termasuk dalam biaya untuk mendapatkan, menagih dan memelihara penghasilan yang dapat dijadikan pengurang penghasilan bruto sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang tentang Pajak Penghasilan. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka koreksi Terbanding atas Penyesuaian Fiskal Positif yang bersumber dari Biaya Bunga Pinjaman pada Akun 660301 *Financial Cost Interest Expense* sebesar Rp50.914.306.871,00 (lima puluh miliar sembilan ratus empat belas juta tiga ratus enam ribu delapan ratus tujuh puluh satu Rupiah) tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

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 tingkat 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Senin, tanggal 6 Mei 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., 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 A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.,

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd.

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

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 932/B/PK/Pjk/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

A Tirta Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	10.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.480.000,00</u>	
Jumlah		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP 19610514198621001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 932/B/PK/Pjk/2024

**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)