



P U T U S A N

Nomor : 83/G.TUN/2006/PTUN.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :--

- **TAN RATNA SUBIYONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Thamrin No. 20 Surabaya, dalam hal ini memberi Kuasa kepada SUMARSO, SH.,MH. Kewarganegaraan Indonesia, Advokat berkantor pada Kantor Advokat Sumarso & Partners, berkantor di Gedung Bank BTPN, Lt. II Jl. Ciliwung No. 9 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 September 2006, selanjutnya disebut :

-----**PENGGUGAT**

M E L A W A N :

- **KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SURABAYA SATU**, Tempat Kedudukan di Jl. Indrapura No. 5 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili kuasanya : ----

1 DARWAN BASRAH, Kasi Pendataan dan Penilaian ; ----

2 BUDI SETIAWAN, Fungsional ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tgl. 20 Nopember 2006 selanjutnya disebut

-----**TERGUGAT**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ; -----

Setelah membaca, melihat dan memperhatikan berkas perkara Nomor : 83/G.TUN/2006/PTUN.SBY. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;



Setelah.....

Setelah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dan keterangan Saksi-Saksi dipersidangan ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 25 September 2006, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 26 September 2006, dengan Register Perkara Nomor : 83/G.TUN/-2006/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki/ disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 6 Nopember 2006, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

I. OBYEK GUGATAN

- 1 Bahwa yang menjadi obyek gugatan ini adalah Tergugat menolak karena tidak menerbitkan SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Tahun 2006, ATAS NAMA WAJIB PAJAK AYAM GORENG, yang teletak di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya, RT. 002, RW.02, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, yang telah jatuh tempo pembayarannya pada tanggal 31 Agustus 2006 ; -----
- 2 Bahwa luas bangunan dan tanah yang menjadi pajak setiap tahunnya adalah :

Obyek pajak	Luas (M2)	Kelas
Bumi	210	B 42
Bangunan	178	A 05

II. DASAR GUGATAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa gugatan ini didasarkan pada ketentuan Pasal 3 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan

Undang.....

Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena sampai batas waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun pajak 2006 berakhir tanggal 31 Agustus 2006, Tergugat sengaja TIDAK MENERBITKAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN Tahun 2006, atas nama wajib pajak AYAM GORENG, yang terletak di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya ;-----

- 2 Bahwa tahun-tahun sebelum tahun pajak 2006, Tergugat selalu menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak AYAM GORENG di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya, tetapi untuk tahun pajak 2006, sampai batas waktu pembayaran pajak tanggal 31 Agustus 2006 Tergugat tidak juga menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama wajib pajak AYAM GORENG ; -----

Tidak diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak AYAM GORENG tahun 2006 sama halnya dengan Tergugat menolak untuk menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama wajib pajak AYAM GORENG terhadap obyek pajak terletak di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya ; -----

III. ALASAN GUGATAN

- 1 Bahwa Penggugat telah bertahun-tahun membuka usaha Depot/Rumah makan, dengan menggunakan nama AYAM GORENG PEMUDA terletak di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya, dengan telah mendapatkan ijin dari pihak yang berwenang ; -----

2.Bahwa.....

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

2 Bahwa secara rutin Penggugat sebagai penghuni obyek pajak bumi dan bangunan, yang terletak di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya, setiap tahunnya ditetapkan sebagai wajib pajak untuk pajak bumi dan bangunan atas tempat usahanya, dengan Nomor wajib pajak 35.78.110.001.005.007.0 dengan nama wajib pajak AYAM GORENG luas bumi 210 M2, luas bangunan 178 M2, sehingga sesuai ketentuan Pasal 4 Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994, penggugat adalah sebagai penghuni yang telah memenuhi ketentuan sebagai Subyek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan ; -----

3 Bahwa Penggugat pernah menanyakan kepada Tergugat perihal tidak diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, atas nama wajib pajak AYAM GORENG kemudian Tergugat menjelaskan jika nama wajib pajak AYAM GORENG tahun 2006, sudah tidak karena ada perubahan kepemilikan ; -----

4 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994 : -----

“yang menjadi subyek pajak adalah orang/badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan “ -----

Terbukti sejak lam, sebelum adanya perubahan kepemilikan penggugat sudah berstatus sebagai subyek pajak dan telah ditetapkan sebagai wajib pajak, pajak bumi dan bangunan di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya ; -----

5. Bahwa.....

5 Bahwa sesuai ketentuan umum dan tata cara perpajakan, sebagaimana Undang-Undang No. 16 tahun 2000, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 6 tahun 1983,

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

tentang Ketentuan umum tata cara perpajakan, maka telah diatur tentang bermula dan berakhirnya subyek pajak ; ----

Wajib pajak berakhir membayar pajaknya apabila ia telah meninggal dunia dan sudah tidak lagi menjadi warga Negara atau haknya sebagai wajib pajak dicabut berdasarkan suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

6 Bahwa tindakan Tergugat yang dengan sengaja tidak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, atas nama wajib pajak AYAM GORENG adalah sama halnya kalau Tergugat menolak untuk menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2006 atas nama wajib pajak AYAM GORENG ; -----

7 Bahwa alasan penolakan Tergugat untuk menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama wajib pajak AYAM GORENG, dengan mendalilkan terjadinya perubahan kepemilikan hak, adalah jelas-jelas sangat merugikan Penggugat sebagai wajib pajak, pajak bumi dan bangunan dan merupakan perbuatan sewenang-wenang dan menimbulkan ketidakseimbangan dan ketidakadilan yang merupakan pelanggaran terhadap azas-azas umum pemerintahan yang baik (algemene beginselven van behoorlijk bestuur), khususnya terhadap azas tidak cermat dan azas kepastian hukum ; -----

8.Bahwa.....

8 Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dengan menolak berupa tidak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 adalah sangat merugikan Penggugat, maka Tergugat harus dihukum untuk menerbitkan keputusan baru tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, atas nama wajib pajak AYAM GORENG, untuk obyek pajak yang terletak di Jl.

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

Pemuda No. 38 Kelurahan Embong kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya,
dengan luas bangunan 178 M2, luas bumi 210 M2 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara
Surabaya, berkenan memeriksa perkara ini dan memutuskan : -----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan Tergugat telah menolak berupa tidak menerbitkan Surat Pemberitahuan
Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, atas nama wajib pajak AYAM
GORENG, Jl. Pemuda No. 38 Surabaya ; -----
- 3 Menghukum Tergugat untuk menerbitkan keputusan baru tentang Surat Pemberitahuan
Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, atas nama wajib pajak AYAM
GORENG, yang terletak di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya, Kelurahan Embong Kaliasin,
Kecamatan Genteng, dengan luas bumi 210 M2 luas bangunan 178 M2;

- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan
Jawaban dipersidangan tanggal 28 Nopember 2006 pada pokoknya mengemukakan sebagai
berikut : -

1.Bahwa.....

- 1 Bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan secara resmi permohonan untuk ditetapkan
sebagai subyek pajak atas obyek pajak NOP 35.78.110.001.005.0007.0 baik melalui
Pelayanan Satu Tempat (PST) atau surat kepada Kantor Pelayanan PBB Surabaya Satu.
Dengan demikian dasar gugatan bahwa Tergugat sengaja tidak menerbitkan
Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama
wajib pajak Ayam Goreng adalah tidak benar ;

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

- 2 Bahwa setiap tahun sebelum tahun 2006 Tergugat selalu menerbitkan SPPT PBB atas nama Wajib Pajak Ayam Goreng sebagai dasar pengajuan gugatan untuk ditetapkan sebagai Wajib Pajak adalah tidak tepat, karena PBB adalah pajak obyektif yang Wajib Pajak dapat mengalami perubahan UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No. 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 9 dan 10 tentang Pendaftaran, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, dan Surat Ketetapan Pajak dan SE 09/PJ.06/1993 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembetulan/Pengurangan/Pembatalan/SPPT/SKB/ STP PBB ; ----
- 3 Bahwa alasan Penggugat yang mendasarkan pada Ketentuan Umum Perpajakan yang menyatakan bahwa berakhirnya sebagai wajib pajak karena meninggal dunia dan sudah tidak lagi menjadi warga negara atau haknya sebagai wajib pajak dicabut berdasarkan suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah kabur dan tidak jelas. Subyek pajak PBB telah diatur tersendiri dalam UU No. 12 Tahun 1985 jo. UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 4, 9 dan 10 ; -----
4. Bahwa.....
- 4 Bahwa sesuai dengan Pasal 4 UU No. 12 Tahun 1985 tentang PBB jo. UU No. 12 Tahun 1995 tentang Perubahan atas UU No. 12 Tahun 1985 pasal 4 tentang Subyek pajak yang menyatakan bahwa subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan dan Pasal 9 serta Pasal 10 telah terjadi pengajuan untuk melakukan perubahan wajib pajak atas OP dengan NOP 35.78.110.001.005.0007.0 pada tanggal 4 Maret 2005 dari Ayam Goreng kepada Piekto Notosetiadi dengan melampirkan Sertifikat Tanah SHM No. 138 ; -----
- 5 Bahwa berdasarkan Lampiran Keputusan Dirjen Pajak No. KEP 533/PJ.06/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Obyek dan Subyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PBB Dalam Rangka Pembentukan dan Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak (SISMIOP) tanggal 20 Desember 2000 disebutkan bahwa NOP mempunyai spesifikasi unik, tetap dan standar dengan demikian tidak mungkin satu NOP mempunyai WP lebih dari satu. Data atributik dapat berubah apabila ada permohonan mutasi dengan bukti surat hak atas tanah dan atau bangunan atau berdasarkan keputusan pengadilan yang tetap ; -----

6 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat dengan hormat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus dengan dictum :

- a Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
- b Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara ; -

Menimbang, bahwa Penggugat menyerahkan Replik tertanggal 5 Desember 2006 dan Tergugat menyerahkan Duplik tertanggal 12 Desember 2006 ;

Menimbang.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 sebagai berikut : -----

- 1 Bukti P-1 :
Foto copy sesuai asli, Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 03/K/RPM/80 tanggal 5 Maret 1980 ; -----
- 2 Bukti P-2 :
Foto copy sesuai asli, Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 503/032/-402.05.13/1998 tanggal 7 Juli 1980; -----
- 3 Bukti P-3 :
Copy sesuai asli, Surat Tanda Ijin Usaha Nomor : 503/030/402.05.13/1998 tanggal 16 Juli 1998 ; -----
- 4 Bukti P-4 :

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

Copy sesuai asli, Surat Tanda Daftar Ulang Ijin Usaha ke I Nomor :
503/143/402.4.17/2001 tanggal 05 Desember 2001;-

5 Bukti P-5 :

Copy sesuai asli, Surat Keputusan Kepala Dinas Pariwisata Kota Surabaya Nomor :
503/958/436.4.17/2004 ; -----

6 Bukti P-6 :

Copy sesuai asli, Surat Tanda Daftar Ulang Ijin Usaha ke II Nomor :
503/03.02.02.00073/436.4.17/2004 tanggal 05 Agustus 2004 ;

7 Bukti P-7 :

Copy sesuai asli, Tanda Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah Sektor Perkotaan No.
Seri 454/11/Ops. Tanggal 18 Nopember 1981 ; -----

8. Bukti P-8:.....

8 Bukti P-8 :

Copy sesuai asli, Tanda Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah Sektor Perkotaan No.
Seri 211/12/Ops. Tanggal 8 Desember 1983 ; -----

9 Bukti P-9 :

Copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1986 beserta Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 tanggal 30
Desember 1986 ; -----

10 Bukti P-10 :

Copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1995 beserta Surat Setoran Pajak ; -----

11 Bukti P-11 :

Copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 1999 beserta Surat Setoran Pajak ; -----

12 Bukti P-12 :

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)



Copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2000 beserta Surat Setoran Pajak ; -----

13 Bukti P-13 :

Copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2002 beserta Surat Setoran Pajak ; -----

14 Bukti P-14 :

Copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2003 beserta Surat Setoran Pajak ; -----

15. Bukti P-15:.....

15 Bukti P-15 :

Copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2004 beserta Surat Setoran Pajak ; -----

16 Bukti P-16 :

Copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2005 beserta Surat Setoran Pajak ; -----

17 Bukti P-17 :

Foto copy sesuai aslinya, Surat Izin Kepala rumah Pemakai No. 181.2/013/402.5.
03/'90 tgl 13 Agustus 1990 ; -----

18 Bukti P-18 :

Foto copy sesuai foto copy, Berita Acara Penawaran dengan disertai Penitipan Uang
(CONSIGNATIE) Nomor 64/Cons/1991

19 Bukti P-19 :

Foto copy sesuai foto copy, Berita Acara Penawaran dengan disertai Penitipan Uang
(CONSIGNATIE) Nomor 02/Cons/1982

20 Bukti P-20 :

Foto copy sesuai Foto copy, Berita Acara Penawaran dengan disertai Penitipan Uang
(CONSIGNATIE) Nomor 147/Cons/1992



11

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Bukti P-21 :

Foto copy sesuai foto copy, Surat Penolakan Consignatie dari Pengadilan Negeri
Surabaya No. W.10.D.Sba.Um.02.02.-1521.3809'92 ;

Menimbang, bahwa surat – surat bukti tersebut telah dilakukan pemeteraian
kemudian (Naazegeling) sesuai ketentuan Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea
Meterai ; -----

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti tersebut, Penggugat juga mengajukan 1
(satu) orang saksi ahli yang

menerangkan.....

menerangkan dibawah sumpah pada yang pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Dr. Hj. SARWIRINI, SH.MS., WNI, Pekerjaan Dosen Fakultas Hukum Universitas
Airlangga Surabaya, Perempuan, Agama Islam, tempat dan tanggal lahir : Surabaya, 20
September 1960, alamat Jl. Juwono No. 23 Surabaya, -----
pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi menjadi Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya Sejak
tahun 1983 sampai sekarang, dibagian Administrasi dengan disertasi yaitu Kepatuhan
Wajib pajak ; -----
- Bahwa didalam sistim perpajakan ada beberapa azas yaitu :

Azas Keadilan, Kepatuhan, Kepastian hukum dan efektifitas harus diutamakan dalam
sistem perpajakan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 94 Tahun 2000 yang
dalam Pasal 4 ayat (2). -----

- Bahwa mengenai subyek pajak adalah : -----

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)



Yang menjadi Subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan ;

- Bahwa dalam sengketa ini ada pengalihan wajib pajak yang tidak disetujui wajib pajak semula ; -----

- Bahwa.....

- Bahwa pengalihan wajib pajak harus dilakukan dengan prosedur benar sesuai dengan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, apabila tidak diatur dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan maka harus menunjuk pada Undang-Undang KUP ; -----
- Bahwa bila terjadi perubahan wajib pajak maka Tergugat harus melakukan pemeriksaan terlebih dahulu ; -----
- Bahwa Pemeriksaan tersebut meliputi kegiatan pengumpulan, mengolah data yang terkait dengan keputusan wajib pajak dan tujuan lain ; -----
- Bahwa Pengalihan baru dinyatakan benar apabila perjanjian antara yang memperoleh manfaat dengan pemilik lama telah berakhir ; -----
- Bahwa dalam sengketa ini perjanjian antara yang memperoleh manfaat dengan pemilik lama belum berakhir sehingga peralihannya tidak dapat dibenarkan ; -----
- Bahwa bunyi Pasal 4 dan penjelasan pasal 4 UU PBB yang menyatakan bahwa apabila masih ada sengketa tentang Obyek Pajak maka yang membayar adalah yang memperoleh manfaat dari obyek pajak tersebut ; -----



13

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi berpendapat, karena perjanjian belum berakhir maka pengalihan wajib pajak tidak benar dan apabila masih ada sengketa kepemilikan maka yang memperoleh manfaat yang harus bayar ; -----
- Bahwa UU Pajak Bumi dan Bangunan diterbitkan untuk perlindungan hukum kepada wajib pajak yang memperoleh manfaat ; -----
- Bahwa.....
- Bahwa terhadap perubahan wajib pajak wajib dilakukan pemeriksaan, yaitu Laporan pihak-pihak yang terkait dalam hal ini pemilik tanah dan wajib pajak, dan mengacu pada UU yang diberlakukan di negara ini ; -----
- Bahwa Tergugat dalam melaksanakan pekerjaan harus menggunakan azas kecermatan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan- alasan Jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 12 sebagai berikut : -----

- 1 Bukti T-1 :
Copy sesuai asli, Sertipikat Hak Milik No. 138 Kelurahan Embong Kaliasin ; -----
- 2 Bukti T-2 :
Copy sesuai asli, Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) yang ditandatangani oleh Wajib Pajak ;-----
- 3 Bukti T-3 :
Copy sesuai asli, Setoran Bea Perolehan hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) ; -----
- 4 Bukti T-4 :

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)



14

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy sesuai aslinya, UU No. 2 Tahun 1985 Pasal 4, 9 dan 10 ;-----

5.Bukti.....

5 Bukti T-5 :

Foto copy sesuai foto copy, Keputusan Direktur Jendral Pajak No. 533/PJ/2000;-----

6 Bukti T-6 :

Foto copy sesuai foto copy, Surat Direktur Jendral Pajak No. S-1392/PJ.6/2005 ;-----

7 Bukti T-7 :

Foto copy sesuai foto copy, Surat Edaran No. 07/PJ.34/2001 tentang Penanganan perkara gugatan terhadap Ditjen Pajak ;

8 Bukti T-8 :

Foto copy sesuai copy, Surat No. Se-19/PJ.6/1994 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pelayanan Satu Tempat dalam SISMIOP ;

9 Bukti T-9 :

Foto copy sesuai foto copy, Resume Rapat tanggal 9 Juni 2006 tentang Penertiban Gedung Ex. Bioskop Indra Jl. Pemuda No. 38-42 ;-----

10 Bukti T-10 :

Foto copy sesuai foto copy, Surat Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Penanaman Modal ;-----

11 Bukti T-11 :

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)



15

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto copy sesuai Foto copy, Surat Kuasa Untuk Menjual dari Bank Mandiri ke Piekto

Njotosetiadi ;-----

12 Bukti T-12 :

Foto copy sesuai foto copy, Surat Penjelasan dari Badan Pengelolaan Tanah dan

Bangunan ;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah dilakukan pemeteraian kemudian (Naazegeling) sesuai ketentuan Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai ;-----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan bukti saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mendatangkan saksi bernama :

PIEKO NJOTO SETIADI, WNI, Pekerjaan Dagang, laki-laki, Agama Kristen, tempat dan tanggal lahir : Kediri, 18-6-1943, alamat Jl. Darmokali RT. 04/RW.03 No. 11 Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Surabaya. -----

pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat maupun Tergugat dan kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan kerja dengan Penggugat ; ----
- Bahwa benar saksi yang membeli bangunan di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya pada Tahun 2004 dari Bank Mandiri ; -----
- Bahwa saksi memiliki Akta Jual Belinya yang dibuat dihadapan Notaris AMELIAWATI ; -----
- Bahwa ada 2 penghuni yang masih menempati bangunan dilokasi tersebut yaitu Ayam Goreng pemuda dan yang satunya saksi tidak kenal ; -----

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)



- Bahwa Saksi pada waktu membeli tanah dan bangunan tersebut telah diberitahu oleh pihak Penjual yaitu Bank Mandiri bahwa sewa menyewa dengan ayam goreng sudah tidak ada lagi dan mereka tidak mau memperpanjang sewa menyewa dari ayam goreng ; -----
- Bahwa.....
- Bahwa saksi membeli tanah dan bangunan dari Sdr. WIDJI Pemenang lelang Bank Mandiri ; -----
- Bahwa Saksi setelah melaksanakan Akta Jual Beli langsung mengajukan permohonan PBB tahun 1994 dengan dasar Akta Jual Beli dan dokumen-dokumen resmi dari surat-surat tanah dan bangunan itu ; -----
- Bahwa saksi sudah membayar PBB tahun 2006 ; -----
- Bahwa SPPT PBB sudah berubah atas nama saksi yaitu PIEKO NJOTO SETIADJI ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan melalui Kepaniteraan tertanggal 13 Pebruari 2007 dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya mohon untuk diberi putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk ke Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA



17

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tindakan Tergugat tidak menerbitkan surat pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan

tahun.....

tahun 2006, atas nama Wajib Pajak Ayam Goreng yang terletak di Jalan Pemuda No. 38 Surabaya RT. 002 RW. 02 Kelurahan Embong Kaliasin Kecamatan Genteng Kota Surabaya yang telah jatuh tempo pembayarannya tanggal 31 Agustus 2006 ; -----

Menimbang, bahwa persoalan pokok yang menjadi sengketa kedua belah pihak sesuai dalil masing-masing pihak adalah Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat yang tidak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, atas nama Wajib Pajak Ayam Goreng merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan menimbulkan ketidak seimbangan dan ketidakadilan sehingga melanggar asas kecermatan dan asas kepastian hukum dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena secara rutin Penggugat sebagai penghuni objek pajak bumi dan bangunan yang terletak di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya, setiap tahunnya telah ditetapkan sebagai Wajib Pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan atas tempat usaha dengan Nomor wajib Pajak 35.78.110.001.005.007.0 dengan nama wajib pajak Ayam Goreng luas 210 M² bangunan 178 M², sehingga telah memenuhi ketentuan Subyek Pajak sesuai ketentuan pasal 4 Undang-Undang No. 12 tahun 1985 yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994, dan belum dicabut haknya sebagai wajib pajak, sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat tersebut telah sesuai dengan Keputusan Dirjen Pajak No. Kep.533/PJ.06/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendataan dan Penilaian Obyek dan Subyek PBB dalam rangka pembentukan dan pemeliharaan Basis Sistim Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) tanggal 20-12-2000 yang menyatakan bahwa NOP mempunyai spesifikasi unik, tetap dan

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)



standar dengan demikian tidak mungkin satu NOP mempunyai
Pajak lebih dari satu, sedangkan terhadap wajib pajak

Wajib

atas.....

atas nama Ayam Goreng telah terjadi pengajuan untuk melakukan perubahan Wajib Pajak
atas nama objek dengan NOP 35.78.110.001.005.007.0 pada tanggal 4-3-2005 dari Ayam
Goreng ke PIEKO NJOTO SETIADI dengan melampirkan Sertipikat Hak Milik No. 138 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan
surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 s/d P-21 dan menghadirkan seorang saksi ahli di
persidangan, sedangkan Tergugat untuk mendukung dalil sangkalannya telah mengajukan
surat bukti yang diberi tanda bukti T-1 s/d T-12 tanpa menghadirkan saksi serta sesuai
dengan kewenangan Majelis Hakim yang bersifat aktif maka bukti-bukti yang relevan telah
dipergunakan sebagai pertimbangan Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil dalam sengketa ini Majelis
Hakim karena jabatannya telah menghadirkan PIEKO NJOTO SETIADI selaku pihak yang
didalilkan Tergugat telah mengajukan permohonan perubahan Wajib Pajak atas Obyek
Pajak dengan NOP 35.78.110.001.005.007.0 pada tanggal 4-3-2005 dari Ayam Goreng
Pemuda ke PIEKO NJOTO SETIADI sehingga Tergugat tidak lagi menerbitkan SPPT
PBB tahun 2006 atas nama Ayam Goreng untuk didengar keterangannya di persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak yang bersengketa serta
bukti-bukti yang diajukan di persidangan terdapat hal-hal yang tidak dibantah secara tegas
oleh para pihak sehingga menjadi fakta sebagai berikut : ----

-Bahwa.....



- Bahwa Penggugat adalah pihak yang membuka usaha depot/rumah makan dengan menggunakan nama Ayam Goreng yang berlokasi di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tk.II Surabaya sejak tahun 1980 dengan izin usaha yang diterbitkan oleh Dinas Pariwisata Pemerintah Kota Surabaya yang masih berlaku sampai tanggal 4 Agustus 2007 (Vide bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-17) ; -----
- Bahwa dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2005 Penggugat secara rutin telah terus menerus ditetapkan sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Wajib Pajak 35.78.110.001.005.007.0, dengan nama Wajib Pajak Ayam Goreng dengan luas bumi 210 M², luas bangunan 178 M² (Vide bukti P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16) ;
- Bahwa pada tanggal 24-12-2004 telah terjadi transaksi jual beli tanah dan bangunan yang termuat dalam sertifikat Hak Milik No. 138 Kelurahan Embong Kaliasin yang lokasinya berada di Jl. Pemuda No. 38-42 Surabaya (termasuk bumi dan bangunan yang dikelola Penggugat) antara PT. Bank Mandiri dengan PIEKO NJOTO SETIADI (Vide bukti T-1 dan T-11 serta keterangan saksi PIEKO NJOTO SETIADI ; -----
- Bahwa pada tanggal 4-3-2005 PIEKO NJOTO SETIADI mengajukan permohonan perubahan wajib pajak dengan mengisi surat pemberitahuan obyek pajak (SPOP) dengan melampirkan surat setoran Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSB) serta SHM No. 138/Kelurahan Embong Kaliasin an. PIEKO NJOTO SETIADI (vide bukti T-1, T-2 dan T-3) ; -----
- Bahwa.....
- Bahwa atas permohonan tersebut pihak Tergugat tanpa memberitahukan Penggugat tidak lagi menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 atas nama Wajib Pajak Ayam Goreng



20

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena objek pajak dengan NOP. 35.78.110.001.005.007.0 telah dirubah nama wajib pajaknya atas nama PIEKO NJOTO SETIADI ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut maka persoalan pokok yang harus diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tentang cacat yuridis atau tidak tindakan Tergugat yang tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 dengan Obyek Pajak NOP.35.78.110.001.005.007.0 atas nama Wajib Pajak Ayam Goreng ;

Menimbang, bahwa sebelum melakukan pengujian terhadap hal tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji apakah tindakan Tergugat tersebut termasuk dalam pengertian Sengketa Pajak karena sejak lahirnya Undang-Undang No. 14 tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak maka sengketa Pajak adalah wewenang Pengadilan Pajak untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang No. 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, Sengketa Pajak adalah Sengketa yang timbul dalam bidang perpajakan antara Wajib Pajak atau penanggung pajak dengan Pejabat yang berwenang sebagai akibat dikeluarkannya keputusan yang dapat diajukan banding atau gugatan kepada Pengadilan Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan, termasuk gugatan atas pelaksanaan penagihan berdasarkan Undang-Undang penagihan pajak dengan surat paksa. Selanjutnya dalam penjelasan Undang-Undang No. 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak bagian umum disebutkan pelaksanaan

pemungutan.....

pemungutan pajak yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan akan menimbulkan ketidakadilan bagi masyarakat wajib pajak, sehingga dapat menimbulkan sengketa pajak antara wajib pajak dan pejabat yang berwenang ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 atas nama Ayam Goreng yang dipersiapkan Penggugat tidaklah termasuk kategori Sengketa Pajak



sebagaimana dimaksud Undang-Undang No. 14 tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak karena yang dipersoalkan bukanlah akibat diterbitkannya keputusan tentang pelaksanaan pemungutan pajak dan bukan pula persoalan besar kecilnya pajak harus dibayar oleh wajib pajak melainkan persoalan tindakan Tergugat yang tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 atas nama Ayam Goreng padahal sejak tahun 1986 sampai dengan 2005 Penggugat terus menerus telah ditetapkan sebagai wajib pajak atas nama Ayam Goreng, sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak menjadi wewenang Pengadilan Pajak untuk memeriksa dan menyelesaikannya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan :-----

1 Apabila Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan Keputusan, sedangkan hal tersebut menjadi kewajibannya maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

2.Jika.....

2 Jika suatu badan atau pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka badan atau pejabat Tata Usaha Negara dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan dimaksud ; -----

3 Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, maka setelah lewat jangka waktu 4 bulan sejak diterimanya permohonan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan ; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan tindakan Tergugat tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 atas nama Wajib Pajak Ayam Goreng maka tindakan tersebut dapat disamakan telah menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara, karena penerbitan SPPT PBB adalah menjadi kewajiban Tergugat untuk menerbitkannya, sehingga gugatan Penggugat tersebut secara formal dapat diterima untuk diperiksa diadili di Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah tindakan Tergugat tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 atas nama Ayam Goreng mengandung cacat yuridis atau tidak, dengan menanggungan tolak ukur Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : -----

1 Apakah tindakan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ? -----

2. Apakah.....

2 Apakah tindakan tersebut memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB disebutkan bahwa Subyek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka baik Penggugat maupun PIEKO NJOTO SETIADI adalah sama-sama pihak yang dapat menjadi Subyek Pajak karena Penggugat adalah orang yang memperoleh manfaat atas bumi, menguasai secara fisik dan memperoleh manfaat atas bumi, menguasai secara fisik dan memperoleh manfaat atas bangunan karena sampai sekarang masih mengelola usaha rumah makan dengan nama Ayam Goreng, dan PIEKO NJOTO SETIADI juga adalah orang yang secara



23

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis mempunyai hak atas bumi dan bangunan serta memilikinya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 138/Kelurahan Embong Kaliasin ; -----

Menimbang, bahwa persyaratan perubahan atau mutasi objek/subyek pajak menurut sistem pelayanan satu tempat dalam sistem manajemen informasi obyek pajak (SISMIOP) yang diterbitkan Direktur Jenderal Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 15-4-1994, No. SE-19/RI.6/1994 (vide bukti T-8) adalah : --

- 1 Permohonan secara tertulis dari Wajib Pajak atau kuasanya;
- 2 Surat Kuasa dalam hal SPOP diisi dan ditandatangani oleh Kuas Wajib Pajak ;

- 3 Mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani ;

4. Bukti.....

- 4 Bukti pendukung yang perlu dilampiri : -----
 - a Foto copy KTP, KK atau identitas lainnya Wajib Pajak ;--
 - b Foto copy SPPT dan tanda bukti pembayaran PBB tahun terakhir ;

 - c Foto copy salah satu surat tanah atau bangunan, antara lain :

 - Akta jual beli ; -----
 - Akta hibah ; -----
 - IMB ; -----
 - Akta Waris ; -----
 - Surat Keterangan Lurah atau Kades ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan prosedur dan tata kerja yang harus dilakukan oleh Tergugat dalam perubahan atau mutasi obyek/subyek pajak adalah :

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)



- 1 Menerima dan meneliti berkas yang diajukan oleh wajib pajak ;

- 2 Meneliti dan mencocokkan data wajib pajak dengan data grafis/peta yang ada pada kantor pelayanan PBB ; -----
- 3 Memberikan NOP, menentukan ZNT dan memutakhirkan peta Blok dalam hal terjadi pemecahan dan penggabungan obyek pajak ;

Menimbang, bahwa saksi ahli Dr. Hj. SARWIRINI, SH.MS selaku Dosen Fakultas Hukum Airlangga Surabaya sejak tahun 1983 s/d sekarang dan telah menulis disertasi tentang kepatuhan wajib pajak di persidangan telah menerangkan berdasarkan keahliannya dibidang perpajakan yang pada pokoknya : -----

- Dalam hal terjadi perubahan wajib pajak maka Tergugat harus melakukan pemeriksaan terlebih dahulu, yang meliputi
mengumpulkan.....

mengumpulkan, mengelola dan meneliti data yang terkait dengan keputusan wajib pajak dan tujuan lain ; -----

- Pengalihan wajib pajak dinyatakan benar, apabila perjanjian antara yang memperoleh manfaat dengan pemilik lama telah berakhir ;

- Dalam sengketa ini perjanjian antara pemilik lama dengan yang memperoleh manfaat belum berakhir sehingga peralihannya tidak dapat dibenarkan, hal tersebut sesuai dengan bunyi penjelasan pasal 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB yang menyatakan apabila masih ada sengketa tentang objek pajak maka yang membayar adalah yang memperoleh manfaat dari obyek pajak tersebut ;



- Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan diterbitkan dalam rangka memberi perlindungan hukum kepada wajib pajak yang memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan, sehingga Tergugat diharuskan menggunakan azas kecermatan dalam menentukan perubahan wajib pajak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-12 serta keterangan saksi PIEKO NJOTO SETIADI di persidangan ternyata tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Pemuda No. 38-42 Surabaya secara yuridis adalah milik PIEKO NJOTO SETIADI yang diperoleh dengan cara membeli dari PT. Bank Mandiri Persero Tbk. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 715/2004 tanggal 24-12-2004 dihadapan Notaris SHINTA AMELIAWATI, SH. akan tetapi secara fisik khusus tanah dan bangunan di Pemuda No. 38-42 Surabaya masih dikelola untuk rumah makan Ayam Goreng dengan istilah Undang-Undang PBB tanah dan bangunan tersebut masih dimanfaatkan oleh Penggugat ; -----

Menimbang.....

Menimbang, bahwa tanah dan bangunan di Jl. Pemuda No. 38-42 Surabaya tersebut dimanfaatkan oleh Penggugat untuk usaha rumah makan Ayam Goreng berdasarkan Surat Izin Kepala Rumah Pemakaian No. 181.2/013/402.5.03/1990 tanggal 13-8-1990 yang diterbitkan Kepala Dinas Perumahan Kotamadya Dati II Surabaya atas nama TANGGUNG yang diakui di persidangan sebagai Saudara Penggugat, dengan pemilik Bank Bumi Daya yang disewa sebesar Rp. 400.000,- sebulan dan selanjutnya pada tahun 1991 dan 1992 karena Bank Bumi Daya melarang memperpanjang izin persewaan, maka penawaran uang sewa dititipkan (Consignatie) melalui Pengadilan Negeri Surabaya (vide bukti P-17, P-18, P-19, P-20 dan P-21) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-8 dan T-10 tentang rapat koordinasi penertiban gedung ex Bioskop Indra di Jl. Pemuda No. 38-42 Pangsud 2 A – 1 Surabaya tanggal 31 Mei 2006 dan 15 Desember 2006 yang dilaksanakan atas undangan Dinas Tata Kota dan Pemukiman Pemerintah Kota Surabaya dan Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintah Kota Surabaya, diperoleh hasil agar pemilik tanah dan bangunan



(PIEKO NJOTO SETIADI) menyelesaikan persoalannya dengan penghuni didalam gedung yang ada di Jl. Pemuda No. 38-42 Surabaya tersbut dan upaya damai tersebut belum memperoleh titik temu sampai saat ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi tersebut ternyata izin persewaan antara pemakai tanah dan bangunan di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya dengan pemilik tanah dan bangunan lama yaitu Bank Bumi Daya belum berakhir dan persoalannya dengan pemilik tanah dan bangunan baru yaitu PIEKONJOTO SETIADI belum mencapai titik temu, sehingga

Majelis.....

Majelis Hakim berpendapat masih ada persengketaan antara para pihak yang memperoleh manfaat dengan pihak pemilik tanah dan bangunan di Jl. Pemuda No. 38-42 Surabaya dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan penjelasan Pasal 4 ayat 3 Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No. 12 Tahun 2004 tentang PBB serta keterangan saksi ahli Dr. Hj. SARWIRINI, SH.,MS. Terhadap hal yang demikian maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut yang ditetapkan sebagai wajib pajak dengan perkataan lain apabila masih terdapat sengketa tentang objek pajak maka orang atau badan yang memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan tersebutlah yang membayar pajaknya ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 atas nama Ayam Goreng dengan alasan sudah ada permohonan perubahan wajib pajak oleh PIEKO NJOTO SETIADI dengan dasar SHM No. 138/ Kelurahan Embong Kaliasin tanpa melakukan pemeriksaan secara teliti terhadap objek pajak yaitu siapa yang mengelolanya secara fisik dan juga apakah ada sengketa antara yang memperoleh manfaat dengan pihak baru dapat dikategorikan Tergugat telah melakukan tindakan yang melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (3) Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang PBB dan ketentuan SISMIOP yang



mengharuskan Tergugat untuk meneliti berkas yang diajukan oleh wajib pajak apabila terjadi perubahan Subyek atau Objek Pajak ; -----

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 atas nama Ayam Goreng tanpa melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap keadaan objek pajak yang

sebenarnya.....

sebenarnya dan tanpa memberitahukan kepada Penggugat yang sejak tahun 1986 dengan nama Ayam Goreng dan telah membayar pajak terus menerus sampai tahun 2005 yang sampai sekarang masih membuka usaha restoran Ayam Goreng tersebut dapat dianggap tidak memperhatikan kepentingan yang terkait dengan keputusan Tata Usaha Negara tersebut terutama kepentingan Penggugat sehingga dapat dikategorikan Tergugat telah melanggar azas kecermatan dan azas larangan bertindak sewenang-wenang dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang seharusnya juga dilakukan Tergugat dalam melaksanakan pekerjaannya terutama dalam hal perubahan atau mutasi Subyek/obyek pajak ; -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 dengan NOP.35.78.110.001.005.007.0 atas nama Ayam Goreng dapat disamakan dengan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang mengandung cacat yuridis atau cacat hukum, sehingga menurut hukum Keputusan Tata Usaha Negara tersebut haus dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan Tergugat tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 atas nama Ayam Goreng tersebut terbukti mengandung cacat yuridis atau cacat hukum, maka Petitem gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya dan khusus Petitem Angka 2 akan diperbaiki sesuai dengan Petitem yang lazim dalam Peradilan Tata Usaha Negara ;



28

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang- Undang

Nomor.....

Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ; -----

MENGADILI :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan batal Keputusan Tergugat tidak menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 dengan NOP 35.78.110.005.007.0 an. Ayam Goreng yang terletak di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya ; ---
- Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan SPPT PBB tahun 2006 dengan NOP 35.78.110.005.007.0 an. Ayam Goreng yang terletak di Jl. Pemuda No. 38 Surabaya Kelurahan Embong Kaliasin Kecamatan Genteng dengan luas bumi 290 M² dan luas bangunan 178 M² ; -----
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 271.500,- (Dua ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikianlah diputus dalam Rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari KAMIS, tanggal 15 Pebruari 2007 oleh kami A. SYAIFULLAH, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, UJANG ABDULLAH, S.H.MSi. dan PRIYATMATO ABDOELLAH, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota-I

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)



29

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

dan II. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari

RABU, tanggal 28 Pebruari 2007 oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi

Oleh.....

oleh NAFRUL HUDI, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara

Surabaya tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ; -----

HAKIM ANGGOTA-I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

UJANG ABDULLAH, S.H.,MSi.

A. SYAIFULLAH,S.H.

HAKIM ANGGOTA-II,

PRIYATMANTO ABDOELLAH, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

NAFRUL HUDI, S.H.

-

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)



30

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

Perincian.....

Perincian biaya – biaya :

- 1 Redaksi -----Rp. 3.000,-
- 2 Materai -----Rp. 6.000,-
- 3 Kepaniteraan -----Rp. 162.500,-
- J u m l a h -----Rp. 171.500,-

(Seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

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)



31

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

NF/8306/Isk

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)