



**PUTUSAN**  
**Nomor 2998/B/PK/Pjk/2020**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara pajak pada peninjauan kembali telah memutus dalam perkara:

**DIREKTUR JENDERAL PAJAK**, berkedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 40-42, Jakarta 12190; Selanjutnya diwakili oleh Teguh Budiharto, Direktur Keberatan dan Banding, Direktorat Jenderal Pajak, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-133/PJ/2020, tanggal 02 Januari 2020;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**PT SINAR MUTIARA NUSANTARA**, NPWP: 02.383.144.9-216.000 beralamat di Komplek Rukan Akasia, Pangkalan Kerinci Timur, Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan Riau (sebelumnya di Jalan Nangka/Tuanku Tambusai Nomor: 130, Labuh Baru Timur, Tampan, Pekanbaru), dan alamat korespondensi di Jalan Teluk Betung Nomor 31, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Dian Novarina, selaku Direktur;

**Termohon Peninjauan Kembali;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, ternyata Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-001752.18/2018/PP/M.IVA Tahun 2019, tanggal 15 Oktober 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dengan *petitum* banding sebagai berikut:



1. Membatalkan Keputusan Keberatan Nomor: KEP-00057/KEB/WPJ.02/2017 tanggal 18 Desember 2017;
2. Menerima seluruhnya permohonan Banding yang Pemohon Banding ajukan sesuai dengan perhitungan Pemohon Banding;

Luas Bumi (m <sup>2</sup> )	328.300.000
NJOP Bumi/m <sup>2</sup> (Rp)	0
Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )	0
NJOP Bangunan /m <sup>2</sup> (Rp)	0
Total NJOP Bumi	0
Total NJOP Bangunan	0
Total NJOP	0
NJOPTKP	12.000.000
NJOP untuk Penghitungan PBB	0
NJKP (40%)	0
PBB Terutang (0,5%)	0

Menimbang, bahwa atas banding tersebut, Terbanding mengajukan Surat Uraian Banding tanggal 25 Mei 2018;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT-001752.18/2018/PP/M.IVA Tahun 2019, tanggal 15 Oktober 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan sebagian Banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-00057/KEB/WPJ.02/2017 tanggal 18 Desember 2017 tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2017 Nomor Objek Pajak: 14.04.041.222. 210.0041.2 tanggal 21 April 2017 atas nama PT. Sinar Mutiara Nusantara, NPWP: 02.383.144.9-216.000 beralamat di Komplek Rukan Akasia, Pangkalan Kerinci Timur, Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan Riau (sebelumnya di Jl. Nangka/Tuanku Tambusai Nomor: 130, Labuh Baru Timur, Tampan, Pekanbaru), dan alamat korespondensi di Jl. Teluk Betung Nomor: 31, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan Nomor Objek Pajak: 14.04.041.222.210.0041.2 dan alamat Objek Pajak di Merbau Kepulauan Meranti, Riau (sesuai SPPT: Teluk Binjai, Teluk Meranti, Pelalawan), sehingga Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2017 dihitung kembali menjadi sebagai berikut:



Objek Pajak	Luas (m2)	Kelas	NJOP per m2 (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	328.300.000	200	140,00	45.962.000.000,00
Bangunan	0	0	0,00	0,00
NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan				45.962.000.000,00
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				12.000.000,00
NJOP untuk menghitung PBB				45.950.000.000,00
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) (40% x Rp 45.950.000.000,00)				18.380.000.000,00
Pajak yang terhutang (0,5% x Rp45.950.000.000,00)				91.900.000,00

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 28 Oktober 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Januari 2020 dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 17 Januari 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 17 Januari 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 Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-001752.18/2018/PP/M.IVA Tahun 2019 tanggal 15 Oktober 2019 yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-001752.18/2018/PP/M.IVA Tahun 2019 tanggal 15 Oktober 2019,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Putusan Pengadilan tersebut telah dibuat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku;

3. Dengan mengadili sendiri:

3.1. Menolak permohonan Banding Termohon Peninjauan Kembali;

3.2. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-00057/KEB/WPJ.02/2017 tanggal 18 Desember 2017 tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2017 Nomor Objek Pajak: 14.04.041.222. 210.0041.2 tanggal 21 April 2017 atas nama PT. Sinar Mutiara Nusantara, NPWP: 02.383.144.9-216.000 beralamat di Komplek Rukan Akasia, Pangkalan Kerinci Timur, Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan Riau (sebelumnya di J1. Nangka/Tuanku Tambusai Nomor: 130, Labuh Baru Timur, Tampan, Pekanbaru), dan alamat korespondensi di J1. Teluk Betung Nomor: 31, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan Nomor Objek Pajak: 14.04.041.222.210.0041.2 dan alamat Objek Pajak di Merbau Kepulauan Meranti, Riau (sesuai SPPT: Teluk Binjai, Teluk Meranti, Pelalawan), adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;

3.3. Menyatakan bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2017 Nomor Objek Pajak: 14.04.041.222. 210.0041.2 tanggal 21 April 2017 atas nama PT. Sinar Mutiara Nusantara, NPWP: 02.383.144.9-216.000 beralamat di Komplek Rukan Akasia, Pangkalan Kerinci Timur, Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan Riau (sebelumnya di J1. Nangka/Tuanku Tambusai Nomor: 130, Labuh Baru Timur, Tampan, Pekanbaru), dan alamat korespondensi di J1. Teluk Betung Nomor: 31, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dengan Nomor Objek Pajak: 14.04.041.222.210.0041.2 dan alamat Objek Pajak di Merbau Kepulauan Meranti, Riau (sesuai

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 2998/B/PK/Pjk/2020



SPPT: Teluk Binjai, Teluk Meranti, Pelalawan), adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;

3.4. 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 28 Februari 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 alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena putusan Pengadilan Pajak yang menyatakan mengabulkan sebagian banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Terbanding Nomor: KEP-00057/KEB/WPJ.02/2017 tanggal 18 Desember 2017 mengenai Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2017 Nomor Objek Pajak: 14.04.041.222.210.0041.2 tanggal 21 April 2017, atas nama Pemohon Banding, NPWP: 02.383.144.9-216.000; sehingga Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2015 yang masih harus dibayar menjadi Rp91.900.000,00; adalah sudah tepat dan benar dengan pertimbangan:

a. Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* yaitu penetapan NJOP Bumi per m2 sebesar Rp820,00 (Kelas NJOP Bumi 186) untuk menghitung NJOP Bumi Areal Tidak Produktif atas Areal Kehutanan tidak dapat dibenarkan, karena setelah



meneliti dan menguji kembali dalil-dalil yang diajukan dalam Memori Peninjauan Kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Kontra Memori Peninjauan Kembali tidak dapat menggugurkan fakta-fakta dan melemahkan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Pajak, karena dalam perkara *a quo* berupa substansi yang telah diperiksa, diputus dan diadili oleh Majelis Pengadilan Pajak dengan benar, sehingga Majelis Hakim Agung mengambilalih pertimbangan hukum dan menguatkan putusan Pengadilan Pajak *a quo* karena *in casu* yang terkait dengan nilai pembuktian yang lebih mengedepankan asas kebenaran materiel dan melandaskan prinsip *substance over the form* yang telah memenuhi asas *Ne Bis Vexari Rule* sebagaimana yang telah mensyaratkan bahwa semua tindakan administrasi harus berdasarkan peraturan perundang-undangan dan hukum. Bahwa karenanya yang menjadi obyek sengketa berupa penetapan NJOP Bumi per m<sup>2</sup> sebesar Rp820,00 (Kelas NJOP Bumi 186) untuk menghitung NJOP Bumi Areal Tidak Produktif atas Areal Kehutanan yang telah dipertimbangkan berdasarkan fakta, bukti-bukti dan penerapan hukum serta diputus dengan kesimpulan tidak dipertahankan oleh Majelis Hakim sudah tepat dan benar. Dengan demikian Majelis Hakim Agung berpendapat untuk menguatkan kembali putusan *a quo* karena *in casu* substansi atas penetapan NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah berdasarkan kondisi objek pada tanggal 1 Januari Tahun bersangkutan oleh Terbanding sebesar Rp820,00/m<sup>2</sup> adalah tidak tepat, sehingga perhitungan NJOP/m<sup>2</sup> menjadi Rp 140,00/m<sup>2</sup>, sehingga tidak dipertahankan sebesar Rp600,00/m<sup>2</sup> sudah benar dan olehkarenanya koreksi Terbanding (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan karena tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 29 berikut Penjelasan Pasal 29 ayat (2) Alinea Ketiga Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan jo. Pasal 4 dan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 2998/B/PK/Pjk/2020

**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)





- b. Bahwa dengan demikian, alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena bersifat pendapat yang tidak bersifat menentukan karena tidak terdapat putusan Pengadilan Pajak yang nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 91 huruf e Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, sehingga Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Pajak 2015 yang masih harus dibayar dihitung kembali menjadi sebesar Rp91.900.000,00; dengan perincian sebagai berikut:

Objek Pajak	Luas (m2)	Kelas	NJOP per m2 (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	328.300.000	200	140,00	45.962.000.000,00
Bangunan	0	0	0,00	0,00
NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan				45.962.000.000,00
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				12.000.000,00
NJOP untuk menghitung PBB				45.950.000.000,00
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) (40% x Rp 45.950.000.000,00)				18.380.000.000,00
Pajak yang terhutang (0,5% x Rp45.950.000.000,00)				91.900.000,00

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tersebut adalah tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan pasal-pasal 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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 05 Agustus 2020, oleh Prof. Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Is Sudaryono, S.H., M.H..

ttd/.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

**Biaya-biaya:**

- |                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| 1. Meterai         | Rp 6.000,00            |
| 2. Redaksi         | Rp 10.000,00           |
| 3. Administrasi PK | Rp <u>2.484.000,00</u> |
| Jumlah             | Rp 2.500.000,00        |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. ASHADI, S.H.)

NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 2998/B/PK/Pjk/2020



