



**PUTUSAN**  
**Nomor 2043/B/PK/Pjk/2018**

**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;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Teguh Budiharto, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur Keberatan dan Banding Direktorat Jenderal Pajak, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-449/PJ/2018, tanggal 29 Januari 2018;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa substitusi Fatkhurohman, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Pelaksana Seksi Peninjauan Kembali, Subdit Peninjauan Kembali dan Evaluasi, Direktorat Keberatan dan Banding, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 14 Februari 2018;

**Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**PT PERKASA INAKAKERTA**, beralamat di Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53 SCBD, Jakarta Selatan, dan alamat korespondensi di Gedung Office 8, Lt.36 Unit B, SCBD Lot 28, Jalan Jend. Sudirman Kav 52-53 (Jalan Senopati Raya 8B), Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Jenny Quantero, jabatan Direktur;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Andika Arisoni, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Melati Indah III RT/RW 001/014, Kapuk, Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 082/PIK-PP/III/2018, tanggal 23 Maret 2018;

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 2043 /B/PK/Pjk/2018



**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-88489/PP/M.IA/18/2017, tanggal 15 November 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dengan *petitum* banding sebagai berikut:

- Pemohon Banding mohon agar Majelis Hakim dapat menerima permohonan banding Pemohon Banding dan membatalkan SK Keberatan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00003/KEB/WPJ.14/2016, tertanggal 16 Februari 2016, yang menolak (menerima sebagian) permohonan keberatan atas SKP PBB Tahun Pajak 2014 Nomor 00002/411315/14/724/14, atas Nomor Obyek Pajak 64.06.000.724.000-0007.3, tanggal 28 November 2014, sehingga perhitungan PBB yang masih harus dibayar menjadi seperti pada tabel di bawah berikut ini:

Uraian	Cfm Keputusan Keberatan (Rp)	Cfm Pemohon Banding (Rp)
a. Total PBB Terutang	3.157.016.318	2.252.730.779
b. Sanksi Administrasi	789.254.080	563.182.695
c. Jumlah pajak ymh dibayar	3.946.270.398	2.815.913.474

Menimbang, bahwa atas banding tersebut, Terbanding mengajukan surat uraian banding tanggal 22 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put-88489/PP/M.IA/18/2017, tanggal 15 November 2017, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan seluruh banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00003/KEB/WPJ.14/2016, tanggal 16 Februari 2016, tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas SKP PBB Tahun 2014 Nomor Objek Pajak 64.06.000.724.000.0007.3 Nomor 00002/411315/14/724/14, tanggal 28 November 2014, atas nama PT Perkasa Inakakerta, NPWP 01.558.452.7-724.001, beralamat di Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53 SCBD, Jakarta Selatan, sehingga perhitungan menjadi sebagai berikut:

Objek Pajak	Luas (m2)	Kelas	NJOP (Rp.)	
			Per m2	Jumlah
Bumi	200.370.000	186	820	164.303.400.000
Bangunan	21239	72	700.000	14.867.300.000
Total NJOP				179.170.700.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB				-
NJOP Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)				-
NJOP untuk penghitungan PBB				-
Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)			40%	-
Pajak Bumi dan Bangunan Terutang			0,5%	2.252.730.779
PBB yang harus dibayar				2.252.730.779
Pokok/Jumlah PBB yang masih harus dibayar				2.252.730.779
Denda Administrasi Pasal 10 UU PBB				563.182.695
Pajak Bumi dan Bangunan Yang Harus Dibayar				2.815.913.474

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 28 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Pajak pada tanggal 14 Februari 2018 dengan disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Pajak tersebut pada tanggal 14 Februari 2018;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 14 Februari 2018 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.88489/PP/M.IA/18/2017 tanggal 15 November 2017 yang dimohonkan Pemohon Peninjauan Kembali terkait sengketa *a quo*;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Pajak Nomor Put. 88489/PP/M.IA/18/2017, tanggal 15 November 2017 terkait sengketa *a quo*, 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 Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-00003/KEB/WPJ.14/2016, tanggal 16 Februari 2016, tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan atas SKP PBB Tahun 2014 Nomor Objek Pajak 64.06.000.724.000.0007.3 Nomor 00002/411315/14/724/14 tanggal 28 November 2014, atas nama PT Perkasa Inakakerta, NPWP 01.558.452.7-724.001, beralamat di Jalan Jend. Sudirman Kav.52-53 SCBD, Jakarta Selatan, adalah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 2043 /B/PK/Pjk/2018

#### 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)



perpajakan yang berlaku sehingga oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum;

3. 3. 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 23 Maret 2018, 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 seluruhnya banding Pemohon Banding terhadap Keputusan Terbanding Nomor KEP-00003/KEB/WPJ.14/2016, tanggal 16 Februari 2016, mengenai Keberatan atas Pajak Bumi dan Bangunan atas SKP PBB Tahun 2014 Nomor Objek Pajak 64.06.000.724.000.0007.3 Nomor 00002/411315/14/724/14, tanggal 28 November 2014, atas nama Pemohon Banding, NPWP 01.558.452.7-724.001, sehingga pajak yang masih harus dibayar menjadi Rp2.815.913.474,00 adalah sudah tepat dan benar dengan pertimbangan:

- a. Bahwa alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* Koreksi Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Tahun 2014 sebesar Rp904.285.539,00 yang tidak dapat dipertahankan sebesar Rp88.336.316.643,00 oleh Majelis Hakim Pengadilan Pajak 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* yang telah dilakukan pemeriksaan, pengujian dan diberikan pertimbangan hukum serta diputus oleh Majelis Pengadilan Pajak dengan benar, sehingga Majelis Hakim Agung mengambil pertimbangan hukum dan menguatkan atas Putusan Pengadilan Pajak *a quo* karena koreksi Terbanding sekarang Pemohon Peninjauan Kembali adalah kurang tepat dengan mendasarkan perhitungan PBB atas nilai bumi dengan kepentingan Pajak Penghasilan mengenai Harga Patokan Batubara yang diterbitkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral yang hanya khusus berlaku dalam menentukan NJOP bumi yang sebesar nilai perkalian antara Hasil Produksi dengan Harga Jual Batubara di mulut tambang (ROM) dan oleh karenanya 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 Penjelasan Pasal 29 ayat (2) Alinea Ketiga Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan *juncto* Pasal 4 dan Pasal 6 serta Pasal 33A Undang-Undang Pajak Penghasilan *juncto* Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 32/PJ/2012 *juncto* Pasal 14 Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara (PKP2B);

- b. Bahwa dengan demikian, alasan-alasan permohonan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena bersifat pendapat yang tidak bersifat menentukan karena tidak terdapat Putusan Pengadilan Pajak yang nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 91 huruf e Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak, sehingga pajak yang masih harus dibayar dihitung kembali menjadi sebesar Rp2.815.913.474,00 dengan perincian sebagai berikut:





Objek Pajak	Luas (m2)	Kelas	NJOP (Rp)	
			Per m2	Jumlah
Bumi	200.370.000	186	820	164.303.400.000
Bangunan	21239	72	700.000	14.867.300.000
Total NJOP				179.170.700.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB				-
NJOP Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)				-
NJOP untuk penghitungan PBB				-
Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)			40 %	-
Pajak Bumi dan Bangunan Terutang			0,5 %	2.252.730.779
PBB yang harus dibayar				2.252.730.779
Pokok/Jumlah PBB yang masih harus dibayar				2.252.730.779
Denda Administrasi Pasal 10 UU PBB				563.182.695
Pajak Bumi dan Bangunan Yang Harus Dibayar				2.815.913.474

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 2002 tentang Pengadilan Pajak, serta peraturan perundang-undangan yang terkait;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 19 September 2018, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Eliza Kusumaningrum,

S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |            |    |          |
|------------|----|----------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,00 |

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 2043 /B/PK/Pjk/2018





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi PK Rp2.489.000,00  
Jumlah Rp2.500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 2043 /B/PK/Pjk/2018

#### 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)