



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan memutus perkara-perkara tentang keberatan atas putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, pada tingkat pertama menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. ARTHA PERINTIS PROPERTINDO, beralamat di Komplek Ruko Orchard Walk Blok C Nomor 12, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Kepri;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tantimin, SH.,MH. dan Jevica Julvia, SH. masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Tantimin & Rekan, yang beralamat di Jalan Raden Patah, Komplek Indah Permai Center Blok C No. 21, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepri, berdasarkan Surat Kuasa No. 003/PT.APP/SK/TS-SB/II/2024, tertanggal 15 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam tanggal 16 Januari 2024 Nomor Register : 78/SK/2024/PN Btm, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon**;

LAWAN

Sastra Banjarnahor, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat/ Tgl lahir Arbaan/ 7 Mei 1988, NIK 2171064705880003, beralamat di Perumahan Wijaya Kusuma Blok E Nomor 10, RT.002/RW.013 Perumahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Bata, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Termohon**;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pemohon ke depan persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan Surat Permohonan Keberatan tanggal 18 Januari 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 18 Januari 2024 dalam Register Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm, telah mengajukan keberatan sebagai berikut :

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam perkara sengketa konsumen Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023, telah diperiksa, diadili, dan diputus oleh Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

MEMUTUSKAN :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagiannya;
2. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan pembayaran yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat setelah dipotong 40% (empat puluh persen) dari seluruh uang yang telah dibayarkan/disetor Penggugat kepada Tergugat, sehingga jumlah yang dikembalikan Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp58.560.000,- (terbilang lima puluh delapan juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

A. DASAR HUKUM PENGAJUAN KEBERATAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, dan Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor : 17/M-DAG/PER/4/2007 tentang Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen serta Tata Cara Penyelesaian Sengketa Konsumen bahwa keberatan Putusan BPSK diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak Pelaku Usaha atau Konsumen menerima pemberitahuan Putusan BPSK ;

Bahwa Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 telah diberitahukan dan disampaikan oleh BPSK Kota Batam kepada Pemohon Keberatan/Tergugat pada hari Senin tanggal 08 Januari 2024, dan Pemohon Keberatan/Tergugat telah mengajukan Permohonan Keberatan aquo masih dalam tenggang waktu yang diamanatkan oleh Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, dan Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor : 17/M-DAG/PER/4/2007 tentang Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen serta Tata Cara Penyelesaian Sengketa Konsumen, yaitu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak Pemohon Keberatan/Tergugat menerima pemberitahuan Putusan BPSK, sehingga dengan demikian Keberatan aquo secara formal haruslah dinyatakan diterima ;

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm



Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Jo. Pasal 35 Ayat (2) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 17/M-DAG/PER/4/2007 yang berbunyi :

- 1) Keberatan diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak Pelaku Usaha atau Konsumen menerima pemberitahuan Putusan BPSK;
2. Bahwa terhadap alasan yang menjadi dasar Pemohon Keberatan/ Tergugat mengajukan Keberatan aquo kepada Pengadilan Negeri Batam adalah didasari pada Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Jo Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, dan Pasal 35 ayat (2) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor : 17/M-DAG/PER/4/2007 tentang Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen serta Tata Cara Penyelesaian Sengketa Konsumen, dan Termohon Keberatan/ Penggugat berdomisili hukum atau beralamat di Komplek Wijaya Kusuma Blok E Nomor 10. RT.002/RW.013. Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, maka menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Batam untuk memeriksa, memutus dan mengadili permohonan keberatan aquo;

Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan :

- 1) Para Pihak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima pemberitahuan putusan tersebut ;

Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, Jo. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor : 17/M-DAG/PER/4/2007 tentang Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen serta Tata Cara Penyelesaian Sengketa Konsumen menyatakan :

- 1) Keberatan terhadap Putusan BPSK dapat diajukan baik oleh Pelaku Usaha dan/atau oleh Konsumen kepada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan hukum konsumen tersebut ;



3. Bahwa Pemohon Keberatan/Tergugat telah mengajukan permohonan keberatan aquo berdasarkan Pasal 6 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, dimana Pemohon Keberatan/Tergugat sangat keberatan dan tidak sependapat atas Pertimbangan Hukum maupun Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023, dikarenakan Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 tersebut Cacat Formal, bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku, baik secara formil maupun materil, tidak ada pertimbangan yang mendasari putusan, memihak kepada Termohon Keberatan/Penggugat sehingga harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Pasal 6 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen menyatakan :

- 5) Dalam hal Keberatan diajukan atas dasar alasan lain di luar ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (3), Majelis Hakim dapat mengadili sendiri sengketa konsumen yang bersangkutan ;

B. TENTANG HUBUNGAN HUKUM PEMOHON KEBERATAN/TERGUGAT DENGAN TERMOHON KEBERATAN/PENGGUGAT

Bahwa adapun hubungan hukum antara Pemohon Keberatan/Tergugat dengan Termohon Keberatan/Penggugat sehingga menjadi jelas dan terang mengenai kedudukan Pemohon Keberatan/Tergugat dan Termohon Keberatan/Penggugat dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Keberatan/Tergugat adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang bergerak di bidang properti sebagai pengembang perumahan (*developer*) yang telah memperoleh perizinan dari instansi terkait selaku Pelaku Usaha/Penjual, dan Termohon Keberatan/Penggugat adalah perorangan, Warga Negara Indonesia selaku Konsumen/Pembeli yang membeli salah satu unit tanah dan bangunan rumah permanen 2 (dua) lantai yang terletak di Diamond Pavilion Cluster Asscher Blok N No. 06 Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepri, dengan harga sejumlah Rp841.624.000,- (delapan ratus empat puluh satu juta enam ratus dua puluh empat ribu



Rupiah), yang dibangun/ dikembangkan oleh Pemohon Keberatan/ Tergugat, berdasarkan Surat Pemesanan Unit (SPU) tertanggal 03 Maret 2023, Nomor : 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023;

2. Bahwa dalam surat Pemesanan Unit (SPU) tertanggal 03 Maret 2023, Nomor : 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 mengatur hak dan kewajiban Pemohon Keberatan/Tergugat dan Termohon Keberatan/ Penggugat, serta sah menurut hukum karena dalam pembuatannya telah memenuhi unsur-unsur syarat sahnya suatu perjanjian yang tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara sehingga surat Pemesanan Unit (SPU) tertanggal 03 Maret 2023, Nomor : 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 menjadi Undang-Undang bagi Pemohon Keberatan/Tergugat dan Termohon Keberatan/Penggugat yang membuatnya sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara (*asas pacta sunt servanda*);
3. Bahwa dengan demikian terdapat hubungan hukum antara Pemohon Keberatan/Tergugat dan Termohon Keberatan/Penggugat, sehingga sangat beralasan hukum Pemohon Keberatan/Tergugat mengajukan Keberatan terhadap Termohon Keberatan/Penggugat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Batam cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam Yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo ;

C. TENTANG DASAR KEBERATAN PEMOHON KEBERATAN/TERGUGAT

1. BPSK Kota Batam Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Sengketa Aquo

Bahwa BPSK Kota Batam tidak berwenang mengadili dan memutus sengketa aquo dengan dasar dan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Pasal 23 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen memberikan pilihan bagi Konsumen untuk melakukan gugatan terhadap pelaku usaha baik kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen ataupun badan peradilan di tempat kedudukan konsumen.
 - Pasal 23 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen berbunyi :
Pelaku usaha yang menolak dan/atau tidak memberi tanggapan dan/atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), **dapat** digugat melalui badan penyelesaian



sengketa konsumen **atau** mengajukan ke badan peradilan di tempat kedudukan konsumen ;

- Bahwa Pasal 45 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa proses penyelesaian sengketa konsumen yang ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan harus berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa ;

Pasal 45 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen berbunyi :

Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa.

- b. Bahwa Pasal huruf M ayat (2) Surat Pemesanan Unit Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 tertanggal 03 Maret 2023 berbunyi:

Apabila perselisihan secara musyawarah tersebut tidak dapat diselesaikan dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, maka pemesan dan penerima pesanan telah sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut di Kantor Pengadilan Negeri Batam.

- Bahwa Surat Pemesanan Unit Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 tertanggal 03 Maret 2023 yang dibuat oleh dan antara Pemohon Keberatan/Tergugat dan Termohon Keberatan/ Penggugat merupakan Undang-Undang bagi Pemohon Keberatan/Tergugat dan Termohon Keberatan/ Penggugat;

Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan :

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya;

- Bahwa berdasarkan asas hukum *Lex specialis derogat legi generali*, maka Perjanjian antara Termohon Keberatan/ Penggugat dan Pemohon Keberatan/Tergugat yang dituangkan dalam sebuah Surat Pemesanan Unit Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 tertanggal 03 Maret 2023 mengesampingkan hukum yang bersifat umum. Sehingga seharusnya yang berwenang mengadili dan memeriksa perkara aquo antara Penggugat dan Tergugat adalah Pengadilan Negeri Batam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa jika diperhatikan lebih seksama, sebenarnya pokok permasalahan yang diajukan Termohon Keberatan/Penggugat perkara aquo kepada BPSK Kota Batam adalah terkait pembelian pemesanan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan rumah permanen 2 (dua) lantai dengan luas tanah 72M2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan luas bangunan 60M2 (enam puluh meter persegi) yang terletak di Diamond Pavilion Cluster Asscher Blok N No. 06 Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepri, dengan harga sejumlah Rp841.624.000,- (delapan ratus empat puluh satu juta enam ratus dua puluh empat ribu Rupiah), sebagaimana terurai dalam Surat Pemesanan Unit (SPU) tertanggal 03 Maret 2023, Nomor : 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 ;

- Bahwa pokok permasalahan yang diajukan oleh Termohon Keberatan/Penggugat tersebut adalah sengketa perjanjian pembelian/pemesanan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan rumah permanen 2 (dua) lantai dengan luas tanah 72M2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan luas bangunan 60M2 (enam puluh meter persegi) yang terletak di Diamond Pavilion Cluster Asscher Blok N No. 06 Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepri, dengan harga sejumlah Rp841.624.000,- (delapan ratus empat puluh satu juta enam ratus dua puluh empat ribu Rupiah), sebagaimana terurai dalam Surat Pemesanan Unit (SPU) tertanggal 03 Maret 2023, Nomor : 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023, yang telah dibayar uang tanda jadi (*booking fee*) dan uang muka (*down payment*) sebesar Rp97.600.000,- (sembilan puluh tujuh juta enam ratus ribu Rupiah), yang merupakan sengketa keperdataan karena didasarkan pada hubungan hukum perjanjian kesepakatan terhadap syarat-syarat yang telah diperjanjikan dalam pemesanan pembelian tanah dan bangunan yang dihubungkan dengan pengertian Sengketa Konsumen sebagaimana diatur Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor : 72 Tahun 2020 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) yang menyebutkan Sengketa Konsumen adalah sengketa antara Pelaku Usaha dengan Konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang yang ada atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan, sedangkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm



Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen serta Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 72 Tahun 2020 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang pengertian Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain yang tidak untuk diperdagangkan, dan pengertian Pelaku Usaha menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah setiap orang perorangan dan atau badan usaha baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian penyelenggaraan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi ;

Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor : 72 Tahun 2020 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen berbunyi :

Sengketa Konsumen adalah sengketa antara Pelaku Usaha dengan Konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang yang ada atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan;

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 72 Tahun 2020 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen berbunyi :

Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain yang tidak untuk diperdagangkan ;

Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen berbunyi :

Pelaku Usaha adalah setiap orang perorangan dan atau badan usaha baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian penyelenggaraan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa inti dan pokok permasalahan yang diajukan oleh Termohon Keberatan/Penggugat kepada BPSK Kota Batam tersebut adalah sengketa perjanjian pembelian pemesanan terhadap 1 (satu) bidang tanah dan bangunan rumah permanen 2 (dua) lantai dengan luas tanah 72M2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan luas bangunan 60M2 (enam puluh meter persegi) yang terletak di Diamond Pavilion Cluster Asscher Blok N No. 06 Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepri, dengan harga sejumlah Rp.841.624.000,- (delapan ratus empat puluh satu juta enam ratus dua puluh empat ribu Rupiah), sebagaimana terurai dalam Surat Pemesanan Unit (SPU) tertanggal 03 Maret 2023, Nomor : 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023, yang telah dibayar uang tanda jadi (*booking fee*) dan uang muka (*down payment*) sebesar Rp97.600.000,- (sembilan puluh tujuh juta enam ratus ribu Rupiah), yang tidak dapat di bayarkan oleh Termohon Keberatan/Penggugat kepada Pemohon Keberatan/Tergugat baik secara kontan (*cash*) maupun melalui pembiayaan KPR, yang merupakan sengketa keperdataan karena didasarkan pada hubungan hukum perjanjian kesepakatan terhadap syarat-syarat yang telah diperjanjikan dalam pemesanan pembelian tanah dan bangunan rumah yang dihubungkan dengan pengertian Sengketa Konsumen, pengertian Konsumen dan pengertian Pelaku Usaha berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor : 72 Tahun 2020 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) melainkan merupakan sengketa perdata yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus dan mengadilinya, oleh karena itu Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam tidak mempunyai kewenangan terhadap perkara aquo ;
- Bahwa oleh karena BPSK Kota Batam tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili perkara aquo maka sangat beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Batam cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam untuk membatalkan Putusan **BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023 tersebut;**

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm

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)



- d. Bahwa Termohon Keberatan/Penggugat tidak dapat melanjutkan proses KPR, Permintaan Termohon Keberatan/Penggugat terkait Pembatalan Surat Pemesan Unit, dan tuntutan Termohon Keberatan/Penggugat yang menurut Termohon Keberatan/Penggugat terdapat wanprestasi dalam jangka waktu serah terima rumah, yang semuanya adalah mengenai Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dari Surat Pemesanan Unit Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 tertanggal 03 Maret 2023 yang merupakan sengketa keperdataan yang mutlak merupakan domain kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya secara absolut dan bukan merupakan kewenangan dari Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen **Kota Batam**, hal mana sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Nomor 49 Tahun 2009, disebutkan bahwa "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama";
- e. Bahwa memperhatikan Pasal 1320 sampai 1338 KUHPerdata, Ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Jo. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor : 72 Tahun 2020 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) telah ditentukan bahwa yang menjadi tugas dan wewenang BPSK yang didalamnya adalah tidak memberikan kewenangan untuk memeriksa perbuatan ingkar janji (wanprestasi), karena kewenangan untuk itu berada pada Pengadilan Negeri melalui Gugatan Perdata, sehingga bukanlah merupakan objek perkara Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang oleh karenanya Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam tidak mempunyai kewenangan (absolut maupun relatif) untuk memeriksa perkara aquo ;
- f. Bahwa oleh karena Pemohon Keberatan/Tergugat dan Termohon Keberatan/Penggugat telah memilih dan menyepakati tempat penyelesaian perselisihan yang timbul akibat Surat Pemesanan Unit Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 tertanggal 03 Maret 2023 adalah di Kantor Pengadilan Negeri Batam maka Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang mengadili, memeriksa dan memutus sengketa aquo sehingga dengan demikian Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 haruslah dibatalkan ;

2. PUTUSAN BPSK KOTA BATAM NOMOR : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, TANGGAL 21 DESEMBER 2023 CACAT HUKUM

Bahwa Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 Cacat Hukum dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa BPSK Kota Batam dalam memeriksa dan mengadili perkara perselisihan sengketa konsumen hingga dijatuhkannya putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 adalah berdasarkan Pasal 56 ayat (1), dan (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dan Pasal 12 ayat (2) huruf a, Pasal 40 ayat (2) dan Pasal 41 ayat (5) Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/II/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen adalah Cacat Hukum karena Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/II/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen telah dicabut dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor : 17/M-DAG/PER/4/2007 tentang Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen serta Tata Cara Penyelesaian Sengketa Konsumen; Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka dengan demikian Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 **CACAT HUKUM**, oleh karena itu Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 tersebut harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- b. Bahwa Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam yang memeriksa dan mengadili sengketa konsumen tidak pernah hadir secara lengkap sejak sidang arbitrase pertama hingga pembacaan putusan Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 tanggal 21 Desember 2023



- 1) Bahwa sejak awal persidangan BPSK Kota Batam yang dimulai tanggal 30 November 2023 sampai perkara di putus tanggal 21 Desember 2023, anggota Majelis Arbitrase Bapak Dr. Ramon Zamora, S.E., M.M., CELM., tidak pernah hadir di persidangan untuk memeriksa dan mengadili perkara persidangan Arbitrase aquo, namun dalam salinan putusan **Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023** tanggal 21 Desember 2023 mencantumkan bahwa anggota Majelis Arbitrase Bapak Dr. Ramon Zamora, S.E., M.M., CELM., menandatangani salinan putusan dan bermusyawarah dalam memutuskan perkara sengketa konsumen tersebut;
- 2) Bahwa selain itu, pada persidangan Arbitrase tanggal 06 Desember 2023 agenda pemeriksaan Saksi, tidak dihadiri Ketua Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam Bapak Demi Nasution, S.H., M.H. dan hanya dihadiri oleh seorang Arbiter dari 3 orang Majelis Arbiter (Bapak Agustri Sumardhy, S.E., S.H.), dan setelah pemeriksaan saksi selesai baru hadir Ketua Majelis Arbitrase, dengan demikian Keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Pemohon Keberatan/Tergugat hanya didengarkan hanya oleh seorang anggota Arbiter dari ketiga orang Majelis Arbiter, dengan demikian pemeriksaan perkara sengketa konsumen di BPSK Kota Batam menjadi tidak sah dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3) Bahwa dengan demikian Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 CACAT HUKUM, tidak sah, oleh karena itu Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 tersebut harus dibatalkan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- c. Bahwa Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam tidak mendamaikan kedua pihak yang bersengketa ;
 - 1) Bahwa sejak awal persidangan BPSK Kota Batam yang dimulai tanggal 30 November 2023 sampai perkara di putus tanggal 21 Desember 2023, **Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam (yang tidak lengkap) tidak pernah mendamaikan kedua pihak yang bersengketa**, padahal merupakan **kewajiban** Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam untuk mendamaikan kedua belah pihak ;



- 2) Bahwa Pemohon Keberatan/Tergugat menolak dan membantah Alinea Kelima Halaman 2 (dua) Putusan BPSK Kota Batam Nomor 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 tanggal 21 Desember 2023, yang menyatakan bahwa Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam telah berusaha untuk mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa, karena sejak awal persidangan Arbitrase, **karena** baik Ketua maupun Anggota Majelis Arbitor BPSK Kota Batam yang menangani perkara Nomor 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 sama sekali tidak pernah mengupayakan perdamaian kepada para pihak yang bersengketa ;
- 3) Bahwa oleh karena itu, Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 tertanggal 21 Desember 2023, harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- d. Bahwa berdasarkan sidang terbuka untuk umum pada tanggal 06 Desember 2023, Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 diputus, dibacakan dan diucapkan pada tanggal 14 Desember 2023, Namun Putusan tersebut ditunda tanpa alasan yang Sah dan tanpa Pemberitahuan Resmi secara tertulis ;
 - 1) Bahwa berdasarkan sidang terbuka untuk umum pada tanggal 06 Desember 2023, Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 akan diputus, dibacakan dan diucapkan pada tanggal 14 Desember 2023 pukul 14.00 WIB agar Pemohon Keberatan/Tergugat dan Termohon Keberatan/Penggugat dapat datang menghadap pada persidangan BPSK Kota Batam acara persidangan Pembacaan Putusan BPSK Kota Batam tanpa dipanggil kembali ;
 - 2) Bahwa kemudian pada hari-H di tanggal 14 Desember 2023 tersebut, staff sekretariat BPSK Kota Batam menyampaikan kepada salah satu karyawan Pemohon Keberatan/Tergugat yang bernama Jimmy melalui telepon whatsapp menyatakan bahwa persidangan BPSK Kota Batam dengan agenda pembacaan putusan ditunda 1 (satu) minggu tanpa menyebut alasan yang sah. Bahwa Pemohon Keberatan/Tergugat menguasai penanganan perkara aquo kepada Kuasa Hukumnya baik Bapak Tantimin, SH.MH, maupun Ibu Jevica Julvia, SH. dan bukan kepada karyawannya yang bernama



Jimmy, yang dengan demikian pemberitahuan penundaan persidangan secara whatsapp tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum. Bahwa setelah kuasa hukum Pemohon Keberatan/Tergugat menghubungi staff sekretariat BPSK untuk menanyakan alasan penundaan persidangan tersebut, ternyata staff sekretariat BPSK tetap tidak dapat memberikan alasan yang patut dan hanya menjawab bahwa penundaan tersebut hanya atas dasar permintaan majelis;

- 3) Bahwa kemudian pada tanggal 18 Desember 2023, staff sekretariat BPSK Kota Batam menelepon Kuasa Hukum Pemohon Keberatan/Tergugat melalui whatsapp untuk memberitahukan panggilan sidang BPSK Kota Batam pada tanggal 21 Desember 2023 pukul 14.00 WIB tanpa surat resmi secara tertulis;
- 4) Bahwa dengan demikian Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 **Cacat Hukum**. Oleh karena itu Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 tersebut harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

3. BAHWA MAJELIS ARBITRASE BPSK KOTA BATAM DALAM MENGELUARKAN PUTUSAN NOMOR : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, MEMIHAK DAN TIDAK LENGKAP MEMERIKSA BUKTI-BUKTI SURAT YANG DISAMPAIKAN OLEH PEMOHON KEBERATAN/ TERGUGAT ;

- a. Bahwa pada halaman 19 Putusan BPSK Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 tanggal 21 Desember 2023, berbunyi:
"Bahwa, untuk mempekuat bantahannya, Penggugat telah menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut:
1) Foto Bukti Pembayaran Uang Hold Unit Rp2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) oleh Penggugat untuk proses BI Checking.;
- b. Bahwa Pemohon Keberatan/Tergugat menyerahkan banyak bukti-bukti surat pada persidangan tertanggal 30 November 2023 dan 06 Desember 2023, serta atas permintaan Majelis Arbitrase dan Panitera yang bernama Nurman Batari, Pemohon Keberatan/Termohon juga telah mengirim hasil scan seluruh bukti



surat Pemohon Keberatan/Tergugat dalam 1 (satu) pdf kepada Panitera, namun, ternyata bukti-bukti surat Pemohon Keberatan/Tergugat tidak dipertimbangkan dalam Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023;

- c. Bahwa seluruh bukti surat Pemohon Keberatan yang berjumlah 48 (empat puluh delapan) halaman tersebut diabaikan dan tidak dipertimbangkan dalam Putusan BPSK Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 tertanggal 21 Desember 2023, padahal berdasarkan Pasal 10 huruf (a) Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor: 350/MPP/KEP/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, BPSK melakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap bukti surat, dokumen, bukti barang, hasil uji laboratorium, dan bukti lain yang diajukan baik oleh konsumen maupun oleh pelaku usaha;
- d. Bahwa hal ini membuktikan bahwa Majelis Arbitrase BPSK dalam mengeluarkan putusan Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 tanggal 21 Desember 2023 telah memihak, tidak netral dan tidak lengkap mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta hukum yang disampaikan pada persidangan, sehingga sangatlah beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Batam cq. Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara aquo untuk membatalkan Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 tanggal 21 Desember 2023 tersebut;

4. BAHWA PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS ARBITRASE DALAM PERKARA NOMOR : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 TIDAK KONSISTEN, TIDAK BERDASAR, DAN TIDAK BERLANDASKAN HUKUM;

- a. Bahwa di satu sisi pada pertimbangan hukum Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 halaman 28 Alinea Empat mempersamakan Surat Pemesanan Unit Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 tertanggal 03 Maret 2023 dengan PPJB: ".... ketentuan Pasal 22E ayat (1) dan (2) PP Nomor 12 Tahun 2021 yang mengatur Pelaku pembangunan menjelaskan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB pada saat Pemasaran. Materi muatan PPJB atau dengan nama lain," ;
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 22L PP Nomor 12 Tahun 2021, yang berbunyi:



PASAL 22L

- (1) Pelaku pembangunan tidak boleh menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) kepada pembeli sebelum memenuhi persyaratan PPJB.
 - (2) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB karena kelalaian pelaku pembangunan, pembayaran yang telah diterima harus dikembalikan kepada pembeli.
 - (3) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli paling banyak 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, keseluruhan pembayaran menjadi hak pelaku pembangunan.
 - (4) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli lebih dari 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, pelaku pembangunan berhak memotong 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi.
- c. Bahwa dalam perkara aquo, Pembatalan pembelian rumah adalah permintaan sepihak dari Termohon Keberatan/Penggugat, SPU yang dipersamakan dengan PPJB tersebut telah disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, walaupun dalam perkara aquo bukti surat Pemohon Keberatan/Tergugat sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam, faktanya Pemohon Keberatan/Tergugat telah menyampaikan bukti-bukti dan saksi-saksi yang menolak dan membantah dalil-dalil Termohon Keberatan/Penggugat yang dengan demikian tidak benar dan tidak terbukti adanya kesalahan/kelalaian Pemohon Keberatan/Tergugat, kemudian Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam yang dalam pertimbangan hukumnya berdasar kepada Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas peraturan pemerintah nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman di sisi lain tidak mengikuti Pasal 22L ayat (4) ini, menunjukkan pertimbangan hukum Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arbitrase BPSK Kota Batam tidak konsisten terhadap dasar hukum yang digunakannya dalam memutus perkara aquo;

- d. Bahwa lebih lagi pada halaman 30 (tiga puluh) Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 menyebutkan angka 40% (empat puluh persen), yang mana angka 40% (empat puluh persen) ini tidak berdasarkan hukum, yang mana angka 40% ini tidak tahu muncul dari mana, apa pertimbangan angka 40% tersebut;
- e. Bahwa dengan demikian Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 adalah tidak berdasar dan tidak berlandaskan hukum. Oleh karena itu Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 tersebut harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Pemohon Keberatan/Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara aquo agar berkenan memeriksa dan mengadili sehingga menjatuhkan putusan dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Keberatan dari Pemohon Keberatan/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tertanggal 21 Desember 2023, yang dimohonkan keberatan tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara aquo;
2. Menolak gugatan Penggugat/Termohon Keberatan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Termohon Keberatan/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

atau:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Batam cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir dipersidangan diwakili oleh Kuasanya sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 24 Januari 2024, risalah panggilan umum melalui media cetak tanggal 5 Februari 2024 dan risalah panggilan umum melalui media cetak tanggal 4 Maret 2024 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka berdasarkan Pasal 149 RBg perkara a quo diperiksa dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*) ;

Menimbang, bahwa perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, yang mana Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil keberatannya Kuasa Pemohon telah mengajukan ke persidangan bukti surat-surat berupa ;

1. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Artha Perintis Propertindo, Nomor : 11 Tanggal 19 Januari 2021, yang dibuat dihadapan Ramli, A.Md.,S.H.,M.Kn Notaris di Kota Tanjung Pinang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1a;
2. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0004065.AH.01.01.Tahun 2021 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Artha Perintis Propertindo, Tanggal 20 Januari 2021, beserta lampiran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1b;
3. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas Artha Perintis Propertindo Nomor : 05, Tanggal 18 Maret 2021, yang dibuat dihadapan Ramli, A.Md.,S.H.,M.Kn Notaris di Kota Tanjung Pinang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2a;
4. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0019706.AH.01.02. Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Artha Perintis Propertindo, Tanggal 30 Maret 2021, beserta lampiran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2b ;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) RI NIK : 2172031501900001, atas nama Frendy Charles, Tanggal 23 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) RI NIK : 2171064705880003, atas nama Sastra Banjarnajor, Tanggal 25 Juli 2018,

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;

7. Fotokopi Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor Perkara 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, Tanggal 21 Desember 2023 antara Sastra Banjarnahor dan PT. Artha Perintis Propertindo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
8. Fotokopi Tanda Terima Putusan Arbitrase dari Tanggal 8 Januari 2024 dari Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen kepada PT. Artha Perintis Propertindo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
9. Fotokopi Surat Kantor Hukum Tantimin & Rekan Nomor 009/KH-TR/APP-SB/BPSK-SPM/I/2024, Tanggal 9 Januari 2024 Perihal Pernyataan Menolak Putusan BPSK kepada Ketua Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam beserta tanda terimanya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
10. Fotokopi Surat Pemesanan Unit (SPU) Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 Tanggal 03 Maret 2023, antara Sastra Banjarnahor dan PT. Artha Perintis Propertindo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
11. Fotokopi Tanda Terima PT. Artha Perintis Propertindo Tanggal 3 Maret 2023 dan Tanggal 4 Maret 2023 atas Pembayaran Booking Fee dan Angsuran Ke-1 sejumlah Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dan Rp. 5.950.000,- (Lima juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah) beserta lampiran bukti transfer Bank, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9a;
12. Fotokopi Tanda Terima PT. Artha Perintis Propertindo Tanggal 3 April 2023 atas Pembayaran Angsuran Ke-2 sejumlah Rp5.950.000,- (Lima juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah) beserta bukti transfer Bank, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9b;
13. Fotokopi Tanda Terima PT. Artha Perintis Propertindo Tanggal 3 Mei 2023 atas Pembayaran Angsuran Ke-3 sejumlah Rp5.950.000,- (Lima juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah) beserta bukti transfer Bank, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9c;
14. Fotokopi Tanda Terima PT. Artha Perintis Propertindo Tanggal 2 Juni 2023 atas Pembayaran Angsuran Ke-4 sejumlah Rp5.950.000,- (Lima juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah) beserta lampiran bukti transfer Bank, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9d;

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi Tanda Terima PT. Artha Perintis Propertindo Tanggal 2 Juli 2023 atas Pembayaran Angsuran Ke-5 sejumlah Rp5.950.000,- (Lima juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah) beserta lampiran bukti transfer Bank, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9e;
16. Fotokopi Tanda Terima PT. Artha Perintis Propertindo Tanggal 1 Agustus 2023 atas Pembayaran Angsuran Ke-6 sejumlah Rp5.950.000,- (Lima juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah) beserta lampiran bukti transfer Bank, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9f;
17. Fotokopi Tanda Terima PT. Artha Perintis Propertindo Tanggal 2 September 2023 atas Pembayaran Angsuran Ke-7 sejumlah Rp5.950.000,- (Lima juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah) beserta lampiran bukti transfer Bank, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9g;
18. Fotokopi Tanda Terima PT. Artha Perintis Propertindo Tanggal 4 Oktober 2023 atas Pembayaran Angsuran Ke-8 sejumlah Rp5.950.000,- (Lima juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah) beserta lampiran bukti transfer Bank, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9h ;
19. Foto persidangan Arbitrasi Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
20. Fotokopi Surat PT. Artha Perintis Propertindo No. : 007/SP-KPR/APP-DP/II/2024, Tanggal 8 Januari 2024 Perihal : Surat Peringatan Ke-1 untuk Proses Pengajuan KPR, yang ditujukan kepada Sastra Banjarnahor beserta bukti pengirimannya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
21. Fotokopi Surat PT. Artha Perintis Propertindo No. : 008/SP-KPR/APP-DP/II/2024, Tanggal 15 Januari 2024 Perihal : Surat Peringatan Ke-2 untuk Proses Pengajuan KPR, yang ditujukan kepada Sastra Banjarnahor beserta bukti pengirimannya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
22. Fotokopi Screenshot Percakapan (chatting) Whatsapp antara Kuasa Hukum PT. Artha Perintis Propertindo dan Nurman Batari, S.H. (Panitera BPSK) pada tanggal 6 Desember 2023 dan 8 Desember 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm

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)



23. Fotokopi Surat PT. Artha Perintis Propertindo Nomor : 014/SP-KPR/APP-DP/II/2024, tertanggal 02 Februari 2024, Perihal Surat Peringatan Ke-3 Untuk Proses Pengajuan KPR, yang ditujukan kepada sdri. Sastra Banjarnahor, beserta bukti pengirimannya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
24. Surat PT. Artha Perintis Propertindo Nomor : 013/APP-BTL/DP/III/2024, tertanggal 25 Maret 2024, Perihal Surat Pembatalan Surat Pemesanan Unit (SPU), yang ditujukan kepada Sdri. Sastra Banjarnahor, beserta bukti pengirimannya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat Pemohon Keberatan mulai dari bukti bertanda P.1 sampai dengan P.15, telah dibubuhi bea materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Pemohon mengajukan Saksi 2 (dua) orang dalam perkara ini sebagai berikut :

- 1) **Saksi JIMMI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi bekerja sebagai *Marketing Manager* pada Pemohon Keberatan sejak tahun 2021 ;
 - Bahwa Termohon Keberatan adalah konsumen yang membeli rumah pada Pemohon Keberatan yang terletak di perumahan Diamond Pavillion Cluster Asscher Blok N No. 06 pada bulan Maret 2023 ;
 - Bahwa Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan terikat dalam sebuah perjanjian pembelian rumah yang berbentuk Surat Pemesanan Unit (SPU) Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 tertanggal 03 Maret 2023, dan Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan masing-masing memegang 1 (satu) rangkap SPU ;
 - Bahwa Termohon Keberatan menggunakan skema pembayaran cicilan DP dan nantinya akan dilanjutkan dengan pembayaran KPR Bank dan telah membayar uang pembelian rumah kepada Pemohon Keberatan sejumlah Rp.97.600.000,- (sembilan puluh tujuh juta enam ratus ribu Rupiah) sesuai dengan jadwal pembayaran SPU ;
 - Bahwa pada bulan Oktober 2023, Termohon Keberatan menyatakan bahwa Termohon Keberatan tidak sanggup untuk melanjutkan pembayaran pembelian rumah dikarenakan adanya pembayaran pajak atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akad kredit sebelum memulai KPR Bank, dan Pemohon Keberatan memberikan solusi kepada Termohon Keberatan agar memasukkan biaya BPHTB dan biaya akad kredit ke dalam plafon kredit Termohon Keberatan sehingga Termohon Keberatan tidak perlu membayar sekaligus dalam satu waktu. Namun, Termohon Keberatan tidak mau dan keberatan ;

- Bahwa jadwal serah terima rumah yang diatur dalam SPU yaitu bulan Desember 2023, dan selain itu dalam SPU juga mengatur batas toleransi keterlambatan penyerahan rumah yaitu 6 (enam) bulan setelah bulan Desember 2023 ;
- Bahwa Pemohon Keberatan telah menjelaskan kepada Termohon Keberatan hal mengenai waktu penyerahan rumah dan batas toleransi keterlambatan penyerahan rumah, sebelum Termohon Keberatan menandatangani SPU ;
- Bahwa saat akan menandatangani SPU, Termohon Keberatan tidak ada menyatakan keberatan sama sekali ;
- Bahwa dalam SPU menyatakan bahwa apabila Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan mengalami perselisihan maka penyelesaiannya akan dilakukan musyawarah, dan apabila musyawarah tidak mencapai mufakat dalam 30 (tiga puluh) hari maka penyelesaian perselisihan di Pengadilan Negeri Batam ;
- Bahwa pada bulan November 2023, Termohon Keberatan menggugat Pemohon Keberatan ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam ;
- Bahwa sidang Arbitrase di BPSK dilaksanakan sebanyak 3x (tiga kali) dan Saksi turut serta menghadiri acara sidang tersebut dan menjadi saksi di BPSK Kota Batam ;
- Bahwa sidang Arbitrase di BPSK seharusnya terdapat 3 (tiga) orang majelis hakim ;
- Bahwa Majelis Hakim yang hadir saat persidangan di BPSK adalah :
 1. Sidang Pertama, dihadiri oleh 2 (dua) orang hakim yakni Ketua Majelis dan Anggota ;
 2. Sidang Kedua dengan agenda pemeriksaan saksi, dihadiri oleh 1 (satu) orang hakim yakni Anggota, dan kemudian pada saat di tengah agenda pemeriksaan saksi yaitu saat memeriksa saksi kedua, disusul oleh 1 (satu) orang hakim lagi yakni Ketua Majelis ;

Halaman 22 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm

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

3. Sidang Ketiga, dihadiri oleh 2 (dua) orang hakim yakni Ketua Majelis dan Anggota ;

- Bahwa dalam persidangan BPSK, Majelis Hakim BPSK tidak ada mengupayakan perdamaian antara Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan ;
- Bahwa selama persidangan di BPSK, Termohon Keberatan sama sekali tidak pernah mengajukan bukti surat ;
- Bahwa pada saat persidangan di BPSK, Majelis Hakim BPSK meminta Pemohon Keberatan untuk menyerahkan bukti surat kepada Panitera melalui *Whatsapp* ;
- Bahwa isi putusan BPSK pada intinya meminta Pemohon Keberatan untuk mengembalikan uang kepada Termohon Keberatan sebesar 60% (enam puluh persen) dari jumlah pembayaran Termohon Keberatan tanpa menyertakan dasar dan alasan perhitungan dalam putusan, yang kurang lebih sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang akan dikembalikan kepada Termohon Keberatan ;
- Bahwa berdasarkan SPU, apabila adanya pembatalan sepihak maka Pemohon Keberatan hanya akan mengembalikan uang kepada Termohon Keberatan sebesar 10% (sepuluh persen) dari total pembayaran Termohon Keberatan, yang kurang lebih sejumlah Rp4.000.000,- (empat juta rupiah) ;
- Bahwa Pemohon Keberatan menolak dan tidak menerima Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023 tanggal 21 Desember 2023 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pemohon didengar atas keterangan menyatakan benar dan tidak keberatan ;

2) **Saksi JACKY**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai *Legal* pada Pemohon Keberatan sejak tahun 2021 ;
- Bahwa Termohon Keberatan adalah konsumen yang membeli rumah pada Pemohon Keberatan yang terletak di Perumahan Diamond Pavillion Cluster Asscher Blok N No.06;
- Bahwa Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan terikat dalam sebuah perjanjian pembelian rumah yang berbentuk Surat Pemesanan

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm

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

Unit (SPU) Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 tertanggal 03 Maret 2023 ;

- Bahwa saksi merupakan orang yang menyusun dan mendraft SPU yang ditandatangani oleh Termohon Keberatan dan Pemohon Keberatan ;
- Bahwa setelah Termohon Keberatan menandatangani SPU, saksi membawa SPU tersebut kepada Pemohon Keberatan agar ditandatangani setiap halamannya ;
- Bahwa sebelum adanya persidangan di BPSK Kota Batam, Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan telah melakukan pertemuan namun tidak membuahkan hasil ;
- Bahwa pada saat Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan melakukan pertemuan, Termohon Keberatan meminta agar Pemohon Keberatan mengembalikan uang Termohon Keberatan seutuhnya atau 100% (seratus persen) dengan alasan Termohon Keberatan tidak sanggup lagi untuk melanjutkan pembayaran serta rumah yang dibeli belum selesai dibangun ;
- Bahwa sesuai dengan SPU, serah terima tanah dan bangunan rumah adalah paling lambat dilaksanakan pada bulan Juni 2024, namun pada saat dilakukan pertemuan Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan pada tahun 2023, Termohon Keberatan mengatakan alasan pembatalan sepihak adalah dikarenakan rumah yang dibeli belum selesai ;
- Bahwa dalam SPU menyatakan bahwa apabila Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan mengalami perselisihan maka penyelesaiannya akan dilakukan musyawarah, dan apabila musyawarah tidak mencapai mufakat dalam 30 (tiga puluh) hari maka penyelesaian perselisihan di Pengadilan Negeri Batam ;
- Bahwa saat ini status pembelian rumah Termohon Keberatan sudah dilakukan pembatalan oleh Pemohon Keberatan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pemohon didengar atas keterangan menyatakan benar dan tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 3 April 2024;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat Putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

Halaman 24 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sebelum majelis hakim mempertimbangkan substansi perkara a quo, terlebih dahulu majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai ketidak hadirannya Tergugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 24 Januari 2024, risalah panggilan umum melalui media cetak tanggal 5 Februari 2024 dan risalah panggilan umum melalui media cetak tanggal 4 Maret 2024 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka berdasarkan Pasal 149 RBg perkara a quo diperiksa dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*) ;

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen tidak mengatur mengenai ketidakhadiran Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen tidak diatur mengenai ketidakhadiran Tergugat, maka dengan berpedoman kepada Pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang berbunyi “ *kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Mahkamah Agung ini, Hukum Acara Perdata yang berlaku diterapkan pula terhadap keberatan atas putusan arbitrase BPSK* ”, sehingga berdasarkan Pasal 149 RBg perkara a quo diperiksa dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 56 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999, tentang Perlindungan Konsumen disebutkan “Para Pihak dapat mengajukan keberatan 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima pemberitahuan putusan tersebut” dan “Pelaku Usaha

Halaman 25 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak mengajukan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dianggap menerima putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen”, (vide Pasal (5) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 01 tahun 2006, tanggal 13 Maret 2006);

Menimbang, bahwa permohonan keberatan pemohon diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak Pemohon menerima pemberitahuan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, oleh karenanya secara formal permohonan keberatan tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan aquo adalah dijukannya keberatan oleh Penggugat (Pemohon keberatan/ Pelaku Usaha) atas Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023, keberatan mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Batam dibawah Register Perkara Perdata No : 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm, tanggal 18 Januari 2024;

Menimbang, bahwa adapun dasar yang dijadikan oleh Termohon Keberatan sebagai acuan yaitu Pertimbangan/dasar hukum, yang menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Kota Batam terdapat pada:

- Undang- Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa pada:

Pasal 23 “Pelaku Usaha yang menolak dan/ atau tidak memberi tanggapan dan/ atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), dapat digugat melalui badan penyelesaian sengketa konsumen atau mengajukan ke badan peradilan di tempat kedudukan konsumen”;

Pasal 45 ayat (1) “Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada lingkungan peradilan umum”;

Pasal 45 ayat (2) Undang- Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa “Penyelesaian Sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan Sukarela Para Pihak Yang Bersengketa” ;

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm

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

Menimbang, bahwa ternyata dasar pertimbangan hukum atas Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen tersebut diatas pada pasal 45 ayat (2) menyatakan bahwa "Penyelesaian Sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan Sukarela Para Pihak Yang Bersengketa", namun pada faktanya BPSK Kota Batam telah melanggar hak Pemohon untuk menyelesaikan perkara tersebut melalui arbitrase, yang mana dalam penyelesaian arbitrase harus didasari oleh persetujuan para pihak yang bersengketa, oleh karenanya dalil-dalil Termohon Keberatan haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat 2 Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang "Perlindungan Konsumen" menyebutkan sebagai berikut :

"Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui Pengadilan atau diluar Pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa".

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-8 berupa Surat Pemesanan Unit (SPU) Nomor 301/APP-SPU.KPR/DP/III/2023 Tanggal 03 Maret 2023, antara Sastra Banjarnahor dan PT. Artha Perintis Propertindo, (ic. antara Penggugat/Pemohon dengan Tergugat/Termohon), terdapat klausula bahwa apabila terjadi permasalahan akibat dari adanya perjanjian a quo, kedua belah pihak tidak diwajibkan untuk menyelesaikan dengan cara Arbitrase, atau dengan kata lain tidak ada ketentuan yang mewajibkan bagi kedua belah pihak untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul dengan cara Arbitrase;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada kewajiban bagi kedua belah pihak (ic. Pemohon dan Termohon) untuk menyelesaikan perselisihan melalui Arbitrase, maka Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam harus dinyatakan tidak berwenang memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan bukti bertanda P.10 berupa foto dokumentasi persidangan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam terungkaplah ketika persidangan BPSK digelar, Majelis Arbitrase BPSK Kota Batam yang memeriksa dan mengadili sengketa konsumen tidak hadir secara lengkap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Pemohon telah berhasil

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm

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

membuktikan dalil-dalil gugatan/permohonannya oleh karenanya permohonan pemohon beralasan hukum untuk dikabulkan berdasarkan Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5) Perma Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, dengan demikian maka putusan BPSK Kota Batam Nomor 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tanggal 21 Desember 2023 haruslah dibatalkan dan majelis hakim akan mengadili sendiri perkara a quo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum permohonan pemohon sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada petitum permohonan angka 1 (satu) pemohon menuntut agar pengadilan mengabulkan Pemohon Keberatan Pemohon/ Tergugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 1 (satu) permohonan pemohon tersebut baru dapat dipertimbangkan setelah seluruh petitum permohonan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2 (dua), pemohon menuntut agar membatalkan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam Nomor : 033 / PK – ARB / BPSK / XI / 2023 tanggal 21 Desember 2023 yang dimohonkan keberatan ;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2 (dua), Pemohon menuntut agar pengadilan membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tertanggal 21 Desember 2023, yang dimohonkan keberatan tersebut, oleh karena perkara a quo bukan sengketa konsumen dan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo maka Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam Nomor : 033/PK-ARB/BPSK/XI/2023, tertanggal 21 Desember 2023 dalam perkara a quo haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan demikian petitum angka 2 (dua) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 3 (tiga), pemohon menuntut agar pengadilan menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam tidak berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara aquo, oleh karena telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa sengketa dalam perkara a quo telah dinyatakan bahwa oleh karena tidak ada

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban bagi kedua belah pihak (ic. Pemohon dan Termohon) untuk menyelesaikan perselisihan melalui Arbitrase, maka Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam harus dinyatakan tidak berwenang memeriksa perkara ini, oleh karenanya petitum angka 3 (tiga) tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 4 (empat), pemohon menuntut agar pengadilan menolak gugatan Penggugat/Termohon Keberatan untuk seluruhnya, oleh karena berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Perma Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang menyatakan : “ pemeriksaan keberatan dilakukan hanya atas dasar putusan BPSK dan berkas perkara ”, dengan kata lain pemeriksaan keberatan a quo tidak membahas substansi gugatan terdahulu yang diajukan ke arbitrase BPSK, akan tetapi yang menjadi dasar pemeriksaan keberatan ini hanya putusan BPSK dan berkas perkara yang diajukan pihak berperkara saja, sehingga majelis hakim berpendapat petitum ke-4 tidak relevan untuk dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dari permohonan Pemohon dinyatakan dikabulkan maka terhadap petitum angka 1 (satu) haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dikabulkan maka Termohon adalah di pihak yang kalah maka kepada Termohon harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

Menyatakan Termohon telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir ;
Mengabulkan permohonan keberatan dari Pemohon Keberatan untuk sebagian secara verstek;

Halaman 29 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm

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

Membatalkan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam
Nomor : 033 / PK – ARB / BPSK / XI / 2023 tanggal 21 Desember 2023
yang dimohonkan keberatan tersebut ;

Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam tidak
berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo ;

Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang
sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) ;

Menolak keberatan Pemohon untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Batam, pada hari Selasa, tanggal 16 April 2024, oleh kami,
Welly Irdianto, SH. selaku Hakim Ketua, Nora Gaberia Pasaribu, SH.,MH. dan
Dina Puspasari, SH.,MH. masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan
tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 17 April 2024, diucapkan dalam
persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para
Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Suhesti, Panitera Pengganti
Pengadilan Negeri Batam serta dihadiri Kuasa Pemohon tanpa dihadiri
Termohon ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nora Gaberia Pasaribu, SH.,MH.

Welly Irdianto, SH.

Dina Puspasari, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Suhesti.

Perincian biaya :

- | | |
|--------------------------|------------------|
| 1. Materai..... | Rp. 10.000,-; |
| 2. Biaya Panggilan | Rp. 1.830.000,-; |

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 25/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm



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

3. PNBP panggilan	Rp. 20.000,- ;
4. ATK.....	Rp. 100.000,-;
5. Biaya Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-;
6. Redaksi.....	<u>Rp. 10.000,-;</u>
Jumlah	Rp. 2.000.000,-;
(dua juta 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)