



**PUTUSAN**  
Nomor 954 K/Pdt.Sus-BPSK/2019

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

memeriksa perkara perdata khusus sengketa konsumen pada tingkat kasasi  
memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. BUANA CIPTA PROPERTINDO**, berkedudukan di Jalan  
Permata Puri, Kompleks Cipta Griya, Nomor 1 – 5, Batu Aji,  
Kota Batam, yang diwakili oleh A Jong, selaku Direktur,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada Allingson Simanjuntak,  
S.H., CPL., dan Chandra Welly Sirait, S.H., Advokat pada  
Kantor Hukum Allingson Juntak & Partners (AJP Law Office),  
berkantor di Komplek Ruko Rexvin Boulevard, Blok Legian,  
Nomor 99-100 Tembesi, Kota Batam, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019;  
Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan;

**L a w a n**

**SINARTHA SEMBIRING**, bertempat tinggal di Ruko Pasar  
Legenda, Blok AI Nomor 30, Kelurahan Baloi Permai,  
Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau;  
Termohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan;

**D a n**

**BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN**  
**(BPSK) KOTA BATAM**, berkedudukan di Kantor Dinas  
Bersama, Lantai 5, Jalan Engku Putri, Nomor 17, Batam  
Center, Kota Batam;  
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Termohon Keberatan;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 954 K/Pdt.Sus-BPSK/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, ternyata Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam telah memberikan Putusan Nomor 018/PK-ARB/BPSK/X/2018 tanggal 16 November 2018 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terlapor/Tergugat untuk mengembalikan uang cicilan, uang muka Pelapor/Penggugat tersebut sebesar Rp100.200.000,00 (seratus juta dua ratus ribu rupiah);
3. Menghukum Terlapor untuk mengembalikan uang tanda jadi Pelapor/Penggugat tersebut sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) tanda jadi pembelian Perumahan Buana Central Park Cluster Miniapolis Nomor 31;

Menimbang, bahwa, terhadap amar putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam tersebut, Pemohon Keberatan telah mengajukan keberatan di depan persidangan Pengadilan Negeri Batam dan mohon putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Membatalkan Putusan BPSK Nomor 018/PK-ARB/BPSK/X/2018 tanggal 16 November 2018 yang dikeluarkan oleh Turut Terlawan pada tanggal 16 November 2018;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan memutuskan perkara Nomor 018/PK-ARB/BPSK/X/2018 tanggal 16 November 2018;
3. Menyatakan bahwa Putusan Nomor 018/PK-ARB/BPSK/X/2018 tanggal 16 November 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam batal demi hukum;
4. Menyatakan berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 20173710080249, Terlawan dan Pelawan telah sepakat memilih forum peradilan dalam penyelesaian sengketa (*choice of forum*) yaitu melalui Pengadilan dan menunjuk tempat kedudukan yang tetap dan umum di kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam (*choice of jurisdiction*) sah

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 954 K/Pdt.Sus-BPSK/2019

#### 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

menurut hukum;

5. Menyatakan Terlawan adalah konsumen yang tidak beritikad baik;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa, terhadap keberatan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Putusan Nomor 311/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN.Btm tanggal 8 Januari 2019 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Pelawan/Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Pelawan/Pemohon Keberatan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam ini sebesar Rp461.000,00 (empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Batam tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 03/Akta/Pdt/2019/PN.Btm *Juncto* Nomor 311/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN.Btm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 4 Februari 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 954 K/Pdt.Sus-BPSK/2019

#### 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

1. Menyatakan bahwa gugatan Pemohon Keberatan Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding atas Putusan BPSK Nomor 018/PK-ARB/BPSK/X/2018, tanggal 16 November 2018 belum dan/atau tidak melewati waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya Putusan BPSK tersebut oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam dapat menerima gugatan permohonan keberatan Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding atas Putusan BPSK Nomor 018/PK-ARB/BPSK/X/2018 tanggal 16 November 2018;

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 Februari 2018 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 Februari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 18 Februari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Batam, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan perlawanan/pemohonan keberatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum acara, dimana dasar hubungan hukum antara Pelawan dan Terlawan khususnya telah diikat dengan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 20173710080249 yang dalam Pasal 19 para pihak sepakat memilih domisili hukum tetap pada peradilan umum dalam hal ini di kepaniteraan

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 954 K/Pdt.Sus-BPSK/2019

#### 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

pengadilan negeri sebagaimana yang telah ditunjuk dalam perjanjian tersebut untuk menyelesaikan perselisihan dan perbedaan pendapat dalam pelaksanaan perjanjian tersebut sehingga dengan demikian BPSK Kota Batam tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengabulkan permohonan kasasi dan mengadili sendiri membatalkan Putusan BPSK Nomor 018/PK-ARB/BPSK/X/2018 tanggal 16 November 2018 serta menyatakan BPSK Kota Batam tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. BUANA CIPTA PROPERTINDO tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 311/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN.Btm tanggal 8 Januari 2019 serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara *a quo* dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, maka Termohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, 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 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. BUANA CIPTA PROPERTINDO** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 311/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN.Btm tanggal 8 Januari 2019;

### MENGADILI SENDIRI:

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 954 K/Pdt.Sus-BPSK/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Membatalkan Putusan BPSK Kota Batam Nomor 018/PK-ARB/BPSK/X/2018 tanggal 16 November 2018;
2. Menyatakan BPSK Kota Batam tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,  
Ttd./  
Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./  
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./  
Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai : Rp 6.000,00  
2. Redaksi : Rp 10.000,00  
3. Administrasi Kasasi : Rp484.000,00  
Jumlah : Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata Khusus

RAHMI MULYATI, S.H., M.H.  
NIP.19591207 198512 2 002

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 954 K/Pdt.Sus-BPSK/2019