



PUTUSAN
Nomor 78 PK/Pdt.Sus-BPSK/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus sengketa konsumen pada Peninjauan Kembali memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

A. ASRIANI AMINAH, bertempat tinggal di Komplek Patriajaya Blok B4 Nomor 1, Pondok Gede, Bekasi 17414;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Termohon Keberatan;

L a w a n

PT. SYNTHESIS KARYA PRATAMA, diwakili oleh Budi Yanto Lusli, selaku Direktur Utama, berkedudukan di Synthesis Square Tower 2, 8th Floor, Jalan Gatot Subroto Kav 64, Nomor 177A, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Arnaldo JR. Soares, S.H., M.H., CLA., Advokat pada Kantor Hukum Ariyanto Arnaldo Law Firm, berkantor di Equity Tower Building, Lantai 35, Unit 35 C, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2017; Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, ternyata Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen telah memberikan Putusan Nomor 002/A/BPSK-DKI/III/2016 tanggal 24 Maret 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Pasal 4 ayat (3) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 78 PK/Pdt.Sus-BPSK/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rumah Bassura Apartment Nomor 0000004136 tanggal 18/08/2013 adalah tidak sah dan Batal Demi Hukum;

- Menyatakan Pasal 4 ayat (5) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Bassura Apartment Nomor 0000004136 tanggal 18/08/2013 adalah tidak berlaku bagi Penggugat;
- Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan Uang Angsuran dan *Booking Fee* serta biaya PPJB sebesar Rp144.686.200,00 (seratus empat puluh empat juta enam ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah);
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Bahwa, terhadap amar putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen tersebut, Pemohon Keberatan telah mengajukan permohonan keberatan di depan persidangan Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Permohonan pemeriksaan perkara keberatan terhadap putusan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta Nomor 002/A/BPSK-DKI/III/2016 tertanggal 24 Maret 2016;
2. Membatalkan putusan Majelis Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta Nomor 002/A/BPSK-DKI/III/2016 tertanggal 24 Maret 2016;

Selanjutnya mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk mengadili sendiri dengan menjatuhkan amar sebagai berikut:

Dalam Keberatan:

1. Menerima Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Majelis Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara Nomor 002/A/BPSK-DKI/III/2016 tanggal 24 Maret 2016;
3. Menyatakan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta Nomor: 002/A/BPSK-DKI/III/2016 tertanggal 24 Maret 2016 Batal Demi Hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 78 PK/Pdt.Sus-BPSK/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)



Dalam Pokok Sengketa Konsumen:

1. Menolak gugatan Termohon Keberatan yang diajukan dalam proses penyelesaian perkara Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta Nomor: 002/A/BPSK-DKI/III/2016 tertanggal 24 Maret 2016 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat Perjanjian Pengikatan jual Beli Tanah dan Bangunan Nomor: 0000004136 tertanggal 18 Agustus 2013;
3. Menyatakan Pemohon Keberatan adalah Pemohon Keberatan yang beritikad baik (*good faith*);
4. Menyatakan Termohon Keberatan telah melakukan perbuatan wanprestasi;
5. Memerintahkan Termohon Keberatan untuk tunduk pada ketentuan Pasal 4 ayat 5 Perjanjian Pengikatan jual Beli Tanah dan Bangunan Nomor 0000004136 tertanggal 18 Agustus 2013;
6. Memerintahkan Termohon Keberatan untuk menandatangani formulir/dokumen/perjanjian pembatalan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta Nomor: 002/A/BPSK-DKI/III/2016 tertanggal 24 Maret 2016;
7. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara Keberatan *a quo*;

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara Keberatan *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, terhadap Keberatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 182/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN.Bks tanggal 7 Juni 2016, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan keberatan dari Pemohon tersebut;
2. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp415.000,00 (empat ratus lima belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 757 K/Pdt.Sus-BPSK/2016 tanggal 19 Oktober 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. Synthesis Karya Pratama tersebut;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 78 PK/Pdt.Sus-BPSK/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 182/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN.Bks tanggal 7 Juni 2016 *Juncto* Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Provinsi DKI Jakarta Nomor 002/A/BPSK-DKI/III/2016 tanggal 24 Maret 2016;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dalam perkara ini putusan Mahkamah Agung Nomor 757 K/Pdt.Sus-BPSK/2016 tanggal 19 Oktober 2016, telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Termohon Keberatan pada tanggal 4 Mei 2017, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Termohon Keberatan diajukan permohonan pemeriksaan Peninjauan Kembali di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Oktober 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 182/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN.Bks *Juncto* Nomor 757 K/Pdt.Sus-BPSK/2016 *Juncto* Nomor 19/Akta.PK/Pdt/2017/PN.Bks tanggal 31 Oktober 2017 permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 31 Oktober 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 31 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam Putusan terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata,

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 78 PK/Pdt.Sus-BPSK/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon Putusan sebagai berikut:

1. Menerima Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 182/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN Bks tanggal 7 Juni 2016;
3. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 757K/Pdt.Sus-BPSK/2016, tanggal 19 Oktober 2016
4. menguatkan Putusan Arbitrase BPSK DKI Jakarta Nomor 002/A/BPSK-DKI/III/2016 tanggal 24 Maret 2016;

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, dalam mengadili 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 tanggal 17 November 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti alasan peninjauan kembali tanggal 31 Oktober 2017 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 17 November 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, maka Mahkamah Agung berpendapat dalam putusan *Judex Juris* tersebut tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim ataupun kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ternyata hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan telah diatur dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Bassura Apartement Nomor 0000004136 tanggal 18 Agustus 2013, yang telah ditandatangani bersama maka apabila terjadi wanprestasi atas perjanjian tersebut ataupun tindakan/tuntutan pembatalan perjanjian tersebut, hal itu merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dan bukan kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat permohonan pemeriksaan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali A. ASRIANI AMINAH, tidak

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 78 PK/Pdt.Sus-BPSK/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)



beralasan, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

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;;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **A. ASRIANI AMINAH**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali, yang ditetapkan sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 10 Juli 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Anggota-anggota tersebut dan dibantu oleh Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

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

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK		<u>Rp2.489.000,00 +</u>
Jumlah		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Panitera

Made Rawa Aryawan, S.H., M.Hum.
NIP : 19540101 198003 1 008

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 78 PK/Pdt.Sus-BPSK/2018