



PUTUSAN

Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ARIFIN SIMAN, bertempat tinggal di Jalan Karang Bolong V
Nomor 3-5, RT 004 RW 011, Ancol Pademangan, Jakarta
Utara;

Pemohon Kasasi/Termohon;

L a w a n

PT. PAKKODIAN, diwakili oleh Regina Simanjuntak, Direktur,
berkedudukan di Cervino Village, Jalan KH. Abdullah Syafe'i
Kavling 27, RT 019 RW 001, Tebet, Tebet Barat, Jakarta
Selatan, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Richard
Yosafat, S.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum
pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Romulo Silaen &
Partners, berkantor di LMPP Building Lantai 2, Jalan KH.
Wahid Hasyim Nomor 10, Menteng, Jakarta Pusat 10340,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2019;

Termohon Kasasi/Pemohon;

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 DKI Jakarta telah
memberikan Putusan Nomor 001/A/BPSK-DKI/X/2019 tanggal 10 Oktober
2019 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat adalah pembeli sah atas unit;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Tergugat sebagai penjual yang tidak beriktikad baik;
- Menghukum Tergugat menyerahkan 2 (dua) unit apartemen *commercial* yaitu Cervino Village lantai *ground floor* unit A dan B kepada Penggugat dengan melaksanakan perikatan akta jual beli dan sertifikat kepemilikan;

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

Mengadili

1. Menerima permohonan keberatan Pemohon Keberatan;
2. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen DKI Jakarta 001/A/BPSK-DKI/X/2019 tanggal 10 Oktober 2019;

Mengadili Sendiri

1. Menyatakan BPSK DKI Jakarta tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
2. Menyatakan bahwa Majelis Arbiter pada BPSK DKI Jakarta yang memeriksa perkara *a quo* telah salah dalam menerapkan hukum dalam Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Kosumen DKI Jakarta 001/A/BPSK-DKI/X/2019 tanggal 10 Oktober 2019;
3. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen DKI Jakarta 001/A/BPSK-DKI/X/2019 tanggal 10 Oktober 2019;
4. Menyatakan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen DKI Jakarta 001/A/BPSK-DKI/X/2019 tanggal 10 Oktober 2019 yang dimohonkan keberatan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap permohonan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan Putusan Nomor 689/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN.Jkt.Utr tanggal 5 Desember 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan dari Pemohon Keberatan sebagian;
- Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tidak berwenang mengadili sengketa konsumen Nomor 001/A/BPSK-DKI/X/2019;
- Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Provinsi DKI Jakarta Nomor 001/A/BPSK-DKI/X/2019, tanggal 19 September 2019;
- Menolak permohonan Pemohon selain dan selebihnya;
- Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp302.250,00 (tiga ratus dua ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah diucapkan dengan dihadiri oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Desember 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Desember 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 689/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN.Jkt.Utr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Desember 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta keberatan-keberatannya 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;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 30 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan/Penggugat secara keseluruhan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 689/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN Jkt Utr tanggal 5 Desember 2019 yang membatalkan Putusan Arbitrase BPSK Provinsi DKI Jakarta Nomor 001/A/BPSK-DKI/XII/2019;
3. menguatkan Putusan Arbitrase BPSK Provinsi DKI Jakarta Nomor 001/A/BPSK-DKI/XII/2019;

Bilamana Majelis Hakim Kasasi pada Mahkamah Agung RI yang terhormat berpendapat lain, saya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 31 Januari 2020 yang pada pokoknya mohon Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 30 Desember 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 31 Januari 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* yang menyatakan BPSK tidak berwenang untuk mengadili perkara ini dapat dibenarkan dan tidak bertentangan dengan hukum, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *aquo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup,

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana ternyata hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan adalah berdasarkan perjanjian jual beli unit apartemen, dalam hal ini Pemohon Keberatan selaku Kreditur dan Termohon Keberatan selaku Debitur dan ternyata pula pihak Termohon Keberatan selaku debitur telah cidera janji (*wanprestasi*) atas perjanjian tersebut atau telah berhenti membayar, sehingga sengketa Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan secara absolut merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dan bukan merupakan kewenangan BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ARIFIN SIMAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon ditolak dan Pemohon Kasasi/Termohon ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Termohon dihukum untuk membayar biaya perkara dalam 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ARIFIN SIMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Termohon untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2020 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

Dr. H. HASWANDI, S.H., S.E., M.Hum., M.M.
NIP. 19610402 1985 12 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020