



PUTUSAN
Nomor 106 K/Pdt.Sus-BPSK/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ELIZABETH RETNO WURI, bertempat tinggal
di Jalan Merbabu G/16 Komplek Kodau V RT
001 RW 002, Kelurahan Jati Mekar,
Kecamatan Jati Asih, Kota Bekasi, dalam hal
ini memberi kuasa kepada Ardi Wirawan,
S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di
Pejuang Jaya Blok C 200 RT 06 RW 012
Pejuang, Medan Satria, Kota Bekasi, Provinsi
Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 28 September 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT DESINDO WIJAYA TAMA, diwakili oleh
Deswita Ibrahim, selaku Direktur Utama, yang
berkedudukan di Jalan Dr. Ratna RT 001 RW
001 Nomor 224, Kelurahan Jatibening Baru,
Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi,
Jawa Barat;

Termohon Kasasi;

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 013/BPSK-BKS/2018 tanggal 9 Agustus 2018 yang amarnya
sebagai berikut:

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 106 K/Pdt.Sus-BPSK/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat;

B. Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Pasal 16 ayat 3.2 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 031/PPJB/DWT_CTA/XI/2013 tertanggal 20 November 2013;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp269.936.103,00 (dua ratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu seratus tiga rupiah) secara tunai dan sekaligus paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan 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. Menerima permohonan keberatan/banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Bekasi Nomor 13/REG/BPSK-BKS/2018, tanggal 9 Agustus 2018;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat/ Terbanding;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 106 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)



Atau:

3. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Bekasi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, terhadap alasan tersebut di atas, Termohon Keberatan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- *Exceptio Doli Mali*, Pemohon Keberatan (dahulu Tergugat/Pelaku Usaha) melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dalam Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli;

Bahwa terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 515/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN Bks., tanggal 24 September 2018 yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Pemohon Keberatan;
2. Menyatakan BPSK tidak mempunyai kewenangan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan putusan BPSK batal demi hukum;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan putusan BPSK batal demi hukum;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp271.000,00 (dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) kepada Termohon Keberatan;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Termohon Keberatan pada tanggal 24 September 2018, terhadap putusan tersebut, Termohon Keberatan melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2018 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Oktober 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 515/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN Bks., *juncto* Nomor 56/Akta.K/2018/PN Bks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 17 Oktober 2018;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 106 K/Pdt.Sus-BPSK/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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Termohon Keberatan) Nyonya Elizabeth Retno Wuri seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 24 September 2018 Nomor 515/Pdt.Sus.BPSK/2018/PN.Bks;
3. Mengembalikan pembayaran sebesar Rp369.325.000,00 (tiga ratus enam puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) atas biaya pelunasan unit Kios Apartemen yang sudah dilunasi Pemohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan;
4. Menghukum Termohon Kasasi mengganti kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara ini;

Atau:

Bila Mahkamah Agung berkehendak lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 17 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bekasi, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai pemenuhan prestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli atas bangunan rumah antara Pemohon Kasasi sebagai pembeli dengan Termohon Kasasi sebagai Penjual, prestasi mana menurut Pemohon Kasasi belum dilaksanakan oleh Termohon Kasasi;
- Bahwa *Judex Facti* pada pokoknya berpendapat bahwa karena pokok sengketa dalam perkara ini mengenai pemenuhan prestasi suatu perjanjian pengikatan jual beli maka pokok perkara *a quo* adalah sengketa perdata murni bukan sengketa perlindungan konsumen, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 27 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen karena itu Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Bekasi tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat atas putusan *Judex Facti* dan berpendapat pada pokoknya bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa pokok perkara *a quo* adalah sengketa konsumen sehingga merupakan kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
- Bahwa menurut Mahkamah Agung, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena pokok perkara *a quo* adalah mengenai sengketa pemenuhan perjanjian pengikatan jual beli antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi yang merupakan sengketa ingkar janji bukan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 8 sampai dengan Pasal 17 Undang Undang Perlindungan Konsumen *juncto* Pasal 1 angka 8 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tanggal 10 Desember 2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 106 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 515/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN Bks., tanggal 24 September 2018 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ELIZABETH RETNO WURI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan ditolak, maka Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

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 kasasi dari Pemohon Kasasi **ELIZABETH RETNO WURI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi yang ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 Februari 2019, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama



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

Pohan, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|-----------------|
| 1. Meterai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp489.000,00+ |
| Jumlah | : Rp500.000,00 |

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata Khusus

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 106 K/Pdt.Sus-BPSK/2019