



**PUTUSAN**  
**Nomor 870 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:

**PT VARINDO LOMBOK INTI**, berkedudukan di Jalan Langko  
Nomor 36 A Mataram, diwakili oleh Gede Agus Surya  
Primyadi, S.T., selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa  
kepada Yudi Sudiyatna, S.H., dan kawan, Para Advokat,  
berkantor di Jalan Dodokan III Nomor 9, BTN, Kekalik Baru,  
Pagesangan Barat, Kota Mataram 83127-Nusa Tenggara  
Barat (NTB), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12  
Maret 2019;

Pemohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan;

**L a w a n**

**RIDUAN SYAHRANI**, bertempat tinggal di Jalan Sudirman  
Nomor A5 Puri Lestari, Desa Rembiga, Kecamatan Selaparang,  
Kota Mataram, dalam hal ini memberi kuasa kepada  
Burhanudin, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di  
Jalan Guru Bangkol Nomor 27, Komplek Ruko, Kavling 058,  
Karang Anyar, Pagesangan Timur, Kota Mataram, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2019;

Termohon Kasasi dahulu 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 Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan telah mengajukan  
permohonan keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa  
Konsumen Kota Mataram Nomor 23/BPSK/X/2018., tanggal 15 Februari  
2019 yang amarnya sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 870 K/Pdt.Sus-BPSK/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk sebagian;
2. Diminta kepada Pihak Developer untuk memberikan bantuan atas telah dilakukannya renovasi rumah yang rusak yang disebabkan oleh terjadinya gempa;
3. Biaya perkara nihil;
4. Sidang perselisihan antara Penggugat dan Tergugat tersebut di atas dinyatakan telah selesai;

Bahwa terhadap amar Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Mataram tersebut, Pemohon Keberatan telah mengajukan permohonan keberatan di depan persidangan Pengadilan Negeri Mataram yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengabulkan keberatan dari Pemohon Keberatan;
2. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Mataram Nomor 23/BPSK/X/2018, tanggal 15 Februari 2019;
3. Mewajibkan kepada Tergugat/Termohon Keberatan untuk membayar ganti kerugian sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat/Pemohon Keberatan;
4. Menghukum Tergugat/Termohon Keberatan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 39/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN.Mtr., tanggal 9 April 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Keberatan/Pelaku Usaha BPSK;
2. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 23/BPSK/X/2018, tanggal 15 Februari 2019;
3. Menyatakan objek sengketa berupa rumah tempat tinggal beralamat di Perumahan Graha Permata Kota Blok DI-10, Desa Bug-Bug, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, yang dibangun dan dijual telah dibeli dari pihak Termohon Keberatan/Pelaku Usaha, tidak memenuhi batasan spesifikasi yang ditentukan dan tidak memenuhi standar konstruksi bangunan, sehingga menimbulkan kerugian bagi Pemohon Keberatan/Konsumen;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 870 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

4. Menghukum Termohon Keberatan/Pelaku Usaha untuk membayar ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan/Konsumen sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menolak permohonan keberatan selain dan selebihnya;
6. Menghukum Termohon Keberatan/Pelaku Usaha untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp566.000,00 (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mataram tersebut tersebut telah dibacakan dengan hadirnya Kuasa Pemohon dan Kuasa Termohon Keberatan pada tanggal 9 April 2019, kemudian terhadap putusan tersebut Termohon Keberatan dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2019 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 April 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/Akta-Kas/Pdt/2019/PN.Mtr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 7 Mei 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan tersebut telah disampaikan kepada Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan pada tanggal 10 Mei 2019, kemudian Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 21 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan tersebut;

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 7 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 870 K/Pdt.Sus-BPSK/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan putusan perkara Nomor 23/BPSK/X/2018, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Mataram;
2. Membatalkan putusan perkara Nomor 39/Pdt.Sus-BPSK/2019 Mtr., Pengadilan Negeri (PN) Mataram;
3. Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan/Pelaku Usaha untuk seluruhnya;
4. Menolak permohonan Pemohon Keberatan/Konsumen/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
5. Mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan/Pelaku Usaha untuk seluruhnya;
6. Menghukum Termohon Keberatan/Pemohon Keberatan/Konsumen untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Ketua/Anggota Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 7 Mei 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 21 Mei 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Mataram telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut, ternyata hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan dengan Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan tersebut didasarkan atas tuntutan ganti kerugian sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas kerusakan objek sengketa berupa rumah tempat tinggal beralamat di Perumahan Graha Permata Kota, Blok DI-10, Desa Bug-Bug, Kecamatan Lingsar, Kabupaten Lombok Barat yang telah dibeli dari pihak Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan/Pelaku Usaha, yang dipicu oleh terjadinya gempa di Lombok, akan tetapi dalam hal ini Pemohon Kasasi sebagai

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 870 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

Penjual/Developer telah cidera janji (wanprestasi) terhadap pembangunan objek sengketa yang tidak sesuai dengan spesifikasi, sehingga pada saat terjadi gempa bumi bangunan tersebut mengalami kerusakan yang sangat banyak/parah, dengan demikian sengketa antara Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan dengan Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan tersebut secara absolut merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dan bukan merupakan kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT VARINDO LOMBOK INTI tersebut, dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 39/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN.Mtr., tanggal 9 April 2019 yang membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Nomor 23/BPSK/X/2018, tanggal 15 Februari 2019, serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, maka Termohon Kasasi/Pemohon 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;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT VARINDO LOMBOK INTI**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 39/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN.Mtr., tanggal 9 April 2019 yang membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Mataram Nomor

*Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 870 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

23/BPSK/X/2018, tanggal 15 Februari 2019;

## MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Mataram tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- 3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 15 Oktober 2019 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 Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.      Ttd/. Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

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

**Dr. RAHMI MULYATI, S.H., M.H.**

**NIP. 19591207 1985 12 2 002**

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 870 K/Pdt.Sus-BPSK/2019