



PUTUSAN

Nomor 566 K/Pdt.Sus-BPSK/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata khusus Sengketa Konsumen pada tingkat kasasi memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

Drs. CIPTO SULISTIO, sebagai Direktur PT. Nusuno Karya, bertempat tinggal di Jalan Raya Jatiwaringin, Nomor 9, Lt.2 Pangkalan Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Deny Wahyudi, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Office Wahyudi & Partners, berkantor di Jalan Taruna Jaya, Nomor 16, Cibubur, Jakarta Timur, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

UNENGSIH, beralamat di Kampung Sumur, Nomor 30, RT.011, RW.010, Duren Sawit, Jakarta Timur;

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/A/BPSK-DKI/III/2017 tanggal 30 Maret 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan sebagian gugatan Penggugat (Konsumen);
- Menghukum Tergugat II (PT. Mitrakarti Perkasa Sarana) untuk menyerahkan sertifikat atas rumah Blok H Nomor 8 type 36/77 pada Perumahan Violet Garden Kranji Bekasi Kepada Penggugat (Konsumen)

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 566 K/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

dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan terhitung sejak putusan arbitrase ini dibacakan atau diberitahukan;

- Menghukum Tergugat II (PT. Mitrakarti Perkasa Sarana) untuk membeli kembali rumah Penggugat dengan harga pasaran yang berlaku, atau minimal dengan harga Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), bilamana Tergugat II tidak dapat menyerahkan sertifikat kepada Penggugat dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan terhitung sejak putusan arbitrase ini dibacakan atau diberitahukan;
- Menghukum Tergugat II (PT. Mitrakarti Perkasa Sarana) untuk memberi kompensasi atas keterlambatan penyerahan sertifikat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perbulan, terhitung sejak bulan November 2015 sampai bulan Februari 2017 sebesar Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) harus segera dibayarkan kepada Penggugat dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah menerima salinan putusan arbitrase;
- Menghukum Tergugat II (PT. Mitrakarti Perkasa Sarana) memberikan kompensasi atas keterlambatan penyerahan sertifikat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulan sejak bulan Maret 2017 sampai dengan diserahkannya sertifikat kepada Penggugat (Konsumen);
- Memerintahkan Kepada Tergugat I (PT. Nusuno Karya) selaku pemilik Lahan Perumahan Violet Garden, Kranji, Bekasi, untuk membantu secara bekerja sama untuk mengurus dan menyelesaikan terbitnya sertifikat atas nama Penggugat (Konsumen);

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

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Meminta untuk membatalkan atas Putusan Majelis BPSK Provinsi DKI Jakarta Nomor 013/A/BPSK-DKI/III/2017 tertanggal 30 Maret 2017;
3. Meminta untuk membatalkan SPJB Nomor 011/MPS/LG/SPJB/VI/2012 atas pembelian satu unit rumah di Perumahan Violet Garden Blok H

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 566 K/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

Nomor 8 yang beralamat di Jalan Raya Bekasi Kranji, Kelurahan Kranji, Kecamatan Bekasi Barat, Bekasi, atas nama Ny. Unengsih;

4. Segala biaya perkara akan ditanggung oleh Pemohon;
Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, terhadap alasan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan putusan Nomor 163/Pdt.G.BPSK/2017/PN.Jkt.Tim. tanggal 11 Juli 2017;

- Menolak Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta Nomor 013/A/BPSK-DKI/III/2017 tanggal 30 Maret 2017 yang dimohonkan keberatan tersebut;
- Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 441.000,00 (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 44/Tim/VII/2017 Kas. jo Nomor 163/Pdt.Sus-BPSK/2017/PN.Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 1 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 566 K/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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon meminta agar:

1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 163/Pdt.G.Sus-BPSK/2017/PN.JKT.TIM, tertanggal 11 Juli 2017;
2. Mengabulkan gugatan Pemohon Keberatan/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Atau jika Majelis Kasasi Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi, semestinya Pengadilan Negeri/*Judex Facti* harus membatalkan putusan BPSK atas dasar BPSK tidak berwenang mengadili perkara wanprestasi atau tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban salah satu pihak dalam perjanjian sengketa yang bersumber dari dugaan adanya wanprestasi harus diajukan ke Pengadilan Negeri sebagai pemeriksaan tingkat pertama bukan pada tingkat keberatan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) hanya berwenang mengadili perkara karena adanya keluhan atau pengaduan terhadap barang-barang yang dibeli oleh konsumen ternyata cacat yang pada waktu jual beli barang tersebut cacat itu tersembunyi atau tidak diketahui oleh konsumen sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Drs. CIPTO SULISTIO tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 163/Pdt.G.BPSK/ 2017/PN.Jkt.Tim. tanggal 11 Juli 2017 yang menguatkan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 013/A/BPSK-DKI/III/2017 tanggal 30 Maret 2017 serta Mahkamah Agung akan mengadili

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 566 K/Pdt.Sus-BPSK/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **Drs. CIPTO SULISTIO** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 163/Pdt.G.BPSK/2017/PN.Jkt.Tim. tanggal 11 Juli 2017;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tidak berwenang;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 30 Juli 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 566 K/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

Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh
Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 1. Meterai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp 489.000,00 + |
| Jumlah | : Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

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

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 566 K/Pdt.Sus-BPSK/2018