



**PUTUSAN**

Nomor 743 K/Pdt.Sus-BPSK/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata khusus tentang keberatan atas putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen pada tingkat kasasi memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. REZKI CURAH PRIMA**, berkedudukan di Jalan Perindustrian II, Lorong Serasi, RT 036, RW 001, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, Sumatera Selatan, diwakili oleh Sapardi, S.E., selaku Direktur Utama PT Rezki Curah Prima, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pajar Sugeng, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Puncak Sekuning Lrg. Muawanah, Nomor 307, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2022;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**H. HUDIONO**, bertempat tinggal di Jalan Dempo Dalam, Gang Muara Dua, Nomor 1141, RT 018, RW 004, Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dhab K Gumayra, S.H., M. H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Muhammad Fadli, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Siaran, Lr. Amal, Nomor 47 RT 67 RW 15, Kelurahan Sialang, Kecamatan Sako, Kota Palembang, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2022;  
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 (BPSK) Kota Palembang

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 743 K/Pdt.Sus-BPSK/2022*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memberikan Putusan Nomor 57/BPSK/PTS/XI/2021, tanggal 30 November 2021 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Konsumen/Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Pelaku Usaha/Tergugat, telah melakukan perbuatan yang melanggar Pasal 7 huruf a dan g Undang Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
3. Menghukum Pelaku Usaha/Tergugat, untuk mengembalikan uang yang disetor konsumen/Penggugat untuk Pembelian 1 (Satu) unit Apartemen yang berada pada lantai 15 Nomor 03 dengan Type 2 BR-C Komplek Rajwall Royal Apartemen kepada Pelaku Usaha/Tergugat, sesuai dengan perjanjian pengikatan jual beli Nomor 03/RCP-RR/PPJB-T/15 tanggal 11 Maret 2015 dengan nilai sebesar Rp605.000.000,00 (enam ratus lima juta rupiah);
4. Menolak gugatan Konsumen/Penggugat untuk selain dan selebihnya;
5. Menghukum Pelaku Usaha/Tergugat untuk merealisasikan kewajiban Hukumnya sebagaimana butir 3 kepada konsumen/Penggugat dalam tenggang waktu 7 hari kerja sejak putusan ini dibacakan;

Menimbang bahwa, terhadap amar Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Palembang tersebut, Pemohon Keberatan telah mengajukan permohonan keberatan di depan persidangan Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan Permohonan Keberatan dari Pemohon Keberatan Pelaku Usaha/Tergugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 57/BPSK/KPTS/XI/2021, tanggal 30 November 2021;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Konsumen/Termohon Keberatan terhadap Pemohon Keberatan/Pelaku Usaha/Tergugat untuk seluruhnya;
- Dan atau setidaknya menyatakan gugatan Konsumen/Termohon Keberatan terhadap Pemohon Keberatan/Pelaku Usaha/Tergugat tidak dapat diterima;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 743 K/Pdt.Sus-BPSK/2022

#### 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

Apabila Majelis Hakim yang Mulia, memeriksa dan mengadili permohonan keberatan ini berpendapat lain, maka kami mohon kiranya dapat diputus yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 297/Pdt.Sus-BPSK/2021/PN Plg., tanggal 31 Januari 2022 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak seluruh permohonan Keberatan Pemohon;
2. menguatkan Putusan BPSK Kota Palembang Nomor 57/BPSK/PTS/XI/2921, tanggal 30 November 2021;
3. Menghukum Pemohon Keberatan membayar biaya perkara ini sebesar Rp305.000.00,00 (tiga ratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Kuasa Pemohon Keberatan dan Kuasa Termohon Keberatan pada tanggal 31 Januari 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Keberatan dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Februari 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.Kasasi/2022/PN Plg., *juncto* Nomor 297/Pdt.Sus-BPSK/2021/PN Plg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 10 Februari 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya 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 10 Februari 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan/Pelaku Usaha/Tergugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus Nomor 297/Pdt.Sus-BPSK/2021/PN Plg., tanggal 31 Januari 2022 *juncto*

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 743 K/Pdt.Sus-BPSK/2022

#### 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

Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 57/  
BPSK/KPTS/XI/2021, tanggal 30 November 2021;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan/Konsumen/Penggugat terhadap Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan/Pelaku Usaha/Tergugat untuk seluruhnya;
- Dan atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan/Konsumen terhadap Pemohon Kasasi/ Pemohon Keberatan/Pelaku Usaha/Tergugat tidak dapat diterima;

Apabila Majelis Hakim yang Mulia, memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya dapat diputus yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Maret 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 10 Februari 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Maret 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Palembang telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pada prinsipnya Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tidak berwenang menyelesaikan sengketa mengenai perbuatan melawan hukum dan sengketa mengenai wanprestasi;

Bahwa perkara *a quo* pada pokoknya adalah sengketa mengenai wanprestasi, karena Termohon Keberatan (H. Hudiono) selaku Pembeli properti/perumahan telah membuat perjanjian pembelian rumah dari Pemohon Keberatan (PT. Rezki Curah Prima) selaku penjual berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 013/RCP-RRA/PPJB-T/III.15, tanggal 11 Maret 2011;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 22 Perjanjian Pengikatan Jual Beli

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 743 K/Pdt.Sus-BPSK/2022

#### 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

(PPJB) Nomor 013/RCP-RR/PPJB-T/III.15, tanggal 11 Maret 2011 tersebut telah disepakati oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi yaitu bahwa "Setiap perselisihan yang timbul akibat perjanjian ini dan/atau pelaksanaannya tidak dapat diselesaikan oleh para pihak secara musyawarah maka Para Pihak setuju dan mufakat dan karenanya memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I.A Palembang";

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "Semua kontrak (Perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya";

Bahwa oleh karena pada pokoknya perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan wanprestasi, sehingga Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 52 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 *juncto* Pasal 3 Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 350/MPP/Kep/12/2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT. REZKI CURAH PRIMA tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 297/Pdt.Sus-BPSK/2021/PN Plg., tanggal 31 Januari 2022 yang menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 57/BPSK/PTS/XI/2921, tanggal 30 November 2021 serta Mahkamah Agung akan mengadili 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 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;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 743 K/Pdt.Sus-BPSK/2022

#### 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

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. REZKI CURAH PRIMA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 297/Pdt.Sus-BPSK/2021/PN Plg., tanggal 31 Januari 2022 yang menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 57/BPSK/PTS/XI/2921, tanggal 30 November 2021;

## MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- 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 Kamis, tanggal 19 Mei 2022 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Dwi Sugiarto, 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 para anggota tersebut dan dibantu oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 743 K/Pdt.Sus-BPSK/2022

### 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

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Oleh karena Hakim Agung Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota II dalam keadaan kesehatan yang tidak memungkinkan untuk melaksanakan tugasnya sebagai Anggota Majelis sampai waktu yang belum dapat ditentukan, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Hakim Agung Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., sebagai Hakim Anggota I.

Jakarta, 18 Juli 2022

Ketua Mahkamah Agung R.I.

ttd./

Prof. Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA KHUSUS

AGUS SUBROTO, S.H., M.Hum.

Nip. 19590820 198403 1 002

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 743 K/Pdt.Sus-BPSK/2022