



PUTUSAN

Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara permohonan keberatan antara:

A JONG sebagai Direktur **PT. Buana Cipta Propertindo**, tempat kedudukan Jalan Permata Puri Komp. Cipta Griya Nomor 1-5, Kel. Kibing, Kec. Batu Aji, Kota Batam, Kepulauan Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ALLINGSON SIMANJUTAK,S.H, CPL.**, Advokat / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **ALLINGSON JUNTAK & PARTNERS** Ajp Law Office, Advokat yang berkantor di Komplek Ruko Rexvin Boulevard Blok Legian Nomor 99-100, Tembesi - Kota Batam berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2020, sebagai **Pemohon Keberatan**;

Lawan

Pormen Ritonga, bertempat tinggal di Perumahan Buana Bukit Permata Blok Delima Nomor 223a, Kel. Tembesi, Kec. Sagulung, Kota Batam, Kepulauan Riau memberikan kuasa kepada **Muhammad Sayuti, SE.,SH**, selaku Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum LBKH AN-NISA beralamat dan berkantor di Town House Mega Junction Taman Mediterania Blok E Nomor 2 Kel. Baloi Permai, Kec. Batam Kota – Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2020, sebagai **Termohon Keberatan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan dengan surat permohonan keberatan terhadap Putusan BPSK Nomor: 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 17 September 2020 dalam Register Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm, telah mengajukan permohonan sebagai berikut:

1. Bahwa PEMOHON/DAHULU TERGUGAT adalah suatu perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan **PT. BUANA CIPTA PROPERTINDO**, yang dibuat oleh Pejabat Notaris di Kota Batam SRI SUSILAWATI, SH., No. 43, tertanggal 11 April 2003, yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-19322 HT.01.01.TH.2003 tanggal 14 Agustus 2003 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, dan berdasarkan Akta RUPS Perubahan Perseroan **PT. BUANA CIPTA PROPERTINDO**, yang dibuat oleh Pejabat Notaris di Kota Batam RUDI PURBA, SH, M.Kn., No. 67, tertanggal 26 September 2019, yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
2. Bahwa sebagai Perseroan Terbatas, PEMOHON/DAHULU TERGUGAT merupakan perusahaan yang bergerak dibidang Developer dan/atau Pengembangan di Kota Batam, dengan adanya legalitas tersebut PEMOHON/DAHULU TERGUGAT memasarkan produk - produk dalam bentuk Rumah siap huni dan Rumah Toko (RUKO) pada masyarakat di Kota Batam sebagai pemenuhan kebutuhan hidup hajat orang banyak ;
3. Bahwa antara TERMOHON/DAHULU PENGUGAT dengan PEMOHON/DAHULU TERGUGAT dalam melakukan transaksi Jual Beli Unit Rumah sebelumnya dan telah menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), yang mana pada pasal 1 ayat (3), menyebutkan :

“Masa berakhirnya Hak Guna Bangunan (HGB) pada Sertifikat Tanah dan Bangunan yang akan diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Batam ke atas nama Pihak Kedua nantinya, disesuaikan dengan jangka waktu berakhirnya masa pengalokasian lahan oleh Badan Otorita Batam (BOB) kepada Pihak Pertama sebagaimana tersebut pada Faktur Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO)”.

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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. Bahwa antara PEMOHON/DAHULU TERGUGAT dan TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT, selain telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), antara PEMOHON/DAHULU TERGUGAT dan TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT juga telah melaksanakan transaksi jual beli yang dapat dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB) dan telah dialihkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dari PT. Bina Perkasa ke atas nama TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT;

5. Bahwa dalam melaksanakan transaksi jual beli, PEMOHON/DAHULU TERGUGAT tidak pernah menutup – nutupi segala bentuk informasi terhadap produk – produk yang akan dipasarkannya, termasuk tentang segala bentuk legalitas - legalitas atas produk – produk yang akan dipasarkan. Setiap calon – calon konsumen yang hendak mengetahui tentang keberadaan serta pengurusan legalitas unit rumah yang akan dibeli, PEMOHON/DAHULU TERGUGAT selalu memberikan informasi yang jelas dan jujur, bahkan PEMOHON/DAHULU TERGUGAT jika diminta konsumen selalu menunjukkan dokumen – dokumen asli legalitas tersebut.

6. Selain dalam proses melakukan pemesanan pada pengembang, setiap konsumen yang akan melakukan proses akad kredit di bank (*untuk konsumen yang memilih KPR*) serta penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) di Notaris konsumen juga selalu diberikan kebebasan oleh petugas bank atau pejabat notaris untuk mempertanyakan setiap detail terkait dengan objek tanah yang akan di alihkan kepada konsumen tersebut, sebelum dilakukannya penandatanganan akad kredit dan Akta Jual Beli (AJB), mengingat hal ini sangat penting bagi konsumen tersebut.

7. Bahwa dalam petitumnya yang dijelaskan pada angka 5 (lima) Putusan BPSK Kota Batam Nomor : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020, TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT menjelaskan :

“Bahwa setelah dilakukan pengikatan jual beli, dan Penggugat/Pemohon menerima Sertifikat Hak Guna Bangunan, barulah pada saat itu Penggugat/Pemohon mengetahui bahwa persil lahan yang dibelinya dari Tergugat/Termohon tersebut WTO-nya berakhir pada tanggal 20 Agustus 2020 sama dengan waktu berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan yang baru diterima Penggugat/Pemohon”

Artinya bahwa sangat jelas apa yang telah disampaikan oleh TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT tersebut, **bahwa**
Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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)



TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT sejak awal penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) telah mengetahui Masa Berlaku UWTO atas Unit Rumah yang akan dibelinya, dan dikarenakan TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT tidak keberatan atas hal tersebut maka TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT tetap melakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

8. Hal tersebut sejalan dengan apa yang telah diterangkan oleh PEMOHON/DAHULU TERGUGAT pada angka 6 (enam) tersebut diatas, sehingga TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT tidak memiliki dasar dalam melakukan tutututannya pada BPSK Kota Batam ;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Pasal 25 ayat (2) menyebutkan :

“Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya sebagai-mana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama.”

Pasal 26 ayat (1) menyebutkan :

“Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, atas permohonan pemegang hak dapat diperpanjang atau diperbaharui, jika memenuhi syarat :”

- a. Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut ;
- b. **Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan**
- c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 19.
- d. Tanah tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.

10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 Tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam, Angka 12 menyebutkan :



“Segala akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena pemberian Hak Pengelolaan ini menjadi beban/tanggungannya sepenuhnya dari penerima hak”.

11. Bahwa Saksi Ahli yang telah dihadirkan oleh Majelis BPSK Kota Batam yang merupakan pegawai Badan Otorita Batam (BOB) (yang saat ini bernama Badan Pengusahaan Batam) dengan keterangannya pada persidangan Keterangan Ahli telah menjelaskan **bahwa secara ketentuan perundang – undangan bahwa yang berkewajiban membayar perpanjangan UWTO adalah orang perorangan atau Badan Hukum yang menjadi pemegang hak terakhir**. Hal ini sangat bertolak belakang dengan yang tertuang pada Putusan BPSK Nomor : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 Huruf B paragraf 2 (dua) Halaman 3 (tiga), yang dengan keterangannya telah menjelaskan bahwa :

“Bahwa dengan Berakhirnya UWTO 30 Tahun, pada tanggal 20 Agustus 2020, maka berdasarkan ketentuan BP Batam sebagai Pemegang HPL,”

Artinya bahwa Majelis Hakim BPSK Kota Batam sangat tidak konsisten dengan apa yang menjadi keterangan dari pada Saksi/Ahli yang mereka hadirkan sendiri, sehingga cenderung berpihak kepada salah satu pihak dalam menangani suatu perkara. Jika hal ini benar – benar terjadi pada Majelis BPSK Kota Batam, maka hal ini dapat menjadi sebuah perseden buruk bagi penegakan hukum di Negara Kesatuan Republik Indonesia, khususnya Kota Batam, yang mana hal ini juga akan merugikan Pihak pelaku – pelaku usaha yang secara jelas dan nyata tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku, **TETAPI DIPAKSAKAN UNTUK TETAP DINYATAKAN BERSALAH DAN DIHUKUM TANPA BUKTI – BUKTI YANG KUAT.**

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, Pasal 30 huruf a, menyebutkan :

“yang menjadi kewajiban pemegang hak adalah membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya”.

12. Sebagai Badan Peradilan Khusus tempat mencari keadilan oleh semua pihak dan masyarakat pada umumnya dan secara khusus oleh PEMOHON/DAHULU TERGUGAT, Badan Penyelesaian Sengketa

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konsumen (BPSK) Kota Batam seharusnya **TIDAK BERPIHAK** dalam menjalankan kewajibannya, serta tidak melanggar azas kepastian hukum sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar 1945 Pasca Amandemen Pasal 28D ayat 1, yang menyebutkan :

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”

maka sudah sepatutnya Putusan yang diterbitkan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam No. 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 dinyatakan **CACAT FORMIL DAN BATAL DEMI HUKUM** ;

13. Bahwa saat ini unit tanah dan bangunan yang terletak pada Perumahan Buana Bukit Permata Blok Delima Nomor 223A, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung, telah beralih hak nya dari PT. Bina Perkasa ke nama TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang telah diterbitkan oleh instansi – instansi yang berwenang;

14. Bahwa demi untuk tercapainya maksud dan tujuan dimajukannya Permohonan Keberatan PEMOHON/DAHULU TERGUGAT ini yaitu supaya TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT dan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam mematuhi putusan dalam perkara ini dan terpenuhinya asas kepastian hukum atas Permohonan Keberatan PEMOHON/DAHULU TERGUGAT, maka dengan ini PEMOHON/DAHULU TERGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kota Batam cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo untuk membatalkan seluruhnya Putusan BPSK Kota Batam Nomor: 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 ;

15. Bahwa oleh karena keberatan ini berdasarkan bukti – bukti yang kuat dan cukup yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dapat dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya bantahan / verzet, banding, atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*).

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, PEMOHON/DAHULU TERGUGAT memohon dengan hormat, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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

Kota Batam yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

Membatalkan Putusan BPSK Nomor : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 yang dikeluarkan oleh BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) KOTA BATAM pada tanggal 1 September 2020 ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Permohonan Keberatan PEMOHON untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT Tidak Memiliki Dasar Hukum untuk Melakukan Gugatan atau Pelaporan pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam Karena Tidak Memiliki Legal Standing ;
3. Menyatakan Pembayaran Perpanjangan UWTO Unit Rumah Buana Bukit Permata Blok Delima Nomor 223A adalah Kewajiban dan Tanggungjawab TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT ;
4. Menyatakan bahwa Putusan No. 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 yang dikeluarkan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam **Batal Demi Hukum** ;
5. Menghukum TERMOHON/DAHULU PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan Rasa Keadilan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pemohon dan Termohon masing-masing hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat permohonan keberatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan keberatan Pemohon tersebut Termohon memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa maksud dan tujuan gugatan Pemohon Keberatan/Pelawan pada pokoknya adalah mengenai keberatan Pemohon Keberatan terhadap Putusan No. 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 yang

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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

dikeluarkan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam;

2. Bahwa menurut Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, Pasal 3 Ayat (1) mengatur: "Keberatan terhadap Putusan BPSK dapat diajukan baik oleh Pelaku Usaha dan/atau Konsumen kepada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan hukum konsumen";

3. Bahwa menurut Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan BPSK, Pasal 6 ayat (2) mengatur : "Pemeriksaan terhadap perkara keberatan hanya dilakukan atas dasar putusan BPSK dan Berkas perkara";

4. Bahwa setelah kami baca gugatan keberatan dari Pelawan/Pemohon maka kami dapat sampaikan **bahwa tidak terdapat satu unsur pun** yang menurut kami dapat membatalkan Putusan BPSK No.010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020, bahwa menurut Pasal 6 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung No.1 tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen: "Keberatan terhadap putusan arbitrase BPSK dapat diajukan apabila memenuhi persyaratan pembatalan putusan arbitrase sebagaimana diatur dalam Pasal 70, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian sengketa, Yaitu :

- a. Surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan, setelah putusan dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b. Setelah putusan arbitrase BPSK diambil ditentukan dokumen yang bersifat menentukan yang disembunyikan oleh pihak lawan; atau
- c. Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan perkara.

Berdasarkan uraian diatas, maka menurut apa yang kami rasakan dan rasa keadilan yang kami inginkan keberatan yang diajukan oleh Pelawan/Pemohon kiranya tidak dapat diterima;

Bahwa kami percaya Pengadilan menjadi tempat kami mencari keadilan, maka mohon kepada Majelis Hakim berilah Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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

Berdasarkan jawaban keberatan ini, TERLAWAN/TERMOHON memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam Yang Mulia yang memeriksa perkara ini memutuskan :

DALAM PROVISI :

Menolak permohonan keberatan PELAWAN/PEMOHON untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak permohonan keberatan PEMOHON seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam Nomor 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020;
3. Memerintahkan PELAWAN/PEMOHON membayar Perpanjangan UWTO unit rumah Buana Bukit Permata Blok Delima Nomor 223 A, Kelurahan Tembesi, Kecamatan Sagulung – Kota Batam;
4. Menghukum PELAWAN/PEMOHON membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Hakim Pengadilan Negeri Batam Kelas 1A, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa dalam permohonannya Pemohon Keberatan mengajukan tuntutan provisi dengan meminta kepada Majelis Hakim agar Membatalkan Putusan BPSK Nomor : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 yang dikeluarkan oleh BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) KOTA BATAM pada tanggal 1 September 2020 ;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi Pemohon Keberatan tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara, yang apabila putusan provisi dikabulkan, dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding, dan pengertian "putusan sementara" adalah putusan provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 191 RBg disebutkan pula bahwa Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian ataupun sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi Pemohon Keberatan, Majelis Hakim berpendapat dengan berpedoman kepada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil dan Buku Pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus, Buku II Edisi 2007, MARI 2008 yang menyebutkan bahwa hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar, Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan provisi Permohonan Keberatan tersebut yang menuntut kepada Majelis Hakim agar Nomor : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 yang dikeluarkan oleh BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) KOTA BATAM pada tanggal 1 September 2020 telah menyangkut pokok perkara, maka Majelis Hakim memandang tidak perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Pemohon Keberatan di luar pokok perkara, dengan demikian terhadap tuntutan Provisi Pemohon Keberatan tersebut haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan permohonan Pemohon Keberatan yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan agar putusan yang diterbitkan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam Nomor : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 dinyatakan cacat formil dan batal demi hukum karena Majelis Hakim BPSK Kota Batam sangat tidak konsisten dengan apa yang menjadi keterangan dari pada Saksi/Ahli yang dihadirkan sendiri, sehingga cenderung berpihak kepada salah satu pihak dalam menangani suatu perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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 PEMOHON/DAHULU TERGUGAT adalah suatu perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan **PT. BUANA CIPTA PROPERTINDO**, yang dibuat oleh Pejabat Notaris di Kota Batam SRI SUSILAWATI, SH., No. 43, tertanggal 11 April 2003, yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-19322 HT.01.01.TH.2003 tanggal 14 Agustus 2003 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, dan berdasarkan Akta RUPS Perubahan Perseroan **PT. BUANA CIPTA PROPERTINDO**, yang dibuat oleh Pejabat Notaris di Kota Batam RUDI PURBA, SH, M.Kn., No. 67, tertanggal 26 September 2019, yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Bahwa sebagai Perseroan Terbatas, PEMOHON/DAHULU TERGUGAT merupakan perusahaan yang bergerak dibidang Developer dan/atau Pengembangan di Kota Batam, dengan adanya legalitas tersebut PEMOHON/DAHULU TERGUGAT memasarkan produk - produk dalam bentuk Rumah siap huni dan Rumah Toko (RUKO) pada masyarakat di Kota Batam sebagai pemenuhan kebutuhan hidup hajat orang banyak ;
- Bahwa antara TERMOHON/DAHULU PENGUGAT dengan PEMOHON/DAHULU TERGUGAT dalam melakukan transaksi Jual Beli Unit Rumah sebelumnya dan telah menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), yang mana pada pasal 1 ayat (3), menyebutkan:
“Masa berakhirnya Hak Guna Bangunan (HGB) pada Sertifikat Tanah dan Bangunan yang akan diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Batam ke atas nama Pihak Kedua nantinya, disesuaikan dengan jangka waktu berakhirnya masa pengalokasian lahan oleh Badan Otorita Batam (BOB) kepada Pihak Pertama sebagaimana tersebut pada Faktur Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO)”.
- Bahwa antara PEMOHON/DAHULU TERGUGAT dan TERMOHON/DAHULU PENGUGAT, selain telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), antara PEMOHON/DAHULU TERGUGAT dan TERMOHON/DAHULU PENGUGAT juga telah melaksanakan transaksi jual beli yang dapat dibuktikan dengan Akta Jual Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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

Beli (AJB) dan telah dialihkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dari PT. Bina Perkasa ke atas nama TERMOHON/DAHULU PENGUGAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pemohon Keberatan telah memenuhi syarat dalam tata cara pengajuan keberatan terhadap Putusan BPSK Nomor : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 dan apakah gugatan Termohon Keberatan pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam merupakan sengketa konsumen sehingga Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Pemohon berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Pemohon untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-9 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon yaitu alat bukti surat P-1 tentang Akta Pendirian PT. Buana Cipta Propertindo Nomor : 43 tanggal 11 April 2003, P-2 tentang Surat Keputusan (SK) Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C-19322 HT.01.01.TH.2003, tanggal 14 Agustus 2003, P-3 tentang Akta RUPS terakhir PT. Buana Cipta Propertindo Nomor : 67 tanggal 26 September 2019, P-4 tentang Surat Keputusan (SK) Menteri Hukum dan HAM Nomor : AHU-AH.01.03-0337989 tanggal 27 September 2019, P-5 tentang Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Nomor : 02.319.717.1-215.001, P-6 tentang Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 201/2014 tanggal 9 November 201, P-7 tentang Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 43 tahun 1977 tanggal 18 Pebruari 1977, tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam, P-8 tentang Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, dan P-9 tentang Putusan BPSK Kota Batam No : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020;

Menimbang, bahwa Termohon untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-9 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Termohon yaitu alat bukti surat T-1 tentang Copy Ktp a.n PORMEN RITONGA, Nik : 2171111103710001, yang dikeluarkan oleh Disduk Capil Kota Batam, T-2
Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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

tentang Copy Brosur Penjualan rumah di Komplek Perum Buana Bukit Permata, Tembesi, Sagulung – Kota Batam, T-3 tentang Copy Kartu Pembayaran pembelian rumah di Perum Buana Bukit Permata Blok Delima No.224, Kel. Tembesi, Kec. Sagulung – Kota Batam, T-4 tentang Copy Kwitansi tanggal 09 Juni 2010, untuk Pembayaran rumah di Perum Buana Bukit Permata Blok Delima No.224, Kel. Tembesi, Kec. Sagulung – Kota Batam, T-5 tentang Copy Kwitansi No.40801, tanggal 10 Juni 2010, untuk Pembayaran rumah di Perumahan Buana Bukit Permata Blok Delima No.224, Kel. Tembesi, Kec. Sagulung – Kota Batam, T-6 tentang Copy Akte Jual Beli No.509/2011 yang dibuat dihadapan PPAT RUDI PURBA, SH., M.Kn, yang berkedudukan di Batam, T-7 tentang Copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.6776, tanggal 30 Mei 2012, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batam, T-8 tentang Copy Salinan Akta Jual Beli Rumah dan Peralihan Hak No.76, tanggal 14 April 2011, yang dibuat di hadapan Notaris RUDI PURBA, SH., M.Kn, yang berkedudukan di Batam, T-9 tentang Copy putusan BPSK, Perkara No.010/PK-ARB/BPSK/VII/2020, tanggal 01 September 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) BAB II Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2006 tentang tata cara pengajuan keberatan terhadap putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) menentukan bahwa keberatan diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak Pelaku Usaha atau Konsumen menerima pemberitahuan putusan BPSK;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati permohonan keberatan Pemohon dimana permohonan keberatan Pemohon tersebut diajukan selanjutnya diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 17 September 2020 dalam Register Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm, sedangkan Putusan BPSK Nomor : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 yang dikeluarkan oleh BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) KOTA BATAM pada tanggal 1 September 2020 (Bukti P-9 / Bukti T-9), sehingga Majelis Hakim menilai bahwa permohonan keberatan Pemohon terhadap Putusan BPSK Kota Batam Nomor: 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 yang diucapkan tanggal 1 September 2020 tersebut dapat diterima karena tidak melebihi jangka waktu tata cara pengajuan keberatan terhadap putusan BPSK tersebut;

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat/Termohon Keberatan pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam merupakan sengketa konsumen sehingga Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan BPSK Kota Batam No : 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 (Bukti P-9/T-9), dimana putusan tersebut pada pokoknya adalah putusan atas adanya gugatan tentang tuntutan Penggugat/Termohon Keberatan kepada Tergugat/Pemohon Keberatan agar Tergugat/Pemohon Keberatan mengurus dan membiayai perpanjangan UWTO yang telah berakhir pada tanggal 20 Agustus 2020 atas 1 (satu) unit rumah yang terletak di Perumahan Buana Bukit Permata Blok Delima No.224, Kel. Tembesi, Kec. Sagulung – Kota Batam;

Menimbang, bahwa selanjutnya Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam dalam putusannya pada pokoknya mempertimbangkan bahwa Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mempersyaratkan agar pencantuman klausula baku baik dari segi letak dan bentuknya tidak sulit terlihat dan dapat dibaca secara jelas serta pengungkapan tidak sulit dimengerti dan bila tidak mematuhi ketentuan tersebut maka klausula baku tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum, sehingga berdasarkan Pasal 3 dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 52 tanggal 28 Oktober 2005 antara PT. Bina Perkasa dengan PT. Buana Cipta Propertindo menyebutkan kewajiban dan tanggung jawab pihak pertama mengurus pemecahan Penetapan Lokasi (PL) masing-masing unit dan atau pecah sertifikat dari sertifikat induk ke masing-masing unit rumah dan pertokoan dan biaya yang dikeluarkan untuk mengurus pemecahan Penetapan Lokasi (PL) tersebut akan dihitung secara proporsional oleh kedua belah pihak, selanjutnya Majelis Arbiter Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam memutuskan agar Tergugat/Pemohon Keberatan dihukum untuk memperpanjang UWTO untuk 20 tahun terhitung 21 Agustus 2020 sampai dengan 20 Agustus 2040 sejumlah Rp6.463.800,00 (enam juta empat ratus enam puluh tiga delapan ratus rupiah) ditanggung bersama atau ditanggung renteng antara PT. Bina Perkasa dengan PT. Buana Cipta Propertindo;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan putusan Majelis Arbiter Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Batam tersebut Majelis Hakim menilai bahwa gugatan aquo pada dasarnya adalah mengenai sengketa jual
Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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

beli rumah antara Penggugat/Termohon Keberatan dengan Tergugat/Pemohon Keberatan dalam hal kewajiban dan tanggung jawab atas pembayaran UWTO atas 1 (satu) unit rumah yang terletak di Perumahan Buana Bukit Permata Blok Delima Nomor 224 Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung Kota Batam (bukti T-5);

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 2 Undang Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa yang dimaksud Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 3 huruf f Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan pula bahwa perlindungan konsumen bertujuan meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa, kesehatan, keamanan, kenyamanan dan keselamatan konsumen;

Menimbang, bahwa Pasal 1 huruf 8 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 350/MPP/Kep/12/2001 tentang pelaksanaan tugas dan wewenang Badan Penyelsaian Sengketa Konsumen menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan sengketa konsumen adalah sengketa antara pelaku usaha dengan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau yang menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa, sehingga dari ketentuan hukum tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perkara aquo sesungguhnya adalah tentang perselisihan jual beli rumah antara Penggugat/Termohon Keberatan dengan Tergugat/Pemohon Keberatan dalam hal kewajiban dan tanggung jawab atas pembayaran UWTO atas 1 (satu) unit rumah yang terletak di Kompleks Perumahan Buana Bukit Permata Blok Delima Nomor 224 Kelurahan Tembesi Kecamatan Sagulung Kota Batam (bukti T-5) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 509/2011 tanggal 9 November 2011 yang dibuat di hadapan PPAT Rudi Purba, S.H., M.Kn (Bukti T-6/P-6), sehingga pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang sengketa terkait perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merupakan sengketa keperdataan biasa dan menjadi yurisdiksi peradilan umum untuk mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang sengketa terkait perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dan menjadi yurisdiksi peradilan umum untuk mengadili perkara tersebut maka dengan demikian perkara aquo tidak memenuhi kualifikasi sengketa konsumen

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm

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

sebagaimana diatur dalam pasal 1 huruf 8 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 350/MPP/Kep/12/2001 tentang pelaksanaan tugas dan wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, dimana salah satu unsur mutlak yang harus dipenuhi agar suatu sengketa menjadi sengketa konsumen adalah terpenuhinya unsur mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena obyek perkara aquo tidak memenuhi kualifikasi sengketa konsumen sebagaimana ditentukan dalam Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, oleh karenanya Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara Nomor: 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara Nomor: 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam Nomor: 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 yang dibacakan pada persidangan tanggal 1 September 2020 harus dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara Nomor: 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap dalil permohonan maupun petitum permohonan Pemohon Keberatan tidak akan dipertimbangkan lagi karena bukan kewenangan Majelis Hakim dalam perkara Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Keberatan berada di pihak yang kalah, maka Termohon Keberatan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1 angka 11 dan Pasal 45 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2006 tentang tata cara pengajuan keberatan terhadap putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

Menolak tuntutan provisi Pemohon Keberatan;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima permohonan keberatan Pemohon;
2. Menyatakan bahwa Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara Nomor: 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020;
3. Menyatakan bahwa Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batam Nomor: 010/PK-ARB/BPSK/VII/2020 tanggal 1 September 2020 yang dibacakan pada persidangan tanggal 1 September 2020 batal demi hukum;
4. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp266.000,00 (dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Jumat, tanggal 16 Oktober 2020, oleh kami, Benny Arisandy, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Marta Napitupulu, S.H., M.H dan Hendri Agustian, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm tanggal 17 September 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Romy Aulia Noor, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Pemohon Keberatan dan kuasa Termohon Keberatan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marta Napitupulu, S.H.,M.H

Benny Arisandy, S.H., M.H.

Hendri Agustian, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 259/Pdt.Sus-BPSK/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Romy Auliua Noor, S.H.

Perincian biaya :

1.	Biaya pendaftaran	Rp30.000,00
2.	ATK	Rp70.000,00
3.	Risalah panggilan	Rp130.000,00
4.	PNBP panggilan	Rp20.000,00
5.	Materai	Rp6000,00
6.	Redaksi	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah		Rp 266.000,00 (dua ratus enam puluh enam ribu rupiah)

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)