



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

PT. KARYA BANGUN MANDIRI, berkedudukan di Jalan Akses UI Nomor 45 A, Kelapa Dua, Cimanggis, Depok, Jawa Barat, yang diwakili oleh Suradi, S.E., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joskusport Silalahi, S.H., dan Okto Simanjuntak, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di Law Office Joskusport Silalahi, S.H. & Partner's, Jalan Raya Inspeksi Kalimalang Kawasan Niaga Kalimas 2, Blok A Nomor 03A, Setia Darma, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2014,

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat (Pemohon Keberatan/Pelaku saha);
melawan

Dodi Rahdiana, bertempat tinggal di Griya Kali Baru, Blok B.1, Nomor 17, RT.006, RW.002, Desa Kali Baru, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dinalara D. Butarbutar, S.H., M.H., dan kawan-kawan Advokat dan Penasehat Hukum Universitas Pakuan (LKBH-FH UNPAK), beralamat di Jalan Pakuan PO Box 452 Bogor berdasar Surat Kuasa Khusus pada tanggal 17 April 2014,

Termohon Kasasi dahulu Tergugat (Termohon Keberatan/ Konsumen);

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pemohon Keberatan/Pelaku Usaha telah mengajukan keberatan terhadap putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 02BPSK-Kab-Bogor/Pts/I/2014 tanggal 4 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan telah terjadi kerugian di pihak Penggugat (Konsumen);
3. Menyatakan kesepakatan pemesanan yang dibuat tergugat dalam bagian syarat-syarat/ketentuan-ketentuan pemesanan: poin c, poin c angka 3 dan poin n serta dalam bagian syarat-syarat dan ketentuan tambahan: alinea kedua dan alinea terakhir

Hal. 1 dari 20 hal Put. Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

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

bertentangan dan/atau melanggar ketentuan Pasal 18 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti rugi berupa pengembalian uang secara tunai sekaligus dan seketika kepada Penggugat besar Rp130.500.000,00 (seratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) selambat-ambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini dibacakan;
5. Menyatakan putusan Majelis Arbitrase Ad Hoc ini bersifat final dan mengikat (*fixed and binding*);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Kompetensi Absolut:

- 1.1. Bahwa pertimbangan Majelis Arbitrase di dalam halaman ke-10 dan 11 antara lain yang menyatakan:

"...Menimbang, bahwa dalam klausul tersebut tidak secara jelas dan tegas menyebutkan Badan Arbitrase Nasional mana yang dimaksud oleh Tergugat (*sumeer*);

...Bahwa disamping itu dalam klausula tersebut Tergugat mencantumkan 2 (dua) domisili/yuridiksi hukum yaitu Badan Arbitrase Nasional dan Pengadilan Negeri Bogor-Jawa Barat, hal ini tidak dapat dibenarkan sehingga klausul tersebut cacat hukum maka berdasarkan Pasal 1337 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*burgerlijk wetboek*) klausul *a quo* batal demi hukum, dimana klausul *a quo* dianggap tidak pernah ada (*never existed*).

"...Menimbang, berdasarakan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas dan dikaitkan dengan ketentuan yang berlaku, Majelis Arbitrase Ad hoc berkesimpulan eksepsi yang diajukan Tergugat tidak berdasar dan oleh karenanya harus ditolak".-----bukti P-A;

- 1.2. Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas tidak cermat dan keliru karena berdasarkan kesepakatan Pemesanan Nomor 005/KBM-PTC/XI/12, tanggal 5 November 2012 Penggugat sebagai pelaku usaha dan Tergugat selaku konsumen telah sepakat memilih domisili hukum untuk penyelesaian sengketa dan pilihan pertama adalah Badan Arbitrase Nasional, pilihan ini adalah merupakan *pactum de compromittendo* berdasarkan Pasal 615 ayat (3) RV dan

Hal. 2 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/.....

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)



Pasal 618 RV yaitu suatu klausula dalam perjanjian pemesanan telah ditentukan secara tegas.

Oleh karena berdasarkan fakta hukum Penggugat dan Tergugat dan objek yang diperjanjikan berada di wilayah hukum Indonesia maka sudah jelas bahwa tujuan pilihan tersebut adalah Bani-----bukti P-1;

- 1.3. Pilihan hukum ke-2 adalah Pengadilan Negeri Bogor hal ini apabila musyawarah dan penyelesaian melalui Badan Arbitrase Nasional tidak tercapai dan pilihan ini didasarkan kepada Pasal 1320 KHUPerdata yang mengatur sahnyanya suatu perjanjian yaitu: adanya kesepakatan, cakap melakukan perbuatan hukum, mengenai hal tertentu dan suatu sebab yang tidak dilarang oleh undang undang dan juga tidak bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdata dimana persetujuan antara Penggugat dan Tergugat berlaku sebagai undang undang bagi mereka.

Bahwa pertimbangan yang menyatakan bahwa pilihan penyelesaian sengketa dimaksud telah bertentangan dengan Pasal 1337 KUHPerdata, dan batal demi hukum, hal ini sangat tidak cermat dan keliru karena tidak ada ketentuan undang undang dan peraturan lainnya yang melarang subjek hukum apabila memilih domisili hukum penyelesaian sengketa lebih sebagai jenjang alternatif ataupun klausul dalam perjanjian pemesanan antara Penggugat dan Tergugat yang memilih cara musyawarah dan apabila tidak tercapai diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional serta apabila dengan cara yang kedua ini tidak tercapai maka dipilih penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri Bogor;

- 1.4. Apabila menurut Majelis Arbitrase Ad Hoc BPSK bahwa kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat adalah merupakan pilihan yang tidak tegas terhadap Bani, berarti penyelesaian melalui pilihan ini sudah pasti tidak tercapai, maka secara otomatis pilihan berikutnya yaitu Pengadilan Negeri Bogor, sehingga karena ada tiga pilihan dan tidak termasuk BPSK maka BPSK Kabupaten Bogor harus menyatakan diri tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*;
- 1.5. Berdasarkan hal-hal yang dijelaskan di atas, maka secara absolut Arbitrase Ad Hoc Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Bogor tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara antara Penggugat d/h Tergugat/pelaku usaha dengan Tergugat/Penggugat/Konsumen dalam Register Perkara Nomor 11/BPSK/PK/XII/2013 jo. Nomor 02/BPSK-Kab.Bogor/Pts/I/2014;

Hal. 3 dari 20 hal Put. Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014



2. BPSK Melampaui Batas Kewenangan:

2.1. Bahwa Penggugat d/h Tergugat/pelaku usaha keberatan terhadap pertimbangan hukum yang terdapat di halaman 10 baris 25 s/d 28 dari atas dan halaman 11 baris ke-1 s/d ke-13 yang pada intinya menyatakan:

"...Menimbang, bahwa tergugat telah menunjuk seorang anggota BPSK Kabupaten Bogor dari unsur pelaku usaha sebagai arbiter yang akan mewakili Tergugat dalam Majelis Arbitrase di BPSK Kabupaten Bogor, sebagaimana tertuang dalam berita acara pra sidang tanggal 3 Januari 14...";

2.2. Bahwa Penggugat d/h Tergugat/pelaku usaha tidak pernah memberikan persetujuannya baik secara lisan maupun tertulis untuk memilih BPSK Kabupaten Bogor dan arbiter memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo*, hal ini bisa dibuktikan dari eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Penggugat dimana BPSK tidak berwenang mengadili perkara ini dan Berita Acara Arbiter Nomor 11/BPSK/PS/I/2014, tanggal 3 Januari 2014 jo. Berita Acara Pra Sidang Nomor 11/02/BPSK /BA/1/ 2014, tanggal 3 Januari 2014 Penggugat d/h Tergugat/pelaku usaha tidak pernah memberikan persetujuan tertulis serta tidak menandatangani;

2.3. Bahwa ketentuan-ketentuan yang mengatur penunjukan arbiter terdapat di dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350 MPP/ Kep/12/2001, tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang mengatur penunjukan arbiter adalah para pihak yang bersengketa atau Pengadilan Negeri, sebagai berikut:

A. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999:

Pasal 1 ayat (7):

Arbiter adalah seorang atau lebih yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri atau oleh lembaga arbitrase, untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu yang diserahkan penyelesaiannya melalui arbitrase";

Pasal 13:

Ayat(1): "Dalam hal para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan mengenai pemilihan arbiter atau tidak ada ketentuan yang

Hal. 4 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat mengenai pengangkatan arbiter, Ketua Pengadilan Negeri menunjuk arbiter atau majelis arbitrase".

Ayat(2): "Dalam suatu Arbitrase Ad-Hoc bagi setiap ketidaksepakatan dalam penunjukan seorang atau beberapa arbiter, para pihak dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menunjuk seorang arbiter atau lebih dalam rangka penyelesaian sengketa para pihak".

B. Pasal 52 dan 53 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999:

Tugas dan wewenang badan penyelesaian sengketa konsumen sebagaimana diatur di dalam pasal ini BPSK tidak berwenang menunjuk arbiter;

C. Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia 350/MPP/Kep/12/2001, tentang Pelaksanaan Tugas dan wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen

Pasal 32 ayat (1):

Dalam penyelesaian sengketa konsumen dengan cara arbitrase, para pihak memilih arbiter dari anggota BPSK yang berasal dari unsur pelaku usaha dan konsumen sebagai anggota Majelis".

- 2.4. Bahwa sesuai ketentuan yang mengatur pemilihan arbiter sebagaimana diterangkan di atas maka berita acara pra sidang Nomor 11/02/BPSK/ BA/ I/2014, tanggal 3 Januari 2014 poin 4 (empat) dan 5 (lima) telah melanggar hukum dan batal demi hukum setidaknya dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengalihkan dan/atau menghindari kewajiban:

- 1.1. Bahwa Penggugat d/h Tergugat/pelaku usaha keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase Ad Hoc halaman ke-12 alinea 3 yang menyatakan:

"....Majelis berpendapat bahwa klausul tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19 ayat (3) UUPK dimana Tergugat telah mengalihkan dan/ atau menghindari kewajibannya untuk mengembalikan uang yang telah dibayarkan Penggugat dalam waktu 7 (tujuh) hari, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (3) UUPK maka klausul tersebut batal demi hukum (*null and void*)";

- 1.2. Bahwa ketentuan huruf C poin 1 kesepakatan Pemesanan Nomor 005/ KBM-PTC/XI/12, tertanggal 5 November 2012, merupakan kesatuan yang tidak terpisah yang mempunyai arti bahwa apabila secara sepihak pemesan

Hal. 5 dari 20 hal Put. Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

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)



membatalkan pesannya setelah KPR disetujui oleh Bank maka akan diadakan pemotongan 10% dari harga yang telah dibayar dan dikembalikan setelah objek laku terjual kepada pihak lain sedangkan *booking fee* wajib hangus;

- 1.3. Bahwa pertimbangan Majelis tersebut keliru dan kurang cermat yang menyatakan penggugat d/h tergugat telah mengalihkan dan/atau menghindari kewajibannya. Bahwa klausul huruf C poin 1 bukanlah merupakan pengalihan tanggung jawab atau Penggugat d/h Tergugat tidak mau memenuhi kewajibannya karena sesuai fakta dan bukti-bukti Penggugat d/h Tergugat telah melakukan prestasi hingga Bank memberikan persetujuan KPR, namun Tergugat d/h Penggugat kemudian merasa tidak sanggup untuk membayar angsuran KPR bulanannya kemudian secara sepihak membatalkan kesepakatan; Karena Penggugat telah melakukan prestasi maka *klausul booking fee* dan potongan biaya administrasi sebesar 10% dan pembayarannya setelah objek terjual adalah kesepakatan yang diatur sesuai ketentuan pasal 1320 KHUPerdata dan bukan merupakan klausul baku yang sebelumnya didasarkan kepada kemauan sepihak dari Penggugat melainkan kesepakatan dengan ketentuan yang berimbang, sehingga bukan merupakan perbuatan pengalihan dan/atau penghindaran kewajiban yang bertentangan dengan Pasal 18 dan Pasal 19 ayat (3) UUPK;

2. Pemberian Kuasa Penuh:

- 2.1. Bahwa Penggugat d/h Tergugat/pelaku usaha keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase Ad Hoc halaman ke-13 alinea pertama yang menyatakan:

"...Majelis berpendapat bahwa klausul tersebut bertentangan dengan Pasal 18 huruf D UUPK dimana klausul tersebut menyatakan pemberian kuasa penuh dari Penggugat kepada Tergugat untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan rumah yang dibeli oleh Penggugat, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (3) UUPK maka klausul tersebut batal demi hukum (*null and void*)";

- 2.2. Bahwa pertimbangan ini sangat keliru dan tidak cermat karena apabila konsumen membatalkan pesannya dalam proses berjalan maka akan terjadi *stagnant* usaha Penggugat d/h Tergugat dan terjadi kerugian besar, sehingga dengan pertimbangan untung ruginya di pihak pelaku usaha dan konsumen kemudian disepakati klausul sebagaimana diatur huruf A point 3 yang menyatakan:

Hal. 6 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/.....



"...Jika terjadi pembatalan sepihak maka dengan ini pembeli memberi kuasa penuh kepada penjual untuk menjalankan transaksi lanjutan".

Yang dilarang di dalam Pasal 18 ayat (1) huruf H UUPK adalah membuat atau mencantumkan klausul baku: "...menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

2.3. Dengan demikian klausul diatas tidak bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf H UUPK bahkan klausul tersebut merupakan UU bagi Penggugat dan Tergugat;

3. Pembebasan dari Tuntutan Hukum:

3.1. Bahwa Penggugat d/h Tergugat/pelaku usaha keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase Ad Hoc halaman ke-13 alinea ke-2 yang menyatakan:

"....Majelis berpendapat bahwa klausul tersebut bertentangan dengan Pasal 8 huruf A UUPK dimana klausul tersebut menyatakan pengalihan tanggung jawab Tergugat, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (3) UUPK maka klausul tersebut batal demi hukum (*null and void*)";

3.2. Bahwa Majelis Arbitrase telah keliru memberikan pertimbangan dan mengutip dasar pertimbangan kesepakatan dari klausul pesanan pada poin 2 secara partial, karena klausul pembebasan tuntutan tersebut terjadi apabila Tergugat tidak memenuhi syarat/ketentuan tambahan atau penolakan instansi yang berwenang. Klausul ini adalah syarat-syarat yang berlaku umum dan bersifat administratif yang ditetapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga klausul dimaksud sangat realistis dan *up to date* serta tidak bertentangan dengan Pasal 18 huruf A UUPK.

4. Pemenuhan Syarat-Syarat:

4.1. Bahwa Penggugat d/h Tergugat/pelaku usaha keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase Ad Hoc halaman ke-13 alinea terakhir yang menyatakan:

"....Majelis berpendapat bahwa klausul tersebut bertentangan dengan Pasal 18 huruf G UUPK dimana klausul tersebut menyatakan tunduknya Penggugat kepada peraturan yang berupa peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh Tergugat, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (3) maka klausul tersebut batal demi hukum (*null and void*)".



4.2. Pertimbangan ini tidak cermat karena pemenuhan syarat-syarat yang kemudian akan ditetapkan Penggugat, adalah bersifat teknis yang menyangkut hal-hal lain yang secara prinsip telah disepakati sebelumnya, sehingga klausul dimaksud sangat teknis dan dinamis serta tidak bertentangan dengan Pasal 18 huruf A UUPK;

5. Kerugian:

5.1. Bahwa Penggugat d/h Tergugat/Pelaku Usaha Keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase Ad Hoc halaman ke-15 s/d 18 yang antara lain menyatakan:

"...Majelis Arbitrase Ad Hoc berpendapat dalil tergugat tidak dapat diterima mengingat Penggugat telah melakukan pembayaran kepada staf Tergugat yang memang biasa menerima pembayaran dari Penggugat dan bayaran dilakukan di kantor tergugat dan Penggugat telah menerima pembayaran resmi dari Tergugat sebesar Rp133.000.000,00 (seratus tiga puluh tiga juta rupiah)";

5.2. Pertimbangan bahwa Tergugat mengalami kerugian sangat prematur dan belum terjadi karena pembatalan yang dilakukan Tergugat adalah setelah KPR dimaksud memperoleh persetujuan dari Bank dan berdasarkan ketentuan pemesanan apabila pembatalan konsumen dilakukan setelah KPR disetujui Bank maka akan dilakukan pemotongan administrasi sebesar 10% dari jumlah yang dibayarkan dan *booking fee* menjadi hangus dan pembayaran sisanya akan dilakukan setelah objeknya laku terjual kepada pihak lain;

5.3. Sesuai Pasal 1320 KHUPerdata bahwa kesepakatan pemesanan dimaksud adalah merupakan undang undang yang berlaku terhadap Penggugat dan Tergugat, dan syarat pengembaliannya sampai saat ini belum terpenuhi karena objeknya belum laku terjual. Dengan demikian unsur ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 7 huruf G jo. Pasal 19 ayat (2) UUPK belum bisa diterapkan sebagai dasar pertimbangan putusan *a quo* dan masih premature;

5.4. Bahwa kewajiban Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp118.500.000,00 (seratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah) telah terbukti, dimana sebesar Rp14.500.000,00 (empat belas juta lima ratus ribu rupiah) diterima karyawan Penggugat dan hal ini bukan merupakan tanggung jawab Penggugat, sehingga merupakan kekeliruan nyata yang dilakukan Majelis Arbitrase Ad Hoc dan Tergugat karena tidak menarik karyawan dimaksud menjadi pihak dalam perkara *a quo*;

Hal. 8 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Pemohon Keberatan mohon kepada Pengadilan Negeri Depok agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Penggugat d/h Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Tergugat d/h Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak menerima;
3. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Bogor secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara antara Penggugat d/h Tergugat/Pelaku Usaha dengan Tergugat d/h Penggugat/Konsumen dalam Register Perkara Nomor 11/ BPSK/PK/XII/2013 jo. Nomor 02/BPSK-Kab.Bogor/Pts/I/2014;
4. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Bogor telah melampaui batas kewenangannya dalam penunjukan Majelis Arbitrase ad hoc dalam perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat d/h Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Tergugat d/h Penggugat/Konsumen untuk seluruhnya;
3. Membatalkan putusan Majelis Arbitrase Ad Hoc Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Bogor Nomor 02/BPSK-Kab.Bogor/Pts /1/2014, tanggal 4 Pebruari 2014;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Bahwa, terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Depok telah memberikan putusan Nomor 37/Pdt.G/2014/PN.DPK. tanggal 8 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Menolak permohonan keberatan dari Pemohon (PT. Karya Bangun Mandiri/ Pelaku Usaha) tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon (PT. Karya Bangun Mandiri/Pelaku Usaha) untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp301.000,00 (tiga ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Depok tersebut telah diucapkan dengan hadirnya kuasa Penggugat (Pemohon Keberatan/pelaku usaha pada tanggal 8 Mei 2014, terhadap putusan tersebut, Pemohom Keberatan melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2014 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Mei 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor

Hal. 9 dari 20 hal Put. Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

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

37/Pdt.G/2014/PN. Dpk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 21 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Termohon Keberatan pada tanggal 10 Juni 2014, kemudian Pemohon Keberatan mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 19 Juni 2014;

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 keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya adalah:

- 1 Penerapan hukum dalam pertimbangan pada halaman 20 alinea ke-2 yang menyatakan "Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* pada hakikatnya bukan merupakan perkara baru, melainkan berupa keberatan putusan Arbitrase *ad hoc* Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Bogor Nomor 02/BPSK-Kab.Bogor/Pts/I/2014, tanggal 4 Pebruari 2014, maka format dan konstruksi jawab-jinawab pun sesungguhnya tidak tepat diterapkan sebagaimana dalam perkara gugatan pada umumnya, khususnya dengan adanya eksepsi dan pokok perkara";
- 2 Penerapan hukum dalam pertimbangan pada halaman 21 alinea ke-2 sampai dengan alinea ke-6 yang menyatakan:

".....Menimbang, bahwa seluruh bukti yang diajukan pemohon (P-I s/d P-29) tersebut ternyata semuanya telah menjadi bagian dari fakta hukum yang telah dipertimbangkan oleh Arbiter *Ad Hoc* Badan Penyelesaian Konsumen (BPSK) Kabupaten Bogor tersebut dan tidak ditemukan bukti baru yang sekiranya dapat merubah fakta hukum dalam putusan BPSK itu, dengan rincian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-15 adalah merupakan bukti formal mengenai proses penyelesaian sengketa (beracara) yang telah dilakukan Arbiter *ad hoc* Badan Penyelesaian Konsumen (BPSK) Kabupaten Bogor....dst;

Bahwa penerapan hukum pengadilan tingkat banding sangat tidak cermat dan keliru karena ha-hal sebagai berikut:

1. Bahwa BPSK Kabupaten Bogor dalam menangani perkara *aquo* adalah merupakan pengadilan tingkat pertama sedangkan Pengadilan Negeri Depok untuk memeriksa gugatan permohonan pemohon keberatan adalah merupakan

Hal. 10 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembaga banding sehingga telah tepat apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok memeriksa gugatan terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Arbiter Ad Hoc BPSK Kabupaten Bogor;

2. Bahwa dasar gugatan keberatan pemohon di Pengadilan Negeri Bogor adalah berdasarkan Pasal 6 ayat (5) Perma RI Nomor 1 Tahun 2006 sehingga mengenai eksepsi dan pokok perkara dapat dibenarkan karena alasan permohonan keberatan pemohon adalah mengenai kewenangan dan pertimbangan arbiter Ad Hoc BPSK Kabupaten Bogor dimana alasan ini merupakan alasan lain di luar ketentuan Pasal 6 ayat (3) Perma RI tersebut dan hukum acara yang menjadi aturan di dalam permohonan keberatan dimaksud tunduk kepada hukum acara perdata (H.I.R);
3. Sesuai penjelasan tersebut di atas bahwa Pengadilan Negeri Depok dalam hal ini Majelis Hakim perkara dalam jabatannya sebagai majelis tingkat banding adalah untuk memeriksa dan mengadili sendiri tentang kewenangan Arbiter Ad Hoc BPSK Kabupaten Bogor mengadili perkara sengketa konsumen antara Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemohon Keberatan/Tergugat dengan Termohon Kasasi/Tergugat/Termohon Keberatan/Penggugat dan mengadili sendiri pertimbangan-pertimbangan dalam pokok perkaranya;
5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangannya tidak menyebutkan UU mana yang menjadi dasar pertimbangannya, bahkan sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan Pemohon Kasasi khususnya mengenai kewenangan BPSK Kabupaten Bogor menunjuk Arbiter dari unsur pelaku usaha;

Bahwa keberatan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemohon Keberatan/ Tergugat terhadap penerapan hukum dan pertimbangan hukum putusan Arbitrase Ad Hoc Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Bogor, Nomor 02/BPSK-Kab.Bogor/Pts/I/2014, tanggal 4 Pebruari 2014 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Kompetensi Absolut:

- 1.1. Bahwa pertimbangan Majelis Arbitrase di dalam halaman ke-10 dan 11 antara lain yang menyatakan:

"...Menimbang, bahwa dalam klausul tersebut tidak secara jelas dan tegas menyebutkan Badan Arbitrase Nasional mana yang dimaksud oleh Tergugat (Sumeer);

...Bahwa disamping itu dalam klausula tersebut Tergugat mencantumkan 2 (dua) domisili/yuridiksi hukum yaitu Badan Arbitrase Nasional dan

Hal. 11 dari 20 hal Put. Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

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)



Pengadilan Negeri Bogor-Jawa Barat, hal ini tidak dapat dibenarkan sehingga klausul tersebut cacat hukum maka berdasarkan Pasal 1337 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*burgerlijk wetboek*) klausul *a quo* batal demi hukum, dimana klausul *a quo* dianggap tidak pernah ada (*never existed*);

"...Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas dan dikaitkan dengan ketentuan yang berlaku, Majelis Arbitrase Ad Hoc berkesimpulan eksepsi yang diajukan tergugat tidak berdasar dan oleh karenanya harus ditolak";

- 1.2. Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas tidak cermat dan keliru karena berdasarkan kesepakatan pemesanan Nomor 005/KBM-PTC/XI/12, tanggal 5 Nopember 2012 Pemohon sebagai pelaku usaha dan Termohon selaku konsumen telah sepakat memilih domisili hukum untuk penyelesaian sengketa dan pilihan pertama adalah Badan Arbitrase Nasional, pilihan ini adalah merupakan *pactum de compromittendo* berdasarkan Pasal 615 ayat (3) RV dan Pasal 618 RV yaitu suatu klausula dalam perjanjian pemesanan telah ditentukan secara tegas.

Oleh karena berdasarkan fakta hukum pemohon dan termohon dan objek yang diperjanjikan berada di wilayah hukum Indonesia maka sudah jelas bahwa tujuan pilihan tersebut adalah BANI;

- 1.3. Pilihan hukum ke-2 adalah Pengadilan Negeri Bogor hal ini apabila musyawarah dan penyelesaian melalui Badan Arbitrase Nasional tidak tercapai maka kesepakatan alternatif merujuk kepada Pasal 1320 KHUPerdata yang mengatur sahnyanya suatu perjanjian yaitu: adanya kesepakatan, cakap melakukan perbuatan hukum, mengenai hal tertentu dan suatu sebab yang tidak dilarang oleh undang-undang dan konsensus dimaksud tidak bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdata dimana persetujuan antara Pemohon dan Termohon berlaku sebagai undang-undang bagi mereka.

Bahwa pertimbangan yang menyatakan bahwa pilihan penyelesaian sengketa dimaksud telah bertentangan dengan Pasal 1337 KUHPerdata, dan batal demi hukum, hal ini sangat tidak cermat dan keliru karena tidak ada ketentuan undang undang dan peraturan lainnya yang melarang subjek hukum memilih domisili hukum penyelesaian sengketa secara berjenjang ataupun klausul dalam perjanjian memilih cara musyawarah dan apabila

Hal. 12 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/.....



tidak tercapai diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional apabila tidak tercapai maka penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri Bogor;

- 1.4. Apabila menurut Majelis Arbitrase Ad Hoc BPSK bahwa kesepakatan antara pemohon dan termohon merupakan pilihan yang tidak tegas terhadap Bani, berarti penyelesaian melalui pilihan ini sudah pasti tidak tercapai, maka yang berlaku adalah Pengadilan Negeri Bogor, sehingga BPSK Kabupaten Bogor harus menyatakan diri tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*;
- 1.5. Berdasarkan hal-hal yang dijelaskan di atas, maka secara absolut Arbitrase ad hoc Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Bogor tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara antara Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan /Penggugat/Tergugat/Pelaku Usaha dengan Termohon Kasasi/ Penggugat/Konsumen dalam register perkara Nomor 11/BPSK/PK /XII/2013 jo. Nomor 02/BPSK-Kab.Bogor/Pts/I/2014.
2. BPSK Melampaui Batas Kewenangan:
 - 2.1. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemohon Keberatan/Tergugat/ Pelaku Usaha keberatan terhadap pertimbangan hukum yang terdapat di halaman 10 baris 25 s/d 28 dari atas dan halaman 11 baris ke-1 s/d ke-13 yang pada intinya menyatakan: "...Menimbang, bahwa Tergugat telah menunjuk seorang anggota BPSK Kabupaten Bogor dari unsur pelaku usaha sebagai arbiter yang akan mewakili tergugat dalam majelis arbitrase di BPSK Kabupaten Bogor, sebagaimana tertuang dalam berita acara pra sidang tanggal 3 Januari 2014...";
 - 2.2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan/Tergugat/Pelaku Usaha tidak pernah memberikan persetujuannya baik secara lisan maupun tertulis untuk memilih BPSK Kabupaten Bogor dan arbiter memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo*, hal ini bisa dibuktikan dari eksepsi atau keberatan mengenai kompetensi absolut yang diajukan Pemohon Kasasi dimana BPSK tidak berwenang mengadili perkara ini dan Berita Acara Arbiter Nomor 11/ BPSK/PS/I/2014, tanggal 3 Januari 2014 jo. Berita Acara Pra Sidang Nomor 11/02/BPSK /BA/I/2014, tanggal 3 Januari 2014 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemohon Keberatan/Tergugat/Pelaku Usaha tidak pernah memberikan persetujuan tertulis serta tidak menandatangani;

Hal. 13 dari 20 hal Put. Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014



2.3. Bahwa ketentuan-ketentuan yang mengatur penunjukan arbiter terdapat di dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/i2/200i, tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang mengatur penunjukan arbiter adalah para pihak yang bersengketa atau Pengadilan Negeri, sebagai berikut:

A. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999:

Pasal 1 ayat (7):

Arbiter adalah seorang atau lebih yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau yang ditunjuk oleh pengadilan Negeri atau oleh lembaga arbitrase, untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu yang diserahkan penyelesaiannya melalui arbitrase"

Pasal 13:

Ayat (1): "Dalam hal para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan mengenai pemilihan arbiter atau tidak ada ketentuan yang dibuat mengenai pengangkatan arbiter, Ketua Pengadilan Negeri menunjuk arbiter atau Majelis Arbitrase";

Ayat(2): "Dalam suatu Arbitrase Ad-Hoc bagi setiap ketidaksepakatan dalam penunjukkan seorang atau beberapa arbiter, para pihak dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menunjuk seorang arbiter atau lebih dalam rangka penyelesaian sengketa para pihak".

B. Pasal 52 dan 53 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999:

Tugas dan wewenang badan penyelesaian sengketa konsumen sebagaimana diatur di dalam pasal ini BPSK tidak berwenang menunjuk arbiter;

C. Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001, tentang pelaksanaan tugas dan wewenang badan penyelesaian sengketa konsumen;

Pasal 32 ayat (1).

"Dalam penyelesaian sengketa konsumen dengan cara arbitrase, para pihak memilih arbiter dari anggota BPSK yang berasal dari unsur pelaku usaha dan konsumen sebagai anggota majelis".

Hal. 14 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/.....



- 2.4. Bahwa sesuai ketentuan yang mengatur pemilihan arbiter sebagaimana diterangkan di atas maka bukti P-2 yaitu berita acara pra sidang Nomor 11/02/BPSK/BA/I/2014, tanggal 3 Januari 2014 poin 4 (empat) dan 5 (lima) telah melanggar hukum dan batal demi hukum setidaknya dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengalihkan dan/atau menghindari kewajiban:

- 1.1. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemohon Keberatan/ Tergugat/ Pelaku Usaha keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase Ad Hoc halaman ke-12 alinea 3 yang menyatakan: "...Majelis berpendapat bahwa klausul tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19 ayat (3) UUPK dimana Tergugat telah mengalihkan dan/atau menghindari kewajibannya untuk mengembalikan uang yang telah dibayarkan Penggugat dalam waktu 7 (tujuh) hari, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (3) UUPK maka klausul tersebut batal demi hukum (*null and void*)";
- 1.2. Bahwa ketentuan huruf C poin 1 kesepakatan pemesanan Nomor 005/KBM-PTC/XI/12, tertanggal 5 Nopember 2012, merupakan kesatuan yang tidak terpisah yang mempunyai arti bahwa apabila secara sepihak pemesan membatalkan pesannya setelah KPR disetujui oleh Bank maka akan diadakan pemotongan 10% dari harga yang telah dibayar dan dikembalikan setelah objek laku terjual kepada pihak lain sedangkan booking fee wajib hangus;
- 1.3. Bahwa pertimbangan majelis tersebut keliru dan kurang cermat yang menyatakan tergugat telah mengalihkan dan/atau menghindari kewajibannya. Bahwa klausul huruf C poin 1 bukanlah merupakan pengalihan tanggung jawab atau pemohon tidak mau memenuhi kewajibannya karena sesuai fakta dan bukti-bukti pemohon telah melakukan prestasi hingga Bank memberikan persetujuan KPR, namun termohon kemudian merasa tidak sanggup untuk membayar angsuran KPR bulanannya kemudian secara sepihak membatalkan kesepakatan. Karena pemohon telah melakukan prestasi maka klausul *booking fee* dan pemotongan biaya administrasi sebesar 10% dan pembayaran kelebihanannya setelah objek terjual adalah kesepakatan yang diatur sesuai ketentuan Pasal 1320 KHUPerdata dan bukan merupakan klausul baku yang sebelumnya

Hal. 15 dari 20 hal Put. Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014



didasarkan kepada kemauan sepihak dari pemohon melainkan kesepakatan berimbang dan tidak bertentangan dengan Pasal 18 dan Pasal 19 ayat (3) UUPK;

2. Pemberian Kuasa Penuh:

2.1. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemohon Keberatan/Tergugat/ Pelaku Usaha keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase Ad Hoc halaman ke-13 alinea pertama yang menyatakan: "...Majelis berpendapat bahwa klausul tersebut bertentangan dengan Pasal 18 huruf D UUPK dimana klausul tersebut menyatakan pemberian kuasa penuh dari Penggugat kepada Tergugat untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan rumah yang dibeli oleh penggugat, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (3) UUPK maka klausul tersebut batal demi hukum (*null and void*)";

2.2. Bahwa pertimbangan ini sangat keliru dan tidak cermat karena apabila konsumen membatalkan pesannya dalam proses berjalan maka akan terjadi stagnan usaha dan merugi, sehingga dengan pertimbangan untung ruginya di pihak pelaku usaha dan konsumen kemudian disepakati klausul sebagaimana diatur huruf A point 3 yang menyatakan: "...Jika terjadi pembatalan sepihak maka dengan ini pembeli memberi kuasa penuh kepada penjual untuk menjalankan transaksi lanjutan".

Yang dilarang di dalam Pasal 18 ayat (1) huruf H UUPK adalah membuat atau mencantumkan klausul baku: "...menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

2.3. Dengan demikian klausul diatas tidak bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf H UUPK bahkan klausul tersebut merupakan Undang-Undang bagi Pemohon dan Termohon.

3. Pembebasan Dari Tuntutan Hukum:

3.1. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemohon Keberatan/ Tergugat/ Pelaku Usaha keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase Ad Hoc halaman ke-13 alinea ke-2 yang menyatakan: "...Majelis berpendapat bahwa klausul tersebut bertentangan dengan Pasal 8 huruf A UUPK dimana klausul tersebut menyatakan pengalihan tanggung jawab tergugat, oleh karenanya

Hal. 16 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/.....



sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (3) UUPK maka klausul tersebut batal demi hukum (*null and void*");

- 3.2. Bahwa Majelis Arbitrase telah keliru memberikan pertimbangan dan mengutip klausul pesanan pada poin 2 secara partial, karena klausul pembebasan tuntutan tersebut terjadi apabila Termohon tidak memenuhi syarat/ketentuan tambahan atau penolakan instansi yang berwenang. Klausul ini adalah syarat-syarat yang berlaku umum dan bersifat administratif serta tidak bertentangan dengan Pasal 18 huruf A UUPK.

4. Pemenuhan Syarat-Syarat:

- 4.1. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemohon Keberatan/Tergugat/ Pelaku Usaha keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase ad hoc halaman ke-13 alinea terakhir yang menyatakan: "...Majelis berpendapat bahwa klausul tersebut bertentangan dengan Pasal 18 huruf G UUPK dimana klausul tersebut menyatakan tunduknya Pengugat kepada peraturan yang berupa peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh tergugat, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (3) UUPK maka klausul tersebut batal demi hukum (*null and void*)";
- 4.2. Pertimbangan ini tidak cermat karena pemenuhan syarat teknis yang menyangkut hal-hal lain yang secara prinsip telah disepakati sebelumnya, sehingga klausul dimaksud tidak bertentangan dengan Pasal 18 huruf A UUPK

5. Kerugian:

- 5.1. Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemohon Keberatan/Tergugat/ Pelaku Usaha keberatan terhadap pertimbangan Majelis Arbitrase Ad Hoc halaman ke-15 s/d 18 yang antara lain menyatakan: "...Majelis Arbitrase Ad Hoc berpendapat dalil tergugat tidak dapat diterima mengingat Penggugat telah melakukan pembayaran kepada staf Tergugat yang memang biasa menerima pembayaran dari Penggugat dan pembayaran dilakukan di kantor Tergugat dan Penggugat telah menerima bukti pembayaran resmi dari Tergugat sebesar Rp133.000.000,00 (seratus tiga puluh tiga juta rupiah)";
- 5.2. Pertimbangan bahwa Termohon Kasasi mengalami kerugian sangat prematur karena pembatalan setelah memperoleh persetujuan dari Bank dan berdasarkan ketentuan pemesanan apabila pembatalan konsumen dilakukan setelah KPR disetujui Bank maka dilakukan pemotongan administrasi

Hal. 17 dari 20 hal Put. Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014



sebesar 10% dari jumlah yang dibayarkan dan *booking fee* menjadi hangus dan pembayaran sisanya akan dilakukan setelah objeknya laku terjual kepada pihak lain;

5.3. Sesuai Pasal 1320 KHUPerdata bahwa kesepakatan pemesanan dimaksud adalah merupakan undang-undang yang berlaku terhadap pemohon dan termohon, dan syarat pengembaliannya sampai saat ini belum terpenuhi karena objeknya belum laku terjual. Dengan demikian unsur ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 7 huruf G jo. Pasal 19 ayat (2) UUPK belum bisa diterapkan sebagai dasar pertimbangan putusan *a quo* dan masih premature;

5.4. Bahwa kewajiban Pemohon kepada Termohon adalah besar Rp106.200.000,00 (seratus enam juta dua ratus ribu rupiah) sedangkan setoran sebesar Rp14.500.000,00 (empat belas juta lima ratus ribu rupiah) tidak dikirim ke rekening Pemohon dan di luar tanggung jawab pemohon, sehingga merupakan kekeliruan nyata yang dilakukan Majelis Arbitrase Ad Hoc dan Termohon karena tidak menarik karyawan dimaksud menjadi pihak dalam perkara *a quo*;

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

mengenai keberatan ke-1 sampai ke-5:

bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 21 Mei 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 19 Juni 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Depok tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan dan keberatan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak terdapat kekeliruan/kekhilafan *Judex Facti* dalam menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat selaku Pelaku Usaha berkeberatan atas putusan dari Arbitrase Ad Hoc BPSK dan berdasarkan hukum, pertimbangan dari putusan dimaksud telah tepat dan sesuai pula dengan kewenangan yang dimiliki oleh BPSK berdasarkan Pasal 52 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 37/Pdt.G/2014/PN.DPK. tanggal 8 Mei 2014 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT. Karya Bangun Mandiri tersebut harus ditolak;

Hal. 18 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan ditolak, maka Pemohon 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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. Karya Bangun Mandiri tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 28 November 2014 oleh **H.**

MAHDI SOROINDA NASUTION, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H.**

ABDURRAHMAN, S.H.,M.H., dan **I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H.,M.H.,**

Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua dengan dihadiri oleh Anggota-Anggota tersebut dan oleh **NINIL EVA YUSTINA, SH.,M.Hum,** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,

ttd./

Ketua,

ttd./

H. MAHDI SOROINDA NASUTION, S.H.,M.Hum

Dr. H. ABDURRAHMAN, S.H.,M.H.,

ttd./

I GUSTI AGUNG SUMANATHA, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Hal. 19 dari 20 hal Put. Nomor 502 K/Pdt.Sus-BPSK/2014



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

ttd./

NINIL EVA YUSTINA, SH.,M.Hum,

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
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA KHUSUS

Rahmi Mulyati, SH.,MH.,
NIP: 19591207 1985 12 2002

Hal. 20 dari 20 hal Put. Nomor K/Pdt.Sus-BPSK/.....