

(Widiarty, Wiwik Sri) TINJAUAN
YURIDIS PEMBATALAN
PUTUSAN ARBITRASE
BERDASARKAN PASAL 70
UNDANG-UNDANG NOMOR 30
TAHUN 1999 ANTARA PELAKU
USAHA YAITU PT. CAHAYABARU
RAYA REALTY DENGAN
KONSUMEN YAITU DA

Submission date: 21-Feb-2024 11:43AM (UTC+0700)

Submission ID: 2210219043

File name: TINJAUANYURIDISPEMBATALAN.pdf (1.69M)

Word count: 4942

Character count: 30616

by Layanan Turnitin



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

tô-ra

ISSN 2442-8019

JURNAL HUKUM
tô-ra

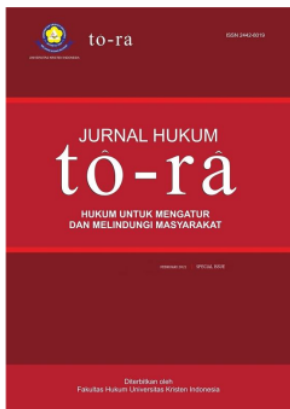
HUKUM UNTUK MENGATUR
DAN MELINDUNGI MASYARAKAT

FEBRUARI 2021 | SPECIAL ISSUE

Diterbitkan oleh
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

[Register](#) [Login](#)[Current](#) [Archives](#) [Announcements](#) [About](#) [Home](#) / [Archives](#) / 2021: Februari (Special Issue)

2021: Februari (Special Issue)



A journal to publish high-quality articles published for all aspects of research and the latest extraordinary developments in the field of Law. This journal number published by p-ISSN: 2442-8019 and e-ISSN 2620-9837 is a scientific journal published by the Faculty of Law, Universitas Kristen Indonesia which discusses the Law to regulate and protect the public. The purpose of the To-ra Journal is to disseminate conceptual thought and research findings that have been approved in the field of Law.

In each publication every year, to-ra publishes in three publications: April, August and December.

Published: 2021-02-27

Articles

PEMBERANTASAN TINDAK PIDANA PERDAGANGAN ANAK DENGAN PENERAPAN PEMBERATAN PIDANA (KAJIAN TEORI HAK ASASI MANUSIA DAN PERLINDUNGAN ANAK)

David hutahaean, Mompang L. Panggabean, Hendri Jayadi Pandiangan

1-13

View 0 times Download 0 times

 Download PDF (Bahasa Indonesia)**PENGARUH PERLINDUNGAN HUKUM BAGI CORPORATE GUARANTEE SEBAGAI AKIBAT WANPRESTASI DEBITOR DALAM PEMBIAYAAN BANK**

Erna Sari, Andari Yurikosari, Ani Wijayati

14-32

View 2 times Download 2 times

 Download PDF (Bahasa Indonesia)**KEBIJAKAN KRIMINAL TERHADAP PERLINDUNGAN TERHADAP ANAK DI BAWAH UMUR YANG IKUT IBUNYA MENJALANI HUKUMAN DI LEMBAGA PEMASYARAKATAN (LAPAS) PEREMPUAN**

Sariyanti T. S. Siahaan, Mompang L. Panggabean, Hendry J. Pandiangan

33-56

View 0 times Download 0 times

 Download PDF (Bahasa Indonesia)**TINJAUAN YURIDIS PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE BERDASARKAN PASAL 70 UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 ANTARA PELAKU USAHA YAITU PT. CAHAYABARU RAYA REALTY DENGAN KONSUMEN YAITU DAVID WIRYANTO**

Erika Michelle Angel, Gindo L. Tobing, Wiwik Sri Widiarty

57-69

View 3 times Download 3 times

 Download PDF (Bahasa Indonesia)**KAJIAN HUKUM TERHADAP IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KHUSUS PROVINSI PAPUA BARAT (STUDI KASUS UU NO 21 TAHUN 2001 TENTANG OTONOMI KHUSUS DI PROVINSI PAPUA BARAT)**

Marius Air, John Pieris, Nelson Simanjuntak

70-80

View 0 times Download 0 times

 Download PDF (Bahasa Indonesia)**TINJAUAN YURIDIS PENETAPAN BENCANA NASIONAL NON-ALAM PENYEBARAN COVID-19 SEBAGAI BENCANA NASIONAL BERDASARKAN KEPPRES NO.12 TAHUN 2020 JO PASAL 1245 KUHPERDATA**

Jonsons Mangisih, H. Manullang, H. Manullang, Gindo. L. Tobing, Bernard Nainggolan
81-91

View 3 times Download 3 times [Download PDF \(Bahasa Indonesia\)](#)

A. KAJIAN YURIDIS TENTANG PEMBUBARAN KEMENTERIAN/LEMBAGA NEGARA DAN IMPLIKASINYA TERHADAP STATUS HUKUM PEGAWAI NEGERI SIPIL

Derajat Agus Srimulyono Bakri, John Pieris, Nelson Simanjuntak
92-103

View 0 times Download 0 times [Download PDF \(Bahasa Indonesia\)](#)

PENERAPAN ASAS KELANGSUNGAN USAHA ATAS DEBITOR PAILIT DALAM PERKARA KEPAILITAN

Royana Lumban Gaol, Gindo L Tobing, Rr. Ani Wijayati
104-116

View 0 times Download 0 times [Download PDF \(Bahasa Indonesia\)](#)

REFORMASI HUKUM DALAM HUKUM ACARA ATAS PELAKSANAAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN

Blucer W. Rajagukguk, Mauarar Silalahi, Dian Puji N. Simatupang
117-131

View 0 times Download 0 times [Download PDF \(Bahasa Indonesia\)](#)

JAMINAN FIDUSIA SEBAGAI JAMINAN KEBENDAAN YANG MEMBERI HAK MENDAHULU DALAM PEROLEHAN PELUNASAN UTANG

Heddy Kandou, Dhaniswara K Harjono, Aartje Tehupeiry
132-141

View 9 times Download 9 times [Download PDF \(Bahasa Indonesia\)](#)



Focus and Scope

Publication Ethics

[Editorial Team](#)

[Reviewer Team](#)

[Author Guidelines](#)

[Submission Guidelines](#)

[Visitor Counter](#)

[Journal Contact](#)

[Indexing](#)

[More Information](#)

[Make a Submission](#)

Template



Tools





AKREDITASI JURNAL NASIONAL
ARJUNA
ARJUNA.RISTEKBRIN.GO.ID

Committee on Publication Ethics



This journal is a member of and subscribes to the principles of the Committee on Publication Ethics (COPE)

www.publicationethics.org



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

Jurnal Hukum to-ra : Hukum untuk mengatur dan melindungi masyarakat. Diterbitkan oleh Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia



to - ra

Jurnal Hukum: HUKUM UNTUK MENGATUR DAN MELINDUNGI MASYARAKAT

Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

p-ISSN: 2442-8019 and e-ISSN 2620-9837

Volume 7 Special Issue Februari 2021 Hal 57-69

Submit: 09/02/2021, diterima 15/02/2021, diterbitkan 28/02/2021

**TINJAUAN YURIDIS PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE BERDASARKAN PASAL 70
UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 ANTARA PELAKU USAHA DENGAN
KONSUMEN (DAVID WIRYANTO)**

Erika Michelle Angel^a, Gindo L. Tobing^b, Wiwik Sri Widiarty^c

^{abc}Magister Hukum Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, Indonesia
erikamichelleangel18@gmail.com

ABSTRACT

The debate regarding the imposition of criminal penalties for narcotics abusers from a human rights perspective has generated various opinions, both among academics and from legal experts. There are those who agree to the imposition of imprisonment and others who do not agree to imprisonment but provide rehabilitation for narcotics abusers. The punishment of imprisonment for narcotics abusers is a severe punishment and often differs from other decisions, but the evidence presented in court is smaller, but the verdict is considered inadequate due to personal use for oneself and does not victimize others by traded to the crowd.

Rehabilitation given to narcotics abusers in Indonesia is still relevant given evidence that can be defended in court and this research can be applied that in the future the formulation, application and implementation of rehabilitation will be given to narcotics abusers who have strong evidence and are given a balance to them. other communities are not selective.

Keywords : Disparity, Narcotics, Punishment

PENDAHULUAN

Awal tahun 2013 divisi marketing dari Aleyra Recidence menawarkan dan memasarkan unit “Aleyra Recidence” di kota Tangerang kepada konsumen sebagai tercantum pada brosur bahwa sepanjang unit AR4 no.19, 21, 23, 25, 27, 29 tersebut akan menghadap ke fasilitas taman, tidak ada ruang atau alih fungsi taman tersebut. Sehingga David Wiryanto bersedia memutuskan untuk membeli unit tersebut sesuai dengan informasi yang disediakan pelaku usaha dimana rumah tersebut akan berhadapan dengan taman.

Namun pada kenyataannya tidak sesuai dengan brosur penawaran yang David Wiryanto terima pertama kali dari pihak pengembang, dimana posisi taman yang seharusnya tersedia ternyata berubah fungsi menjadi kavling yang siap bangun / huni. Atas hal ini David Wiryanto selaku konsumen merasa keberatan akan adanya perubahan alih fungsi tersebut sehingga David Wiryanto merasa dirugikan oleh pelaku dan ingin menyelesaikan sengketa tersebut dengan mengajukan penyelesaian sengketa tersebut di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen melalui Arbitrase. Setelah ada nya putusan arbitrase pelaku usaha tidak sepakat dan mengajukan banding di pengadilan negeri untuk pembatalan putusan arbitrase tersebut.

Pada zaman Pemerintahan yang dipimpin oleh Presiden BJ Habibie pemerintah negara Republik Indonesia telah membuat “Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa”. Perundang-undang yang telah dibuat bertujuan dalam penyelesaian sengketa yang berada di luar pengadilan, dengan adanya peluang dan hak yang dapat diterima para pihak yang sedang bersengketa agar dapat menyelesaikan sengketa (perselisihan) antara para pihak, di tempat penyelesaian yang lebih tepat dengan tujuan para pihak yang bersengketa.¹ Dengan adanya maksud dan tujuan para pihak dalam hal ini dapat tersampaikan dengan baik, dan untuk mekanisme pembatalan putusan arbitrase dalam hal persyaratan, prosedur dan sifat hukum dalam perjanjian arbitrase di Indonesia pada penggunaan Pasal 70 UU No. 30 Tahun 1999 walaupun alternatif penyelesaian sengketa hasilnya tidak selalu menyelesaikan perkara itu sendiri sehingga tidak menutup kemungkinan penyelesaian sengketa diajukan kembali oleh para pihak ke pengadilan.

Putusan yang telah dikeluarkan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) jika diantara para pihak tidak ada yang merasa dirugikan karena keputusan itu maka bisa saja langsung dilaksanakan atau yang sering disebut adalah eksekusi, namun dalam hal ini bukan pihak BPSK yang langsung mengeksekusi tetapi melalui permohonan kepada Pengadilan Negeri. Hal ini berarti, konsumen yang telah sepakat menyelesaikan sengketa mereka di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang pada awalnya menginginkan agar perkara mereka cepat diselesaikan bukan hanya itu harapan konsumen terhadap putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen juga bisa segera di laksanakan, tetapi jika ada pihak yang merasa keberatan dengan putusan tersebut maka diberikan jalan untuk mengajukan

¹Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2005) hal.1

keberatan tersebut di Pengadilan, sehingga penyelesaian sengketa putus di Pengadilan Negeri.

PERMASALAHAN

Sesuai dengan yang telah dijelaskan diatas, maka apa pertimbangan hukum dalam penyelesaian kasus ini di arbitrase dan Bagaimana penggunaan Pasal 70 UU No.30 Tahun 1999 dalam pembatalan putusan Arbitrase Nomor 13/Pts/BPSK-TANGSEL/XII/2015 yang telah di putusan Pengadilan Negeri tanggerang Nomor 149/Pdt.Sus.BPSK/2016/PN.Tng. Penulisan ini menggunakan metode penulisan adalah Yuridis Normatif dengan menggunakan bahan keperpustakaan data sekunder.

PEMBAHASAN

Arbitrase

Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa juga diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Pasal 1 Angka 1 menjelaskan bahwa arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Menurut R.Subekti "Penyelesaian atau pemutusan sengketa oleh seorang hakim atau para hakim berdsarkan persetujuan bahwa para pihak akan tunduk pada atau menaati keputusan yang diberikan oleh hakim yang mereka pilih."²

Status arbitrase di Indonesia sangat jelas dan juga kuat kedudukan serta kewenangannya didukung oleh adanya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Untuk kejelasan dari prosedur, kedudukan, kewenangan, serta kekuatan dari putusan arbitrase tersebut sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Arbitrase Nomor 30 Tahun 1999.

Arbitrase mempunyai prosedur yang dapat dipelajari melalui Undang-Undang Arbitrase, maka dari itu berikut langkah-langkah yang dilakukan sesuai dengan prosedur arbitrase:

1. Jika para pihak telah menentukan kesepakatannya maka para pihak harus membuat persetujuan arbitrase dengan cara dimuat dalam suatu dokumen secara tertulis dan telah ditandatangani oleh para pihak yang sedang bersengketa dan apabila para pihak mempunyai kendala untuk menandatangani maka dapat membuat dalam bentuk akta notaris secara sah;
2. Jumlah arbiter haruslah sesuai bisa seorang atau pun lebih asalkan berjumlah ganjil, Para pihak dapat menunjuk 2 (dua) arbiter yang selanjutnya memiliki hak dalam pemilihan dan penunjukan arbiter yang ketiga untuk selanjutnya bertindak sebagai ketua mejelis arbitrase. Para pihak mempunyai hak untuk menentukan perwakilan arbiter yang telah dipilih akan tetapi perwakilan arbiter tersebut mempunyai hak untuk menerima dan juga untuk menolak atas penunjukan oleh

²R.Subekti, *Arbitrase Perdagangan*, (Bandunug: Bina Cipta, 19992), hal. 1.

para pihak. Jika arbiter telah menerima atas penunjukan yang dilakukan oleh para pihak maka arbiter tidak dapat menarik diri dari pengangkatannya, kecuali atas persetujuan para pihak yang telah menunjuk arbiter tersebut;

3. Jika para pihak ingin mengajukan permohonan ke arbitrase maka para pihak harus melakukannya secara tertulis dengan cara menyampaikan surat tuntutan kepada arbiter atau majelis arbitrase yang setidaknya mencantumkan nama lengkap dan tempat tinggal atau tempat kedudukan para pihak lalu membuat uraian singkat mengenai sengketa yang disertai dengan lapiran bukti-bukti dan isi tuntutan yang jelas;
4. Jika pemohon telah mendapatkan salinan surat tuntutan atas laporannya maka pemohon harus menyampaikan kepada termohon dengan disertai perintah yang menyatakan bahwa termohon harus menanggapi dan memberikan jawabannya secara tertulis dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak termohon telah menerima salinan tuntutan selanjutnya diteruskan kepada pemohon. Arbiter atau Ketua Majelis Arbiter selanjutnya akan memberikan perintah untuk para pihak atau perwakilan yang dikuasakan oleh para pihak untuk menghadap di muka sidang arbitrase yang telah ditentukan dengan jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung mulai dari dikeluarkannya perintah itu;
5. Lembaga arbitrase yang dapat digunakan yaitu lembaga arbitrase nasional atau lembaga arbitrase internasional untuk penyelesaian sengketa yang dipilih berdasarkan keputusan para pihak, dengan ketentuan peraturan dan acara dari lembaga yang dipilih, terkecuali ditetapkan lain oleh para pihak. Dalam pemeriksaan sengketa arbitrase para pihak diberikan kebebasan dalam menentukan acara arbitrase sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Arbitrase. Penyelesaian sengketa dapat diserahkan kepada arbiter atau majelis arbitrase menurut tata cara yang diatur dalam Undang-Undang Arbitrase apabila para pihak tidak dapat menentukan sendiri mengenai ketentuan acara arbitrase yang akan digunakan untuk pemeriksaan;
6. Pemeriksaan sengketa arbitrase dapat dilakukan secara lisan, apabila disetujui para pihak atau dianggap perlu oleh arbiter atau majelis arbitrase sehingga pemeriksaan sengketa arbitrase tidak hanya dilakukan secara tertulis. Pada tahap pemeriksaan sengketa yang dilakukan arbiter maupun majelis arbitrase sifatnya tertutup;
7. Pertama di awal sidang atau sidang pertama, tujuan utama arbiter dan majelis arbitrase adalah mengusahakan terjadinya perdamaian untuk para pihak yang sedang bersengketa. Jika terjadi perdamaian pada sidang pertama maka arbiter atau pun majelis arbitrase membuat suatu akta perdamaian yang sifatnya final dan mengikat bagi para pihak yang bersengketa dan memberi perintah untuk memenuhi ketentuan perdamaian tersebut. Jika pada sidang pertama para pihak

-
- tidak dapat berdamai maka pemeriksaan terhadap pokok sengketa akan dilanjutkan pada tahap selanjutnya;
8. Jika arbiter dan majelis arbitrase telah terbentuk maka pemeriksaan terhadap sengketa yang sedang terjadi harus diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari. Para pihak dapat bersepakat apabila ingin memperpanjang jangka waktu;
 9. Dalam pemanggilan saksi dapat dilakukan pemanggilan seorang atau lebih saksi ahli yang di berikan perintah oleh arbiter atau majelis arbitrase atas permintaan yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa. Para saksi yang dipanggil akan didengar keterangannya yang sebelumnya di sumpah. Arbiter atau majelis arbitrase juga dapat meminta bantuan kepada seorang atau lebih saksi ahli untuk membuat keterangan secara tertulis tentang persoalan khusus yang berkaitan dengan pokok sengketa, yang selanjutnya diteruskan kepada para pihak yang bersengketa. Jika dianggap ada informasi yang kurang jelas, maka saksi ahli tersebut dapat didengar keterangannya di muka sidang arbitrase dengan dihadiri oleh para pihak yang bersengketa atau kuasa dari para pihak, dengan ketentuan yang memohonkan adalah para pihak yang berkepentingan;
 10. Suatu putusan yang dilakukan oleh arbiter atau majelis arbitrase digunakan sesuai dengan ketentuan hukum yang didasarkan keadilan dan kepatutan. Para pihak mempunyai hak untuk menentukan pilihan hukum yang akan berlaku terhadap penyelesaian sengketa yang mungkin akan terjadi atau timbul antara para pihak dan putusan harus diucapkan dalam waktu maksimal 30 hari setelah pemeriksaan ditutup;
 11. Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai hukum tetap dan mengikat para pihak (UU Arbitrase No. 30 Tahun 1999). dengan demikian putusan Arbitrase tidak dapat diajukan banding, kasasi atau Peninjauan Kembali;
 12. Jika telah ada nya putusan arbitrase maka arbiter atau majelis arbitrase harus mengurus akta pendaftaran yang telah didaftarkan oleh arbiter atau yang telah diberikan kuasa ke kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat dengan diberikan catatan dan tanda tangan pada bagian akhir atau di pinggir putusan oleh Panitia Pengadilan Negeri dan Arbiter atau kuasanya yang menyerahkan.

PUTUSAN ARBITRASE NOMOR 13/PTS/BPSK-TANGSEL/XII/2015

Putusan Arbitrase Nomor 13/PTS/BPSK-TANGSEL/XII/2015 mengenai kasus Bapak David Wiryanto selaku Konsumen melawan PT. Cahaya Baru Raya Realty selaku pelaku usaha.

1. Kasus Posisi

Pada awal tahun 2013 TERMOHON (pelaku usaha PT. Cahaya Baru Raya Realty, melalui bagian penjualannya (Marketing) menawarkan dan memasarkan unit rumah di Aleyra Residence yang terletak di sekitar kompleks perumahan Taman Royal Cipondoh kota

Tangerang. Bahwa atas keterangan yang disampaikan oleh bagian penjualan dari TERMOHON PT. Cahaya Baru Raya Realty, terhadap brosur yang ada pada saat itu PEMOHON tertarik dan membeli 1 (satu) unit rumah yang berdasarkan gambar yang ada di brosur tersebut serta penjelasan dari TERMOHON PT. Cahaya Baru Raya Realty, maka PEMOHON memilih untuk membeli unit yang bernomor AR4 No. 19. Pada saat penawaran dan keterangan dari gambar yang ada pada brosur penjualan rumah yang PEMOHON pilih yaitu AR4 No. 19 tersebut menghadap ke taman, atas dasar tersebutlah PEMOHON tertarik dan membeli unit rumah yang ditawarkan oleh TERMOHON PT. Cahaya Baru Raya Realty.

Pada perkembangannya setelah rumah tersebut selesai dibangun dan telah serah terima kunci di bulan Mei 2015, ternyata taman yang terlihat cukup luas pada gambar brosur penjualan tersebut tidak ada, yang ada adalah rumah yang PEMOHON beli AR4 No. 19 di depannya ada kavling yang akan di bangun rumah kembali, sehingga menurut PEMOHON hal apa yang dijanjikan dan dari barang bukti brosur yang disampaikan adalah tidak sama, atau TERMOHON menjual barang yang tidak sesuai janji iklan pada brosur penawaran. Menurut PEMOHON, TERMOHON tidak mempunyai itikad baik dalam melakukan usaha yaitu melakukan penjualan barang yang tidak sesuai dengan janji yang ada pada brosur penawaran hal ini melanggar Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen pasal 8 dan ketentuan pidana sebagai mana pasal 62.

Berdasar penjelasan yang disampaikan oleh TERMOHON dan gambar tapak IPPT yang baru disahkan oleh pemerintah Kota Tangerang pada 20 Februari 2015, terdapat perbedaan gambar dengan brosur yang ditawarkan pada tahun 2013. Berdasarkan peraturan daerah kota Tangerang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan : pasal 2 ayat 1 setiap orang atau Badan Hukum yang akan mendirikan Bangunan harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan terlebih dahulu. Bahwa dari beberapa kali pertemuan dan pernyataan klarifikasi oleh TERMOHON, menyatakan bahwa IPPTnya baru disahkan pada Bulan Februari 2015, maka jelas lah tindakan yang dilakukan oleh TERMOHON PT. Cahaya Baru Raya Realty melanggar Perda Kota Tangerang yang juga memuat ketentuan Pidana sebagaimana pasal 32 Peraturan daerah Kota Tangerang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Selain hal barang yang diperjualkan atau diperdagangkan oleh TERMOHON yang tidak sesuai dengan iklan dan prosedur, sampai saat ini TERMOHON juga belum pernah menginformasikan kepada PEMOHON sebagai konsumen tentang ketersediaan tanah makam sebagaimana ini merupakan kewajiban TERMOHON untuk menyediakan sarana tersebut

2. Bukti Para Pihak

Pada kasus diatas pihak David Wiryanto sebagai Pemohon telah mengajukan dalil-dalil agar memperkuar permohonannya dengan mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

-
- P-1 : Copy Kartu Tanda Penduduk atas naa David Wiryanto
 - P-2 : Copy Brosur Iklan Penjualan Perumahan Aleyra Residen
 - P-3 : Copy Tanda Jadi Pembelian Rumah Aleyra Residen AR4 No.19
 - P-4 : Surat Pemberitahuan Persetujuan KPR
 - P-5 : Perjanjian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah
 - P-6 : Kwitansi Pembayaran
 - P-7 : Gambar Dena Tapak Aleyra Residen dari Pemerintahan Kota
Tangerang
 - P-8 : Perjanjian Perikatan Jual Beli Rumah Aleyra Residen AR4 No:19
 - P-9 : Surat Pernyataan Kerugian Konsumen Termohon yaitu PT. Cahaya Baru Raya
Realty yang telah memberikan bukti-bukti untuk memperkeras
sangkaannya adalah sebagai berikut:
 - T-1 : Surat Kuasa dari PT. Cahaya Baru Raya Realty
 - T-2 : Perjanjian Perikatan Jual Beli Rumah Aleyra Residen AR4 No.19
 - T-3 : Kumpulan Yurisprudensi Mahkamah Agung

3. Pertimbangan Hukum

Memperhatikan bukti - bukti Yang diajukan PEMOHON maka majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tangerang Selatan berpendapat bahwa PEMOHON jelas merupakan konsumen, sehingga Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tangerang Selatan berwenang untuk menyelesaikan Sengketa ini baik secara Konsiliasi, Mediasi maupun Arbitrase.

Bahwa terhadap dalil TERMOHON bahwa PEMOHON dan TERMOHON telah memilih pengadilan sebagai forum penyelesaian sengketa diantara Para Pihak sebagaimana terbukti secara tidak terbantahkan dalam Pasal 16 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Komplek Perumahan Taman Royal Nomor 4360/AR 4 - 19/R-I/III/13 tertanggal 2 Maret 2013 ("PPJB") bahwa atas dalinya tersebut Termohon mendasarkan kepada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") yang mengatur sebagai berikut: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang Oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik."Keterangan saksi tersebut jelas dan meyakinkan menunjukan TERMOHON ketika menawarkan Rumah AR4 No. 19 kepada PEMOHON yaitu berdasarkan gugatan PEMOHON, bahwa pemohon mendapatkan brosur iklan dari pihak TERMOHON sekitar awal tahun 2013. Dan dilakukannya menandatangani Perjanjian Perikatan Jual Beli dengan Nomor 4360/AR 4 - 19/R-I/III/13 tertanggal 2 Maret 2013. Fakta ini jelas membuktikan bahwa TERMOHON ketika melakukan pemasaran Rumah belum memiliki Izin mendirikan Bangunan (MB).

Bahwa berdasarkan Ketentuan Unadang — Undang Nomo I Tahun 2011 Pasal 42

ayat 2 Yaitu :(2). Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah melakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas :

- a. Status kepemilikan lahan
- b. Hal yang diperjanjikan
- c. Kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan Induk;

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan konsumen peraturan perundang undangan lain yang bersangkutan;

Begitulah pertimbangan hukum nya sehingga Penyelesaian di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen melalui arbitrase memihak kepada konsumen yaitu David Wiryanto.

PUTUSAN ARBITRASE BERSIFAT FINAL AND BINDING

Menyelesaikan suatu sengketa dengan menggunakan arbitrase akan mendapatkan hasil melalui putusan arbitrase tersebut. Definisi putusan arbitrase menurut Broche yaitu, *"Award means a final award which disposes of all issues to the arbitral tribunal and any other decision of the arbitral tribunal which finally determines any questions of substance or the question of its competence or any other question of procedure but, in latter case, only if the arbitral tribunal terms its decision an award."*³ Dalam prakteknya, terminologi putusan seharusnya mengacu kepada suatu keputusan yang memutuskan hal-hal substantif yang dipersengketakan para pihak secara final. Oleh karena itu, perlu diadakan pembedaan antara putusan (*awards*) dengan penetapan dan petunjuk perosedural (*procedural orders and directions*) yang berisi tata cara arbitrase.⁴

Putusan arbitrase "berkekuatan hukum tetap dan mengikat bagi para pihak yang bersengketa (*final and binding*)", sehingga dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa putusan arbitrase tidak dapat dilakukan kasasi, peninjauan kembali atau banding.

Masih berkaitan dengan putusan arbitrase yang bersifat *final and binding* dapat dilihat juga dalam Pasal 32 ayat (2) UNCITRAL yaitu, *"The award shall be made in writing and shall be final and binding on the parties. The parties undertake to carry out the award without delay"*.⁵ Secara jelas sudah ditegaskan bahwa para pihak yang bersengketa berkewajiban untuk langsung melaksanakan putusan arbitrase tersebut tanpa menunda dan tidak ada alasan yang digunakan untuk mengundur dalam melaksanakan putusan arbitrase tersebut.

Ketentuan-ketentuan yang telah dijelaskan diatas dapat disimpulkan bahwa putusan arbitrase mempunyai kekuatan yang mengikat untuk para pihak yang bersengketa pada tingkat akhir dan merupakan putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 mengatur mengenai upaya yang dapat

³ Broches, *"Recourse Against Award; Enforcement of the Award"*, UNCITRAL's Project for Model Law on International Commercial Arbitration, ICCA Congress Series No. 2, 1984, hal. 208.

⁴ Alan Redfern dan Martin Hunter, *Law and Practice of International Commercial Arbitration, Third Edition* (London: Sweet & Maxwell, 1999), hal. 365.

⁵ The Arbitration Rules of the UN Commission for International Trade Law (UNCITRAL), 12 Juni 1985, article 32 (2).

dilakukan jika putusan arbitrase tidak dapat disepakati oleh para pihak yang bersengketa.

PROSEDUR PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE NASIONAL

Prosedur pembatalan atas putusan arbitrase nasional berdasarkan Pasal 70, 71, dan 72 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 adalah sebagai berikut:

Pasal 70

Terhadap putusan arbitrase para pihak dapat mengajukan permohonan pembatalan apabila putusan tersebut diduga mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan, setelah putusan dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b setelah putusan diambil ditemukan 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 sengketa.

Pasal 71

Permohonan pembatalan putusan arbitrase harus diajukan secara tertulis dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak hari penyerahan dan pendaftaran putusan arbitrase kepada Panitera Pengadilan Negeri.

Pasal 72

- (1). Permohonan pembatalan putusan arbitrase harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri.
- (2). Apabila permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikabulkan, Ketua Pengadilan Negeri menentukan lebih lanjut akibat pembatalan seluruhnya atau sebagian putusan arbitrase.
- (3). Putusan atas permohonan pembatalan ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diterima.
- (4). Terhadap putusan Pengadilan Negeri dapat diajukan permohonan banding ke Mahkamah Agung yang memutus dalam tingkat pertama dan terakhir.
- (5). Mahkamah Agung mempertimbangkan serta memutuskan permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah permohonan banding tersebut diterima oleh Mahkamah Agung.
- (6).

Pada prinsipnya, menurut Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, upaya hukum peninjauan kembali diajukan terhadap putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, dan dalam praktek Mahkamah Agung, perkara arbitrase dapat diajukan peninjauan kembali. Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 12 PK/Pdt.Sus/2010 tanggal 11 Mei 2010.

Analisis Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 149/Pdt.Sus.BPSK/2016/PN.Tng

Dalam kasus sengketa ini yang melakukan permohonan pembatalan putusan arbitrase yaitu terjadi antara:

- PT. Cahaya Baru Raya Realty selaku Pemohon banding melawan
- David Wiryanto, selaku Termohon

Pada putusan Nomor 149/Pdt.Sus.BPSK/2016/PN.TNG bahwa PEMOHON (Pelaku Usaha PT. Cahaya Baru Raya Realty) melawan TERMOHON (David Wiryanto). Bahwa penggugat dengan surat permohonan keberatan tanggal 29 Februari 2016 yang dilampiri dengan putusan arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang diterima dan didaftarkan di Kenanitraan Pengadilan Negeri Tangerang. Mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2006 tentang tata cara pengajuan upaya hukum keberatan terhadap putusan arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen ("Perma Nomor 1 tahun 2006") dalam hal ini diajukan upaya hukum keberatan terhadap putusan arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, maka Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen bukan merupakan pihak dalam perkara.

Pada putusan Nomor 149/Pdt.Sus.BPSK/2016/PN.TNG Menyatakan Putusan No. 13/Pts/BPSK antara David Wiryanto melawan Pelaku Usaha PT. Cahaya Baru Raya Realty tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum.

Dalam kasus ini putusan BPSK batal oleh Pengadilan Negeri Tangerang karena BPSK tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa Pengaduan David Wiryanto, karena Para Pihak telah sepakat memilih Pengadilan sebagai Forum Penyelesai sengketa. Dalam hal ini perjanjian, terjadi perselisihan yang timbul dari para pihak mengenai sehingga para pihak sepakat memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Kotamadya Tangerang.

Bahwa permasalahan ketersediaan taman adalah tidak pernah ada kaitannya dengan izin Mendirikan Bangunan milik PT.Cahaya Baru Raya Realty adalah tidak menyebabkan kerugian apapun bagi David Wiryanto dan dengan itu tidak terbukti PT.Cahaya Baru Raya Realty telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 8 Ayat (1) huruf a Undang – Undang Nomor 8/1999. Majelis BPSK memutus diluar apa yang telah diminta oleh David Wiryanto terkait tanah pemakaman. Bahwa David Wiryanto hanya meminta kepada PT.Cahaya Baru Raya Realty untuk dapat memberikan informasi mengenai ketersediaan tanah pemakaman untuk hunian Aleyra Residence. Bahwa kemudian Majelis BPSK dalam Butir 3 Amar Putusan Arbitrase BPSK telah memerintahkan kepada PT.Cahaya Baru Raya Realty untuk memberikan atau menyediakan ketersediaan atas sarana Pemakaman kepada David Wiryanto, dimana hal ini tidak pernah diminta oleh David Wiryanto.

BPSK telah melanggar asas yuridis yang fundamental yaitu Asas Audi Et Alteram Partem karena BPSK tidak secara seksama dan tidak secara teliti melakukan pemeriksaan,

analisa dan pertimbangan atas setiap bukti – bukti, dokumen – dokumen atau pendapat yang diajukan oleh PT.Cahaya Baru Raya Realty, BPSK tidak melakukan pertimbangan atau fakta yang seharusnya diperiksa oleh BPSK.

PENUTUP

KESIMPULAN

Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2006, pelaku usaha dan konsumen diberikan hak atas kebebasan jika ingin menolak atau mengajukan keberatan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2006 mengatur tentang upaya pengajuan keberatan terhadap putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dan melanjutkan dengan melimpah kasus ke pengadilan negeri di tempat konsumen dirugikan. Dalam kasus ini dilakukan di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Tangerang selatan. Yang dimana dalam kasus ini para pihak tidak menemukan kesepakatan penyelesaian di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen sehingga pengajuan permohonan pembatalan putusan arbitrase yang dimana sifat atas putusan arbitrase bersifat final and binding tetapi tidak pada kasus ini. Dalam kasus ini Pelaku Usaha PT. Cahaya Baru Raya Realty dan David Wiryanto menyelesaikan sengketa menurut cara Pengadilan Negeri. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang mengadili sendiri sengketa konsumen antar Pemohon (Pelaku Usaha PT. Cahaya Baru Raya Realty) dan Termohon (David Wiryanto) karena Putusan BPSK Kota Tangerang Nomor: 13/Pts/BPSK-TANGSEL/XII/2015 Ska Tanggal, 21 Desember 2015 adalah batal demi hukum karena telah melampaui batas wewenang dalam menjatuhkan putusan, yaitu melanggar ketentuan dalam Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen. Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dan Peraturan perundang – undang lain yang bersangkutan.

SARAN

Ada beberapa alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi salah satu nya adalah melalui arbitrase yang seharusnya alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini disosialisasikan dengan jelas kepada masyarakat, karena dapat dilihat dengan jelas bahwa arbiter yang berkewajiban dalam tugasnya untuk memeriksa sengketa dan memberikan putusan arbitrase sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam jangka waktu yang telah ditentukan yang dimana harus bersifat secara objektif, adil, dan jujur. Dalam pembatalan suatu putusan arbitrase yang mengacu kepada Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, seharusnya dibuatkan suatu pedoman untuk membatasi penggunaan Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 dalam acuan pembatalan putusan arbitrase dengan sejauh mana alasan yang dipergunakan untuk pembatalan suatu putusan arbitrase.

Daftar Pustaka

Buku

Alan Redfern dan Martin Hunter, *Law and Practice of International Commercial Arbitration, Third Edition* (London: Sweet & Maxwell, 1999), hal. 365.

Gunawan Widjaja, *Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2005)

Broches, *"Recourse Against Award; Enforcement of the Award"*, UNCITRAL's Project for Model Law on International Commercial Arbitration, ICCA Congress Series No. 2,

1984

R.Subekti, *Arbitrase Perdagangan*, (Bandunug: Bina Cipta, 19992), hal. 1.

The Arbitration Rules of the UN Commision for International Trade Law (UNCITRAL), 12 Juni 1985, article 32 (2).

Peraturan Perundang-Undangan

[Indonesia. *Undang-Undang Tentang Perlindungan Konsumen*. UU No. 8, LN No.42 Tahun 1999, TLN No. 3821.](#)

[Indonesia. *Undang-Undang Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Pasal 70 UU No.30 Tahun 1999.](#)

Subekti, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. ed.Revisi Cet. 34. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.

(Widiarty, Wiwik Sri) TINJAUAN YURIDIS PEMBATALAN
PUTUSAN ARBITRASE BERDASARKAN PASAL 70 UNDANG-
UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 ANTARA PELAKU USAHA
YAITU PT. CAHAYABARU RAYA REALTY DENGAN KONSUMEN
YAITU DA

ORIGINALITY REPORT

18%
SIMILARITY INDEX

19%
INTERNET SOURCES

10%
PUBLICATIONS

11%
STUDENT PAPERS

MATCH ALL SOURCES (ONLY SELECTED SOURCE PRINTED)

10%
★ wisuda.unissula.ac.id
Internet Source

Exclude quotes On
Exclude bibliography On

Exclude matches < 3%