



PUTUSAN

Nomor 933 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

LENI SUSANTI, bertempat tinggal di Dusun V Desa Suka Damai,
Kecamatan Pulo Bandring, Kabupaten Asahan, Provinsi
Sumatera Utara;
Pemohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan;

L a w a n

PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI berkedudukan di
Gedung Arthalo, Lantai 10, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 2
Jakarta, diwakili oleh Parman Nataatmadja selaku Direktur Utama
memberi kuasa kepada Jimi Firmansyah, selaku Pemimpin
Cabang PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Pematang
Siantar selanjutnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muklis
Ade Putra Nasution dan kawan-kawan, kesemuanya karyawan PT.
Permodalan Nasional Mandiri (Persero), berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 15 Agustus 2016;

Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan telah mengajukan keberatan terhadap
putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 252/Arbitrase/
BPSK/BB/III/2016 tanggal 29 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Konsumen seluruhnya;
2. Menyatakan ada kerugian dipihak Konsumen;
3. Menyatakan Pelaku Usaha tidak pernah menghadiri persidangan yang secara patut dipanggil menurut Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia sebagaimana yang telah terwujud dan dikehendaki dalam Pasal 54 ayat (4) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen *juncto* Pasal 43 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/ 12/2001 yaitu tanggal:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 324/PG/JS-III/BPSK-BB/II/2016 tanggal 23 Februari 2016, Perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT. PNM - ULaMM Kisaran, Pada hari Rabu/ tanggal 2 Maret 2016;
- b. Surat Panggilan Sidang Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 281/PG/ARB-I/JS-III/BPSK-BB/II/2016 tanggal 29 Februari 2016, Perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT. PNM - ULaMM Kisaran, Pada hari Senin/tanggal 7 Maret 2016;
- c. Surat Panggilan Sidang Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 305/PG/ARB-II/JS-III/BPSK-BB/III/2016 tanggal 7 Maret 2016, Perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT. PNM - ULaMM Kisaran, Pada hari Senin/tanggal 14 Maret 2016;
4. Menyatakan Pelaku Usaha yang tidak memberikan dokumen Salinan/ fotocopy Perjanjian yang mengikat diri antara Konsumen dengan Pelaku Usaha seperti: Perjanjian Pembiayaan, Polis Asuransi dan Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
5. Menyatakan Perjanjian Kredit sebagaimana yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Konsumen dengan Pelaku Usaha adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan Pelaku Usaha yang akan dan/atau telah melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum atas Agunan yang menjadi Jaminan Pembayaran kembali atas fasilitas pinjaman kredit yang telah diberikan oleh Pelaku Usaha kepada Konsumen dengan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran, yaitu berupa:
 - Sebidang tanah seluas 9.007 m² (sembilan ribu tujuh meter persegi) , berikut segala sesuatu yang ada diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 378 Desa/Kelurahan Aek Songsongan, terletak di
Provinsi : Sumatera Utara;
Kabupaten/Kotamadya : Asahan;
Kecamatan : Aek Songsongan;
Desa/Kelurahan : Aek Songsongan;

Halaman 2 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 169/Aek Songsongan/2013 tanggal 18 Desember 2013, Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 7 Januari 2014, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar Atas Nama Leni Susanti;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Bertentangan Dengan:

- 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1999 yang mengharuskan eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri (bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* PMK Nomor 106/PMK.06/2013);
- 2) Bertentangan dengan angka 9 tentang Penjelasan Umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan “agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut”, maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang Undang ini bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya maka peraturan mengenai eksekusi Hyphotek yang diatur dalam HIR/RBg berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;
- 3) Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPdata yang mengharuskan lelang melalui Pegawai Umum (Pengadilan Negeri);
- 4) Bertentangan dengan Pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Kisaran) untuk memerintahkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran untuk menjualnya (Bukan Pelaku Usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Kisaran);
- 5) Bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1984, tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan pasal 224 HIR/258 RBG sehingga tidak sah, sehingga pelaksanaan parate eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri;

Halaman 3 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6) Bertentangan dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan yang menyebutkan jenis hirarki Peraturan Perundang-undangan adalah :

1. Undang Undang Dasar Tahun 1945;
2. Ketetapan MPR;
3. Undang Undang/Perpu;
4. Peraturan Pemerintah;
5. Peraturan Presiden;
6. Peraturan Daerah Provinsi;
7. Peraturan Daerah;

Sedangkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (*in casu*) Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1999 tidak ada memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan.

7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum:

A. Permintaan Lelang oleh Pelaku Usaha kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran terhadap agunan yang menjadi jaminan Konsumen kepada Pelaku Usaha yaitu berupa :

- Sebidang tanah seluas 9.007 m² (sembilan ribu tujuh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 378 Desa/Kelurahan Aek Songsongan, terletak di

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Asahan;

Kecamatan : Aek Songsongan;

Desa/Kelurahan : Aek Songsongan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 169/Aek Songsongan/2013 tanggal 18 Desember 2014, Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 7 Januari 2014, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar Atas Nama Leni Susanti;

B. Lelang yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran atas permintaan

Halaman 4 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



dari Pelaku Usaha terhadap Agunan yang menjadi Jaminan Konsumen kepada Pelaku Usaha, yaitu berupa:

- Sebidang tanah seluas 9.007 m² (sembilan ribu tujuh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 378 Desa/Kelurahan Aek Songsongan, terletak di

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Asahan;

Kecamatan : Aek Songsongan;

Desa/Kelurahan : Aek Songsongan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 169/Aek Songsongan/2013 tanggal 18 Desember 2013, Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 7 Januari 2014, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar Atas Nama Leni Susanti;

C. Akibat hukum yang timbul karena lelang yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Pelaku Usaha melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran, adalah seperti/antara lain:

- Membaliknamakan keatas nama orang lain atau menerbitkan surat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) dimiliki orang lain;
- Apabila tanah, rumah dan kebun yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* dikuasai dan/atau dimiliki orang lain

8. Menghukum Pelaku Usaha untuk membatalkan lelang eksekusi di muka umum atas agunan yang telah diberi pembebanan Hak Tanggungan yang menjadi Jaminan pembayaran kembali atas fasilitas pinjaman kredit (hutang) yang telah diberikan oleh Pelaku Usaha kepada Konsumen dengan melakukan penjualan secara lelang melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran, yaitu berupa:

- Sebidang tanah seluas 9.007 m² (sembilan ribu tujuh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 378 Desa/Kelurahan Aek Songsongan, terletak di

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Asahan;

Kecamatan : Aek Songsongan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan : Aek Songsongan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 169/Aek Songsongan/2013 tanggal 18 Desember 2013, Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 07 Januari 2014, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar Atas Nama Leni Susanti;

9. Menghukum Pelaku Usaha untuk menghapus biaya denda tunggakan yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran perbulannya, pinalty, bunga berjalan maupin lainnya yang bertentangan dengan peraturan;
10. Menghukum Pelaku Usaha untuk membayar uang denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila lalai atau tidak mau mematuhi keputusan pada butir 7 (tujuh) dan 8 (delapan) tersebut di atas, terhitung sejak keputusan ini berlaku hukum tetap (*inkracht*);

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

1. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan dalam jangka waktu dan dengan cara yang ditentukan untuk itu dalam undang-undang, dengan ini mengajukan gugatan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 252/Arbitrase/BPSK/BB/III/2016 tanggal 29 April 2016 sehingga dengan demikian gugatan keberatan *a quo* secara formal dan menurut hukum patut diterima dan dipertimbangkan;
2. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan merasa keberatan terhadap Putusan BPSK Kabupaten Batu Bara Nomor 252/Arbitrase/BPSK/BB/II/2016 tanggal 29 April 2016, jelas Putusan *a quo* tidak didasarkan pada asas keadilan dan kesetaraan dibidang hukum, dan didasarkan pada informasi yang tidak lengkap dan akurat serta hanya mendengar penjelasan dari sebelah pihak saja dan tidak mencerminkan rasa keadilan bagi pencari keadilan, bertentangan dengan undang-undang dan sendi-sendi hukum yang hidup dan berkembang di tengah-tengah masyarakat Indonesia, bahkan telah salah menerapkan hukum dan atau melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga oleh sebab itu putusan BPSK tersebut tidaklah beralasan untuk dipertahankan;

Halaman 6 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terdapat kejanggalan dalam surat panggilan sidang BPSK dimana antara Panggilan Pertama dengan Panggilan Kedua, belum juga panggilan pertama dipenuhi telah diterbitkan surat panggilan sidang kedua sebagaimana pada amar putusan angka 3 sebagai berikut:
 - a. Surat Panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 324/PG-P/BPSK-BB/II/2016 tanggal 23 Februari 2016, Perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT. PNM (Persero) - ULaMM Kantor Unit Kisaran, Pada hari Rabu/tanggal 2 Maret 2016;
 - b. Surat Panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 281/PG/ARB-I/JS-III/BPSK-BB/II/2016 tanggal 29 Februari 2016, Perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT. PNM (Persero)-UlaMM Kantor Unit Kisaran, pada hari Senin/ tanggal 7 Maret 2016;Dengan demikian, Panggilan Sidang BPSK telah tidak patut dan tidak sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa terlebih lagi Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara dalam Putusannya Nomor 171/Arbitrase/BPSK/BB/II/2016 tanggal 29 April 2016 telah melebihi kewenangannya dalam memutus (*Ultra Vires*) dimana mengacu pada Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dimana pada Pasal 40 *juncto* Pasal 12 ayat (2) tentang Putusan BPSK, dimana amar putusan BPSK terbatas pada:

Pasal 40:

 - (1) Putusan BPSK dapat berupa :
 - a. Perdamaian;
 - b. Gugatan ditolak; atau
 - c. Gugatan dikabulkan.
 - (2) Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam amar putusan ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh pelaku usaha.
 - (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berupa pemenuhan:
 - a. Ganti rugi sebagaimana dalam Pasal 12 ayat (2); dan atau
 - b. Sanksi administratif berupa penetapan ganti rugi paling banyak Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Pasal 12 ayat (2):

 - (2) Ganti rugi atas kerugian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)

Halaman 7 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



dapat berupa:

- a. Pengembalian uang;
- b. Penggantian barang dan/jasa yang sejenis atau setara nilainya;
- atau
- c. Perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan;”

6. Bahwa Putusan Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara dalam pertimbangannya telah tidak memenuhi rasa keadilan dan mengesampingkan hak-hak Pelaku Usaha yang mana juga dilindungi oleh Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (“UU Perlindungan Konsumen”) sebagaimana dimuat pada Pasal 6 sebagai berikut:

‘Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha

Pasal 6

Hak pelaku usaha adalah:

- a. hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- b. hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
- c. hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
- d. hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- e. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.”

Jelas bahwa Tergugat/Termohon Keberatan telah tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit Nomor 065/ULM-KSRN/PK-MMR/IX/2013 tanggal 26 September 2013 sebagaimana juga telah dilegalisir di hadapan Nasip Tampubolon, Sarjana Hukum Notaris di Kab. Asahan *juncto Addendum* Perjanjian Kredit Nomor 050/ULM-KSRN/PK-RMR/VII/2014 tanggal 26 Juli 2014 sebagaimana telah dilegalisir oleh Yusnah Kosim, Sarjana Hukum Notaris di Kab. Asahan, dengan demikian sudah sepantasnya Majelis BPSK Batu Bara mempertimbangkan kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat/Pemohon Keberatan yang diakibatkan oleh wanprestasinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Termohon Keberatan, dan melindungi posisi Penggugat/Pemohon Keberatan selaku pelaku usaha yang dirugikan oleh konsumen (*i.e.* Tergugat/Termohon Keberatan) yang lalai dan tidak beritikad baik;

7. Bahwa lebih lanjut kami sampaikan terdapat bukti surat dari Direktorat Jenderal Standarisasi dan Perlindungan Konsumen Nomor 688/SPK.3.2/SD/12/2015 tanggal 31 Desember kepada Ketua Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :
 - a. Jika dalam perjanjian terdapat klausula yang menyatakan secara tegas bahwa apabila terjadi sengketa akan diselesaikan di Pengadilan Negeri, maka para pihak dalam perjanjian harus menaati ketentuan tersebut seperti menaati undang-undang. Dengan demikian BPSK secara absolut tidak memiliki wewenang (Kompetensi absolut) untuk menyelesaikan sengketa atas perjanjian tersebut.
 - b. Bahwa Pasal 45 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan para pihak yang bersengketa;
8. Bahwa sebagaimana Surat dari Direktorat Jenderal Standarisasi dan Perlindungan Konsumen tersebut semakin membuktikan BPSK Kabupaten Batubara tidak mempunyai wewenang dalam menyelesaikan sengketa antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan dikarenakan Para Pihak telah memilih penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Negeri Kisaran;
9. Bahwa guna meluruskan permasalahan yang timbul antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan, berikut Penggugat/Pemohon Keberatan uraikan kembali duduk perkara sebagaimana kami sampaikan dibawah;
10. Bahwa jelas antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan telah sepakat untuk membuat, menyetujui dan menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 065/ULM-KSRN/PK-MMR/IX/2013 tanggal 26 September 2013 sebagaimana juga telah dilegalisir dihadapan Nasip Tampubolon, Sarjana Hukum Notaris di Kab. Asahan *juncto Addendum* Perjanjian Kredit Nomor 050/ULM-KSRN/PK-RMR/VII/2014 tanggal 26 Juli 2014 sebagaimana telah dilegalisir oleh Yusnah Kosim, Sarjana Hukum Notaris di Kab. Asahan, dengan demikian

Halaman 9 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



mengacu pada ketentuan Pasal 1338 KUHPdata, maka Perjanjian Kredit berikut perubahan dan penambahannya berikut perjanjian turunannya (*assesoir*) adalah suatu kesepakatan para pihak dan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya;

11. Bahwa guna menjamin pengembalian kewajiban Tergugat/Termohon Keberatan kepada Penggugat/Pemohon Keberatan, Tergugat/Termohon Keberatan menyerahkan agunan berupa:

- Sebidang tanah seluas 9.007 m² (sembilan ribu tujuh meter persegi) , berikut segala sesuatu yang ada diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 378 Desa/Kelurahan Aek Songsongan, terletak di

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Asahan;

Kecamatan : Aek Songsongan;

Desa/Kelurahan : Aek Songsongan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 169/Aek Songsongan/2013 tanggal 18 Desember 2014, Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 7 Januari 2014, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar Atas Nama Leni Susanti;

12. Bahwa dalam pelaksanaannya Tergugat/Pengadu telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya sehingga Penggugat/Pemohon Keberatan melakukan penagihan secara lisan, namun dikarenakan tidak ada respon dan iktikad baik dari Tergugat/Termohon Keberatan maka Penggugat/Pemohon Keberatan telah menyampaikan Surat Peringatan berturut-turut sebagai berikut:

- a. Surat Nomor S-022/PNM-MES/KSRN/SP-I/I/2015 tanggal 28 Januari 2015 Perihal Surat Peringatan I;
- b. Surat Nomor S-063/PNM-MES/KSRN/SP-II/II/2015 tanggal 5 Februari 2015 Perihal Surat Peringatan II;
- c. Surat Nomor S-065/PNM-MES/KSRN/SP-III/II/2015 tanggal 9 Februari 2015 Perihal Surat Peringatan III;

13. Bahwa dengan telah diberitahukannya segala kewajiban Tergugat/Termohon Keberatan maka jelas bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUHPdata dan ketentuan Pasal 6 Perjanjian Kredit tentang wanprestasi, Tergugat/Termohon Keberatan dapat dinyatakan telah wanprestasi, hal ini dikuatkan Doktrin para ahli diantaranya J. Satrio dalam bukunya Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Penerbit Citra Aditya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bakti Tahun 1993 Halaman 122 mengartikan Wanprestasi yaitu "Suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya";

14. Bahwa dengan *wanprestasinya* Tergugat/Termohon Keberatan maka Penggugat/Pemohon Keberatan berhak untuk melakukan penjualan agunan berupa:

- Sebidang tanah seluas 9.007 m² (sembilan ribu tujuh meter persegi) , berikut segala sesuatu yang ada diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 378 Desa/Kelurahan Aek Songsongan, terletak di

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Asahan;

Kecamatan : Aek Songsongan;

Desa/Kelurahan : Aek Songsongan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 169/Aek Songsongan/2013 tanggal 18 Desember 2014, Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 07 Januari 2014, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar Atas Nama Leni Susanti;

15. Bahwa terhadap SHM Nomor 378 Desa/Kelurahan Aek Songsongan telah dilakukan pengikatan secara sempurna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 551/2013 tanggal 24 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Nasip Tampubolon, Sarjana Hukum Notaris di Kab. Asahan *juncto* Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 319/2014 dimana Penggugat/Pemohon Keberatan sebagai pemegang Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Asahan tanggal 19 Februari 2014, dengan demikian jelas Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam pertimbangannya dan telah salah dalam menafsirkan undang-undang dengan menyampaikan pertimbangan bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan dalam melakukan proses lelang telah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Bahwa Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam mengkaitkan Perjanjian Kredit antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan dengan Pasal 18 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999, dimana suatu Perjanjian Kredit bukanlah suatu klausula baku sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang Undang Perlindungan

Halaman 11 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016

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)



Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 maupun diatur dalam Peraturan OJK Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, Perjanjian Kredit adalah kesepakatan antara para pihak dimana masing-masing pihak menyetujui seluruh syarat dan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit dan mengikat bagi para pihak sebagai undang-undang sebagaimana dinyatakan pada pasal 1338 KUHPdata, dengan demikian tidak ada alasan bagi Tergugat/Termohon Keberatan untuk tidak mengetahui dan tidak mengerti segala akibatnya apabila Tergugat/Termohon Keberatan selaku debitur wanprestasi, dan terbukti sebelumnya Tergugat/Termohon Keberatan melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kewajiban angsuran setiap bulannya dengan demikian dapat dikatakan Tergugat/Termohon Keberatan telah mengetahui hak dan kewajibannya sebagai debitur;

17. Bahwa Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam memutuskan bahkan menerima mentah-mentah dan menyadur lengkap isi Pengaduan Tergugat/Termohon Keberatan dalam memutuskan. Mengacu pada ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT), Pengadu selaku Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri dapat mengajukan permohonan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atas tanah dan bangunan Sertifikat hak Milik yang telah dibebankan Hak Tanggungan yang mana didalamnya memuat irah-irah *dengan kata-kata* "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" hal mana mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan suatu Putusan Pengadilan.

Pasal 6 UUHT

"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Pasal 14 ayat (2) dan (3) UUHT;

- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pengganti *grosse akta hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah”.

18. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 20 UUHT Penggugat/Pemohon Keberatan selaku kreditur berhak untuk melakukan penjualan atas agunan melalui pelelangan umum guna pelunasan utang Tergugat/Termohon Keberatan kepada Penggugat/Pemohon Keberatan;

Pasal 20 UUHT

“(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
 - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”
19. Bahwa Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah tidak cermat dalam membaca Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Mengacu pada Pasal 8 (1) terdapat penambahan dimana selain yang diatur pada Pasal 7 ayat (1) terdapat peraturan perundang-undangan dimana salah satunya adalah peraturan yang ditetapkan oleh Menteri diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan
- Pasal 8 ayat (1) UU Nomor 12 tahun 2011
- a. Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat;

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)



- b. Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Dengan demikian Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diakui sebagai peraturan perundang-undangan yang mengatur lebih lanjut mengenai pelaksanaan lelang. Karenanya segala dalil Tergugat/Termohon Keberatan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara terkait dengan pelaksanaan lelang yang belum ada peraturan pelaksanaannya dan masih mengacu pada ketentuan eksekusi hak tanggungan yang terdahulu menjadi tidak relevan, karenanya wajib dikesampingkan;

20. Bahwa lebih lanjut, menurut Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi;
21. Bahwa selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan);
22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan demikian Penggugat/Pemohon Keberatan berhak untuk melakukan lelang atas agunan, dan tidak ada alasan bagi Tergugat/Termohon Keberatan untuk keberatan atas dijalankannya hak Penggugat/Pemohon Keberatan untuk melakukan lelang atas agunan, karena Tergugat/Termohon Keberatan telah *wanprestasi*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan keberatan dari Penggugat/Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/Pemohon Keberatan adalah Penggugat/Pemohon Keberatan yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan secara hukum sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan sengketa konsumen;
4. Menyatakan secara hukum BPSK Kabupaten Batu Bara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
5. Menyatakan secara hukum membatalkan putusan BPSK Kabupaten Batu Bara Nomor 252/Arbitrase/BPSK/BB/III/2016 tanggal 29 April 2016;
6. Menyatakan Penggugat/Pemohon Keberatan berhak untuk melaksanakan haknya untuk melakukan lelang atas agunan baik secara sukarela maupun melalui lelang;
7. Menghukum Tergugat/Termohon Keberatan untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, terhadap keberatan tersebut di atas, Termohon Keberatan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Tentang Permohonan Keberatan Telah Lewat Waktu (Daluarsa);
- a. Bahwa, menurut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) pada Pasal 5 ayat (1) yang menyebutkan:
"keberatan diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak Pelaku Usaha atau Konsumen menerima pemberitahuan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)";
 - b. Bahwa, Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Diterima oleh Pemohon Keberatan pada tanggal 30 April 2016 dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Kisaran adalah pada tanggal 20 Mei 2016 sedangkan antara tanggal 30 April 2016 sampai dengan tanggal 20 Mei 2016 adalah 21 (dua puluh satu) hari;



c. Bahwa, sehingga pengajuan Keberatan oleh Pemohon Keberatan adalah telah lewat waktu (*daluarsa*) selama 7 (tujuh) hari sehingga bertentangan dan tidak sesuai serta telah melanggar Pasal 5 ayat (1) dari Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 01 Tahun 2006 tentang cara pengajuan keberatan terhadap Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tersebut diatas.

Dan oleh karenanya pengajuan keberatan dalam perkara *a quo* adalah telah lewat waktu (*daluarsa*) dan tidak dapat diterima;

B. Tentang Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);

- Bahwa Termohon Keberatan menolak keberatan seluruhnya dalil-dalil Pemohon Keberatan, kecuali yang diakuiinya secara tegas dalam jawaban ini.
- Bahwa menurut Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) adalah;

1. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen :

a. Menurut Pasal 45 ayat (1) berbunyi :

“Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum”;

b. Bahwa menurut Pasal 52 tentang Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) yang menyatakan :

- a. Melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara melalui mediasi atau arbitrase atau konsiliasi;
- b. Memberikan konsultasi perlindungan konsumen;
- c. Melakukan pengawasan terhadap pencantuman klausula baku;
- d. Melaporkan kepada penyidik umum apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam undang-undang ini;
- e. Menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
- f. Melakukan penelitian dan pemeriksaan sengketa perlindungan konsumen;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Memanggil pelaku usaha yang diduga telah melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
 - h. Memanggil dan menghadirkan saksi, saksi ahli dan/atau setiap orang yang dianggap mengetahui pelanggaran terhadap undang-undang ini;
 - i. Meminta bantuan penyidik untuk menghadirkan pelaku usaha, saksi, saksi ahli, atau setiap orang sebagaimana dimaksud pada huruf g dan huruf h, yang tidak bersedia memenuhi panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;
 - j. Mendapatkan, meneliti dan/atau menilai surat, dokumen, atau alat bukti lain guna penyelidikan dan/atau pemeriksaan;
 - k. Memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian di pihak konsumen;
 - l. Memberitahukan putusan kepada pelaku usaha yang melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
 - m. Menjatuhkan sanksi administratif kepada pelaku usaha yang melanggar ketentuan undang-undang ini;
- c. Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2010 yang pada Pasal (2) nya menyatakan :
- “setiap konsumen yang dirugikan atau ahli warisnya dapat mengajukan gugatan kepada pelaku usaha di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tempat berdomisili konsumen atau pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) terdekat”;
- d. Surat pernyataan Termohon Keberatan tentang memilih Arbitrase di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tanggal 2 Maret 2015;
- e. Dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase, Keputusan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) berwenang mutlak menangani perkara ini;
- f. Bahwa pengajuan permohonan “parate eksekusi” kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran adalah merupakan cacat hukum dan tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan harus ada berdasarkan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang mengaturnya dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan

Halaman 17 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016

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)

Halaman 17



mengenai Eksekusi Hyphoteek yang ada mulai berlakunya Undang Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan, sehingga selama belum ada Peraturan yang mengatur tentang Pelaksanaan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tersebut, maka eksekusi hyphoteek yang berlaku yaitu harus melalui Pengadilan Negeri setempat, atau dengan kata lain “Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksanaannya” dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 224 HIR/258 Rbg, maka pelaksanaan eksekusinya maupun lelangnya harus melalui Fiat Eksekusi melalui Pengadilan Negeri, bukan melalui perantara Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);.

- g. Bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka Lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG. sehingga tidak sah, sehingga pelaksanaan parate eksekusi harus melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor KMA/002/SK/I/1994 tanggal 29 April 1994 yang menyatakan: “untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya”;
- h. Bahwa dengan tindakan Pemohon Keberatan yang akan dan/atau telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan yang menjadi jaminan konsumen di muka umum dan melakukan lelang melalui perantara kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Kisaran adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan :
1. Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 224 HIR/285 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013);
2. Bertentangan dengan angka 9 Penjelasan Umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan “agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut”, maka ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-undangan yang mengaturnya, maka peraturan mengenai eksekusi Hyphootek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;
 3. Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPdata yang mengharuskan lelang melalui pegawai umum Pengadilan Negeri;
 4. Bertentangan dengan Pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Kisaran) untuk memerintahkan Kantor Lelang untuk menjualnya (bukan pelaku usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL);
 5. Bertentangan dengan jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG. sehingga tidak sah, sehingga pelaksanaan parate eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri;
 6. Bertentangan dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang pembentukan peraturan yang menyebutkan jenis, hirarki peraturan perundang-undangan adalah:
 1. Undang Undang Dasar Tahun 1945;
 2. Ketetapan MPR;
 3. Undang-Undang/Perpu;
 4. Peraturan Pemerintah;
 5. Peraturan Presiden;
 6. Peraturan Daerah Provinsi;
 7. Peraturan Daerah;

Halaman 19 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016

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

Sedangkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (*in cassu*) Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tidak ada memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan;

- i. Bahwa sebagai acuan (pertimbangan hukum) dapat dilihat Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 02/Pdt.Sus/2016/PN.Sim tanggal 27 April 2016 yang menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 489/Arbitrase/BPSK-BB/XI/2015 tanggal 16 Februari 2016;
- j. Bahwa menurut Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 54 ayat (4) *juncto* Keputusan Menteri Perindustrian dan perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) pada Pasal 36 butir (3) yang menyebutkan : “bilamana pada persidangan ke II (kedua) konsumen tidak hadir, maka gugatannya dinyatakan gugur demi hukum, sebaliknya jika pelaku usaha yang tidak hadir, maka gugatan konsumen dikabulkan oleh Majelis tanpa kehadiran Pelaku Usaha (*verstek*)”;
- k. Bahwa sebagaimana yang telah terwujud dan dikehendaki oleh Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyebutkan dan menerangkan bahwa konsumen mempunyai kedudukan yang setara dan seimbang dengan pelaku usaha, adalah yaitu :
 - Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi : “bahwa perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen”;
 - Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi : “bahwa konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri,

Halaman 20 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”;

- Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi : “bahwa pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian dalam menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.”
- Pasal 1 angka 4 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi : “bahwa dalam setiap benda baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen.”
- Pasal 7 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi : “kewajiban pelaku usaha adalah beriktikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya, memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan, melakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif, menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku, memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan, memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan, memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian”;
- Pasal 45 ayat (1) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :”setiap konsumen yang

Halaman 21 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016

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)



dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum”;

- I. Bahwa dari bunyi beberapa Pasal tersebut di atas, dapat diperoleh suatu petunjuk atau kesimpulan bahwa pelaku usaha berkewajiban melindungi terhadap setiap orang yang atau memakai barang dan/atau jasa dari hasil kegiatan usahanya;
- m. Bahwa oleh karena itu pelaku usaha berkewajiban melindungi setiap orang yang memakai barang dan/atau jasa dari hasil usahanya, maka pelaku usaha dilarang melakukan suatu perbuatan sebagaimana diatur dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
- n. Bahwa secara umum (*Notoir*) diketahui dan dilihat oleh masyarakat yang mana bahwa kedudukan konsumen sangatlah lemah bila berhadapan dengan pelaku usaha, sehingga Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dengan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) diberi tugas dan wewenang untuk pengawasan tentang Pencantuman “Klausula Baku” dan untuk meningkatkan harkat dan martabat konsumen perlu meningkatkan kesadaran, pengetahuan, kepedulian, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi dirinya serta menumbuh kembangkan sikap pelaku usaha yang bertanggung jawab, sedangkan yang dimaksud dengan klausula baku yang dilarang undang-undang adalah :
 - a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
 - b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - c. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;



- e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- h. 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.” Dan begitu juga dengan yang diperintahkan dan diamanatkan oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor : 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sector Jasa Keuangan Pasal 18 ayat (1) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sedangkan pada ayat (2)-nya menyatakan: “pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti”; Dan selanjutnya pada ayat (3) menyatakan pula : “setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.”

Bahwa, terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Kisaran telah memberikan putusan Nomor 42/Pdt.Sus.BPSK/2016/PN.Kis. tanggal BPSK yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batu Bara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
2. Membatalkan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Batu Bara Nomor 252/Arbitrase/BPSK-BB/III/2016, tanggal 29 April 2016;
3. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp294.500,00 (dua ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran tersebut telah diucapkan tanpa hadirnya Kasasi/Termohon Keberatan pada tanggal 21 Juli



2016, terhadap putusan tersebut, Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Agustus 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 21/Akta.Pdt/2016/PN.Kis. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 2 Agustus 2016;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan pada tanggal 5 Agustus 2016, kemudian Termohon Kasasi/Pemohon Keberatan mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 16 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

1. Tentang Keberatan:

- Tentang tidak berwenang atau melampaui wewenangnya;
- Bahwa *Judex Facti* telah membatalkan keputusan arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara dalam perkara *a quo*, sedangkan menurut Pasal 6 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Nomor 01 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap putusan arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) disebutkan:

“Keberatan terhadap Putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dapat diajukan apabila memenuhi pernyataan Pembatalan Putusan Arbitrase sebagaimana diatur dalam Pasal 70 Undang Undang Nomor : 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa yaitu :

- a) Surat atau dokumen yang diajukan dalam Pemeriksaan setelah putusan di jatuhkan di akui palsu atau di nyatakan palsu;
- b) Setelah Putusan Arbitrase BPSK di ambil, ditemukan dokumen yang bersifat menentukan yang disembunyikan pihak lawan;
- c) Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa, sedangkan *Judex Facti* membatalkan keputusan BPSK tanpa (tidak menyebutkan alat bukti tersebut dalam keputusannya) apalagi pada ayat (5) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan dalam hal keberatan diajukan atas dasar alasan lain. Sehingga *Judex Facti* tidak berwenang atau telah melampaui wewenangnya;

- Bahwa menurut Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) adalah :

Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen :

- a) Bahwa menurut Pasal 45 ayat (1) berbunyi :

“Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui Lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum”.

- b) Bahwa menurut Pasal 52 tentang Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) yang menyatakan:

- a. Melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara melalui mediasi atau arbitrase atau konsiliasi;
- b. Memberikan konsultasi perlindungan konsumen;
- c. Melakukan pengawasan terhadap pencantuman klausula baku;
- d. Melaporkan kepada penyidik umum apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam undang-undang ini;
- e. Menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
- f. Melakukan penelitian dan pemeriksaan sengketa perlindungan konsumen;
- g. Memanggil pelaku usaha yang diduga telah melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
- h. Memanggil dan menghadirkan saksi, saksi ahli dan/atau setiap orang yang dianggap mengetahui pelanggaran terhadap undang-undang ini;

Halaman 25 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Meminta bantuan penyidik untuk menghadirkan pelaku usaha, saksi, saksi ahli, atau setiap orang sebagaimana dimaksud pada huruf g dan huruf h, yang tidak bersedia memenuhi panggilan badan penyelesaian sengketa konsumen;
 - j. Mendapatkan, meneliti dan/atau menilai surat, dokumen, atau alat bukti lain guna penyelidikan dan/atau pemeriksaan;
 - k. Memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian di pihak konsumen;
 - l. Memberitahukan putusan kepada pelaku usaha yang melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
 - m. Menjatuhkan sanksi administratif kepada pelaku usaha yang melanggar ketentuan undang-undang ini.
- c) Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2010 yang pada Pasal (2) nya menyatakan :
- “Setiap konsumen yang dirugikan atau ahli warisnya dapat mengajukan gugatan kepada Pelaku Usaha di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tempat berdomisili konsumen atau pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) terdekat”.
- d) Bahwa dengan pengajuan permohonan “Parate Eksekusi” yang dilakukan Termohon Kasasi yaitu dengan melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran adalah cacat hukum dan tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan harus ada berdasarkan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang mengaturnya dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai Eksekusi Hyphoteek yang ada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, Sehingga selama belum ada Peraturan yang Mengatur tentang Pelaksanaan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tersebut, maka Eksekusi Hyphoteek yang berlaku yaitu harus melalui Pengadilan Negeri setempat,

Halaman 26 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016

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

atau dengan kata lain “Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksananya” dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 224 HIR/258 Rbg, maka pelaksanaan Eksekusinya maupun Lelangnya harus melalui Fiat Eksekusi melalui Pengadilan Negeri, Bukan Melalui Perantara Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

- e) Bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG. Sehingga tidak sah, sehingga Pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor KMA/002/SK/I/1994 tanggal 29 April 1994 yang menyatakan “Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya”;
- f) Bahwa dengan tindakan Termohon Kasasi yang akan dan/atau telah melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang menjadi Jaminan Konsumen di muka umum dan melakukan lelang melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan:
- 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang

Halaman 27 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016

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

- mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013);
- 2) Bertentangan dengan Angka 9 Penjelasan Umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan “agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut”, maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang Undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-undangan yang mengaturnya, maka Peraturan mengenai Eksekusi Hyphotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;
 - 3) Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPerdara yang mengharuskan lelang melalui Pegawai Umum Pengadilan Negeri;
 - 4) Bertentangan dengan Pasal 200 Ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Kisaran) untuk memerintahkan Kantor Lelang untuk menjualnya (Bukan Pelaku Usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
 - 5) Bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/ Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG. Sehingga tidak sah, sehingga Pelaksanaan Parate Eksekusi Harus Melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri;
 - 6) Bertentangan dengan Undang Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan yang

Halaman 28 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016

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)



menyebutkan Jenis, Hirarki Peraturan Perundang-undangan adalah :

1. Undang Undang Dasar Tahun 1945;
2. Ketetapan MPR;
3. Undang-Undang /Perpu;
4. Peraturan Pemerintah;
5. Peraturan Presiden;
6. Peraturan Daerah Provinsi;
7. Peraturan Daerah;

Sedangkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (*in casu*) Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis peraturan Perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tidak ada memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan;

g) Bahwa dalam beberapa Pasal Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menjelaskan, yang berbunyi :

- Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

“Bahwa perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen”.

- Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

“Bahwa konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun mahluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

“Bahwa pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik berbentuk Badan Hukum maupun bukan Badan Hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah Hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian dalam menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”;

- Pasal 1 angka 4 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

“Bahwa dalam setiap benda baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen”;

- Pasal 1 angka 4 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

“Bahwa dalam setiap benda baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen”;

- Pasal 7 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

Kewajiban Pelaku Usaha adalah:

- a. beriktikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- b. memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;

Halaman 30 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



- c. memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- d. menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- e. memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
- f. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- g. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian;

➤ Pasal 45 ayat (1) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

“Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada dilingkungan peradilan umum”;

- h) Bahwa dari bunyi beberapa Pasal tersebut diatas, dapat diperoleh suatu petunjuk atau kesimpulan bahwa Pelaku Usaha berkewajiban melindungi terhadap setiap orang yang atau memakai barang dan/atau jasa dari hasil kegiatan usahanya;
- i) Bahwa oleh karena itu Pelaku Usaha berkewajiban melindungi setiap orang yang memakai barang dan/atau jasa dari hasil usahanya, maka Pelaku Usaha dilarang melakukan suatu perbuatan sebagaimana diatur dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 13,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18,
Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang
Perlindungan Konsumen;

- j) Bahwa secara umum (*Notoir*) diketahui masyarakat bahwa kedudukan Konsumen sangatlah lemah bila berhadapan dengan Pelaku Usaha, sehingga Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dengan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)nya diberi Tugas dan Wewenang untuk Pengawasan Tentang Pencantuman klausula baku. Sedangkan yang dimaksud dengan klausula baku yang dilarang undang-undang adalah :

Pelaku Usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- a). Menyatakan pengalihan tanggung jawab Pelaku Usaha;
- b). Menyatakan bahwa Pelaku Usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c). Menyatakan bahwa Pelaku Usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh Konsumen;
- d). Menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran;
- e). Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh Konsumen;
- f). Memberi hak kepada Pelaku Usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- g). Menyatakan tunduknya Konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan

Halaman 32 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016



dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh Pelaku Usaha dalam masa Konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

- h). 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”;

Dan begitu juga dengan yang diperintahkan dan diamanatkan oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sector Jasa Keuangan pada Pasal 22 butir (1) dan (3) juga menyebutkan dan menganulir Pasal 18 ayat (1) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sedangkan pada ayat (2)-nya menyatakan :

“Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti”;

Dan selanjutnya pada ayat (3) menyatakan pula:

“Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh Pelaku Usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum”;

Sedangkan Sanksi Pidananya berdasarkan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 62 adalah “Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 13 ayat (2), Pasal 15, Pasal 17 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf e, ayat (2) dan Pasal 18 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah)”;

Sehingga, *Judex Facti* telah salah dalam menetapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;

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



bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 Agustus 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 16 Agustus 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Kisaran tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan dan keberatan-keberatan Pemohon Kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tidak dapat dibenarkan dan tidak ada kekeliruan/kekhilafan *Judex Facti* dalam menerapkan hukum karena BPSK terkait perkara *a quo* tidak memiliki kewenangan untuk mengadili karena sengketa yang timbul antara pihak Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi adalah perselisihan terkait perjanjian kredit dengan agunan tanah diikat dengan Hak Tanggungan yang merupakan perkara perdata biasa dan menjadi kewenangan peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 42/Pdt.Sus.BPSK/2016/PN.Kis. tanggal 28 Juni 2016 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: LENI SUSANTI tersebut harus ditolak;

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

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **LENI SUSANTI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 9 November 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan I Gusti Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

Rahmi Mulyati, SH.MH.
NIP : 1959 1207 1985 12 2 002

Halaman 35 dari 35 hal.Put.Nomor 933 /Pdt.Sus-BPSK/2016