



**P U T U S A N**

Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

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

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

**NIA KURNIASIH**, bertempat tinggal di Jalan Burujul I, Nomor 42,  
RT. 006/RW. 001, Kelurahan Nagarasari, Kecamatan Cipedes,  
Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Vida  
Dalia, S.H., Advokat, beralamat di Setiarasa Regency Nomor 9,  
Kelurahan Sukarindik, Kecamatan Bungursari, Kota Tasikmalaya,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2015;  
Pemohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan/Tergugat/Pangadu;

Melawan

**PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk**, yang diwakili oleh Wakil  
Direktur Utama Muliadi Rahardja dan Direktur Fransiska Oei,  
berkedudukan di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav.4, Jakarta Selatan,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada Rubby Extrada Yudha, S.H.,  
dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Gedung Be' Mall,  
Lantai UG-E2, Jalan Naripan Nomor 89, Jalan Veteran Nomor 54,  
Bandung 40112, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15  
April 2015;

Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan/Penggugat/Teradu;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Pemohon Keberatan/Penggugat/Teradu telah  
mengajukan keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa  
Konsumen Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK.KT.TSM tanggal 31  
Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pengadu untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 terdapat  
klausula baku dan dinyatakan batal demi hukum;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang dinyatakan tidak sah;
4. Memerintahkan kepada Pengadu untuk membayar sisa utang pokok  
Pengadu kepada Teradu;

Hal. 1 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan kepada Teradu untuk segera setelah dibayarkannya utang Pengadu kepada Teradu, Teradu menyerahkan segala bentuk jaminan utang kepada Pengadu;

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

A. Keberatan pertama:

Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*:

Alasan Hukumnya:

1. Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur dan Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur berdasarkan perjanjian kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 telah sepakat memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Tasikmalaya;

- 1.1. Bahwa timbulnya perkara ini akibat adanya hubungan hukum antara Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur dengan Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur atas perjanjian kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 yang dilegalisasi oleh Harry Kristianto, S.H., Notaris di Tasikmalaya yaitu berupa Fasilitas kredit DP 200, jumlah Rp95.000.000,00 bunga 18% flat per tahun setara dengan 29,7028% efektif pertahun, jangka waktu 4 tahun terhitung sejak tanggal 29 Juni 2009 sampai dengan tanggal 7 Juli 2013, angsuran sebesar Rp3.404.167,70 perbulan yang dibayarkan setiap tanggal 7 setiap bulannya, berikut biaya-biaya lainnya seperti biaya provisi, biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi, denda keterlambatan sebesar 4% yang dihitung dari jumlah angsuran tertunggak sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit;

- 1.2. Bahwa di dalam Pasal 4 Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 disebutkan:

“...Terhadap Perjanjian ini dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat perjanjian ini, tunduk pada hukum negara Republik Indonesia. Dan Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya di Tasikmalaya Namun, tidak mengurangi hak dan wewenang Bank untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian ini di muka pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia...”;

Hal. 2 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015



1.3. Selain itu ketentuan Pasal 48 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan:

“...penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan mengacu pada ketentuan tentang peradilan umum yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 45...”;

Pasal 45 ayat (2):

“...penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa...”;

1.4. Bahwa pilihan sukarela yang telah dipilih oleh Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur dan Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur berdasarkan Pasal 4 Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 adalah melalui Pengadilan Negeri Tasikmalaya bukan melalui BPSK;

1.5. Bahwa dengan diajukannya pengaduan oleh Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur kepada BSPK Kota Tasikmalaya, dan telah diputus oleh Majelis BSPK Tasikmalaya, maka hal ini merupakan pelanggaran atau penyimpangan hukum dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta ketentuan Pasal 118 ayat (3) atau ayat (4) HIR;

2. Putusan Arbitrase BPSK Kota Tasikmalaya Adalah tidak sah dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan:

2.1. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 45 ayat (2) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan:

“...penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa...”;

Bahwa berdasarkan ketentuan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;

Pasal 3 huruf a:

“...melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara konsiliasi, Mediasi, atau arbitrase...”;

Pasal 4 ayat (1):

“...Penyelesaian sengketa konsumen oleh BPSK melalui cara Konsiliasi atau Mediasi atau Arbitrase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3

*Hal. 3 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015*



huruf a, dilakukan atas dasar pilihan dan persetujuan para pihak yang bersangkutan...”;

2.2. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur tidak sepakat untuk menyelesaikan dengan cara arbitrase;

2.3. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam point 2.1. di atas maka Majelis BPSK tidak dapat menentukan penyelesaian sengketa dengan cara arbitrase karena harus ada kesepakatan para pihak terlebih dahulu dalam pemilihan penyelesaian sengketa di BPSK;

2.4. Selain itu didalam ketentuan Pasal 1 Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Alternatif Penyelesaian Sengketa disebutkan:

“....arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa....”;

2.5. Dengan demikian putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK.KT.TSM tanggal 31 Desember 2014 adalah tidak sah dan harus dibatalkan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

**B. Keberatan kedua:**

Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 yang dilegalisasi oleh Harry Kristianto, S.H. adalah sah dan mengikat sebagai undang-undang yang harus ditaati Para Pihak;

Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur tidak sependapat dengan pertimbangan majelis hakim putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK. KT.TSM tanggal 31 Desember 2014, yang mempertimbangkan dalam Pasal 4 Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 terdapat ketentuan Klausula Baku yang bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf d, huruf g dan huruf h sebagaimana pertimbangan Hukum Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya pada halaman 12 sampai halaman 13;

**Alasan hukumnya:**

Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan:

“....Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit

*Hal. 4 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak....”;

Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur dengan Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur telah terikat perjanjian kredit berdasarkan perjanjian kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009;

Bahwa Pasal 4 Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 tersebut merupakan standar dalam Pemberian Kredit dalam dunia Perbankan di mana didalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit tersebut pada umumnya terlebih dahulu diberikan untuk dibaca dan dipelajari oleh Debitur, baru kemudian syarat dan ketentuan tersebut ditandatangani oleh debitur dan penjamin ikut membubuhkan tandatangan dalam hal ini Debitur adalah Nia Kurniasih;

Bahwa Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya telah keliru dalam menerapkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya tidak mempertimbangkan bahwa dana pinjaman dari Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur tersebut sudah diterima dan digunakan dengan baik oleh Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur yang kemudian ditengah-tengah perjalanan pelaksanaan perjanjian tersebut, Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur melakukan cidera janji/*wanprestasi* yang membuat kerugian bagi Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur sehingga apabila perjanjian tersebut dinyatakan batal oleh BPSK sementara disisi lain Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur sudah menerima dengan baik pinjaman tersebut tentu hal tersebut akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur selaku Pelaku Usaha dan menjadi preseden buruk didunia perbankan;

Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 dibuat atas dasar kesepakatan Para Pihak yaitu Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur dan Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur sehingga segala ketentuan dalam perjanjian telah sah dan memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata dengan demikian segala ketentuan dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi yang memperjanjikannya (Pasal 1338 KUHPdata) sehingga apabila Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur tidak menyetujui klausul-klausul dalam Perjanjian tersebut sejak awal tentu Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur

*Hal. 5 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015*





dapat mengajukan keberatan atau menolak terhadap isi dari perjanjian tersebut dan tidak menandatangani perjanjian tersebut;

**C. Keberatan Ketiga:**

Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00422/Nagasari, Surat Ukur Nomor 00003/Nagasari/2007 tanggal 13 Februari 2007, seluas 287 m<sup>2</sup> sebagaimana Risalah Lelang Nomor 791/2014 tanggal 20 Oktober 2014 adalah sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu) tidak sependapat dengan pertimbangan majelis hakim putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK.KT.TSM tanggal 31 Desember 2014, tentang pelaksanaan pelelangan sebagaimana pertimbangannya pada halaman 13 yang mempertimbangkan bahwa proses pelelangan dilakukan secara sepihak oleh teradu, dan teradu tidak memberikan kesempatan kepada pengadu untuk menjual hak tanggungan SHM Nomor 00422 sehingga diperoleh nilai tertinggi (harga wajar) yang menguntungkan para pihak, sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, Bab V Pasal 20 ayat (2) atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;

Bahwa berdasarkan keterangan dari pengadu, hasil penjualan melalui pelelangan umum, oleh teradu tidak diinformasikan kepada pengadu sehingga pengadu tidak mengetahui besaran harga jual dengan sisa kewajiban pengadu terhadap teradu;

Bahwa harga taksiran tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan hak tanggungan yang dibuat oleh teradu tidak memenuhi syarat objektivitas, sehingga taksiran harga tanah dan bangunan tidak dilakukan oleh pihak yang independen dan ahli dalam bidang penaksiran harga tanah dan bangunan;

Bahwa tuntutan pembatalan lelang yang dijukan oleh pengadu seharusnya dinyatakan dapat diterima, karena sesuai dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999, pada Bab III bagian pertama, Pasal 4 huruf (d) yang berbunyi hak untuk didengar pendapat;

**Alasan Hukumnya:**

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur dengan Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/

*Hal. 6 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Debitur adalah berawal dari Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur telah mengajukan permohonan kredit kepada Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur;

2. Bahwa antara Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur dengan Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur telah terikat perjanjian kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 yang dilegalisasi oleh Harry Kristianto, S.H., Notaris di Tasikmalaya yaitu berupa Fasilitas kredit DP 200, jumlah Rp95.000.000,00 bunga 18% flat pertahun setara dengan 29,7028% efektif pertahun, jangka waktu 4 tahun terhitung sejak tanggal 29 Juni 2009 sampai dengan tanggal 7 Juli 2013, angsuran sebesar Rp3.404.167,70 perbulan yang dibayarkan setiap tanggal 7 setiap bulannya, berikut biaya-biaya lainnya seperti biaya provisi, biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi, denda keterlambatan sebesar 4% yang dihitung dari jumlah angsuran tertunggak sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit;
3. Bahwa bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 023 Tahun 2009 tersebut, Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur juga telah menandatangani syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit pada tanggal 29 Juni 2009 ("Syarat dan Ketentuan Umum Kredit") atas fasilitas kredit sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit Nomor 023 Tahun 2009 tersebut;
4. Bahwa atas Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur kepada Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur sebesar Rp95.000.000,00 tersebut, telah digunakan dengan baik oleh Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur untuk membiayai usaha Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur;
5. Bahwa atas fasilitas kredit yang telah diterima oleh Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur dari Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur tersebut, Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur telah memberikan jaminan berupa hak tanggungan atas tanah dan bangunan di atasnya yaitu Sertifikat Hak Milik a.n Nia Kurniasih Nomor 000422, Surat Ukur Nomor 00003/Nagasari/2007 tanggal 13 Februari 2007, seluas 287 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Nagarasari, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya kepada Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur;

Hal. 7 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

#### 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

6. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur dan Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 304/2009 tanggal 29 Juni 2009 yang dibuat di hadapan Harry Kristianto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Tasikmalaya ("APHT Nomor 304 Tahun 2009") *Junto* Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 02130/2009 ("SHT Nomor 02130 Tahun 2009") dengan irah-irah (title eksekutorial) Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa memberikan kedudukan preferen untuk kepentingan PT Bank Danamon Indonesia Tbk./Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur yang memiliki kedudukan sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan Pasal 224 HIR;
7. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 tertanggal 29 Juni 2009 ("Perjanjian Kredit Nomor 023 Tahun 2009") tersebut telah ditandatangani dengan sempurna oleh Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur dengan Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur serta telah dilegalisasi oleh Notaris selaku Pejabat yang berwenang menurut Undang-Undang, maka Perjanjian Kredit Nomor 023 Tahun 2009 tersebut adalah merupakan perjanjian yang sah dan mengikat serta berharga secara hukum, oleh karenanya mengikat bagaikan undang-undang bagi Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur dan Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur. (*vide* Pasal 1320 *jo.* Pasal 1338 KUH Perdata);
8. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 023 Tahun 2009, APHT Nomor 304 Tahun 2009 serta SHT Nomor 02130 Tahun 2009 tersebut seluruhnya adalah akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata Jis. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") dan UU Jabatan Notaris serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("Peraturan Jabatan PPAT");
9. Bahwa dikarenakan Perjanjian Kredit Nomor 023 Tahun 2009, APHT Nomor 304 Tahun 2009 serta SHT Nomor 02130 Tahun 2009 tersebut seluruhnya adalah akta otentik dengan demikian memiliki konsekuensi hukum sebagai bukti yang sempurna dan mengikat tentang segala sesuatu yang dimuat dan diterangkan di dalamnya, sebagaimana dimaksud dan diatur dalam Pasal 165 HIR, Pasal 285 Rbg, Pasal 1870 KUH Perdata;
10. Bahwa merupakan suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa

*Hal. 8 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat/termohon keberatan (semula pengadu)/debitur telah lalai dalam memenuhi kewajibannya dalam hal Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur telah tidak melakukan pembayaran dan pelunasan atas keterlambatan pembayaran atas pembayaran pokok dan atau bunga ditambah denda keterlambatan atas Fasilitas Kredit yang telah diberikan oleh Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur kepada Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 023 Tahun 2009 tersebut, meskipun telah diberitahukan dan diperingatkan oleh Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur melalui Surat Peringatan I Nomor 001/SP-1/2230/0510 tertanggal 4 Mei 2010, Surat Peringatan II Nomor 071/SP-II/2230/0211 tertanggal 7 Februari 2011 dan Surat Peringatan III Nomor 19/SP-III/2230/0611 tertanggal 23 Juni 2011 serta Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Nomor B. 1203/ALU-RCH02/09/2014 tertanggal 24 September 2014 tersebut, namun tidak ada itikad baik dari Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur untuk menyelesaikan kewajiban pembayarannya kepada Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur;

11. Bahwa dalam Pasal 1 angka 2 Perjanjian Kredit Nomor 023 Tahun 2009 tersebut dinyatakan sebagai berikut:

“2. Ketentuan mengenai Fasilitas Kredit tersebut di atas diatur lebih lanjut dalam Pasal 1 Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit”;

Bahwa selanjutnya, Pasal 11 Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (“Syarat dan Ketentuan Umum Kredit”) tersebut dinyatakan sebagai berikut:

## Pasal 11

### Ketentuan Penutup

Debitur dan Bank dengan ini, sepakat dan setuju untuk memberlakukan seluruh ketentuan yang diatur di dalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit atas Perjanjian Kredit, karenanya ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian Kredit mengikat Debitur kepada Bank serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit berikut segala perubahan-perubahannya dan penambahan-penambahannya;

..... dan seterusnya .....

Hal. 9 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Setiap Lampiran, Surat, Dokumen ataupun Addendum dari Perjanjian Kredit, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian kredit dan oleh karenanya mengikat Bank dan Debitur;

..... dan seterusnya .....

Mengenai Perjanjian kredit, Debitur dan Bank dengan ini melepaskan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia;

..... dan seterusnya .....

12. Bahwa selanjutnya Pasal 8 angka 1 Syarat dan Ketentuan Umum Kredit tersebut dinyatakan sebagai berikut:

12.1. Peristiwa Kelalaian:

**Pasal 8**

**Peristiwa Kelalaian**

1. Bank berhak tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian kredit (berikut perubahannya), baik karena hutang pokok, bunga, provisi dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana Debitur: i) oleh pengadilan Negeri dinyatakan pailit; ii) meminta penundaan-penundaan pembayaran hutang-hutangnya (*surseance van betaling*); iii) meninggal dunia; iv) lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit; v) tidak membayar pokok dan/atau bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit; vi) terlibat dalam suatu perkara Pengadilan;

2. .... dan seterusnya .....

12.2. Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 8 angka 1 jo. Pasal 11 angka 6 Syarat dan Ketentuan Umum Kredit tersebut, bilamana Debitur/Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu) lalai atau terlambat atau tidak melakukan pembayaran pokok dan atau bunga ditambah denda keterlambatan atas Fasilitas Kredit Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 023 Tahun 2009 tersebut, maka Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur memiliki hak dan kewenangan untuk mengakhiri perjanjian kredit nomor 023 tahun 2009 tersebut serta

*Hal. 10 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menagih seluruh pembayaran dimaksud tersebut tanpa harus menunggu jatuh tempo/tanggal berakhirnya Perjanjian Kredit;

12.3. Bahwa merujuk Pasal 1243 jo. Pasal 1763 KUHPerdata ditegaskan bahwa:

a. Dalam ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata yang dimaksud dengan *wanprestasi/cidera janji*:

- lalai memenuhi perjanjian, atau;
- tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan, atau;
- tidak berbuat sesuai yang diperjanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan;

12.4. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur melakukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas SHT Nomor 00142 Tahun 2008 dengan titel eksekutorial/irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka tersebut, maka perbuatan Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur tersebut merupakan suatu perbuatan sah dan berharga serta mengikat menurut hukum atau perbuatan yang sesuai dan berdasarkan hukum atau ada alas hak dan dasar hukumnya yang SAH yakni ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ("UU Hak Tanggungan" atau "Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996");

12.5. Bahwa ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut lazim dikenal dengan istilah *parate executie* atau penjualan atas kekuasaan sendiri;

12.6. Dasar pengaturan penjualan atas kekuasaan kreditor sendiri melalui pelelangan umum tersebut telah diatur dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 sebagai berikut:

a. 4 Tahun 1996, pada pokoknya dinyatakan sebagai berikut:

"4. Memperhatikan ciri-ciri di atas, maka dengan Undang-undang ini ditetapkan ketentuan-ketentuan mengenai lembaga hak jaminan yang oleh Undang-Undang Pokok Agraria diberi nama Hak Tanggungan. Dengan diundangkannya Undang-undang ini, ..... dan seterusnya .....

Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk

Hal. 11 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

## 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)



pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. dalam arti, bahwa jika debitor cidera janji, kreditor pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang Negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku”;

- “9. Salah satu ciri hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika Debitor cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi hak tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*);

Sehubungan dengan itu pada Sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Selain itu Sertipikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek*, yang untuk eksekusi *Hypotheek* atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan Pasal-Pasal kedua Reglemen di atas;

Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai

*Hal. 12 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi *Hypotheek* yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan”;

- b. Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, pada pokoknya dinyatakan sebagai berikut:

“Apabila Debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

- c. Penjelasan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, pada pokoknya dinyatakan sebagai berikut:

“Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh Pemegang Hak Tanggungan atau Pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu Pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh Pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor Cidera Janji, Pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari Pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak Pemberi Hak Tanggungan”;

- d. Pasal 20 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, pada pokoknya dinyatakan sebagai berikut:

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

- Hak Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- 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”;

- e. Penjelasan Pasal 20 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, pada pokoknya dinyatakan sebagai berikut:

Hal. 13 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

#### 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

“Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh undang-undang ini bagi para kreditor Pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi;

Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk objek Hak Tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan objek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak Pemberi Hak Tanggungan”;

12.7. Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut telah diatur dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) Nomor SE-21/PN/1998 jo. SE-23/PN/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996.

12.8. Pendapat Para ahli hukum terhadap ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut, antara lain sebagai berikut:

a. Menurut J. Satrio, S.H., Pensiunan Notaris dan PPAT serta Pensiunan Dosen di FH Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto, menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

“Di dalam doktrin, “kewenangan menjual atas kekuasaan sendiri” atau *parate eksekusi*, diberikan arti bahwa-kalau debitur *wanprestasi*-Kreditur bisa melaksanakan eksekusi objek jaminan, tanpa harus minta fiat dari Ketua Pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan main dalam hukum acara-untuk itu ada aturan mainnya sendiri-tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan jurusita dan karenanya *prsoedurnya* lebih mudah dan biayanya lebih murah;

Adalah janggal sekali, kalau ada yang mengkaitkan *parate eksekusi* dengan Pasal 224 HIR, sebab yang diatur dalam Pasal 224 HIR adalah eksekusi berdasarkan *grosse akte*. Karena *grosse akte* yang disebutkan dalam Pasal tersebut dinyatakan mempunyai kekuatan eksekutorial atau mempunyai kekuatan sebagai suatu keputusan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap, maka pelaksanaannya, seperti juga pelaksanaan suatu keputusan Pengadilan, selalu harus dengan persetujuan Ketua Pengadilan;

Hal. 14 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalau melaksanakan *parate eksekusi* disamakan dengan melaksanakan eksekusi berdasarkan *grosse*, maka apa gunannya orang memperjanjikan *parate eksekusi*, bukankah ia sudah mempunyai *grosse* sertipikat Hak Tanggungan”;

(J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku 2, Cet.1, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 1998, hlm. 51–52.);

b. Menurut Dr. Herowati Poesoko, S.H., M.H. Staf Pengajar di FH Universitas Jember, menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

“Dengan demikian tujuan pemberian *parate executie* oleh Undang-Undang (*ex lege*), dengan maksud untuk memperkuat posisi dari Kreditor Pemegang Hak Tanggungan dan pihak-pihak yang mendapatkan Hak daripadanya”;

“Hak menjual atas kekuasaan sendiri yang diberikan oleh Undang-Undang (*secara ex lege*) dimaksudkan untuk menerobos formalitas hukum acara. Hal tersebut dapat diketahui karena pelaksanaan *parate executie* itu dilaksanakan oleh Kreditor Pertama Pemegang Hak Tanggungan melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Keberadaan pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri (*parate executie*), ternyata tidak ada seorang sarjana Indonesia yang mengingkarinya, ...”;

“Prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 Undang Undang HT, Kreditor Pertama Pemegang Hak Tanggungan cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak Kreditor untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum, sudah diberikan oleh undang-undang sendiri kepada Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Pertama. Kewenangan itu tidak diperoleh dari Pemberi Hak Tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar undang-undang sendiri memberikan kepadanya. setiap permintaan penjualan lelang yang melalui perantaraan Kantor Lelang Negara: tidak boleh ditolak Juru/pejabat Lelang, sepanjang permintaan masih meliputi kawasan daerah hukum Kantor Lelang yang bersangkutan. Untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 Undang

Hal. 15 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang HT telah ada peraturan pelaksanaan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor SE- 21/PN/1998 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang Undang HT dan Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor SE- 23/PN/2000”;

(Herowati Poesoko, Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UU HT), Cet.1, Yogyakarta, Laksbang Pressindo, 2007, hlm. 295, 297, 299);

- c. Menurut Prof. Dr. ST. Remy Sjahdeini, S.H., Guru Besar di FH Universitas Airlangga, Surabaya dan beberapa FH lainnya, Pensiunan Direktur Hukum PT Bank BNI (Persero),Tbk, menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

“Pasal 6 Undang Undang HT itu memberikan HAK bagi Pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan parate eksekusi. Artinya Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari Pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas hak tanggungan yang menjadi jaminan utang Debitor dalam hal Debitor cidera janji. Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada kepala kantor lelang untuk melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan yang bersangkutan”;

(ST. Remy Sjahdeini, Hak Tanggungan: Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan), Edisi 2, Cet.1, Bandung, Alumni, 1999, hlm. 46);

- 12.9. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dihubungkan dengan Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) Nomor SE-21/PN/1998 jo. SE-23/PN/2000 serta dikaitkan pula dengan Pendapat/doktrin Para Ahli Hukum tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksekusi objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari sifat hukumnya merupakan peraturan yang bersifat hukum materiil yang didalamnya terkandung sifat hukum formil atau kalau istilah yang diberikan Sudikno Mertokusumo adalah hukum materiil yang didalamnya terkandung hukum formil. Berlakunya hak

Hal. 16 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kreditor Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, tanpa harus minta fiat dari/kepada Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud Pasal 224 H.I.R. pada eksekusi pada umumnya, syaratnya jika debitur cidera janji;

13. Bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 *juncto* janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri (*beding van eigenmachtige verkoop*) yang ada dalam akta pemberian hak tanggungan ("APHT Nomor 304 Tahun 2009") dan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dimana ditentukan bahwa:

a. Pasal 1 ayat (4):

"Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan";

b. Pasal 5:

"Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak Dikuasai atau Barang yang Dikuasai Negara-Bea Cukai, Lelang Barang Temuan, Lelang Eksekusi Gadai, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 20 Tahun 2001";

14. Bahwa sebelum pelaksanaan eksekusi lelang, Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur telah mengumumkan sebanyak dua kali yaitu:

- Pengumuman tanggal 18 September 2014 melalui pengumuman selebaran dan tempel;
- Pengumuman tanggal 3 Oktober 2014 melalui surat kabar harian lokal Kabar Priangan yang dilengkapi harga limit penjualan;

Hal. 17 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa eksekusi lelang hak tanggungan yang dilaksanakan tanggal 17 Oktober 2014 sebagaimana risalah lelang nomor 791/2014 tersebut ditunjuk sebagai pembeli lelang yang sah yaitu Eli Rosliawati, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962, pembeli lelang yang telah memenuhi persyaratan sebagai pembeli yang sah dan beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang;
16. Bahwa dikarenakan Proses eksekusi lelang telah menempuh prosedur pelelangan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan: “Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan” bahwa pelaksanaan lelang dalam perkara ini telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan lelang dan tidak ada peraturan yang dilanggar yang dapat membatalkan pelaksanaan lelang;
17. Bahwa dalam pertimbangan BPSK Kota Tasikmalaya yang pada pokoknya menyatakan harus ada taksiran harga yang dilakukan oleh pihak independen dan ahli dalam bidang penaksiran harga tanah dan bangunan (huruf C poin 3 Halaman 13) adalah pertimbangan yang tidak didasari argumentasi hukum karena penentuan harga melalui pihak indeviden dan ahli dalam praktek pelelangan haruslah nilai objek yang dilelang di atas Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), sedangkan nilai objek pelelangan yang merupakan jaminan Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur nilainya jauh dibawah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), sehingga tidak perlu ada pihak independen untuk melakukan penilaian terhadap nilai objek yang akan dilelang, hal mana sebagaimana dimaksud didalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, dalam Pasal 35 ayat (5) menyebutkan:  
“Penetapan net realizable value sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan oleh penilai intern (Bank) untuk nilai ayda yang kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)”;
18. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur dalam menentukan limit harga lelang tentu berdasarkan nilai jual objek pajak;
19. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00422/Nagasari, Surat Ukur Nomor 00003/Nagasari/2007 tanggal 13

Hal. 18 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

### 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

Februari 2007, seluas 287 m<sup>2</sup> sebagaimana risalah lelang Nomor 791/2014 tanggal 20 Oktober 2014 telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

20. Bahwa secara Tegas dan Jelas ditentukan didalam ketentuan Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa lelang hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau penetapan privisional atau putusan dari lembaga peradilan sehingga putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK.KT.TSM tanggal 31 Desember 2014 dalam putusannya point 3 halaman: 15 yang menyatakan pelaksanaan lelang dinyatakan tidak sah adalah tidak tepat dan sudah melampaui kewenangan BPSK, karena Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur dan Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur hanya melaksanakan kesepakatan-kesepakatan yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/ Debitur dan Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur;

Bahwa dalam Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK.KT.TSM tanggal 31 Desember 2014 memutuskan dalam Poin 2 halaman 15 yang pada pokoknya "...menyatakan bahwa perjanjian kredit Nomor 023/PK2230/0609 terdapat klausula baku dan dinyatakan batal demi hukum..." sedangkan dalam Poin 4 halaman 15 yang pada pokoknya "...memerintahkan kepada Pengadu untuk membayar sisa utang pokok Pengadu kepada Teradu...". Dengan demikian tidak ada kejelasan atau kepastian hukum didalam keputusan tersebut karena disatu sisi Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 dibatalkan sedangkan disatu sisi memerintahkan kepada pengadu untuk membayar sisa utang pokok pengadu kepada teradu, sehingga apa yang menjadi dasar hukum memerintahkan kepada pengadu untuk membayar sisa utang pokok pengadu kepada teradu apabila Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 dibatalkan, hal ini menunjukkan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK.KT.TSM tanggal 31 Desember 2014 tidak cukup kuat dalam memberikan pertimbangan hukum yang mendasari putusan;

*Hal. 19 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan putusan harus memuat alasan dan dasar putusan. Juga memuat Pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang relevan dan sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Bahwa selain keliru dalam menerapkan hukum sebagaimana diuraikan oleh Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur di atas, Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya tersebut juga tidak cukup memberikan pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 dan doktrin M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta 2008, halaman 34. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan argumentasi keberatan-keberatan Penggugat/Pemohon Keberatan (semula Teradu)/Kreditur, Maka Sudah cukup beralasan secara hukum Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK.KT.TSM tanggal 31 Desember 2014 harus dibatalkan;

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

Dalam Pokok Perkara:

Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK.KT.TSM tanggal 31 Desember 2014 dan segala akibat hukumnya;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan sah dan mengikat sebagai undang-undang yang harus ditaati Perjanjian Kredit Nomor 023/PK2230/0609 tanggal 29 Juni 2009 yang dilegalisasi oleh Harry Kristianto, S.H. beserta segala akibat hukumnya;
- Menyatakan sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum Pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00422/Nagasari, Surat Ukur Nomor 00003/Nagasari/2007 tanggal 13 Februari 2007, seluas 287 M<sup>2</sup>, sebagaimana risalah lelang Nomor 791/2014 tanggal 20 Oktober 2014;
- Menghukum Tergugat/Termohon Keberatan (semula Pengadu)/Debitur untuk membayar biaya perkara yang muncul dari gugatan ini;

Hal. 20 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Kami mohon putusan yang seadil-adlinya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah memberikan putusan Nomor 08/Pdt.Sus.BPSK/2015/PN Tsm. tanggal 17 Maret 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Mengabulkan keberatan dari Pemohon Keberatan/Penggugat/dahulu Teradu;

## MENGADILI SENDIRI

1. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/2014/BPSK.KT.TSM tanggal 31 Desember 2014;
2. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tasikmalaya tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara keberatan Pemohon Keberatan/Penggugat/dahulu Teradu;
3. Menghukum Termohon Keberatan/Tergugat/dahulu Pengadu untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp316.000,00 (tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Termohon Keberatan pada tanggal 17 Maret 2015, terhadap putusan tersebut Termohon Keberatan/Tergugat/Pengadu melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2015 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/Pdt.Sus-BPSK/2015/PN Tsm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tasikmalaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 7 April 2015;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Pemohon Keberatan/Penggugat/Teradu pada tanggal 27 April 2015, kemudian Pemohon Keberatan/Penggugat/Teradu mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 8 Mei 2015;

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

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

Hal. 21 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

### 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

I. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah keliru dan tidak berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Konsumen dalam Mengadili, Memeriksa dan/atau Memberi Putusan terhadap Permohonan Keberatan atas Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/XII/BPSK.KT.Tsm tanggal 31 Desember 2014;

1. Bahwa, menurut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam Bab III Tata Cara Pemeriksaan Keberatan, yaitu Pasal 6:

“Ayat (2): Pemeriksaan keberatan dilakukan hanya atas dasar Putusan Badan Penyelesaian Konsumen (BPSK) dan berkas perkara;

Ayat (3): Keberatan terhadap Putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Konsumen (BPSK) dapat diajukan apabila memenuhi persyaratan 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 dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b. Setelah putusan arbitrase BPSK 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;

Ayat (4): Dalam hal keberatan diajukan atas dasar sebagaimana dimaksud ayat (3), Majelis Hakim dapat mengeluarkan pembatalan putusan BPSK”;

2. Dalam Pasal 6 ayat (2), (3), (4) tersebut di atas jelas bahwa majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya dapat membatalkan putusan BPSK kalau Majelis Hakim dalam memeriksa permohonan keberatan Termohon Kasasi/Penggugat/Teradu dalam perkara Nomor 8/Pdt.Sus.BPSK/2015/PN Tsm. menemukan bukti-bukti untuk memenuhi persyaratan pembatalan putusan seperti tercantum pada ayat (3) tersebut;

3. Bahwa, faktanya, bukti-bukti tersebut atau persyaratan tersebut tidak ditemukan dan/atau tidak terungkap di persidangan. Dengan fakta ini,

Hal. 22 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

#### 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

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya sangatlah tidak tepat mengeluarkan amar putusan Pembatalan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/BPSK.KT.Tsm tanggal 31 Desember 2014;

4. Bahwa, dalam Pasal 6 ayat (5) dan ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2006, disebutkan:

Ayat (5): Dalam hal keberatan diajukan atas dasar alasan lain di luar ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (3), Majelis Hakim dapat mengadili sendiri sengketa konsumen yang bersangkutan;

Ayat (6): Dalam mengadili sendiri, Majelis Hakim wajib memperhatikan ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999;

5. Bahwa, berdasarkan Pasal 6 ayat (5) dan ayat (6) tersebut dengan jelas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya diberi wewenang untuk mengadili sendiri asal ada alasan lain di luar ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (3) dalam permohonan/gugatan keberatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Teradu terhadap Putusan BPSK Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/BPSK.KT.Tsm, dalam perkara Nomor 8/Pdt.Sus.BPSK/2015/PN Tsm., tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya dalam mengadili sendiri wajib memperhatikan ganti rugi seperti pada Pasal 6 ayat (6) dan tentunya amar putusannya berupa ganti rugi pada salah satu pihak, bukan putusan pembatalan putusan BPSK. Tetapi faktanya, alasan lain itu tidak ada dalam gugatan keberatan Termohon Kasasi/Penggugat dan Majelis Hakim mengeluarkan amar putusan Pembatalan Putusan BPSK Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/BPSK.KT.Tsm., tanggal 31 Desember 2014;

- II. *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya mengenai pengabulan tuntutan Termohon/Penggugat/Teradu sebagaimana dalam amar putusan angka-2 dan angka-3 dalam perkara ini, adalah keliru, baik mengenai fakta-fakta, maupun mengenai penerapan hukumnya atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, serta melampaui batas kewenangan;

1. Bahwa, amar putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya angka-2, berbunyi:  
"menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara Penggugat/Teradu dan Tergugat/Pengadu";

Hal. 23 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, berdasarkan Pasal 23 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa, "Konsumen dapat mengajukan gugatan pada pelaku usaha melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen atau badan peradilan di tempat kedudukan konsumen". Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya berhak Menerima, Memeriksa dan Mengadili Pengaduan Tergugat/Termohon Keberatan (dahulu Pengadu)/Debitur;
  - Bahwa, dalam gugatan keberatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat sama sekali tidak ada tuntutan/petitem agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya "menyatakan Badan Penyelesaian Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara Penggugat/Teradu dan Tergugat/Pengadu". Hal ini berarti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah memutus melebihi dari yang dituntut dalam gugatan (*ultra petitum partium*);
  - Bahwa, Majelis Hakim telah melanggar asas yang digariskan Pasal 178 ayat (3) HIR. Menurut ketentuan ini, putusan yang dijatuhkan pengadilan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan (*ultra petitum partium*). Hakim yang memutus melebihi tuntutan merupakan tindakan melampaui batas kewenangan (*beyond the powers of this authority*), sehingga putusannya cacat hukum;
  - Bahwa, larangan Hakim menjatuhkan putusan melampaui batas wewenangnya ditegaskan juga dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1001 K/Sip/1972. Dalam putusan tersebut dikatakan bahwa hakim dilarang mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta;
2. Bahwa, amar Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya angka-3, berbunyi:
- "membatalkan Putusan Badan Penyelesaian sengketa konsumen kota Tasikmalaya Nomor 060/A/BPSK.KT.Tsm., tanggal 31 Desember 2014";
- Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah keliru dalam pertimbangan hukumnya mengenai pembatalan putusan Badan Penyelesaian sengketa konsumen kota Tasikmalaya Nomor 060/A/BPSK.KT.Tsm., tanggal 31 Desember 2014. Yaitu sebagaimana diuraikan di bawah ini:
- 1) Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya dalam memutuskan pembatalan putusan BPSK *a quo* didasarkan pada

Hal. 24 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum putusan halaman 38-39, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa atas keberatan tersebut, di dalam jawabannya, Termohon Keberatan telah membantahnya dengan menyatakan bahwa dalam pemeriksaan perkara antara Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan tidak terdapat alasan-alasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (3) Perma Nomor 1/2006 jo. Pasal 70 Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, selain itu BPSK Kota Tasikmalaya juga berwenang untuk mengadili sengketa antara Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan sesuai dengan Pasal 23 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00422/Nagarasari, Surat Ukur Nomor 000003/Nagarasari/2007 tanggal 13 Februari 2007, seluas 287 m<sup>2</sup> sebagaimana Risalah Lelang Nomor 791/2014 tanggal 20 Oktober 2014 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok-pokok Keberatan Pemohon Keberatan yang dihubungkan dengan jawaban Termohon Keberatan di atas, lebih lanjut Majelis mempertimbangkan bahwa berpedoman pada Pasal 6 ayat (3) Perma 01/2006, dinyatakan bahwa Keberatan terhadap putusan arbitrase BPSK dapat diajukan apabila memenuhi persyaratan:

- a. Surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan setelah putusan dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b. Setelah putusan arbitrase BPSK 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;

Lebih lanjut, di dalam Pasal 6 ayat (4) Perma 01/2006 tersebut dinyatakan bahwa dalam hal Keberatan diajukan atas dasar sebagaimana dimaksud ayat (3), maka Majelis dapat mengeluarkan pembatalan Putusan BPSK”;

Bahwa, pembatalan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/BPSK.KT.Tsm.,

*Hal. 25 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Desember 2014 tersebut jelas keliru tidak didasarkan Pasal 6 ayat (3) Perma Nomor 1 Tahun 2006, jo. 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 dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
  - b. Setelah putusan arbitrase BPSK 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;
- 2) Bahwa, Pasal 6 ayat (2) Perma Nomor 1 Tahun 2006 menyatakan: "Pemeriksaan keberatan dilakukan hanya atas dasar putusan BPSK dan berkas perkara";
- Bahwa, berdasarkan Pasal 6 ayat (2) di atas jelas bahwa Pengadilan Negeri Tasikmalaya dalam memeriksa gugatan keberatan hanya didasarkan pada putusan BPSK dan berkas perkara yang ada pada saat pemeriksaan perkara di BPSK; Dengan demikian dalam gugatan keberatan tidak diperkenankan adanya pengajuan alat-alat bukti yang sebelumnya pada saat pemeriksaan tidak dikemukakan di depan persidangan BPSK, sedangkan dalam perkara gugatan keberatan *a quo* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang diajukan pada saat pemeriksaan perkara gugatan keberatan, yaitu: Sertifikat Hak Milik a.n Nia Kurniasih bertanda P.6, Sertifikat Hak Milik a.n Eli Rosliawati bertanda P.7, Perjanjian Kredit serta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit bertanda P.8, Akta Pemberian Hak Tanggungan bertanda P.9, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat 1 bertanda P.10, Tanda Terima Surat Peringatan ke-1 bertanda P.12, Tanda Terima Surat Peringatan ke-2 bertanda P.13, Tanda Terima Surat Peringatan ke-3 bertanda P.14;
  - Bahwa, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya jelas-jelas telah melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (2) Perma Nomor 1 Tahun 2006;

Hal. 26 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut, pertimbangan *Judex Facti* atas pembatalan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tasikmalaya Nomor 060/A/BPSK.KT. Tsm., tanggal 30 Desember 2014 dalam perkara ini adalah salah/keliru mengenai penerapan hukumnya atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya atau telah melampaui batas kewenangannya sehingga harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 April 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 8 Mei 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa diperoleh fakta hukum bahwa diajukannya gugatan *a quo* berhubungan dengan adanya perbuatan melawan hukum sehingga merupakan wewenang Peradilan Umum terlebih lagi hubungan kedua belah pihak adalah hubungan pinjam meminjam uang dengan Akta Hak Tanggungan yang kemudian didaftar dan terbit Sertifikat Hak Tanggungan;
- Bahwa dengan demikian hubungan yang terjadi adalah dampak dari hubungan utang piutang yang apabila salah satu pihak wanprestasi maka penyelesaiannya dilakukan di Pengadilan Negeri dengan acara perdata biasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 08/Pdt.Sus.BPSK/2015/PN Tsm. tanggal 17 Maret 2015 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NIA KURNIASIH tersebut harus ditolak;

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

Hal. 27 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NIA KURNIASIH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan/Tergugat/Pengadu untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 22 September 2015 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, 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 Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd/. Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/. Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I.**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata Khusus

**RAHMI MULYATI, SH.,MH.**  
**NIP. 19591207 1985 12 2 002**

Hal. 28 dari 28 hal. Put. Nomor 425 K/Pdt.Sus-BPSK/2015