



**PUTUSAN**

Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**YANTINA**, bertempat tinggal di Jalan Beringin Dusun 7 Gg.  
Terong, Desa Tembung, Kecamatan Perut, Sei Tuan,  
Kabupaten Deli Serdang;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**PT BANK RAKYAT INDONESIA PERSERO TBK KANTOR  
CABANG PEMBANTU WILLEM ISKANDAR**, berkedudukan di  
Jalan Willem Iskandar Nomor 103 Medan;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
ternyata Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen telah memberikan  
Putusan Nomor 1287/Arbitrase/BPSK-BB/VII/2016 tanggal 4 Oktober 2016  
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 oleh Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara menurut peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia;
4. Menyatakan pelaku usaha yang tidak pernah memberikan dokumen Salinan/fotocopy Perjanjian Kredit yang mengikat diri antara Konsumen dengan pelaku usaha seperti: Perjanjian Kredit, Polis Asuransi dan Akta

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Tanggungan maupun lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen khususnya tentang klausula Baku;

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 Konsumen telah beritikad baik dalam melaksanakan kewajibannya kepada pelaku usaha yaitu dengan membayar angsuran suku bunga pinjaman kredit setiap perbulannya kepada Pelaku usaha;
7. Menyatakan pelaku usaha 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) Medan, yaitu berupa:
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2376 Desa/Kel. Tembung, Nama Pemegang Hak Tertulis/Terdaftar atas nama Yantina;
  - Serta Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan Konsumen/Yantina kepada pelaku usaha/PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KCP Willem Iskandar;

Adalah perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan:

- 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 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 yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06.2013);
- 2) Bertentangan dengan angka 9 tentang Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 hypotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan;

- 3) Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPerdata 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 Lubuk Pakam) untuk memerintahkan kantor lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang/KPKNL Medan) untuk menjualnya (bukan pelaku usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara KPKNL Medan);
- 5) Bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tertanggal 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, hierarki 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 3 dari 9 hal. Put. Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018

#### 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 RI (*in cassu*) Nomor 93/PMK.06/2010 *yo* Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 106/PMK.06/2013 tidak masuk jenis peraturan perundang-undangan, Apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 1996 tidak ada memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan;

8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum:

A. Permintaan Lelang yang akan dan/atau telah dilakukan oleh pelaku usaha dengan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan yaitu terhadap agunan yang menjadi Jaminan Konsumen kepada pelaku usaha, yaitu berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2376 Desa/Kel. Tembung, Nama Pemegang Hak Tertulis/Terdaftar atas nama Yantina;
- Serta Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/Yantina kepada pelaku usaha/PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KCP Willem Iskandar.

B. Lelang yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sibuhuan atas permintaan dari Pelaku usaha terhadap Jaminan yang menjadi Agunan Konsumen kepada pelaku usaha, yaitu berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2376 Desa/Kel. Tembung, Nama Pemegang Hak Tertulis/Terdaftar atas nama Yantina
- Serta Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/Yantina kepada pelaku usaha/PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KCP Willem Iskandar.

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

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membaliknamakan Sertifikat Hak Milik (SHM) keatas nama orang lain atau menerbitkan sertifikat hak milik (SHM) keatas nama orang lain;
  - Apabila Tanah, rumah dan kebun yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* dikuasai dan/atau dimiliki oleh orang lain;
9. Menghukum pelaku usaha untuk membatalkan lelang yang akan dan/atau telah dilakukan secara 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 yaitu dengan melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan berupa:
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2376 Desa/Kel. Tembung, Nama Pemegang Hak Tertulis/Terdaftar atas nama Yantina;
  - Serta Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/Yantina kepada pelaku usaha/PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk KCP Willem Iskandar;
10. Menghukum pelaku usaha untuk menghapus biaya denda tunggakan yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran suku bunga pinjaman kredit setiap perbulannya seperti pinalty, bunga berjalan maupun lainnya yang bertentangan dengan peraturan;
11. 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 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) tersebut di atas, terhitung sejak keputusan ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht*);

Bahwa, terhadap amar Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen tersebut, Pemohon Keberatan telah mengajukan permohonan keberatan di depan persidangan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan keberatan Pemohon seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Putusan Majelis Hakim BPSK Kabupaten Batu Bara Nomor 1287/Arbitrase/BPSK-BB/VII/2016 tanggal 4 Oktober 2016 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menghukum Termohon Keberatan (semula Konsumen/Pelapor) untuk membayar seluruh biaya perkara pada semua tingkat peradilan;
4. Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, Pemohon Keberatan mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

- A. Tentang kedudukan (*legal standing*) Pemohon Keberatan;
- B. Tentang kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);

Bahwa terhadap keberatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Putusan Nomor 157/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN Lbp tanggal 21 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi dari Termohon Keberatan;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan permohonan keberatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batu Bara Nomor 1287/Arbitrase/BPSK-BB/VII/2016 tanggal 4 Oktober 2016;

Mengadili Sendiri

1. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
2. Menghukum Termohon Keberatan (Konsumen) untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp541.000,00 (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018

#### 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

pada tanggal 12 April 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 157/Pdt.G/2016/PN-LBP yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 26 April 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 April 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 157/Pdt.Sus/BPSK/2016/PN LBP tanggal 21 Februari 2017 yang dimohonkan kasasi;

Mengadili Sendiri:

Membenarkan dan/atau menguatkan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 1287/Arbitrase/BPSK-BB/VII/2016 tanggal 4 Oktober 2016;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa *Judex Facti* pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum untuk membatalkan Putusan BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen) Kabupaten Batu Bara dan menyatakan BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen) Kabupaten Batu Bara tidak berwenang mengadili sengketa antara Pemohon dan Termohon Keberatan karena sengketa pokok menyangkut wanprestasi, bukan termasuk lingkup sengketa konsumen sehingga yang berwenang memeriksa dan

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018

#### 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

memutusnya adalah Pengadilan Negeri bukan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 157/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN Lpb tanggal 21 Februari 2017 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: YANTINA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **YANTINA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi yang ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 27 Agustus 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018

### 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

tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para Pihak.

Anggota-Anggota,  
Ttd./  
Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.  
Ttd./  
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

K e t u a,  
Ttd./  
Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti  
Ttd./  
Jarno Budiyo, S.H.

## Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata Khusus

RAHMI MULYATI, S.H., M.H.  
NIP.19591207 198512 2 002

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 752 K/Pdt.Sus-BPSK/2018

### 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)