



P U T U S A N
Nomor 353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

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

AHMAD ZAELANI, bertempat tinggal di Desa Cipelem, RT 03/
RW 03 Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes, dalam hal ini
memberi kuasa kepada Sony Basuni, S. H., Advokat, beralamat di
Cilolohan Nomor 33A, Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang,
Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4
November 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat Keberatan;

Melawan

PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk, berkedudukan di
Jakarta, Gedung Menara Bank Danamon, Jalan Prof. Dr. Satrio,
Kav. E.4, No.6, Kompleks Mega Kuningan, Jakarta Selatan, dalam
hal ini memberi kuasa kepada Nasar Ambarita, Sh., M.Hum., CN.,
dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Sumbawa
Nomor 93, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22
November 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat Keberatan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat Keberatan telah mengajukan
keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor
02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013, tanggal 16 Agustus 2013 yang amarnya
sebagai berikut:

- a. Mengabulkan Permohonan Pengadu untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa perjanjian Kredit Nomor 61 tanggal 31 Oktober 2006,
Perjanjian Kredit Nomor 009/pk-dspstgl/0508 dan Perjanjian Perubahan
terhadap perjanjian Kredit Nomor 015/ADD.PK.PK-DSP STGL/0209 tanggal

Hal. 1 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Februari 2009 yang dibuat dan ditandatangani (disepakati bersama-sama antara Pengadu dan Teradu) dinyatakan batal demi hukum);

- c. Memerintahkan kepada Teradu untuk mengembalikan objek jaminan hak tanggungan berupa sebidang tanah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Desa Cipelem Kecamatan Bulakamba Kabupaten Brebes tersebut beserta Sertifikat Hak Milik Nomor 00145 atas nama Akhmad Zaelani, untuk dikembalikan secara utuh kepada Pengadu;
- d. Membebankan kepada Pengadu untuk mengembalikan uang tunai yang pernah diterimanya sebesar setelah dikurangi angsuran yang telah dilaksanakan;

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

A. Keberatan Pertama.

Bahwa Penggugat/Pemohon keberatan (Teradu asal)/Kreditur tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013 tanggal 16 Agustus 2013, yang mempertimbangkan dalam pasal 4 perjanjian kredit Nomor 009/PK-DSP.STGL/0508 terdapat ketentuan klausula baku yang bertentangan dengan pasal 18 ayat (1) huruf g dan ayat (2) huruf ayat 1 huruf g sebagaimana Pertimbangan Hukum Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Tasikmalaya pada halaman 5;

Alasan Hukumnya:

- Bahwa Pasal 4 Perjanjian Kredit Nomor 009/PK-DSP.STGL/0508 tersebut merupakan Standar dalam Pemberian Kredit dalam Dunia Perbankan dimana 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 tanda tangan dalam hal ini Debitur adalah Akhmad Zaelani dan Khalimah BT Mursid selaku Penjamin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tasikmalaya telah keliru dalam menerapkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tasikmalaya Tidak Mempertimbangkan Bahwa Dana Pinjaman Dari Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur tersebut Sudah Diterima Dan Digunakan Dengan Baik Oleh Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur Yang Kemudian di tengah perjalanan pelaksanaan perjanjian tersebut, Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur melakukan cidera janji yang membuat kerugian bagi Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur sehingga apabila perjanjian tersebut dinyatakan batal sementara di sisi lain Tergugat/ Termohon Keberatan/Pengadu Asal/ Debitur sudah menerima dengan baik pinjaman tersebut tentu hal tersebut akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur selaku pelaku usaha dan menjadi preseden buruk di dunia perbankan;
- Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 009/PK-DSP.STGL/0508 dibuat atas dasar kesepakatan Para Pihak yaitu Penggugat/Pemohon keberatan (Teradu Asal)/Kreditur dan Tergugat/Termohon keberatan (Pengadu Asal)/Debitur sehingga segala ketentuan dalam perjanjian telah sah dan memenuhi syarat syah nya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHperdata sehingga segala ketentuan dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai undang undang bagi yang memperjanjikannya (Pasal 1338 KUH perdata) sehingga apabila Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/ Debitur tidak menyetujui klausul-klausul dalam perjanjian tersebut sejak awal tentu Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/ Debitur dapat mengajukan keberatan terhadap isi dari perjanjian tersebut dan tidak menandatangani perjanjian termaksud;

B. Keberatan Kedua

Bahwa Penggugat/ Pemohon keberatan (Teradu Asal)/Kreditur tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan badan penyelesaian sengketa konsumen (BPSK) kota Tasikmalaya Nomor 02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang mempertimbangkan bahwa pelelangan objek jaminan Tergugat/Termohon keberatan (Pengadu Asal)/ Debitur tidak diberitahukan oleh Penggugat/Pemohon Keberatan (Teradu

Hal. 3 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal)/Debitur kepada Tergugat/Termohon Keberatan (Pengadu Asal)/Debitur dan tidak memberikan kesempatan kepada Tergugat/ Termohon. Keberatan/ Pengadu asal/Debitur untuk menjual objek jaminan sendiri padahal objek jaminan tersebut nilainya kurang lebih Rp518.000.000,00 sebagaimana Pertimbangan hukum Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya pada Halaman 5 dan halaman 6 yaitu:

1. Bahwa Pengadu tidak diberikan kesempatan untuk menjual sendiri objek hak tanggungan padahal dimungkinkan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak, hal ini bisa dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Harga Tanah dan Bangunan Nomor: 0195/SKTB-VII/2013 tanggal 25 Juli 2013 yang menerangkan bahwa jumlah tanah dan objek hak tanggungan tersebut diatas kurang lebih Rp518.000.000,00 (lima ratus delapan belas juta rupiah), 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) berbunyi : atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;
2. 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 berikut perhitungan pelunasan hutangnya;
3. Bahwa taksiran harga lelang tanah dan bangun yang dijadikan jaminan hak tanggungan dibuat oleh Teradu dan tidak dilakukan oleh pihak yang independen dan ahli dalam bidang penaksiran harga tanah dan bangunan sehingga taksiran harga lelang tanah dan bangunan tersebut diatas tidak memenuhi syarat objektivitas, dan sangat jauh dibawah harga pasaran yang sebenarnya;
4. Bahwa menurut keterangan Pengadu terdapat 2 perjanjian yang pertama adalah Perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dan yang kedua adalah perjanjian kredit tanpa jaminan disebut oleh teradu sebagai produk Dana Siaga tanpa agunan, dan kemudian keterangan Pengadu tersebut diperkuat dan dibenarkan oleh Keterangan Teradu, namun dalam pelaksanaannya lelang eksekusi hak tanggungan seperti yang termuat dalam Risalah Lelang Nomor 670/2012 tanggal 26-12-2012, yang semestinya pada perjanjian kredit tanpa

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

jaminan tidak bisa disatukan dalam pelelangan dengan perjanjian kredit yang ada jaminan hak tanggungan, maka hal tersebut bertentangan dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Bab III Hak dan Kewajiban Bagian Pertama Hak dan Kewajiban Konsumen Pasal 4 ayat 7 "hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif";

5. Adanya bukti kejanggalan dari Surat Kilat Khusus via PT Pos (Persero) tertanggal pengantar 17-12-2012 jam 17:21:24 sedangkan diserahkan tanggal 20-12-2013 penerima Mulyadi, maka dengan kejanggalan tersebut bukti Teradu tersebut tidak dapat diterima;

Alasan hukumnya :

1. Bahwa antara Penggugat/Pemohon Keberatan (TeraduAsal)/Kreditur dan Tergugat/Termohon Keberatan (Pengadu Asal)/Debitur pada mulanya mempunyai jalinan kerjasama yang baik, yang diawali adanya suatu kepercayaan yang diberikan Tergugat/Termohon Keberatan (Pengadu Asal)/Debitur kepada Penggugat/Pemohon Keberatan (Teradu Asal)/ Kreditur, sehingga Penggugat/Pemohon Keberatan (Teradu Asal)/ Kreditur bersedia menjalin kerjasama dimana Penggugat/Pemohon Keberatan (Teradu Asal)/Kreditur bersedia memberi pinjaman kepada Tergugat/Termohon Keberatan (Pengadu Asal)/Debitur;

2. Bahwa hubungan hukum sebagaimana di maksud diatas yaitu adanya pinjam meminjam uang dimana Tergugat/Termohon Keberatan (Pengadu Asal)/Debitur meminjam uang dari Penggugat/Pemohon Keberatan (Teradu Asal)/Kreditur dan sebagai dasar ikatan hukum peminjaman tersebut dibuat Perjanjian Kredit yaitu Perjanjian Kredit Nomor 61 Tanggal 1 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Deviyanti Rosita, S.H jo Perjanjian kredit Nomor 009/PK-DSP STGL/0508 tertanggal 14 Mei 2008 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 015/ADD.PK-DSP STGL/0209 tanggal 24 Februari 2009 dengan Agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 00145, Surat Ukur Nomor 003/Cipelem/2007 tanggal 30 Agustus 2007, seluas 670 M2 tercatat atas nama Achmad Zaelani yang telah dilekatkan Hak Tanggungan sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 101/V/APHT/BLK/2008 tanggal 14 Mei 2008 yang dibuat dihadapan PPAT Nurhalimah, S.H. yang kemudian didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Brebes sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 11807 tanggal 26 Mei 2008;

Hal. 5 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 61 Tanggal 1 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Deviyanti Rosita SH jo Perjanjian Kredit Nomor 009/PK-DSP STGL/0508 tertanggal 14 Mei 2008 jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 015/ADD.PK-DSP STGL/0209 tanggal 24 Februari 2009 dan ditandatangani di atas materai oleh Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur dengan Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur atas persetujuan istrinya dimana Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur telah meminjam uang kepada Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur masing-masing sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit Nomor 61 Tanggal 1 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Deviyanti Rosita, S.H jangka waktu pembayaran adalah 3 Tahun dimulai pada tanggal 31 Oktober 2006 hingga 03 Nopember 2009 dan jumlah setoran yang harus dibayarkan Rp4.277.779,57/bulan.5;
5. Bahwa kemudian Perjanjian kredit Nomor 009/PK-DSP STGL/0508 tertanggal 14 Mei 2008 jangka waktu pembayaran hutang yang harus dibayarkan Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur kepada Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur ialah selama 4 Tahun dimulai pada tanggal 14 Mei 2008 sampai dengan 14 Mei 2012 dan jumlah setoran yang harus dibayarkan oleh Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/ Debitur setiap bulannya ialah sebesar Rp4.300.001,00/bulan;
6. Bahwa kemudian Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 015/ADD.PK-DSP STGL/0209 tanggal 24 Februari 2009 dimana jangka waktu pembayaran hutang yang harus dibayarkan Tergugat/ Termohon Keberatan/Pengadu Asal/ Debitur kepada Penggugat/ Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur ialah selama 4 Tahun dimulai pada tanggal 24 Maret 2009 sampai dengan 24 Februari 2013 dan jumlah setoran yang harus dibayarkan oleh Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur setiap bulannya ialah sebesar Rp1.254.164,00/bulan;
7. Keberatan/Pengadu Asal/Debitur telah menunggak sejak Bahwa dari data melalui Surat Peringatan Pertama bahwa Tergugat/ Termohon Januari tahun

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

2010 dengan kata lain tidak melakukan kewajibannya dengan baik kepada Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/ Kreditur;

8. Bahwa bukan merupakan alasan hukum bagi Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur untuk tidak melakukan kewajibannya kepada Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur karena persoalan mundurnya perekonomian Tergugat/Termohon Keberatan/ Pengadu Asal/ Debitur adalah persoalan pribadinya sehingga tidak berdasar secara hukum apabila hal itu menjadi alasan bagi Tergugat/ Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur untuk tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang sudah disepakati dalam suatu Perjanjian (Pasal 1320 BW) dan juga perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan baik karena berlaku sebagai undang-undang (Pasal 1338 BW) terlebih hal ini dijadikan dasar oleh Tergugat/Termohon Keberatan/ Pengadu Asal/Debitur untuk mengadukan Penggugat/ Pemohon Keberatan/ Teradu Asal/ Kreditur ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Tasikmalaya (*lihat Poin 3 dan Poin 5 Surat Aduan dalam Putusan*);

9. Bahwa dikarenakan Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/ Debitur tidak dapat melunasi sisa cicilan hutangnya sebagaimana ditentukan pada poin di atas pada gugatan ini maka Penggugat/Pemohon Keberatan/ Teradu Asal/Kreditur telah melayangkan Teguran kepada Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur sebanyak 3 (Tiga) kali perihal penyelesaian kewajiban, teguran-teguran sebagaimana dimaksud Tergugat I yaitu:

- a. Surat Peringatan Pertama tanggal 15 Juni 2010;
- b. Surat Peringatan Kedua tanggal 19 Juli 2010;
- c. Surat Peringatan Ketiga tanggal 29 Juli 2010;

10. Dari ketiga Surat Peringatan ini yang pada intinya Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur memberi peringatan kepada Tergugat/ Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur agar melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat/Pemohon Keberatan/ Teradu Asal/ Kreditur akan tetapi Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/ Debitur tetap tidak dapat melaksanakan sebagaimana yang sudah diperjanjikan sehingga akibat kelalaiannya maka Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur dikualifikasikan telah melakukan perbuatan *wansprestasi* sebagaimana dimaksud Pasal 1246 BW;

Hal. 7 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa akibat Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur telah melakukan *wansprestasi* maka Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur melakukan tindakan yang dibenarkan oleh hukum sebagai salah satu prosedur lanjutan yaitu melakukan proses lelang dengan cara melakukan Permohonan Lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, pengumuman lelang telah dilakukan melalui Media Massa sehingga Pelaksanaan Lelang tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum;

12. Bahwa dengan telah wanprestasinya Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur kepada Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur maka berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 11807 tanggal 26 Mei 2008 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes yang didalamnya diletakkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 101/V/APHT/BLK/2008 tanggal 14 Mei 2008 yang dibuat dihadapan PPAT Nurhalimah SH yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" adalah telah bersifat Eksekutorial yang artinya sama dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum secara tetap sebagaimana bunyi Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 yaitu:

⇒ ayat (2):

"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";

⇒ ayat (3):

"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah";

13. Bahwa irah-irah yang dicantumkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan adalah untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila debitur cidera janji dalam hal ini Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur, dapat dieksekusi sewaktu- waktu seperti halnya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

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

14. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur telah memberitahukan kepada Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/ Debitur melalui surat tanggal 14 Desember 2012 bahwa akan ada pelaksanaan lelang pada tanggal 26 Desember 2012 ditentukan dan telah diumumkan di Harian Media Radar Tegal tanggal 12 Desember 2012, ini menunjukkan bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur ada transparansi keterbukaan sehingga lelang dimaksud tidak suatu rekayasa dengan kata lain Penggugat/Pemohon Keberatan/ Teradu Asal/Kreditur maupun Tergugat/Termohon Keberatan/ Pengadu Asal/Debitur dapat mengikuti dan mengetahui bagaimana proses lelang sebagaimana tanggal yang ditentukan; dengan adanya asas keterbukaan, Prosedur lelang tersebut sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang disisi lain apabila melihat rentang waktu dari Surat Peringatan hingga pemberitahuan akan dilaksanakan Lelang terhadap Objek Jaminan Terdapat rentang waktu yang panjang sehingga Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur sesungguhnya memberikan kesempatan kepada Tergugat/ Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur untuk membicarakan persoalan ini dengan Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/ Kreditur; akan tetapi meskipun sudah ada waktu yang panjang namun tidak ada langkah yang konkret yang diusulkan oleh Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal selaku Debitur kepada Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal selaku kreditur dalam rangka menyelesaikan kewajibannya selaku Debitur;

15. Bahwa dalam pertimbangan BPSK Tasikmalaya yang pada prinsipnya harus ada penilaian terhadap objek lelang oleh Tim Indevenden (huruf B Poin 3) adalah suatu pertimbangan yang tidak didasari Argumentasi hukum karena penentuan harga melalui tim indevenden dalam praktek pelelangan haruslah nilai objek yang dilelang diatas Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), sedangkan nilai objek pelelangan yang merupakan jaminan Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur nilainya jauh dibawah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sehingga tidak perlu ada tim indevenden untuk melakukan penilaian terhadap nilai objek yang akan dilelang, hal mana sebagaimana

Hal. 9 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud 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 ada yang kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur dalam menentukan nilai limit harga lelang tentu berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak;

16. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00145, Surat Ukur Nomor 003/Cipelem/2007 tanggal 30 Agustus 2007, seluas 670 M2 sebagaimana Risalah lelang Nomor 670/2012 tanggal 26 Desember 2012 sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo. Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang adalah telah sesuai dan mempunyai kekuatan hukum;

17. Bahwa ketentuan yang dijadikan dasar oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang menyatakan bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur melanggar ketentuan Pasal 4 Ayat 7 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah ketentuan yang tidak tepat karena Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur hanya melaksanakan kesepakatan-kesepakatan yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat/ Pemohon Keberatan/Teradu Asal selaku Kreditur dan Tergugat/ Termohon Keberatan/Pengadu Asal selaku Debitur;

18. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur tidak mengerti letak kejanggalan Surat Kilat Khusus via Pos oleh karena Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Tasikmalaya tidak memberikan Pertimbangan Hukum yang jelas terhadap bukti dari Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur tersebut;

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas dan argumentasi keberatan-keberatan Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur sebagaimana yang sudah dituangkan di atas maka sudah cukup beralasan secara hukum Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen

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

(BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013 tanggal 16 Agustus 2013 harus dibatalkan;

Berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat/Pemohon Keberatan/Teradu Asal/Kreditur mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Brebes atau Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya Nomor 02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013 tanggal 16 Agustus 2013 dan segala akibat hukumnya;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Sah dan Mengikat sebagai Undang-Undang yang harus ditaati Perjanjian Kredit Nomor 61 Tanggal 1 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Deviyanti Rosita, S.H beserta segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Sah dan Mengikat sebagai Undang-Undang yang harus ditaati Perjanjian kredit Nomor 009/PK-DSP STGL/0508 tertanggal 14 Mei 2008 beserta segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Sah dan Mengikat sebagai Undang-Undang yang harus ditaati Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 015/ADD.PK-DSP STGL/0209 tanggal 24 Februari 2009 beserta segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00145, Surat Ukur Nomor 003/Cipelem/2007 tanggal 30 Agustus 2007, seluas 670 M2 sebagaimana Risalah lelang Nomor 670/2012 tanggal 26 Desember 2012;
- Menghukum Tergugat/Termohon Keberatan/Pengadu Asal/Debitur untuk membayar biaya perkara yang muncul dari gugatan ini;

Atau apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adiknya
(*ex aquo et bono*);

Bahwa, terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Brebes telah memberikan putusan Nomor 17/Pdt.G/Sus/2013/PN Bbs., tanggal 24 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Keberatan dari Penggugat;

Hal. 11 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Tasikmalaya Kota Tasik Malaya tanggal 16 Agustus 2013 Nomor: 02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013;

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan sah dan mengikat sebagai Undang-Undang yang harus ditaati Perjanjian Nomor 61 tanggal 1 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Deviyanti Rosita, S.H. beserta segala akibat hukumnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat sebagai Undang-Undang yang harus ditaati Perjanjian Kredit Nomor 009/PK-DSP STGL/0508 tertanggal 14 Mei 2008 beserta segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan sah dan bermengikat sebagai Undang-Undang yang harus ditaati Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 015/ADD.PK-DSP STGL/0209 tanggal 24 Februari 2009 beserta segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Objek Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00145, Surat Ukur Nomor 003/Cipelem/2007 tanggal 30 Agustus 2007, seluas 670 M2, sebagaimana Risalah Lelang Nomor 670/2012 tanggal 26 Desember 2012;
5. Menghukum Tergugat/Pengadu Asli (Debitur) untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp241.000,00 (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Brebes tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Kuasa Pemohon dan Kuasa Tergugat Keberatan pada tanggal 24 Oktober 2013 terhadap putusan tersebut, Tergugat Keberatan melalui kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 November 2013 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 November 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/Sus/2013/PN Bbs., Jo. Nomor 09/2013.K yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Brebes, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 7 November 2013;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Penggugat Keberatan pada tanggal 20 November 2013 kemudian Penggugat Keberatan mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 29 November 2013;

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

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

- I. Bahwa amar putusan Pengadilan Brebes tanggal 24 Oktober 2013, Nomor 17/Pdt.G.Sus/2013/PN Bbs, berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Keberatan dari Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Tasikmalaya Kota Tasikmalaya tanggal 16 Agustus 2013 Nomor 02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013;

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan sah dan mengikat sebagai undang-undang yang harus ditaati Perjanjian Nomor 61 tanggal 1 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Deviyanti Rosita, S.H., beserta segala akibat hukumnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat sebagai undang-undang yang harus ditaati Perjanjian Kredit Nomor 009/PK-DSP STGL/0508 tertanggal 14 Mei 2008 beserta segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan sah dan bermengikat sebagai undang-undang yang harus ditaati Perjanjian perubahan Terhadap Perjanjian kredit Nomor 015/ADD.PK-DSP STGL/0209 tanggal 24 Februari 2009 beserta segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Objek jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 00145, Surat Ukur Nomor 003/Cipelem/2007 tanggal 30 Agustus 2007, seluas 670 M2, sebagaimana Risalah Lelang Nomor 670/2012 tanggal 26 Desember 2012;

Hal. 13 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat/Pengadu Asli (Debitur) untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp241.000,00 (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

II. Bahwa Tergugat/Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Brebes tersebut di atas, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes telah mendasarkan putusannya pada pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan dalam halaman 16 :

“Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari keberatan yang diajukan oleh Penggugat/Teradu asal adalah diluar dari ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2006 tersebut di atas, oleh karenanya dalam hal ini Majelis memeriksa Gugatan/Keberatan yang diajukan oleh Penggugat/Teradu asal menurut ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2006, yang menyebutkan “ Dalam hal keberatan yang diajukan atas dasar alasan lain diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), Majelis Hakim dapat mengadili sendiri sengketa Konsumen yang bersangkutan”;

Kemudian Pasal 6 ayat (5) tersebut di atas, diperjelas dengan Pasal 6 ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2006 yang menyebutkan :

“Dalam mengadili sendiri, Majelis hakim wajib memperhatikan ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999”;

Isi Pasal 19 ayat (2) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 yaitu :

“Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Isi Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 yaitu:

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

“Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan”;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan:

Bahwa Majelis Hakim tidak akan membatalkan putusan arbitrase BPSK sebagaimana Pasal 6 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2006, tetapi hanya akan mengadili sendiri Gugatan/Keberatan yang diajukan oleh Penggugat/ Teradu asal menurut ketentuan yang diatur dalam pasal 6 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2006. Namun pada kenyataannya majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya tanggal 16 Agustus 2013 Nomor 02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013 (halaman 20 putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 17/Pdt.G.Sus/2013/PN.Bbs) bukan melakukan penilaian terhadap ganti rugi antara Tergugat/Pemohon Kasasi dengan Penggugat/Termohon Kasasi sehingga akan tercipta rasa keadilan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 17/Pdt.G.Sus/2013/PN Bbs., Tanggal 24 Oktober 2013 adalah mengandung Cacat Hukum;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes telah mendasarkan putusannya pada pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan dalam halaman 17 paragraf terakhir:

“Menimbang, bahwa setelah majelis mempelajari isi Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Tasikmalaya, ternyata apa yang dipertimbangkan dalam putusan tersebut melebihi apa yang didalilkan oleh Tergugat/Pengadu Asal (Debitur), karena dalam dalil-dalil Tergugat/Pengadu Asal (Debitur) ia tidak mempermasalahkan Akta Perjanjian Kredit yang disepakati dengan Penggugat/Teradu Asal (Kreditur), bahkan ia mengakui atas hutang-hutangnya dan keterlambatan pembayarannya”;

Pertimbangan tersebut sangat keliru dan tidak benar sebab:

Bahwa untuk diketahui, BPSK itu selain menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap perlindungan konsumen (Pasal 52 huruf (e)

Hal. 15 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999), BPSK juga bertugas dan berwenang melakukan pengawasan terhadap pencantuman klausula baku. Jadi apabila ada perjanjian yang klausulanya baku dan bertentangan dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999, maka BPSK akan membatalkannya;

Bahwa sebaliknya justru Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes yang memeriksa perkara *a quo* yang melanggar hukum, yaitu dengan Putusan perkara *a quo* melebihi Petitum Penggugat/Termohon Kasasi (Bandingkan halaman 13 dengan halaman 20 putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 17/Pdt.G.Sus/2013/PN Bbs);

Bahwa berdasarkan hal tersebut Putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 17/Pdt.G.Sus/2013/PN Bbs., tanggal 24 Oktober 2013 adalah mengandung cacat hukum;

3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Brebes telah mendasarkan putusannya pada pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan dalam halaman 19-20:

"Menimbang, bahwa mengenai bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pengadu asal, yaitu bukti P.3 dalam Putusan BPSK, berupa surat keterangan harga tanah dan bangunan Nomor 0195/SKTB-VII/2013, tertanggal 25 Juli 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cipelem, bukti tersebut tidak bisa dijadikan tolak ukur dalam pelelangan, karena yang menjadi tolak ukur adalah nilai NJOP yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;

Pertimbangan tersebut sangat keliru dan tidak benar sebab:

Bahwa NJOP hanyalah sebuah dasar hukum pengenaan pajak dan bukan merupakan gambaran nyata nilai sebidang tanah/bangunan, bukan merupakan gambaran nyata harga nilai objek tersebut;

Pajak tersebut dipungut atas kemanfaatan yang dinikmati oleh pemilik/ yang menguasai objek tersebut;

Untuk membuat sebuah harga limit (harga minimal yang harus dicapai dalam sebuah lelang) banyak hal yang perlu diperhatikan, antara lain:

Untuk Tanah/bangunan adalah harus dilihat dari lokasi, peruntukan, sarana yang tersedia, kondisi tanah/bangunan dan sebagainya. Untuk mengetahui hal tersebut diperlukan penaksir, atau pada umumnya yang

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

mengetahui harga pasaran tanah/bangunan daerah tersebut adalah pihak Desa;

Dalam perkara *a quo* harga pasaran objek Jaminan Tergugat/Pemohon Kasasi adalah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sedangkan harga terjual dalam pelelangan adalah Rp124.100.000,00 (seratus dua puluh empat juta seratus ribu rupiah). Dan Harga penjualan lelang tersebut hanya untuk Hutang Tergugat/Pemohon Kasasi kepada Penggugat/Termohon Kasasi;

Apabila dalam pelengan mengabaikan harga pasaran dalam penjualannya, maka hal tersebut akan berdampak pada:

- Adanya pelanggaran terhadap kebiasaan dan rasa keadilan yang ada di masyarakat. Berdasarkan pengalaman, setiap Perbankan atau KPKNL yang ada di Indonesia selalu dan selalu memakai harga pasaran untuk melakukan pelelangan, dan secara praktis akan terhindar dari permasalahan seperti perkara *a quo*;
- Syarat dengan perbuatan tidak *fair*, sehingga melanggar asas keseimbangan;

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

Bahwa keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 November 2013 dan kontra memori kasasi tanggal 28 November 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Brebes telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terlepas dari alasan kasasi, BPSK tidak berwenang mengadili perkara *a quo* pada tingkat pertama;
- Bahwa perkara *a quo* terkait *wanprestasi* dalam perjanjian kredit yang diikat dengan dengan Hak Tanggungan;
- Perkara *a quo* mestinya diperiksa atau diadili oleh Pengadilan Negeri sebagai tingkat pertama bukan pada tingkat keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi AHMAD ZAELANI, tersebut dan

Hal. 17 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 17/Pdt.G/Sus/2013/PN Bbs., tanggal 24 Oktober 2013 yang membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013 tanggal 16 Agustus 2013 serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara *a quo* dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat Keberatan dikabulkan, maka Termohon Kasasi/Penggugat Keberatan harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AHMAD ZAELANI**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 17/Pdt.G/Sus/2013/PN Bbs., tanggal 24 Oktober 2013 yang membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 02/A/BPSK-Kota.Tsm/VIII/2013 tanggal 16 Agustus 2013;

MENGADILI SENDIRI

Menyatakan BPSK tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **18 Agustus 2014** oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., 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**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari itu juga oleh Ketua dengan dihadiri oleh Anggota-Anggota tersebut dan Nawangsari, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/ Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Ttd/ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

Ttd/ Nawangsari, S.H., M.H.

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..... Rp489.000,00

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. 19 dari 17 hal Put. No.353 K/Pdt.Sus-BPSK/2014

Disclaimer

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