



**PUTUSAN**

Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) CABANG  
PEMATANGSIANTAR cq UNIT LAYANAN MODAL MIKRO  
(ULaMM) KISARAN**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja  
Nomor 32, Tanjung Balai, diwakili oleh Direktur Utama Parman  
Nataatmadja, dalam hal ini memberi kuasa Subsitusi kepada Jimi  
Firmansyah, selaku Pemimpin Cabang, lalu memberikan kuasa  
kepada Ray Sepriadi, dan kawan-kawan, Para Karyawan PT  
Permodalan Nasional Madani (Persero), berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 31 Mei 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pemohon Keberatan;

Lawan

**SUGIARTO**, bertempat tinggal di Dusun IV Desa Punggulan,  
Kabupaten Asahan;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Termohon Keberatan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemohon Keberatan telah mengajukan  
keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen  
Kabupaten Batubara Nomor 146/Arbitrase/BPSK/BB/II/2016., tanggal 15 April  
2016 yang amarnya sebagai berikut:

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

a. Surat Panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)

Halaman 1 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

**Disclaimer**

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Batu Bara Nomor 257/PG/JS-III/BPSK-BB/II/2016, tertanggal 15 Februari 2016, perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT PNM (Persero)-UlaMM Kantor Unit Kisaran, pada hari Senin/tanggal 22 Februari 2016;

b. Surat Panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 257/PG/ARB-I/JS-III/BPSK-BB/II/2016 tertanggal 22 Februari 2016, perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT PNM (Persero)-UlaMM Kantor Unit Kisaran, pada hari Selasa/tanggal 1 Maret 2016;

c. Surat Panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 287/PG/ARB-II/JS-III/BPSK-BB/III/2016 tertanggal 1 Maret 2016, perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT PNM (Persero)-UlaMM Kantor Unit Kisaran, dan Yusnah Kosim, S.H., (Notaris), pada hari Selasa/tanggal 8 Maret 2016;

Sehingga Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara berpendapat bahwa Pelaku Usaha telah melepaskan haknya untuk bersidang di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dan bersesuaian dengan yang diperintahkan dan diamanatkan oleh Pasal 54 ayat 4 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen *juncto* Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) pada Pasal 36 butir 3 yang menyebutkan:

Bilamana pada persidangan ke II (kedua) konsumen tidak hadir, maka gugatannya dinyatakan gugur demi hukum, sebaliknya jika pelaku usaha yang tidak hadir maka gugatan konsumen dikabulkan oleh Majelis tanpa kehadiran Pelaku Usaha (*verstek*);

- 4). Menyatakan Pelaku Usaha yang tidak memberikan dokumen salinan/fotocopy perjanjian yang mengikat diri antara Konsumen dengan Pelaku Usaha seperti: perjanjian kredit, polis asuransi dan akta pemberian hak tanggungan maupun lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
- 5). Menyatakan perjanjian kredit sebagaimana yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Konsumen dengan Pelaku Usaha adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- 6). Menyatakan Pelaku Usaha yang akan dan/atau telah melakukan lelang

Halaman 2 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi hak tanggungan di muka umum atas agunan yang menjadi jaminan pembayaran kembali atas fasilitas pinjaman kredit yang telah diberikan oleh Pelaku Usaha kepada Konsumen dengan melalui perantara Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran, yaitu berupa:

- Sebidang tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 826 Desa/Kelurahan Punggulan, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Punggulan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 23/Punggulan/2013 tanggal 30 Januari 2013, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 5 Juni 2013, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriana Lubis;

Sebidang tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 Desa/Kelurahan Pasar Lembu, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 393/Pasar Lembu/2008 tanggal 1 Desember 2008, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Asahan tanggal 22 Desember 2008, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suryana;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma enam meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di atasnya, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/2007., tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Halaman 3 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

Adalah perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan:

- 1). Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1999 yang mengharuskan eksekusi hak tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 Rbg yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri (bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013);
- 2). Bertentangan dengan angka 9 penjelasan umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan “agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut, maka ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, maka peraturan mengenai eksekusi hyphotek yang diatur dalam HIR/Rbg berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan;
- 3). Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPerdara yang mengharuskan lelang melalui pegawai umum pengadilan negeri;
- 4). Bertentangan dengan Pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan ketua pengadilan negeri (dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Kisaran) untuk memerintahkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran untuk menjualnya (bukan Pelaku Usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/ KPKNL Kisaran);
- 5). Bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/PDT/1984, 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 hirarki peraturan perundang-undangan adalah:
  1. Undang Undang Dasar Tahun 1945;
  2. Ketetapan MPR;
  3. Undang Undang/Perpu;
  4. Peraturan Pemerintah;
  5. Peraturan Presiden;

Halaman 4 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

#### Disclaimer

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



6. Peraturan Daerah Provinsi;

7. Peraturan Daerah;

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

7). Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

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

- Sebidang tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 826 Desa/Kelurahan Punggulan, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Punggulan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 23/Punggulan/2013 tanggal 30 Januari 2013, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 5 Juni 2013, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriana Lubis;

- Sebidang tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 Desa/Kelurahan Pasar Lembu, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 393/Pasar Lembu/2008 tanggal 1 Desember 2008, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Asahan tanggal 22 Desember 2008, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suryana;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma enam meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di atasnya, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/2007., tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten : Asahan;  
Kecamatan : Air Joman;  
Desa : Pasar Lembu;

B. Lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran atas permintaan dari Pelaku Usaha terhadap agunan yang menjadi jaminan Konsumen kepada Pelaku Usaha, yaitu berupa:

- Sebidang tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 826 Desa/Kelurahan Punggulan, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten : Asahan;  
Kecamatan : Air Joman;  
Desa : Punggulan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 23/Punggulan/2013 tanggal 30 Januari 2013, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 5 Juni 2013, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriana Lubis;

- Sebidang tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 Desa/Kelurahan Pasar Lembu, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten : Asahan;  
Kecamatan : Air Joman;  
Desa : Pasar Lembu;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 393/Pasar Lembu/2008 tanggal 1 Desember 2008, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Asahan tanggal 22 Desember 2008,

Halaman 6 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

#### Disclaimer

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



nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suryana;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma enam meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di atasnya, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/2007 tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

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

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

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

- Sebidang tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 826 Desa/Kelurahan Punggulan, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Punggulan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 23/Punggulan/2013 tanggal 30 Januari 2013, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 5 Juni 2013, nama



pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriana Lubis;

- Sebidang tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 Desa/Kelurahan Pasar Lembu, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 393/Pasar Lembu/2008 tanggal 1 Desember 2008, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Asahan tanggal 22 Desember 2008, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suryana;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma enam meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di atasnya, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/2007 tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

9). Menghukum pelaku usaha untuk menghapus biaya denda tunggakan yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran perbulannya, pinalti, bunga berjalan atau yang lainnya yang bertentangan dengan peraturan;

10). Menghukum Pelaku Usaha untuk membayar uang denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila lalai atau tidak mau mematuhi keputusan pada butir 8 (delapan) dan 9 (sembilan) tersebut di atas, terhitung sejak keputusan ini berlaku hukum tetap (*inkracht*);

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

1. Bahwa Badan penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara yang menangani dan menyelesaikan sengketa konsumen dan telah menjatuhkan putusan pada tanggal 15 April 2016 Nomor 146/Arbitrase/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPASK/BB/II/2016, yang diktumnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- 1). Mengabulkan permohonan Konsumen seluruhnya;
- 2). Menyatakan ada kerugian dipihak Konsumen;
- 3). Menyatakan Pelaku Usaha yang tidak pernah menghadiri persidangan yang secara patut dipanggil menurut peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia sebagaimana yang telah terwujud dan dikehendaki dalam Pasal 54 ayat (4) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Perlindungan Konsumen *juncto* Pasal 43 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 yaitu tertanggal:
  - a. Surat Panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 257/PG/JS-III/BPSK-BB/II/2016, tertanggal 15 Februari 2016, perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT PNM (Persero)-UlaMM Kantor Unit Kisaran, pada hari Senin/tanggal 22 Februari 2016;
  - b. Surat Panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 257/PG/ARB-I/JS-III/BPSK-BB/II/2016 tertanggal 22 Februari 2016, perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT PNM (Persero)-UlaMM Kantor Unit Kisaran, pada hari Selasa/tanggal 1 Maret 2016;
  - c. Surat Panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 287/PG/ARB-II/JS-III/BPSK-BB/III/2016 tertanggal 1 Maret 2016, perihal Panggilan Persidangan atas nama Pelaku Usaha/Pimpinan PT PNM (Persero)-UlaMM Kantor Unit Kisaran, dan Yusnah Kosim, S.H., (Notaris), pada hari Selasa/tanggal 8 Maret 2016;

Sehingga Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara berpendapat bahwa Pelaku Usaha telah melepaskan haknya untuk bersidang di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dan bersesuaian dengan yang diperintahkan dan diamanatkan oleh Pasal 54 ayat 4 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen *juncto* Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) pada Pasal 36 butir 3 yang menyebutkan: Bilamana pada persidangan ke II (kedua) konsumen tidak hadir, maka

Halaman 9 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

#### Disclaimer

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



gugatannya dinyatakan gugur demi hukum, sebaliknya jika pelaku usaha yang tidak hadir maka gugatan konsumen dikabulkan oleh Majelis tanpa kehadiran Pelaku Usaha (*verstek*);

- 4). Menyatakan Pelaku Usaha yang tidak memberikan dokumen salinan/fotocopy perjanjian yang mengikat diri antara Konsumen dengan Pelaku Usaha seperti: perjanjian kredit, polis asuransi dan akta pemberian hak tanggungan maupun lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
- 5). Menyatakan perjanjian kredit sebagaimana yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Konsumen dengan Pelaku Usaha adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- 6). Menyatakan Pelaku Usaha yang akan dan/atau telah melakukan lelang eksekusi hak tanggungan di muka umum atas agunan yang menjadi jaminan pembayaran kembali atas fasilitas pinjaman kredit yang telah diberikan oleh Pelaku Usaha kepada Konsumen dengan melalui perantara Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran, yaitu berupa:

- Sebidang tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 826 Desa/Kelurahan Punggulan, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten : Asahan;  
Kecamatan : Air Joman;  
Desa : Punggulan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 23/Punggulan/2013 tanggal 30 Januari 2013, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 5 Juni 2013, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriana Lubis;

Sebidang tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 Desa/Kelurahan Pasar Lembu, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten : Asahan;  
Kecamatan : Air Joman;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa : Pasar Lembu;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 393/Pasar Lembu/2008 tanggal 1 Desember 2008, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Asahan tanggal 22 Desember 2008, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suryana;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma enam meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di atasnya, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/2007., tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

Adalah perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan:

- 1). Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1999 yang mengharuskan eksekusi hak tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 Rbg yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri (bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013);
- 2). Bertentangan dengan angka 9 penjelasan umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan "agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut, maka ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, maka peraturan mengenai eksekusi hyphotek yang diatur dalam HIR/Rbg berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan;
- 3). Bertentangan dengan Pasal 1211 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 Kisaran) untuk memerintahkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran untuk menjualnya (bukan Pelaku Usaha yang

Halaman 11 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/ KPKNL Kisaran);

- 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 hirarki peraturan perundang-undangan adalah:
  1. Undang Undang Dasar Tahun 1945;
  2. Ketetapan MPR;
  3. Undang Undang/Perpu;
  4. Peraturan Pemerintah;
  5. Peraturan Presiden;
  6. Peraturan Daerah Provinsi;
  7. Peraturan Daerah;

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

- 7). Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
  - A. Permintaan lelang oleh Pelaku Usaha kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran terhadap agunan yang menjadi jaminan Konsumen kepada Pelaku Usaha, berupa:
    - Sebidang tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 826 Desa/Kelurahan Punggulan, terletak di:  
Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten : Asahan;  
Kecamatan : Air Joman;  
Desa : Punggulan;



Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 23/Punggulan/2013 tanggal 30 Januari 2013, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 5 Juni 2013, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriana Lubis;

- Sebidang tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 Desa/Kelurahan Pasar Lembu, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 393/Pasar Lembu/2008 tanggal 1 Desember 2008, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Asahan tanggal 22 Desember 2008, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suryana;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma enam meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di atasnya, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/ 2007., tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

B. Lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran atas permintaan dari Pelaku Usaha terhadap agunan yang menjadi jaminan Konsumen kepada Pelaku Usaha, yaitu berupa:

- Sebidang tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 826 Desa/Kelurahan



Punggulan, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Punggulan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 23/Punggulan/2013 tanggal 30 Januari 2013, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 5 Juni 2013, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriana Lubis;

- Sebidang tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 Desa/Kelurahan Pasar Lembu, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 393/Pasar Lembu/2008 tanggal 1 Desember 2008, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Asahan tanggal 22 Desember 2008, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suryana;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma enam meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di atasnya, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/2007 tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

- C. Akibat hukum yang timbul karena lelang yang telah dilakukan oleh Pelaku Usaha melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan



Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran, adalah seperti/antara lain:

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

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

- Sebidang tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 826 Desa/Kelurahan Punggulan, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Punggulan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 23/Punggulan/2013 tanggal 30 Januari 2013, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 5 Juni 2013, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriana Lubis;

- Sebidang tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikasi Hak Milik (SHM) Nomor 412 Desa/Kelurahan Pasar Lembu, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 393/Pasar Lembu/2008 tanggal 1 Desember 2008, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Asahan tanggal 22 Desember 2008, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suryana;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma



enam meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di atasnya, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/2007 tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten : Asahan;  
Kecamatan : Air Joman;  
Desa : Pasar Lembu;

- 9). Menghukum pelaku usaha untuk menghapus biaya denda tunggakan yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran perbulannya, pinalti, bunga berjalan atau yang lainnya yang bertentangan dengan peraturan;
  - 10). Menghukum Pelaku Usaha untuk membayar uang denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila lalai atau tidak mau mematuhi keputusan pada butir 8 (delapan) dan 9 (sembilan) tersebut di atas, terhitung sejak keputusan ini berlaku hukum tetap (*inkracht*);
2. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan dalam jangka waktu dan dengan cara yang ditentukan untuk itu dalam undang-undang, dengan ini mengajukan gugatan keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 146/Arbitrase/BPSK/BB/II/2016 tanggal 15 April 2016 sehingga dengan demikian gugatan keberatan *a quo* secara formal dan menurut hukum patut diterima dan dipertimbangkan;
  3. Bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan merasa keberatan terhadap Putusan BPSK Kabupaten Batu Bara Nomor 146/Arbitrase/BPSK/BB/II/2016 tanggal 15 April 2016, jelas putusan *a quo* tidak didasarkan pada asas keadilan dan kesetaraan dibidang hukum, dan didasarkan pada informasi yang tidak lengkap dan akurat serta hanya mendengar penjelasan dari sebelah pihak saja dan tidak mencerminkan rasa keadilan bagi pencari keadilan, bertentangan dengan undang-undang dan sendi-sendi hukum yang hidup dan berkembang di tengah-tengah masyarakat Indonesia, bahkan telah salah menerapkan hukum dan atau melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga oleh sebab itu putusan BPSK tersebut tidaklah beralasan untuk dipertahankan;



4. Bahwa terlebih lagi Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara dalam Putusannya Nomor 146/Arbitrase/BPSK/BB/II/2016 tanggal 15 April 2016 telah melebihi kewenangannya dalam memutus (*ultra vires*) dimana mengacu pada Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dimana pada Pasal 40 juncto Pasal 12 ayat (2) tentang Putusan BPSK, dimana amar putusan BPSK terbatas pada: Pasal 40:

- (1) Putusan BPSK dapat berupa:
  - a. Perdamaian;
  - b. Gugatan ditolak, atau;
  - c. Gugatan dikabulkan;
- (2) Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam amar putusan ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh pelaku usaha;
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berupa pemenuhan:
  - a. Ganti rugi sebagaimana dalam Pasal 12 ayat (2), dan atau;
  - b. Sanksi administratif berupa penetapan ganti rugi paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Pasal 12 ayat (2):

- (2) Ganti rugi atas kerugian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berupa:
  - a. Pengembalian uang;
  - b. Penggantian barang dan/jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau;
  - c. Perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan”;

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

“Hak dan kewajiban pelaku usaha;

Pasal 6:

Hak pelaku usaha adalah:

- a. Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- b. Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang



beriktikad tidak baik;

- c. Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
- d. Hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- e. Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya;

Jelas bahwa Tergugat/Termohon Keberatan telah tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit Nomor 114/ULM-KSRN/PK/IV/11 tertanggal 27 April 2011 sebagaimana juga telah dilegalisir dihadapan Notaris Yusnah Kosim, S.H., Notaris di Kabupaten Asahan namun Tergugat/Termohon Keberatan kembali mengajukan penambahan pinjaman sebagaimana tertuang dalam Addendum 197/PK-ULM/KSRN/I/2012, namun dikarenakan Tergugat/Termohon Keberatan sudah mengalami kesusahan dalam mengangsur maka Tergugat/Termohon Keberatan mengajukan restrukturisasi sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit Nomor 082/ULM-KSRN/PK-RMR/XI/2013 tertanggal 28 November 2013 dengan demikian sudah sepatutnya Majelis BPSK Batu Bara mempertimbangkan kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat/Pemohon Keberatan yang diakibatkan oleh *wanprestasinya* Tergugat/Termohon Keberatan, dan melindungi posisi Penggugat/Pemohon Keberatan selaku Pelaku Usaha yang dirugikan oleh Konsumen (*in casu* Tergugat/Termohon Keberatan) yang lalai dan tidak beriktikad baik;

6. Bahwa lebih lanjut kami sampaikan terdapat bukti surat dari Direktorat Jenderal Standarisasi dan Perlindungan Konsumen Nomor 688/SPK.3.2/SD/12/2015 tanggal 31 Desember kepada Ketua Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:
  - a. Jika dalam perjanjian terdapat klausula yang menyatakan secara tegas bahwa apabila terjadi sengketa akan diselesaikan di Pengadilan Negeri, maka para pihak dalam perjanjian harus menaati ketentuan tersebut seperti menaati undang-undang. Dengan demikian BPSK secara absolut tidak memiliki wewenang (kompetensi absolut) untuk menyelesaikan sengketa atas perjanjian tersebut;
  - b. Bahwa Pasal 45 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang



Perlindungan Konsumen menyatakan penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan para pihak yang bersengketa;

7. Bahwa sebagaimana surat dari direktorat jenderal standarisasi dan perlindungan konsumen tersebut semakin membuktikan BPSK Kabupaten Batubara tidak mempunyai wewenang dalam menyelesaikan sengketa antara Penggugat/Teradu dengan Tergugat/Termohon Keberatan dikarenakan para pihak telah memilih penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Negeri Kisaran;
8. Bahwa guna meluruskan permasalahan yang timbul antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan, berikut Penggugat/Pemohon Keberatan uraikan kembali duduk perkara sebagaimana kami sampaikan dibawah;
9. Bahwa jelas antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan telah sepakat untuk membuat, menyetujui dan menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 114/ULM-KSRN/PK/IV/11 tertanggal 27 April 2011 sebagaimana juga telah dilegalisir dihadapan Notaris Yusnah Kosim, S.H., Notaris di Kabupaten Asahan namun Tergugat/Termohon Keberatan kembali mengajukan penambahan pinjaman sebagaimana tertuang dalam Addendum 197/PK-ULM/KSRN/I/2012, namun dikarenakan Tergugat/Termohon Keberatan sudah mengalami kesusahan dalam mengangsur maka Tergugat/Termohon Keberatan mengajukan restrukturisasi sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit Nomor 082/ULM-KSRN/PK-RMR/XI/2013 tertanggal 28 November 2013, dengan demikian mengacu pada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, maka perjanjian kredit berikut perubahan dan penambahannya berikut perjanjian turunannya (*assesoir*) adalah suatu kesepakatan para pihak dan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya;
10. Bahwa guna menjamin pengembalian kewajiban Tergugat/Termohon Keberatan kepada Penggugat/Pemohon Keberatan, Tergugat/Termohon Keberatan menyerahkan agunan berupa:
  - Sebidang tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 826 Desa/Kelurahan Punggulan, terletak di:  
Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten : Asahan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Punggulan;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 23/Punggulan/2013 tanggal 30 Januari 2013, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan tanggal 5 Juni 2013, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriana Lubis;

- Sebidang tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412 Desa/Kelurahan Pasar Lembu, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 393/Pasar Lembu/2008 tanggal 1 Desember 2008, sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Asahan tanggal 22 Desember 2008, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suryana;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma enam meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di atasnya, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/2007 tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten : Asahan;

Kecamatan : Air Joman;

Desa : Pasar Lembu;

11. Bahwa dalam pelaksanaannya Tergugat/Termohon Keberatan telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya sehingga Penggugat/Pemohon Keberatan melakukan penagihan secara lisan, namun dikarenakan tidak ada *respond* dan iktikad baik dari Tergugat/Termohon Keberatan maka Penggugat/Pemohon Keberatan telah menyampaikan surat peringatan berturut-turut sebagai berikut:

- a. Surat Nomor S-056/PNM-MES/KSRN/SP-I/II/2015, tanggal 21 Februari 2015 perihal Surat Peringatan I;

Halaman 20 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

#### Disclaimer

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



- b. Surat Nomor S-074/PNM-MES/KSRN/SP-II/III/2015, tanggal 11 Maret 2015 perihal Surat Peringatan II;
  - c. Surat Nomor S-160/PNM-MES/ULM-KSRN/SP-III/V/2015, tanggal 26 Mei 2015 perihal Surat Peringatan III;
12. Bahwa dengan telah diberitahukannya segala kewajiban Tergugat/Termohon Keberatan maka jelas bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata dan ketentuan Pasal 6 Perjanjian Kredit tentang *wanprestasi*, Tergugat/Termohon Keberatan dapat dinyatakan telah *wanprestasi*, hal ini dikuatkan doktrin para ahli diantaranya J. Satrio dalam bukunya Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian penerbit Citra Aditya Bakti tahun 1993 halaman 122 mengartikan *wanprestasi* yaitu "Suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya";
13. Bahwa dengan *wanprestasinya* Tergugat/Termohon Keberatan maka Penggugat/Teradu berhak untuk melakukan penjualan agunan berupa:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 412/Pasar Lembu mengingat terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1181/2012, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 225/2012 tanggal 1 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Yusnah Kosim, Sarjana Hukum Notaris/PPAT di Kabupaten Asahan, dengan demikian jelas Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam pertimbangannya dan telah salah dalam menafsirkan undang-undang dengan menyampaikan batal demi hukum atas sertifikat hak tanggungan tersebut pertimbangan bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan dalam melakukan proses lelang telah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 826/Punggulan mengingat terhadap sertifikat hak milik tersebut telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 727/2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 187/2013 tanggal 11 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Yusnah Kosim, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Kabupaten Asahan, dengan demikian jelas Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam pertimbangannya dan telah salah dalam menafsirkan undang-undang dengan menyampaikan batal demi hukum atas sertifikat hak tanggungan tersebut pertimbangan bahwa Penggugat/Pemohon Keberatan dalam melakukan proses lelang telah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
14. Bahwa Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam mengkaitkan



perjanjian kredit antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan dengan Pasal 18 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999, dimana suatu perjanjian kredit bukanlah suatu klausula baku sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 maupun diatur dalam Peraturan OJK Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, Perjanjian Kredit adalah kesepakatan antara para pihak dimana masing-masing pihak menyetujui seluruh syarat dan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit dan mengikat bagi para pihak sebagai undang-undang sebagaimana dinyatakan pada Pasal 1338 KUHPdata, dengan demikian tidak ada alasan bagi Tergugat/Termohon Keberatan untuk tidak mengetahui dan tidak mengerti segala akibatnya apabila Tergugat/Termohon Keberatan selaku debitur *wanprestasi*, dan terbukti sebelumnya Tergugat/Termohon Keberatan melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kewajiban angsuran setiap bulannya dengan demikian dapat dikatakan Tergugat/Termohon Keberatan telah mengetahui hak dan kewajibannya sebagai debitur;

15. Bahwa Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam memutuskan bahkan menerima mentah-mentah dan menyadur lengkap isi pengaduan Tergugat/Termohon Keberatan dalam memutuskan. Mengacu pada ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT), Pengadu selaku pemegang hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri dapat mengajukan permohonan lelang melalui kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang atas tanah dan bangunan sertifikat hak milik yang telah dibebankan hak tanggungan yang mana di dalamnya memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" hal mana mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan suatu putusan pengadilan;

Pasal 6 UUHT:

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

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

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



(3) Sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”;

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

Pasal 20 UUHT:

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

- a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditur-kreditur lainnya”;

17. Bahwa Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah tidak cermat dalam membaca Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Mengacu pada Pasal 8 (1) terdapat penambahan dimana selain yang diatur pada Pasal 7 ayat (1) terdapat peraturan perundang-undangan dimana salah satunya adalah peraturan yang ditetapkan oleh menteri diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan;

Pasal 8 ayat (1) Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011:

- a. Jenis peraturan perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan undang-undang atau pemerintah atas perintah undang-undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat;
- b. Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)



diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan;

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

18. Bahwa mengacu pada Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi hak tanggungan tidak dapat dilaksanakan. Selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan pengadilan);
19. Bahwa selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan pengadilan);
20. Bahwa apabila memang KPKNL selaku institusi vertikal dibawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara tidak mempunyai landasan hukum untuk melakukan lelang atas permohonan Penggugat/Pemohon Keberatan selaku Kreditur, tentunya KPKNL tidak akan bersedia untuk menerima permohonan dan pelaksanaan lelang yang dimohonkan secara langsung oleh Kreditur;

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

Primair:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Menerima dan mengabulkan gugatan keberatan dari Penggugat/Pemohon Keberatan Teradu untuk seluruhnya;
- 2). Menyatakan Penggugat/Pemohon Keberatan adalah Penggugat/Pemohon Keberatan yang benar dan beriktikad baik;
- 3). Menyatakan Tergugat/Termohon Keberatan telah *wanprestasi*;
- 4). Menyatakan secara hukum sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan sengketa konsumen;
- 5). Menyatakan secara hukum BPSK Kabupaten Batu Bara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
- 6). Menyatakan secara hukum membatalkan putusan BPSK Kabupaten Batu Bara Nomor 146/Arbitrase/BPSK/BB/II/2016 tanggal 15 April 2016;
- 7). Menghukum Tergugat/Termohon Keberatan untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

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

- A. Tentang permohonan keberatan telah lewat waktu (*daluarsa*);
  - a. Bahwa, menurut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) pada Pasal 5 ayat (1) menyebutkan: "keberatan diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak Pelaku Usaha atau Konsumen menerima pemberitahuan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)";
  - b. Bahwa, putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) diterima oleh Pemohon Keberatan pada tanggal 16 April 2016 dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Tanjung Balai adalah pada tanggal 4 April 2016 sedangkan antara tanggal 16 April 2016 sampai dengan tanggal 16 Mei 2016 adalah 19 (sembilan belas) hari;
  - c. Bahwa, sehingga pengajuan keberatan oleh Pemohon Keberatan adalah telah lewat waktu (*daluarsa*) selama 5 (lima) hari. Sehingga bertentangan dan tidak sesuai serta telah melanggar Pasal 5 ayat (1) dari Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2006 tentang Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tersebut di atas;

Halaman 25 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- B. Tentang kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);
- Bahwa Termohon Keberatan menolak keberatan seluruhnya dalil-dalil Pemohon Keberatan, kecuali yang diakuiinya secara tegas dalam jawaban ini;
  - Bahwa menurut Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) adalah:
    1. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen:
      - a). Menurut Pasal 45 ayat (1) berbunyi: "Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat Pelaku Usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa konsumen dan Pelaku Usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum";
      - b). Bahwa menurut Pasal 52 tentang Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) yang menyatakan:
        - a). Melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara melalui mediasi atau arbitrase atau konsiliasi;
        - b). Memberikan konsultasi perlindungan konsumen;
        - c). Melakukan pengawasan terhadap pencantuman klausula baku;
        - d). Melaporkan kepada penyidik umum apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam undang-undang ini;
        - e). Menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
        - f). Melakukan penelitian dan pemeriksaan sengketa perlindungan konsumen;
        - g). Memanggil pelaku usaha yang diduga telah melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
        - h). Memanggil dan menghadirkan saksi, saksi ahli dan/atau setiap orang yang dianggap mengetahui pelanggaran terhadap undang-undang ini;
        - i). Meminta bantuan penyidik untuk menghadirkan pelaku usaha, saksi, saksi ahli, atau setiap orang sebagaimana dimaksud pada huruf g dan huruf h, yang tidak bersedia memenuhi panggilan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;
        - j). Mendapatkan, meneliti dan/atau menilai surat, dokumen, atau alat bukti lain guna penyelidikan dan/atau pemeriksaan;

Halaman 26 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

#### Disclaimer

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



- k). Memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian dipihak konsumen;
- l). Memberitahukan putusan kepada Pelaku Usaha yang melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
- m). Menjatuhkan sanksi administratif kepada Pelaku Usaha yang melanggar ketentuan undang-undang ini;
- c). Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2010 yang pada Pasal (2)nya menyatakan: "Setiap konsumen yang dirugikan atau ahli warisnya dapat mengajukan gugatan kepada Pelaku Usaha di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tempat berdomisili konsumen atau pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) terdekat";
- d). Surat pernyataan Termohon Keberatan tentang memilih arbitrase di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tertanggal 25 Februari 2016;
- e). Dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase, Keputusan mencantumkan Irah-Irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";  
Sehingga, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) berwenang mutlak menangani perkara ini;
- f). Bahwa pengajuan permohonan "parate eksekusi" kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran adalah merupakan cacat hukum dan tidak sah karena untuk menjual objek hak tanggungan harus ada berdasarkan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang mengaturnya dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai eksekusi hyphoteek yang ada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan, sehingga selama belum ada peraturan yang mengatur tentang pelaksanaan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tersebut, maka eksekusi hyphoteek yang berlaku yaitu harus melalui pengadilan negeri setempat, atau dengan kata lain "Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan sebagai pasal pelaksanaannya" dan oleh karena pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 224 HIR/258 Rbg, maka pelaksanaan eksekusinya maupun lelangnya harus melalui fiat eksekusi melalui pengadilan negeri, bukan melalui perantara Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
- g). Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan/fiat ketua pengadilan negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 Rbg. Sehingga tidak sah, sehingga pelaksanaan parate eksekusi harus melalui fiat ketua pengadilan negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh Buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor KMA/002/SK/II/1994 tertanggal 29 April 1994 yang menyatakan: "untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh ketua pengadilan negeri untuk mencari jalan keluarnya";

h). Bahwa dengan tindakan Pemohon Keberatan yang akan dan/atau telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan yang menjadi jaminan konsumen di muka umum dan melakukan lelang melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan:

- 1). Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang mengharuskan eksekusi hak tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 Rbg yang mengharuskan ikut campur ketua pengadilan negeri, (Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Republik Indonesia Nomor 106/PMK/06/2013);
- 2). Bertentangan dengan Angka 9 Penjelasan Umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan "agar ada kesatuan pengertian dan ada kepastian penggunaan ketentuan tersebut". Maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang Undang ini, Bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, maka peraturan mengenai eksekusi hyphotek yang diatur dalam HIR/RGB 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 Tanjung Balai) untuk memerintahkan kantor lelang untuk menjualnya (bukan pelaku usaha yang meminta pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

Halaman 28 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



5). Bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210 K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan/fiat ketua pengadilan negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 Rbg. Sehingga tidak sah, sehingga pelaksanaan parate eksekusi harus melalui fiat ketua pengadilan negeri;

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

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

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

i). Bahwa menurut Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 54 ayat (4) *juncto* Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) pada Pasal 36 butir (3) yang menyebutkan:

“Bilamana pada persidangan ke II (kedua) konsumen tidak hadir, maka gugatannya dinyatakan gugur demi hukum, sebaliknya jika Pelaku Usaha yang tidak hadir, maka gugatan konsumen dikabulkan oleh Majelis tanpa kehadiran Pelaku Usaha (*verstek*)”;

j). Bahwa sebagaimana yang telah terwujud dan dikehendaki oleh Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyebutkan dan menerangkan bahwa konsumen mempunyai kedudukan yang setara dan seimbang dengan Pelaku Usaha adalah yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi: Bahwa perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen;
- Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi: Bahwa konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan;
- Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi: Bahwa Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian dalam menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi;
- Pasal 1 angka 4 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi: Bahwa dalam setiap benda baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen;
- Pasal 7 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi: Kewajiban Pelaku Usaha adalah beriktikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya, memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan, melakukan atau melayani konsumen serta benar dan jujur serta tidak diskriminatif, menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku, memberikan kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberikan jaminan data/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan, memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau

Halaman 30 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



jasa yang diperdagangkan, memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian;

- Pasal 45 ayat (1) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi: Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada dilingkungan peradilan umum;
- k). Bahwa dari bunyi beberapa pasal tersebut di atas, dapat diperoleh suatu petunjuk atau kesimpulan bahwa Pelaku Usaha berkewajiban melindungi terhadap setiap orang yang atau memakai barang dan/atau jasa dari hasil kegiatan usahanya;
- l). Bahwa oleh karena itu Pelaku Usaha berkewajiban melindungi setiap orang yang memakai barang dan/atau jasa dari hasil usahanya, maka Pelaku Usaha dilarang melakukan suatu perbuatan sebagaimana diatur dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
- m). Bahwa secara umum (*notoir*) diketahui dan dilihat oleh masyarakat yang mana bahwa kedudukan Konsumen sangatlah lemah bila berhadapan dengan Pelaku Usaha, sehingga Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dengan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) diberi tugas dan wewenang untuk pengawasan tentang pencantuman "klausula baku" dan untuk meningkatkan harkat dan martabat konsumen perlu meningkatkan kesadaran, kepedulian, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi dirinya serta menumbuhkembangkan sikap Pelaku Usaha yang bertanggung jawab, sedangkan yang dimaksud dengan klausula baku yang dilarang undang-undang adalah:
  - a). Menyatakan pengalihan tanggung jawab Pelaku Usaha;
  - b). Menyatakan bahwa Pelaku Usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli Konsumen;
  - c). Menyatakan bahwa Pelaku Usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh Konsumen;
  - d). Menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk



melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

- e). Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh Konsumen;
- f). Memberi hak kepada Pelaku Usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- g). Menyatakan tunduknya Konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh Pelaku Usaha dalam masa Konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- h). Menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha jaminan terhadap barang yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran;

Dan begitu juga dengan yang diperintahkan dan dimanfaatkan oleh peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Pelindungan Konsumen sektor jasa keuangan Pasal 22 butir (1) dan (3) juga menyebutkan dan menganulir Pasal 18 ayat (1) Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen sedangkan pada ayat (2)nya menyatakan "Pelaku Usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti" dan selanjutnya pada ayat (3) menyatakan pula "setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh Pelaku Usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum";

Bahwa sangat jelas sebagaimana diurai dalam pertimbangan hukum Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Perkara Nomor 146/Arbitrase/BPSK-BB/III/2016 tanggal 15 April 2016 yang mengungkap hubungan hukum bahwa Termohon Keberatan adalah Konsumen dan Pemohon Keberatan sebagai Pelaku Usaha, sehingga hubungan hukum yang demikian haruslah dipayungi dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, mengingat bahwa Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen merupakan sebuah *lex specialis derogat lex generalis* dan penanganannya telah diatur secara tegas menurut undang-undang tersebut, sehingga Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) berwenang,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka putusan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dalam perkara *a quo* telah sesuai dan tidak sedikitpun bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan jawaban-jawaban ilmiah yang telah Termohon Keberatan uraikan di atas, Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Perkara Nomor 146/Arbitrase/BPSK-BB/II/2016 tanggal 15 April 2016, justru sudah sangat mendalami Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan sangat kaya bacaan dan rujukan, sehingga memberikan putusan yang dipandang tepat dan adil menurut rasa keadilan yang patut dituruti menurut hukum;

Bahwa, terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Tanjungbalai telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN Tjb., tanggal 30 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Keberatan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan permohonan keberatan Pemohon Keberatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp353.000,00 (tiga ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Kuasa Pemohon Keberatan pada tanggal 30 Mei 2016 terhadap putusan tersebut, Pemohon Keberatan melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2016 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Juni 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 9/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN Tjb., yang dibuat oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Tanjungbalai, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungbalai pada tanggal 16 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Termohon Keberatan pada tanggal 21 Juni 2016, kemudian Termohon Keberatan tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta keberatan-keberatannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

A. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo* sehingga menciptakan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan bagi Pemohon Kasasi;

1. Sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya mengacu pada Undang Undang Perlindungan Konsumen dan Perma Nomor 1/2006 yang berada dalam ruang lingkup sengketa konsumen;
2. Bahwa perlu Pemohon Kasasi sampaikan kronologis permasalahan dalam perkara *a quo*, yakni sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada tanggal 27 April 2011, Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 114/ULM-KSRN/PK/IV/11. Berdasarkan perjanjian kredit ini, Termohon Kasasi mendapat fasilitas kredit sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah). Perjanjian kredit ini juga telah beberapa kali perubahan yakni sebagai berikut:
    - Addendum Perjanjian Kredit Nomor 197/PK-ULM/KSRN/1/12 tertanggal 31 Januari 2012;
    - Addendum Perjanjian Kredit Nomor 082/ULM-KSRN/PK-RMR/XI/2013 tertanggal 28 November 2013;
  - b. Bahwa sebagai jaminan atas perjanjian kredit tersebut, maka Termohon Kasasi memberikan jaminan berupa tanah sebagai berikut:
    - Tanah seluas 3.410 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi) terdapat di Desa Punggulan, yang telah dibebani Hak Tanggungan Nomor 1181/2012 tertanggal 8 Juni 2012 yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Kota Asahan *juncto* Akta Pemberian Hak Tanggungan 225/2012 tertanggal 1 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Yusnah Kosim, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Asahan;
    - Tanah seluas 185 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sepuluh meter persegi) yang terdapat di Desa Pasar Lembu, yang telah dibebani Hak Tanggungan Nomor 727/2013 tertanggal 25 Maret 2013 yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Asahan *juncto* Akta Pemberian Hak Tanggungan 187/2013 tertanggal 11

Halaman 34 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

#### Disclaimer

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



Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Yusnah Kosim, Sarjana Hukum, Notaris di Kab. Asahan;

- Sebidang tanah seluas 383,6 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh tiga koma enam meter persegi), sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 590/02/SKT/PL/2007 tanggal 10 Januari 2007, Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kelurahan Pasar Lembu, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama Suriani Lubis, S.Ag., terletak di Desa Pasar Lembu, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara;
- c. Bahwa akan tetapi ternyata setelah Termohon Kasasi menerima pencairan dana pinjaman dari Pemohon Kasasi tersebut, pada tahun 2015 Termohon Kasasi telah tidak melakukan pembayaran angsuran, oleh karenanya Pemohon Kasasi melayangkan surat-surat peringatan, sebagai berikut:
  - Surat Nomor S-056/PNM-MES/KSRN/SPII/II/2015 tertanggal 21 Februari 2015;
  - Surat Nomor S-074/PNM-MES/KSRN/SPII/III/2015 tertanggal 11 Maret 2015;
  - Surat Nomor S-056/PNM-MES/KSRN/SPIII/V/2015 tertanggal 26 Mei 2015;
- d. Bahwa akan tetapi meskipun Pemohon Kasasi telah memberikan surat-surat peringatan kepada Termohon Kasasi, namun Termohon Kasasi tetap tidak mau melakukan pembayaran angsuran kepada Pemohon Kasasi. Berbagai macam alasan diberikan Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi;
- e. Selanjutnya, oleh karena perjanjian kredit antara Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi adalah perjanjian kredit yang berdasar hukum berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, maka perjanjian kredit tersebut sah dan mengikat Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi, oleh karenanya Termohon Kasasi wajib tunduk dan patuh pada perjanjian kredit tersebut. Perjanjian kredit antara Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi merupakan suatu perjanjian utang-piutang yang sah dan harus dijalankan kedua belah pihak;
- f. Lebih dengan Termohon Kasasi tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang diatur dalam perjanjian kredit, yaitu dengan tidak



melunasi utang-utangnya meskipun telah diberikan peringatan-peringatan maka untuk mengambil pelunasan, Pemohon Kasasi memiliki hak berdasarkan undang-undang hak tanggungan, yaitu untuk melakukan penjualan dengan pelelangan umum terhadap jaminan yang telah dibebani hak tanggungan;

3. Menunjuk pada uraian Pemohon Kasasi di atas, bahwa perkara *a quo* adalah berkaitan dengan hak tanggungan maka seharusnya Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama mengacu pada Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (“Undang Undang Hak Tanggungan”) yang merupakan *lex specialis* atas perkara *a quo*;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan mengatur Pemohon Kasasi sebagai pemegang hak tanggungan atas tanah jaminan berhak untuk menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, selanjutnya untuk mengambil pelunasan dari penjualan secara lelang tersebut. Selengkapya ketentuan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan beserta penjelasan:

Pasal 6:

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

Penjelasan Pasal 6:

Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai 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;

5. Dengan demikian, jelas bahwa perkara *a quo* adalah mengenai pelaksanaan lelang atas objek hak tanggungan karena telah *wanprestasinya* Termohon Kasasi bukan mengenai sengketa perlindungan konsumen sebagaimana Majelis Hakim *Judex Facti*



Tingkat Pertama melihat perkara *a quo*. Oleh karena Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya mengacu pada perundang-undangan yang berkaitan dengan sengketa perlindungan konsumen maka hal ini telah mengakibatkan *preseden* tidak baik dalam usaha Pemohon Kasasi serta telah menciptakan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan bagi Pemohon Kasasi;

Terbukti bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo* sehingga menciptakan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan bagi Pemohon Kasasi;

B. *Judex Facti* tingkat pertama telah salah atau keliru dalam melihat perkara *a quo*;

B.1. Bahwa perkara *a quo* berkaitan dengan *wanprestasi* atas perjanjian kredit yang dilakukan oleh Termohon Kasasi bukan sengketa perlindungan konsumen;

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya melihat bahwa perkara *a quo* berada pada ruang lingkup sengketa konsumen dengan mengacu pada Undang Undang Perlindungan Konsumen dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2006;

2. Berdasarkan Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, ditemukan pengertian dari sengketa konsumen, yakni sebagai berikut:

“Sengketa konsumen adalah sengketa antara pelaku usaha dengan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau yang menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa”;

3. Menunjuk pada uraian bagian A di atas, jelas bahwa awal mula perkara *a quo* adalah adanya *wanprestasi* yang dilakukan oleh Termohon Kasasi atas perjanjian kredit yang telah disepakati antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi sehingga dilakukan pelelangan atas objek tanggungan oleh Pemohon Kasasi melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang;

4. Bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi melalui kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang telah melalui sesuai dengan peraturan yakni sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto*



Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“Juklak Lelang”) dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang (“Juknis Lelang”);

5. Dengan demikian, jelas bahwa perkara *a quo* adalah mengenai pelaksanaan lelang atas objek hak tanggungan karena telah *wanprestasinya* Termohon Kasasi bukan mengenai sengketa konsumen karena tidak adanya kerugian yang diderita Termohon Kasasi sebagaimana Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama melihat perkara *a quo*;

Terbukti bahwa perkara *a quo* berkaitan dengan *wanprestasi* atas perjanjian kredit yang dilakukan oleh Termohon Kasasi bukan sengketa perlindungan konsumen;

B.2. Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen tidak memiliki kewenangan atas perkara *a quo*;

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya mengacu pada Undang Undang Nomor 8 Tahun 1998 tentang Perlindungan Konsumen (“Undang Undang Perlindungan Konsumen”) dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (“Perma Nomor 1/2006”);

2. Bahwa Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (“BPSK”) hanya berwenang untuk menyelesaikan sengketa karena Pelaku Usaha konsumen (*vide* Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen). Selain itu, berdasarkan pada Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, ditemukan pengertian dari sengketa konsumen, yakni sebagai berikut:

“Sengketa konsumen adalah sengketa antara pelaku usaha dengan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau yang menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa”;



3. Menunjuk pada penjelasan bagian B.1 di atas, maka jelas bahwa perkara adalah berkenaan dengan pelaksanaan lelang atas objek hak tanggungan oleh karena Termohon Kasasi telah melakukan tindakan wanprestasi yakni tidak melakukan kewajiban pembayaran atas kredit yang telah diberikan Pemohon Kasasi. Justru dalam perkara *a quo* Termohon Kasasi telah menerima manfaat yakni mendapatkan fasilitas kredit sejak tahun 2011, namun justru memberikan kerugian kepada Pemohon Kasasi dengan melakukan wanprestasi yakni tidak melakukan kewajiban pembayaran sehingga pada akhirnya Pemohon Kasasi melakukan lelang atas objek hak tanggungan;
4. Bahwa dengan demikian objek permasalahan dalam perkara *a quo* tidak berada dalam ruang lingkup permasalahan sengketa konsumen sehingga badan penyelesaian sengketa konsumen tidak memiliki kewenangan dalam permasalahan *a quo* dan Majelis *Judex Facti* telah salah dalam memeriksa perkara *a quo*;

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

Bahwa keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 16 Juni 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Tanjungbalai telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok sengketa dalam perkara ini tentang dugaan adanya wanprestasi yang bersumber dari perjanjian kredit;

Bahwa sudah menjadi yurisprudensi tetap bahwa perselisihan terkait dengan adanya/terjadinya wanprestasi yang bersumber dari perjanjian kredit bukan menjadi kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tetapi menjadi kewenangan pengadilan negeri sebagai pemeriksa pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) CABANG PEMATANGSIANTAR *cq* UNIT LAYANAN MODAL MIKRO (ULaMM) KISARAN, tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 21/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN Tjb., tanggal 30 Mei 2016 yang menyatakan tidak dapat diterima permohonan dari Pemohon Keberatan atas Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 146/Arbitrase/BPSK/BB/II/2016 tanggal 15 April 2016 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/Pemohon Keberatan dikabulkan, maka Termohon Kasasi/Termohon Keberatan 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;

## MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) CABANG PEMATANGSIANTAR cq UNIT LAYANAN MODAL MIKRO (ULaMM) KISARAN**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor 21/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN Tjb., tanggal 30 Mei 2016 yang menyatakan tidak dapat diterima permohonan keberatan dari Pemohon Keberatan atas Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor 146/Arbitrase/BPSK/BB/II/2016 tanggal 15 April 2016;

## MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan bahwa Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroina Nasution, S.H., M.Hum., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua dengan dihadiri oleh Anggota-Anggota tersebut dan Victor Togi

Halaman 40 dari 41 hal Put. Nomor 740 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Anggota-Anggota,

ttd/.

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

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/ Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya-biaya:

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| 1. Meterai             | : Rp 6.000,00   |
| 2. Redaksi             | : Rp 5.000,00   |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp489.000,00+ |
| Jumlah                 | : Rp500.000,00  |

Untuk Salinan :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata Khusus

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