



P U T U S A N

Nomor 1073 K/Pdt.Sus-BPSK/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YETTI SITORUS, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Padang Sari, Kecamatan Tinggi Raja, Kabupaten Asahan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahrul Eriadi, S.H.,M.H., Advokat, berkantor di Jalan Budi Utomo Nomor 183, Lingkungan VI, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Termohon Keberatan;

L a w a n

PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (Persero), berkedudukan di Gedung Arthalo, Lantai 10, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 2, Jakarta 10220, yang diwakili oleh Parman Nataatmadja selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jimi Firmansyah, selaku Pemimpin Cabang PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Pematang Siantar cq Unit Layanan Modal Mikro (UlaMM) Kisaran, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 303, Kisaran;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pemohon Keberatan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pemohon Keberatan telah mengajukan keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016 tanggal 9 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Konsumen seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelaku Usaha tidak pernah hadir dipersidangan BPSK walaupun telah dipanggil dengan patut (*verstek*);
3. Menyatakan, bahwa ada kerugian dipihak Konsumen;
4. Menyatakan lelang yang akan dan/atau yang telah dilakukan oleh Pelaku Usaha terhadap agunan berupa SKT Nomor: 593/98/SKT/PU/IV/2008 atas

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Yetti Sitorus, dengan luas tanah 11.540 m² yang beralamat di Dusun II Cinta Dame, Desa Piasa Ulu, Kecamatan Buntu Pane, Kabupaten Asahan tidak sah dan batal demi hukum beserta akibat hukum yang timbul karenanya;

5. Menghukum Pelaku Usaha untuk mengatur kembali pinjaman pokok Konsumen, menghitung secara pasti (*fixed*) berapa hutang pokok Konsumen yang sebenarnya yang telah disetorkan Konsumen berupa jasa/bunga tanpa membebankan angsuran pokok pada angsuran bulan pertama sampai angsuran bulan keenam dan/atau Pelaku Usaha untuk mengembalikan pembayaran jasa/bunga yang telah dibayarkan Konsumen karena tidak mengurangi hutang pokok kepada Konsumen dengan rincian:

- 31/08/2015	Rp125.700,00
- 30/09/2015	Rp249.500,00
- 31/10/2015	Rp369.350,00
- 30/11/2015	Rp486.100,00
- 31/12/2015	Rp599.800,00
- 31/01/2016	Rp710.550,00
- Jumlah bunga yang dibebankan: Rp2.541.000,00	

(dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

6. Menghukum Pelaku Usaha untuk menunda atau menangguhkan pembayaran angsuran Konsumen selama 3 (tiga) tahun;
7. Menghukum Pelaku Usaha untuk meringankan cicilan Konsumen setelah penangguhan selama 3 (tiga) tahun sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap bulannya;
8. Menghukum Pelaku Usaha untuk menghapus bunga, denda dan biaya-biaya lain yang timbul akibat dari kebijakan sepihak Pelaku Usaha;
9. Menghukum Pelaku Usaha untuk membayar denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai atau tidak mau mematuhi keputusan pada butir 5 (lima), butir 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) diatas terhitung sejak keputusan ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht*);

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

1. Bahwa Badan penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara yang menangani dan menyelesaikan sengketa konsumen dan telah

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 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

menjatuhkan putusan pada tanggal 9 Mei 2016 Nomor: 35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016 tanggal 9 Mei 2016, yang diktumnya berbunyi sebagaimana di atas;

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 No. /35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016 tanggal 9 Mei 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 35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016 tanggal 9 Mei 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 35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016 tanggal 9 Mei 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 jo. 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

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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:

- Pengembalian uang;
- Penggantian barang dan/jasa yang sejenis atau setara nilainya; atau
- Perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan"

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

"Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha

Pasal 6

Hak pelaku usaha adalah:

- hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
- hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
- hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- 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 015/ULM-KSRN/PK/IX/2010 tanggal 08 September 2010 sebagaimana juga telah dilegalisir dihadapan Yusnah Kosim, Sarjana Hukum Notaris/PPAT di Kab. Asahan, terhadap Perjanjian tersebut juga telah dilakukan addendum Perjanjian Kredit Nomor: 181/ULM-KSRN/PK/XI/2011 tanggal 21 November 2011 yang mana menambah plafond pembiayaan menjadi Rp. 200.000,-.

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 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

Kemudian dilakukan addendum Perjanjian Kredit Nomor: 034/ULM-KSRN/PK-RMR/VI/2013 tanggal 08 Juni 2013 dengan memperpanjang jangka waktu kredit, bahwa dalam masa kredit berjalan Tergugat/Termohon Keberatan mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran kreditnya sehingga dilakukan lagi perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 015/ULM-KSRN/PK-RMR/II/2014 tanggal 17 Februari 2014 untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian, terakhir Tergugat/Termohon Keberatan kembali mengajukan restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor: 063/ULM-KSRN/PK-RMR/VII/2015 tanggal 31 Juli 2015 yang mana pada perjanjian tersebut dilakukan penambahan jangka waktu untuk memperkecil jumlah angsuran dan penukaran jaminan. Namun dengan demikian sudah sepantasnya 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 (i.c.: Tergugat/Termohon Keberatan) yang lalai dan tidak beritikad baik;

7. Bahwa lebih lanjut kami sampaikan terdapat bukti surat dari Direktorat Jenderal Standarisasi dan Perlindungan Konsumen Nomor 688/SPK.3.2/SD/12/2015 tanggal 31 Desember kepada Ketua Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:
 - a. Jika dalam perjanjian terdapat klausula yang menyatakan secara tegas bahwa apabila terjadi sengketa akan diselesaikan di Pengadilan Negeri, maka para pihak dalam perjanjian harus menaati ketentuan tersebut seperti menaati undang-undang. Dengan demikian BPSK secara absolut tidak memiliki wewenang (Kompetensi absolut) untuk menyelesaikan sengketa atas perjanjian tersebut;
 - b. Bahwa Pasal 45 Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen menyatakan penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan para pihak yang bersengketa;
8. Bahwa sebagaimana Surat dari Direktorat Jenderal Standarisasi dan Perlindungan Konsumen tersebut semakin membuktikan BPSK Kabupaten Batubara tidak mempunyai wewenang dalam menyelesaikan sengketa antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 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

Keberatan dikarenakan Para Pihak telah memilih penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Negeri Kisaran;

9. Bahwa guna meluruskan permasalahan yang timbul antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan, berikut Penggugat/Pemohon Keberatan uraikan kembali duduk perkara sebagaimana kami sampaikan dibawah;
10. Bahwa jelas antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan telah sepakat untuk membuat, menyetujui dan menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 015/ULM-KSRN/PK/IX/2010 tanggal 8 September 2010 sebagaimana juga telah dilegalisir dihadapan Yusnah Kosim Notaris di Kabupaten Asahan;
11. Bahwa dikarenakan Tergugat/Termohon Keberatan masih membutuhkan tambahan dana maka kembali Tergugat/Termohon Keberatan mengajukan pinjaman yang tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit No. 181/ULM-KSRN/PK/XI/2011 tanggal 21 November 2011, tidak hanya itu kembali Tergugat/Pengadu mengajukan kembali pinjaman yang tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit No. 034/ULM-KSRN/PK/VI/2013 tanggal 28 Juni 2013;
12. Bahwa seiring berjalannya waktu Tergugat/Termohon Keberatan kesulitan dalam mengangsur kewajibannya maka Tergugat/Termohon Keberatan mengajukan restrukturisasi yang masing-masing tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit No. 015/ULM-KSRN/PK-RMR/II/2014 tanggal 17 Februari 2014 dan Addendum Perjanjian Kredit No. 063/ULM-KSRN/PK-RMR/VII/2015 tanggal 31 Juli 2015 dengan demikian mengacu pada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, 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;
13. Bahwa guna menjamin pengembalian kewajiban Tergugat/Termohon Keberatan kepada Penggugat/Pemohon Keberatan, Tergugat/Termohon Keberatan menyerahkan agunan berupa:
 - Sebidang tanah seluas 9.760 m2 (sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 718 Desa/Kelurahan Aek Songsongan, terletak di
Provinsi : Sumatera Utara
Kabupaten/Kotamadya : Asahan

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Tinggi Raja

Desa/Keluahan : Piasa Ulu

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 126/Piasa Ulu/2013 Tanggal 6 Mei 2013, Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan Tanggal 6 Mei 2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar Atas Nama Yetti Sitorus;

12. 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 itikad baik dari Tergugat/Termohon Keberatan maka Penggugat/Pemohon Keberatan telah menyampaikan Surat Peringatan berturut-turut sebagai berikut:

- a. Surat Nomor S-171/PNM-MES/KSRN/SP-I/XII/2014, tanggal 15 Desember 2014 Perihal Surat Peringatan I;
- b. Surat Nomor S-180/PNM-MES/KSRN/SP-II/XII/2014, tanggal 22 Desember 2014 Perihal Surat Peringatan II;
- c. Surat Nomor S-028/PNM-MES/ULM-KSRN/SP-III/2015, tanggal 4 Februari 2015 Perihal Surat Peringatan III;

13. Bahwa dengan telah diberitahukannya segala kewajiban Tergugat/Termohon Keberatan maka jelas bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara 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";

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

- Sebidang tanah seluas 9.760 m² (sembilan ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) , berikut segala sesuatu yang ada diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 718 Desa/Kelurahan Aek Songsongan, terletak di

Provinsi : Sumatera Utara

Kabupaten/Kotamadya : Asahan

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Tinggi Raja

Desa/Kelurahan : Piasa Ulu

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 126/Piasa Ulu/2013 Tanggal 6 Mei 2013, Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Asahan Tanggal 6 Mei 2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar Atas Nama Yetti Sitorus.

15. Bahwa terhadap SHM No. 718 telah dilakukan pengikatan secara sempurna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 599/2013 tanggal 12 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Yusnah Kosim S.H PPAT di Kabupaten Asahan jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 2331 dimana Penggugat/Teradu sebagai pemegang Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan tanggal 25 September 2013, dengan demikian jelas Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam pertimbangannya dan telah salah dalam menafsirkan undang-undang dengan menyampaikan pertimbangan bahwa Penggugat/PEmohon Keberatan dalam melakukan proses lelang telah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Bahwa Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam mengkaitkan Perjanjian Kredit antara Penggugat/Pemohon Keberatan dengan Tergugat/Termohon Keberatan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, dimana suatu Perjanjian Kredit bukanlah suatu klausula baku sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang-undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 maupun diatur dalam Peraturan OJK No. 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 KUHPerdara, dengan demikian tidak ada alasan bagi Tergugat/Termohon Keberatan untuk tidak mengetahui dan tidak mengerti segala akibatnya apabila Tergugat/Termohon Keberatan selaku debitur *wanprestasi*, dan terbukti sebelumnya Tergugat/Termohon Keberatan melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran kewajiban angsuran setiap bulannya dengan demikian dapat dikatakan Tergugat/Termohon Keberatan telah mengetahui hak dan kewajibannya sebagai debitur;
17. Bahwa Majelis BPSK Kabupaten Batu Bara telah keliru dalam memutus bahkan menerima mentah-mentah dan menyadur lengkap isi Pengaduan

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Termohon Keberatan dalam memutuskan. Mengacu pada ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-undang Hak Tanggungan No. 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 Sertipikat 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 debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Pasal 14 ayat (2) dan (3) UUHT

(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

(3) Sertipikat 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 akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah".

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

Pasal 20 UUHT

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

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya";

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 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

19. Bahwa mengacu pada Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan. Selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan);
20. Bahwa selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan);
21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan demikian Penggugat / Pemohon Keberatan berhak untuk melakukan lelang atas agunan, dan tidak ada alasan bagi Tergugat/Termohon Keberatan untuk keberatan atas dijalankannya hak Penggugat/Pemohon Keberatan untuk melakukan lelang atas agunan, karena Tergugat/Termohon Keberatan telah *wanprestasi*;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan keberatan dari Penggugat/Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan sengketa konsumen;
3. Menyatakan secara hukum BPSK Kabupaten Batu Bara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
4. Menyatakan secara hukum membatalkan putusan BPSK Kabupaten Batu Bara Nomor: 35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016 tanggal 9 Mei 2016;
5. 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*);

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 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

Bahwa, terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Kisaran telah memberikan putusan Nomor 45/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN Kis. tanggal 11 Agustus 2016 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batu Bara tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
2. Membatalkan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batu Bara Nomor Nomor 35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016, tanggal 9 Mei 2016;
3. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp439.500,00 (empat ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Keberatan pada tanggal 1 September 2016, terhadap putusan tersebut Termohon Keberatan melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2016 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 28/Akta.Pdt/2016/PN Kis yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 29 September 2016;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Pemohon Keberatan pada tanggal 10 Oktober 2016, namun Pemohon Keberatan tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

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

Bahwa Hakim Banding dalam pertimbangannya dalam putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 11 Agustus 2016 Nomor 45/Pdt.Sus.BPSK/2016/PN Kis menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, hal tersebut dapat dilihat dalam pertimbangannya yaitu:

- a. Pembatasan Pemilihan Lembaga Untuk Menyelesaikan Sengketa;

Sebagaimana telah dikemukakan di atas, bahwa dalam perjanjian kredit tanggal 8 September 2010 Nomor 015/ULM-KSRN/PK/IX/2010 disepakati untuk menyelesaikan sengketa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan,

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt.Sus-BPSK/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dalam addendum perjanjian kredit tanggal 21 November 2011 Nomor 181/ULM-KSRN/PK/XI/2011, addendum perjanjian kredit tanggal 28 Juni 2013 Nomor 034/ULM-KSRN/PK-RMR/VI/2013 dan addendum perjanjian kredit tanggal 31 Juli 2015 Nomor 063/ULM-KSRN/PK-RMR/VII/2015 disepakati untuk penyelesaian perselisihan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran;

Bahwa adapun pemilihan tempat dan lembaga untuk menyelesaikan sengketa atau perselisihan antara Pelaku Usaha/Pemohon Banding/Termohon Kasasi dengan Termohon Banding/Pemohon Kasasi adalah berdasarkan pilihan yang telah ditentukan oleh Pelaku Usaha/Pemohon banding/Termohon kasasi sebelumnya. Karena Pemohon Kasasi memang tidak memahami tentang pilihan tempat dan lembaga untuk menyelesaikan sengketa atau perselisihan jika terjadi antara Pelaku Usaha/Pemohon Banding/Termohon Kasasi dengan Termohon Banding/Pemohon Kasasi;

Bahwa lagi pula Majelis Hakim banding dalam putusannya menggunakan kata dan/atau dalam menentukan pilihan tempat dan lembaga penyelesaian sengketa yang terjadi dalam perkara *a quo*, yaitu kantor Panitera Pengadilan Negeri Medan dan/atau kantor Panitera Pengadilan Negeri Kisaran. Hal ini sangat membingungkan Pemohon karena dalam addendum tidak pernah ada kata-kata yang membatalkan pilihan tempat dan lembaga yang menyelesaikan sengketa dalam perkara *a quo* sehingga tidak juga menyatakan perubahan dari kantor Panitera Pengadilan Negeri Medan ke kantor Panitera Pengadilan Negeri Kisaran. Sehingga Termohon Banding/Pemohon Kasasi memilih Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batubara untuk menangani dan menyelesaikan sengketa yang terjadi antara Pelaku Usaha/Pemohon banding/Termohon Kasasi dengan Termohon Banding/Pemohon Kasasi;

b. Objek jaminan akan dilelang;

Bahwa Majelis Hakim Banding dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Termohon Banding/Pemohon Kasasi mengajukan permasalahan ini ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batubara adalah dikarenakan Pelaku Usaha/Pemohon Keberatan/Termohon Kasasi akan melakukan penjualan agunan terhadap tanah yang dijadikan jaminan kredit oleh Termohon Keberatan kepada pemohon Keberatan, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2331/2013 tanggal 25 September 2013; Majelis Hakim Banding ternyata telah keliru dengan pertimbangannya tersebut, sebab Pemohon Kasasi mengajukan permasalahan *a quo* ke

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 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)



Badan Penyelesaian Sengketa Kabupaten Batubara disebabkan bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2331/2013 tanggal 25 September 2013 yang telah dijadikan sebagai agunan atas pinjaman Pemohon Kasasi kepada pihak Termohon Kasasi bukan akan dilelang, akan tetapi telah dilelang secara sepihak oleh Termohon Kasasi pada tanggal 24 Mei 2016, sesuai kutipan risalah lelang Nomor 136/2016 tanggal 24 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Ade Liniarty Daulay, S.E., Pejabat Lelang KPKNL Kisaran;

Dengan demikian maka sangat terang dan jelas bahwa Majelis Hakim Banding telah keliru dalam membuat pertimbangannya didasarkan pertimbangan. Karena itu maka sangat terang dan jelas pula bahwa Pengadilan Negeri Kisaran melalui Majelis Hakim Banding yang diunjuk untuk memeriksa dan memutus permohonan keberatan yang dimohonkan Pelaku Usaha/Pemohon Keberatan sekarang Termohon Kasasi tersebut keliru. Kekeliruan itu disebabkan oleh kekeliruan Majelis hakim Banding dalam mengadopsi pertimbangan-pertimbangan dari "Gugatan Keberatan Atas Putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batubara Nomor 35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016 tanggal 9 Mei 2016" tanggal 31 Mei 2016 Nomor S-534PNM-PMS/V/16 yang diajukan oleh Ray Sepriadi, Muklis Ade Putra dan Ricky Hardianto mewakili P.T. Permodalan Nasional Madani (Persero);

Kecuali itu, Majelis Hakim Banding telah pula keliru menerapkan hukum. Karena "Gugatan Keberatan Atas Putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batubara Nomor 35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016 tanggal 9 Mei 2016" tanggal 31 Mei 2016 Nomor S-534PNM-PMS/V/16 yang diajukan oleh Ray Sepriadi, Muklis Ade Putra dan Ricky Hardianto mewakili P.T. Permodalan Nasional Madani (Persero) tersebut, menyatakan bahwa bidang tanah seluas 9.760 M2 berikut segala sesuatu yang ada diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 718 terletak di Desa Aek Songsongan, dan selama persidangan tidak pernah dilakukan perbaikan atau pun perubahan terhadap "Gugatan Keberatan Atas Putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batubara Nomor 35/PTS.ARB/BPSK-BB/V/2016 tanggal 9 Mei 2016" tanggal 31 Mei 2016 Nomor S-534PNM-PMS/V/16" dimaksud. Padahal sebelum pemeriksaan terhadap pokok perkara seharusnya yang pertama kali diperiksa adalah mengenai gugatan setelah pemeriksaan identitas para pihak. Dengan demikian maka terang dan jelas bahwa Majelis Hakim Banding telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan hukum akan tetapi tidak sebagaimana semestinya;

Berdasarkan apa-apa yang telah diuraikan di atas, maka sangat patut dan wajar serta beralasan hukum seandainya putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 11 Agustus 2016 Nomor 35/Pdt.Sus.BPSK/2016/PN Kis harus dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;

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

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 29 September 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Kisaran tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan BPSK tidak berwenang mengadili perkara ini, dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana ternyata hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan adalah berdasarkan perjanjian pemberian fasilitas kredit, dalam hal ini Pemohon Keberatan selaku Kreditur dan Termohon Keberatan selaku Debitor dan ternyata pula pihak Termohon Keberatan selaku Debitor telah cidera janji (*wanprestasi*) atas pemberian fasilitas kredit tersebut atau telah berhenti membayar, sehingga sengketa Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan secara absolute merupakan kewenangan peradilan umum (Pengadilan Negeri) dan bukan kewenangan BPSK;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 45/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN Kis. tanggal 11 Agustus 2016 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YETTI SITORUS tersebut harus ditolak;

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

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

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 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

Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 4 Januari 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, 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 Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Ttd/. H. Hamdi, S.H.,M.Hum.

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi..... | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

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

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1073 K/Pdt.Sus-BPSK/2016