



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 46/Pdt.Sus-BPSK/2017/PN.Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata tentang keberatan atas putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, pada tingkat pertama menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. BANK SYARIAH MANDIRI, yang beralamat di Jalan Ring Road/Gagak Hitam Simpang Sunggal Blok A14-A16, Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara, dahulu selaku TERADU (PELAKU USAHA); Yang dalam hal ini, diwakili oleh :

1. SLAMET RAHARDJO, selaku Officer pada Legal Group PT Bank Syariah Mandiri;
2. HIMPUN YUNUS PULUNGAN, selaku Legal Officer pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Region I/Sumatera 1 Medan;

Masing-masing selaku karyawan PT. BANK SYARIAH MANDIRI, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan dan beralamat di kantor pusat PT. BANK SYARIAHMANDIRI di Wisma Mandiri I Jln. M.H. Thamrin No.5 Jakarta Pusat, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT. Bank Syariah Mandiri No:19/031-KUA/DIR, tanggal 30 Januari 2017, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT BANK SYARIAH MANDIRI, selanjutnya disebut PEMOHON KEBERATAN;

Melawan :

FACHRUR ROZI, yang beralamat di Jalan Panglima Denai Nomor : 96, Kelurahan Medan Amplas, Kec. Medan Denai, Kota Medan, Prop. Sumatera Utara, dahulu selaku PENGADU (KONSUMEN), selanjutnya disebut TERMOHON KEBERATAN;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah meneliti dan membaca berkas perkara ;

Setelah membaca dan memeriksa bukti surat yang diajukan kedua belah pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 1

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

Menimbang, bahwa PEMOHON Keberatan dengan Surat Permohonannya tanggal 02 Pebruari 2017, yang dilampiri dengan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batu Bara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 02 Pebruari 2017 dalam Register Nomor: 46/Pdt.Sus-BPSK/2017/PN-Mdn., telah mengajukan keberatan sebagai berikut :

----- Selanjutnya perkenankan Pemohon Keberatan hendak mengajukan keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batubara No:1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/ 2016 tanggal 16 Januari 2017, yang amar putusannya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan permohonan konsumen seluruhnya;
2. Menyatakan ada kerugian dipihak konsumen;
3. Menyatakan Pelaku Usaha tidak pernah menghadiri persidangan yang secara patut dipanggil Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara dengan secara menurut hukum dan Perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia.
4. Menyatakan Pelaku Usaha yang tidak pernah memberikan Salinan/fotocopy dokumen 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 yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Konsumen dengan Pelaku Usaha adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan konsumen telah beritikad baik dalam melakukan/ melaksanakan kewajibannya kepada pelaku usaha dengan membayarkan angsurannya setiap per-bulannya kepada usaha;
7. 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 yaitu dengan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, yaitu berupa:

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 2

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

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830 Desa/Kel: Binjai Estate, berupa sebidang tanah pertanian seluas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di

PROVINSI : SUMATERA UTARA

KABUPATEN/KOTA : BINJAI

KECAMATAN : BINJAI SELATAN

DESA/KELURAHAN : BINJAI ESTATE

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 244/Binjai Estate/2013 tanggal 16 April 2013, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota BINJAI Tanggal 30 Mei 2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama FACHRUR ROZI.

- Serta SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/FACHRUR ROZI kepala Pelaku Usaha/PT BANK SYARIAH MANDIRI.

Adalah Perbuatan Melawan Hukum (OnRechtmatig daad) dan bertentangan dengan:

- 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor: 4 Tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 yo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013);
- 2) Bertentangan dengan angka 9 tentang 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 hipotek 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 Medan) untuk memerintahkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan untuk menjualnya (bukan Pelaku usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL);

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 3

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

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 yo. 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;

8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum :

A. Permintaan Lelang oleh Pelaku Usaha yaitu dengan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan terhadap agunan yang menjadi jaminan konsumen kepada Pelaku Usaha, yaitu berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830 Desa/Kel: Binjai Estate, berupa sebidang tanah pertanian seluas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) berikut segala sesuatu yang ada diatasnya, yang terletak di
PROVINSI : SUMATERA UTARA
KABUPATEN/KOTA : BINJAI
KECAMATAN : BINJAI SELATAN
DESA/KELURAHAN : BINJAI ESTATE

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 244/Binjai Estate/2013 tanggal 16 April 2013, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 4

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

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota BINJAI Tanggal 30 Mei 2013,
Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama FACHRUR ROZI.

- Serta SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/FACHRUR ROZI kepala Pelaku Usaha/PT BANK SYARIAH MANDIRI.

B. Lelang yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan atas permintaan dari Pelaku Usaha terhadap agunan yang menjadi jaminan konsumen kepada Pelaku Usaha, yaitu berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830 Desa/Kel: Binjai Estate, berupa sebidang tanah pertanian seluas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di

PROVINSI : SUMATERA UTARA

KABUPATEN/KOTA : BINJAI

KECAMATAN : BINJAI SELATAN

DESA/KELURAHAN : BINJAI ESTATE

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 244/Binjai Estate/2013 tanggal 16 April 2013, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota BINJAI Tanggal 30 Mei 2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama FACHRUR ROZI.

- Serta SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/FACHRUR ROZI kepala Pelaku Usaha/PT BANK SYARIAH MANDIRI.

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

- Membalik Namakan Sertifikat Hak Milik (SHM) keatas nama orang lain atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) keatas nama orang lain;
- Apabila Tanah, Rumah dan Kebun yang menjadi sengketa dalam perkara a quo di kuasai dan/atau dimiliki oleh orang lain;

9. Menghukum Pelaku Usaha untuk membatalkan pelelangan yaitu dengan 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 yaitu dengan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, yaitu berupa :

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830 Desa/Kel: Binjai Estate, berupa sebidang tanah pertanian seluas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di

PROVINSI : SUMATERA UTARA

KABUPATEN/KOTA : BINJAI

KECAMATAN : BINJAI SELATAN

DESA/KELURAHAN : BINJAI ESTATE

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 244/Binjai Estate/2013 tanggal 16 April 2013, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota BINJAI Tanggal 30 Mei 2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama FACHRUR ROZI.

- Serta SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/FACHRUR ROZI kepala Pelaku Usaha/PT BANK SYARIAH MANDIRI.

10. Menghukum Pelaku Usaha untuk mengembalikan agunan yang menjadi jaminan konsumen kepada Pelaku Usaha, berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830 Desa/Kel: Binjai Estate, berupa sebidang tanah pertanian seluas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di

PROVINSI : SUMATERA UTARA

KABUPATEN/KOTA : BINJAI

KECAMATAN : BINJAI SELATAN

DESA/KELURAHAN : BINJAI ESTATE

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 244/Binjai Estate/2013 tanggal 16 April 2013, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota BINJAI Tanggal 30 Mei 2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama FACHRUR ROZI.

- Serta SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/FACHRUR ROZI kepala Pelaku Usaha/PT BANK SYARIAH MANDIRI.

Bahwa PEMOHON Keberatan sangat keberatan dan tidak dapat menerima Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 tersebut karena Majelis BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara dalam hal ini telah salah dan telah bertindak melebihi kewenangannya dalam memberikan putusan, yang mana alasan-alasan PEMOHON Keberatan adalah berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 6

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

DASAR PENGAJUAN PERMOHONAN KEBERATAN :

1. Bahwa PEMOHON Keberatan menerima Surat Pemberitahuan Resmi atas Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017, yang telah diputus tanggal 16 Januari 2017;
2. Bahwa oleh karena PEMOHON Keberatan sangat Keberatan terhadap Putusan BPSK tersebut, maka selanjutnya pada tanggal 2 Februari 2017, tepat 13 (Tigabelas) hari kerja setelah Putusan dibacakan oleh BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara, maka PEMOHON Keberatan bersama ini mengajukan Keberatan sebagaimana telah didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;
3. Bahwa dengan demikian, Keberatan yang diajukan oleh PEMOHON Keberatan terhadap Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara dengan Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 tersebut masih dalam tenggang waktu dan tata cara, sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Juncto Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Oleh karena itu, sangat beralasan menurut hukum bagi Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo agar kiranya berkenan menyatakan Permohonan Keberatan ini patut dan dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KEBERATAN TERHADAP PUTUSAN BPSK PEMERINTAH KABUPATEN BATU BARA Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 :

- A. BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara Tidak Berwenang secara Absolut (Kompetensi Absolut) untuk memeriksa perkara a quo :
 1. Bahwa dalam hal telah terdapat akad (perjanjian) yang disepakati antara PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan mengenai forum penyelesaian sengketa, maka seharusnya para pihak tunduk pada klausul-klausul didalam akad (perjanjian) tersebut. Hal ini mengacu pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu, apabila dalam akad (perjanjian) terdapat klausul yang menyatakan secara tegas bahwa jika terjadi sengketa akan diselesaikan

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 7

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

di Pengadilan Negeri, maka seharusnya para pihak dalam akad (perjanjian) harus mentaati ketentuan tersebut layaknya mentaati undang-undang yang berlaku;

2. Bahwa dalam perkara a quo, dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 09, tanggal 16 April 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Belinda Siti Ayesha, SH.,M.Kn sebagaimana telah disepakati oleh PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan terdapat klausul tentang penyelesaian sengketa jika terjadi perselisihan, sebagaimana tercantum didalam Pasal 15, yang menyebutkan:

"Sesuatu sengketa yang timbul dari atau dengan cara apapun yang ada hubungannya dengan Perjanjian ini yang tidak diselesaikan secara damai, maka kedua belah Pihak sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Negeri untuk memberikan Putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan Pengadilan."

3. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, apabila terjadi perselisihan antara PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan terkait pelaksanaan Akad Pembiayaan Al-Murabahah tersebut diatas, maka seharusnya yang berwenang untuk menyelesaikan perselisihan tersebut berdasarkan Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 09, tanggal 16 April 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Belinda Siti Ayesha, SH.,M.Kn, sebagaimana telah disepakati oleh kedua belah pihak adalah merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri untuk memberikan Putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan Pengadilan, bukan merupakan kewenangan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara untuk mengadili dan memutus perkara dimaksud, sehingga Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 sudah seharusnya dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo;

- B. Tentang Pembiayaan Al-Murabahah No. 09, tanggal 16 April 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Belinda Siti Ayesha, SH.,M.Kn antara PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan :

Bahwa PEMOHON Keberatan perlu menyampaikan terlebih dahulu tentang hubungan hukum dan kronologis perselisihan antara PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan, supaya permasalahan a quo menjadi terang, sebagai berikut:

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sekitar tahun 2014 TERMOHON Keberatan mengajukan pembiayaan Al-Murabahah kepada PEMOHON Keberatan untuk Pembelian Ruko dengan harga beli sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - Pembiayaan Pokok : Rp. 244.000.000,00-
 - Margin : Rp. 201.859.118,53-
 - Harga Jual : Rp. 551.859.118,53,-
 - Angsuran per bulan : Rp. 3.715.492,65,-/bulan.
 - Angsuran selama : 120 bulan.
2. Selanjutnya PEMOHON Keberatan menyetujui permohonan pembiayaan Al-Murabahah yang diajukan oleh TERMOHON Keberatan tersebut, sebagaimana tertuang dalam Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan atas nama Saudara Fachrur Rozi (in casu TERMOHON Keberatan) No. 16/111-3/SP3/CFBC/973 tanggal 10 April 2014, yang kemudian dituangkan kedalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 09, tanggal 16 April 2014 (selanjutnya disebut "Akad Pembiayaan No. 09");
3. Sebagai Jaminan atas pembiayaan Al-Murabahah yang diberikan oleh PEMOHON Keberatan kepada TERMOHON Keberatan, maka TERMOHON Keberatan secara sadar telah setuju bahwa sebidang tanah dan bangunan miliknya digunakan sebagai jaminan atas pembiayaan tersebut, kemudian dilakukan rangkaian proses pengikatan sebagai berikut:
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830 Desa/Kel: Binjai Estate, berupa sebidang tanah pertanian seluas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) berikut segala sesuatu yang ada diatasnya, yang terletak di
PROVINSI : SUMATERA UTARA
KABUPATEN/KOTA : BINJAI
KECAMATAN : BINJAI SELATAN
DESA/KELURAHAN : BINJAI ESTATE
Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 244/Binjai Estate/2013 tanggal 16 April 2013, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota BINJAI Tanggal 30 Mei 2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama FACHRUR ROZI.

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 9

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

TERMOHON Keberatan telah setuju dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 123, tanggal 1 Juli 2015, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Notaris Belinda Siti Ayesha, SH.,M.Kn dan telah pula didaftarkan sebagai Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kota, Provinsi Sumatera Utara, dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 141/2016, tanggal 18 Februari 2016;

4. Bahwa seiring berjalannya waktu, ternyata TERMOHON Keberatan tidak memenuhi kewajibannya kepada PEMOHON Keberatan sebagaimana terdapat dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 09, tanggal 16 April 2014 yang telah disepakati oleh para pihak, karena adanya penunggakan angsuran yang dilakukan oleh TERMOHON Keberatan, maka secara sadar TERMOHON Keberatan telah mengakui adanya penunggakan;
5. Bahwa PEMOHON Keberatan telah pula memberikan Surat Peringatan I Nomor.17/186-3/FC/CFBC/973 pada tanggal 8 Desember 2015, Surat Peringatan II Nomor.17/200-3/FC/CFBC/973 pada tanggal 28 Desember 2015, dan Surat Peringatan III (terakhir) Nomor.18/007-3/FC/CFBC/973 pada tanggal 12 Januari 2016 kepada TERMOHON Keberatan agar segera menyelesaikan kewajibannya, namun TERMOHON Keberatan sama sekali tidak menunjukkan adanya itikad baik untuk melakukan pembayaran kewajibannya kepada PEMOHON Keberatan. Dengan demikian TERMOHON Keberatan telah melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) sebagaimana dimaksud pada Pasal 1243 KUHPdata;
6. Bahwa oleh karena TERMOHON Keberatan telah melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) sebagaimana dimaksud pada Pasal 1243 KUHPdata, maka PEMOHON Keberatan akan melakukan pelelangan terhadap jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan, yang mana pelelangan tersebut dilaksanakan adalah untuk pelunasan fasilitas pembiayaan yang diberikan PEMOHON Keberatan kepada TERMOHON Keberatan. Atas rencana pelelangan tersebut TERMOHON Keberatan sama sekali tetap tidak menunjukkan adanya itikad baik. Bahkan TERMOHON Keberatan malah membuat pengaduan kepada BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara untuk berlindung dari tindakan Cidera Janji (Wanprestasi) yang telah dilakukannya. Alhasil atas pengaduan TERMOHON Keberatan tersebut, gayung pun bersambut dan BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara pun tanpa

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 10

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)



mempertimbangkan aspek-aspek hukum yang berlaku malah mengeluarkan putusan yang sangat tidak masuk akal dan sangat jauh dari ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Bahkan terkesan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara ini telah bertindak sebagai institusi yang bergerak di bidang perlindungan terhadap konsumen yang tidak mempunyai itikad baik melakukan pembayaran atas kewajibannya;

C. Kabupaten BPSK Pemerintah Batu Bara Telah Melampaui Kewenangannya dalam memutus perkara a quo, serta kesalahan dalam pertimbangan dan amar putusannya :

1. Bahwa PEMOHON Keberatan sangat keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten BatuBara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017, karena BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara telah melampaui kewenangannya dalam memeriksa dan memutus perkara a quo. Adapun pertimbangan putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara yang telah melampaui kewenangannya tersebut salah satunya adalah pada halaman 27 putusannya, yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Maka Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara berpendapat bahwa Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditandatangani serta disepakati bersama antara Konsumen dengan Pelaku Usaha terdapat ketentuan yang tidak memberikan kedudukan yang seimbang antara Konsumen dengan Pelaku Usaha, dan didalamnya mengandung pemanfaatan pemanfaatan posisi konsumen yang lemah, maka ketentuan tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;

Dalam pertimbangan putusan tersebut terlihat jelas bahwa BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan dan putusan. Bahkan terlihat jelas bahwa Majelis BPSK yang memutus perkara a quo tidaklah mengerti apa yang menjadi hak-hak konsumen maupun pelaku usaha. Hal ini dapat dilihat berdasarkan penjelasan sebagai berikut :

- a. BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah bertindak seperti institusi Pengadilan Negeri Medan yang mempunyai kewenangan untuk membatalkan suatu perjanjian yang dibuat berdasarkan hukum



yang berlaku sebagaimana terdapat pada amar putusan poin 5 halaman 32 yang menyatakan, "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".

Bahkan pembatalan terhadap perjanjian tersebut diambil tanpa adanya pertimbangan dalam putusan yang berdasarkan pada hukum yang berlaku dan fakta hukum, padahal kewenangan untuk memutus perkara semacam itu adalah berada pada Pengadilan Negeri Medan dan bukan pada BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara. Namun dalam hal ini ternyata BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah mengambil alih kewenangan yang ada pada Pengadilan Negeri Medan. Oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor: 1720/Arbitrase/ BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017;

- b. Dalam pertimbangan putusan tersebut terlihat jelas bahwa BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan dan putusan. Permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah mengenai adanya tindakan Cidera Janji (Wanprestasi) yang dilakukan oleh TERMOHON Keberatan atas kewajibannya terhadap PEMOHON Keberatan berdasarkan Akad Pembiayaan No. 10 sekalipun telah diberikan Surat Peringatan. Namun sampai dengan saat ini TERMOHON Keberatan tetap tidak menunjukkan adanya itikad baik untuk melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada PEMOHON Keberatan. Oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan membatalkan Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara Nomor: 1720/Arbitrase/ BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017;

Bahwa PEMOHON Keberatan juga sangat keberatan terhadap keterangan 2 (dua) orang saksi yaitu Sdr. Baharudin dan Sdr. Junaidi karena keterangan kedua orang saksi pada halaman 15 sama-sama menyatakan dan mengetahui PEMOHON Keberatan secara beramai-ramai melakukan penagihan dengan cara marah-marah, terror/ pengancaman dan premanisme terhadap keluarga TERMOHON

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 12



Keberatan. Kedua orang saksi pada halaman 15 juga sama-sama menyatakan mengetahui PEMOHON Keberatan telah melakukan pelelangan atas agunan pembiayaan berupa :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830 Desa/Kel: Binjai Estate, berupa sebidang tanah pertanian seluas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di
PROVINSI : SUMATERA UTARA
KABUPATEN/KOTA : BINJAI
KECAMATAN : BINJAI SELATAN
DESA/KELURAHAN : BINJAI ESTATE

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 244/BinjaiEstate/2013 tanggal 16 April 2013, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota BINJAI Tanggal 30 Mei 2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama FACHRUR ROZI.

Namun faktanya keterangan kedua saksi tidak benar, PEMOHON Keberatan dalam melakukan kegiatan penagihan tidak pernah dilakukan secara beramai-ramai dan melakukan intimidasi, namun penagihan dilakukan berdasarkan tatacara dan adab sopan santun dan petugasnya dilengkapi dengan kartu tanda pengenal dari perusahaan dan baju seragam.

Bahwa pelelangan sebagaimana telah disampaikan sebelumnya telah dilakukan secara sesuai prosedur namun faktanya lelang belum terlaksana sebagaimana keterangan kedua orang saksi.

2. Bahwa PEMOHON Keberatan juga sangat keberatan terhadap Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara dalam amar putusannya poin 8, poin 9 dan poin 10 karena telah membatalkan pelaksanaan lelang dan telah melanggar ketentuan-ketentuan tentang pelaksanaan lelang terhadap objek hak tanggungan yang dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, yaitu sebagai berikut:

- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "Undang-Undang Hak Tanggungan"), Pasal 6 menyebutkan : "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

- Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 14 ayat (2) menyebutkan:
“Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...”
- Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (1) huruf b menyebutkan :
“Apabila debitor Cidera Janji maka berdasarkan Titel Eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat 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...dst”;
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK/06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013, Pasal 1 ayat (15) menyebutkan :
“Pejabat Lelang Kelas I adalah pejabat lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan eksekusi, lelang non-eksekusi wajib, dan lelang non-eksekusi sukarela”;
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK/06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013, Pasal 5 menyebutkan:
“Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)..”.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK/06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013, Pasal 8 ayat (2) menyebutkan :
“Pejabat Lelang kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual/Pemilik barang”.

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 14

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)



- Akad Pembiayaan Nomor: 79, yaitu pada Pasal 9 menjelaskan :

“bilamana nasabah (in casu TERMOHON Keberatan) melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi), maka Bank (in casu TERMOHON Keberatan) berhak melakukan tindakan eksekusi terhadap jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan”;
- 3. Bahwa adapun kewenangan BPSK Batu Bara dalam memeriksa dan memutus sengketa antara PEMOHON Keberatan (In casu Pelaku Usaha) dan TERMOHON Keberatan (In casu Konsumen), adalah hanya sebatas hal-hal yang telah diatur sesuai dengan ketentuan Pasal 52 huruf (k) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen jo. Pasal 3 huruf (k) jo. Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 Tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen. Salah satu kewenangan BPSK dalam menyelesaikan sengketa konsumen adalah memutuskan dan menetapkan ada atau tidaknya kerugian di pihak konsumen. Putusan tersebut meliputi ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan atau memanfaatkan jasa. Ganti kerugian dapat berupa: pengembalian sejumlah uang, penggantian barang dan atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan atau pemberian santunan. Ketentuan tersebut sebenarnya telah membatasi kewenangan BPSK dalam menyelesaikan sengketa konsumen yaitu hanya melakukan penilaian apakah pelaku usaha melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen serta memutuskan dan menetapkan ada atau tidaknya kerugian di pihak konsumen, serta menjatuhkan sanksi administratif terhadap pelaku usaha atas pelanggaran yang telah dilakukan serta membebaskan ganti kerugian kepada pelaku usaha atas kerugian yang dialami konsumen;
- 4. Bahwa PEMOHON Keberatan sangat keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara No: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 tersebut, karena BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara telah melampaui kewenangannya dalam memeriksa dan memutus perkara a quo. Adapun pertimbangan putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara yang telah melampaui kewenangannya tersebut



salah satunya adalah pada poin 6 (enam) halaman 27 putusannya, yang berbunyi sebagai berikut :

“Sedangkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (In Casu) Nomor: 93/PMK.06/2010 yo.Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 106/PMK.06/2013 tidak termaksud 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”.

Dalam pertimbangan putusan tersebut terlihat jelas bahwa BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah bertindak layaknya Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia maupun Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mempunyai kewenangan memutus suatu peraturan dianggap tidak berlaku ataupun bertentangan dengan peraturan yang lainnya. Hal seperti ini tidaklah baik apabila terus dibiarkan bertindak sewenang-wenang diluar jalur hukum. Oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 tersebut;

5. Bahwa PEMOHON KEBERATAN sangat keberatan terhadap Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara tersebut, karena BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara telah melampaui kewenangannya dalam memeriksa dan memutus perkara a quo. Adapun pertimbangan putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara yang telah melampaui kewenangannya tersebut salah satunya adalah pada halaman 28 putusannya, yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang bahwa Pelaku Usaha yang telah melakukan Pelelangan Eksekusi di muka umum berupa agunan yang telah diberi Pembebanan Hak Tanggungan yang menjadi jaminan pembayaran kembali atas fasilitas pinjaman kredit yang telah diberikan oleh Pelaku Usaha pada konsumen dengan Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan yaitu berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830 Desa/Kel: Binjai Estate, berupa sebidang tanah pertanian seluas 100 M2 (Seratus Meter Persegi) berikut segala sesuatu yang ada diatasnya, yang terletak di
PROVINSI : SUMATERA UTARA

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KABUPATEN/KOTA : BINJAI
KECAMATAN : BINJAI SELATAN
DESA/KELURAHAN : BINJAI ESTATE

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 244/Binjai Estate/2013 tanggal 16 April 2013, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota BINJAI Tanggal 30 Mei 2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama FACHRUR ROZI.

.....adalah merupakan perbuatan melawan hukum".

Dalam pertimbangan putusan tersebut terlihat jelas bahwa BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara lagi-lagi telah bertindak layaknya institusi Pengadilan Negeri yang mempunyai kewenangan untuk memutus perkara pelelangan yang sah secara hukum. Kewenangan untuk memutus perkara semacam itu adalah berada pada Pengadilan Negeri dan bukan pada BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara. Namun dalam hal ini ternyata BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah mengambil alih kewenangan yang ada pada Pengadilan Negeri dengan memutus tanpa dasar hukum. Oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan membatalkan putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 tersebut;

6. Bahwa PEMOHON Keberatan juga sangat keberatan terhadap Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara tersebut, karena BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara telah melampaui kewenangannya dengan membatalkan rencana pelelangan maupun lelang yang telah dilakukan berdasarkan hukum. Adapun pertimbangan putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara yang telah melampaui kewenangannya tersebut salah satunya adalah pada poin 1 (satu) halaman 29 putusannya, yang berbunyi sebagai berikut :

"Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor: 4 Tahun 1996 yang mengharuskan eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 yo. PMK Nomor: 106/PMK.06/2013)".

Dalam pertimbangan putusan tersebut terlihat jelas bahwa BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara lagi-lagi telah bertindak layaknya institusi Pengadilan Negeri yang mempunyai kewenangan untuk

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 17

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)



memutus perkara pelelangan yang dilakukan berdasarkan hukum yang berlaku. Kewenangan untuk memutus perkara semacam itu adalah berada pada Pengadilan Negeri dan bukan pada BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara. Namun dalam hal ini ternyata BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara lagi-lagi telah mengambil alih kewenangan yang ada pada Pengadilan Negeri. Oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan membatalkan putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor : 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 tersebut;

7. Bahwa berdasarkan fakta hukum pada poin 6 diatas, maka BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara yang telah memutus perkara tersebut jelas-jelas telah melampaui kewenangannya dalam menyelesaikan sengketa antara PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan bahkan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara seharusnya tidak berwenang untuk mengadili sengketa dalam perkara a quo karena yang berwenang untuk menyelesaikan perkara semacam itu adalah Pengadilan Negeri. Oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan membatalkan putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSKBB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, PEMOHON Keberatan telah menguraikan secara jelas tentang kekeliruan dan kesewenang-wenangan yang nyata dilakukan oleh BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara sebagaimana terdapat pada Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017, terhadap keseluruhan pertimbangan dan amar putusannya PEMOHON Keberatan sangat keberatan. Oleh karenanya, untuk mendapatkan keadilan hukum yang sebenar-benarnya maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan memutus perkara inidengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Keberatan dari PEMOHON Keberatan untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor : 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 atau setidaknya menyatakan Putusan



Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERMOHON Keberatan;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, PEMOHON Keberatan hadir yang diwakili oleh kuasanya HIMPUN YUNUS PULUNGAN, sedangkan TERMOHON Keberatan menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menganjurkan kepada para pihak berperkara untuk melakukan upaya perdamaian di luar proses persidangan, yaitu dengan tanpa melalui lembaga Mediator sebagaimana persidangan perkara perdata umum lainnya, kemudian pemeriksaan keberatan dilanjutkan dengan pembacaan Permohonan yang isinya tetap dipertahankan oleh PEMOHON Keberatan;

Menimbang, bahwa pada awal persidangan Majelis Hakim meneliti berkas perkara dimaksud, ternyata yang ada hanya Putusan, sedangkan Berita Acara dari Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batu Bara belum ada dilampirkan, sehingga Majelis Hakim memerintahkan supaya berkas dimaksud dilengkapi dengan Berita Acara Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batu Bara, namun hingga Putusan ini diucapkan, berkas dimaksud belum terlampir;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan PEMOHON Keberatan itu, TERMOHON Keberatan memberikan Jawaban tertanggal 22 Pebruari 2018;
TENTANG EKSEPSI :

A. Tentang Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen(BPSK)

- Bahwa Termohon Keberatan menolak dengan tegas seluruhnya Pemohon Keberatan, kecuali dalil-dalil yang diakui 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 No. 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen :

a) Menurut Pasal 45 ayat (1) yang 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 kewenangan 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 penvelidikan dan /atau pemeriksaan:

k. Memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian di pihak 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) Bahwa menurut Keputusan Presiden Nomor : 18 tahun 2010 pada Pasal (2). yang menyatakan :

“Setiap konsumen yang dirugikan atau ahli wrisnya dapat mengajukan gugatan kepada Pelaku Usaha Badan Penyelesaian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Konsumen (BPSK) tempat berdomisili konsumen atau pada Badan Penyelesaian sengketa Konsumen (BPSK) terdekat"

d) Bahwa surat pernyataan Termohon Keberatan tentang memilih Arbitrase di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara;

e) Bahwa 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.

TENTANG POKOK PERKARA.

- Bahwa Termohon Keberatan menolak dengan tegas seluruhnya Pemohon Keberatan, kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
- Bahwa pengajuan permohonan "Parate Eksekusi" melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan yang akan dan/atau telah dilakukan Pemohon Keberatan 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 Pelaksananya", 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);

- Bahwa menurut Jurisprudensi 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

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | **21**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/PPT/1984 tanggal 30 Januari 1988 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 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 debitor dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya"

- 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) Medan adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan bertentangan dengan:
 - 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 Tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri (Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 106/PMK.06/2013).
 - 2) Bertentangan dengan Angka 9 Penjelasan umum Undang-undang Hak Tanggungan UU 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 m HIR Yang Mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (Dalam Perkara A quo Pengadilan Negeri Medan) untuk memerintahkan Kantor Lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Medan) untuk menjualnya (Bukan Pelaku Usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Medan):**

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 22



5) Bertentangan dengan Jurisprudensi 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 Cassu*) Nomor : 93/PMK.06/2010 Jo 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.

- Bahwa sebagai acuan (Pertimbangan/dasar hukum) dapat dilihat, yaitu sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 02/Pdt.Sus/2016/ PN.Sim tanggal 27 April 2016 antara SAPARLI melawan PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO). Tbk. KANTOR CABANG/KC PERDAGANGAN. yang mana Pengadilan Negeri Simalungun menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara Nomor 489/Arbitrase/BPSK-BB/XI/2015 tanggal 16 Pebruari 2016;
2. Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor : 32/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN.Rap, antara MUHAMMAD ARIF SIREGAR melawan PT BANK RAKYAT INDONESIA AGRONIAGA, Tbk Kantor Cabang/KC Rantau Prapat, yang mana Pengadilan Negeri Rantau Prapat menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor : 03/Arbitrase/BPSK-BB/II/2016 tanggal 23 Maret 2016;

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | **23**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor : 02/Pdt.Sus-BPSK/2016/ PN.RAP, antara DONO EKA WIJAYA TARIGAN. ST melawan PT.BANK DANAMON INDONESIA. Tbk. DSP UNIT Pasar Baru Rantau Prapat, yang mana Pengadilan Negeri Rantau Prapat menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor : 654/Arbitrase/BPSK: BB/IV/2016 tanggal 31 Mei 2016;
4. Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor: 67/Pdt,Sus-BPSK/2016/ PN.RAP, antara EDI URUNG PASARIBU melawan PT. BANK DANAMON INDONESIA. Tbk. DSP Unit Pasar Baru Rantau Prapat. yang mana Pengadilan Negeri Rantau Prapat menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor : 525/Arbitrase/BPSK BB/XII/2015 tanggal 13 Juni 2016;
5. Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 83/Pdt.Sus-BPSK/2016/PN.RAP antara HARTATI NASUTION melawan PT, BANK MYBANK INDONESIA. Tbk Kantor Cabang/KP. Rantau Prapat. yang mana Pengadilan Negeri Rantau Prapat menguatkan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara No : 435/Arbitrase/BPSK BB/VI/2016 tanggal 28 Juli 2016;
6. Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor: 63/Pdt.Sus-BPSK/2016/ PN.RAP antara MARIANA Br. PERNANGIN-ANGIN melawan PT. BANK DANAMON INDONESIA. Tbk. DSP UNIT PASAR BARU RANTAU PRAPAT, yang mana Pengadilan Negeri Rantau Prapat menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Bata Bara No: 653/Arbitrase/BPSK- BB/IV/2Q16 tanggal 1 Juni 2016;
7. Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor: 68/Pdt.Sus-BPSK/2016/ PN.RAP antara NENI melawan PT. BANK DANAMON INDONESIA. Tbk. DSP UNIT Pasar Baru Rantau Prapat, yang mana Pengadilan Negeri Rantau Prapat menguatkan Putusan Badan Penvelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten BatuBara No: 249/P3K/IS-III/BPSK/BB/IV/ 2016 tanggal 16 Juni 2016;
8. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor :19/Pdt.Sus-BPSK/2016/ PN.Tjb. antara LINDAWATI Br. SIREGAR melawan PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) - ULamm TANJUNG BALAI yang mana Pengadilan Negeri Tanjung Balai menguatkan Putusan Badan Penyelesaian SengketaKonsumen (BPSK) Kabunaten Batu Bara Nomor : 419/Arbitrase/BPSK- BB/X/2015 tanggal 13 April 2016;
9. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor:11/Pdt.Sus.BPSK/2016/

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Tjb., antara SAPII MANURUNG melawan PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) - ULamm TANJUNG BALAI yang mana Pengadilan Negeri Tanjung Balai menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor : 232/Arbitrase/BPSK- BB/III/2016 tanggal 01 April 2016;

10. Putusan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian Nomor :322/Pdt.Sus-BPSK/ 2016/PN.PRP antara AZIM melawan PT. BANK MANDIRI (PERSERO). Tbk. yang mana Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara No : 443/Arbitrase/BPSK-BB/VI/2016 tanggal 01 Agustus 2016;

11. Putusan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian Nomor 317/Pdt,Sus-BPSK/2016/PN.PRP antara ILHAM SYAHPUTRA melawan PT. BANK MANDIRI; (Persero). Tbk. yang mana Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor: 462/Arbitrase/BPSK-BB/VII/2016 tanggal 22 Agustus 2016;

12. Putusan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian Nomor:320/Pdt.Sus-BPSK/ 2016/PN.PRP antara GUNAWAN TMZ melawan PT. BANK MANDIRI (PERSERO). Tbk. yang mana Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor; 455/Arbitrase/BPSK-BB/VI/2016 tanggal 01 Agustus 2016;

13. Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : 101/Pdt.Sus-BPSK/ 2016/PN.BKN antara TRI AGUS HARIYANTO melawan PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU/KCP PANAM yang mana Pengadilan Negeri Bangkinang menguatkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor : 220/Arbitrase/BPSK-BB/III/2016 tanggal 28 Juli 2016;

- Bahwa menurut Undang-undang Nomor : 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 54 ayat (4) Yo 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

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 25



Majelis tempa kehadiran Pelaku Usaha (VERSTEK)"

- 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 :

- 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, dimanfaatkan oleh konsumen";

- Pasal 7 Undang-undang Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yang berbunyi:

- a) Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- b) Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;



- c) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif.
 - d) menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku:
 - e) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan:
 - f) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
 - g) 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”;
- **Bahwa dari bunyi beberapa Pasal tersebut diatas, dapat diperoleh suatu petunjuk atau kesimpulan bahwa :** “Pelaku Usaha berkewajiban melindungi terhadap setiap orang atau memakai barang dan/atau jasa dari hasil kegiatan usahanya”;
 - 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 dan Pasal 18 Undang-undang Nomor : 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
 - 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

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | **27**



martabat Konsumen perlu meningkatkan Kesadaran, Pengetahuan, Kepedulian, Kemampuan dan Kemandirian Konsumen untuk melindungi dirinya serta menumbuhkan kembangkan 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 obyek jual beli jasa:
- g) Menyatakan tunduknya Konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh Pelaku Usaha dalam masa Konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya:
- h) Menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha untuk Pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran"

DAN begitu juga dengan yang diperintahkan dan diamanatkan oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor :1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Pasal 22 butir (1) dan (3) juga menyebutkan dan menganulir Pasal 18 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 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 pengungkapannya sulit dimengerti";

DAN selanjutnya pada Ayat (3), menyatakan pula:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“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 sangatlah jelas sebagaimana diurai dalam pertimbangan hukum Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Perkara Nomor : 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016 tanggal 16 Januari 2017, 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 Deroqat Lex Generalis dan penanganannya telah diatur secara tegas menurut Undang-Undang tersebut sehingga Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) berwenang, memeriksa, dan memutus perkara A quo.
- Bahwa berdasarkan uraian diatas, Maka Putusan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara 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 diatas, Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Perkara Nomor : 1720/Arbitrase/ BPSK-BB/X/2016 tanggal 16 Januari 2017, 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.

-----Sehingga Keberatan dari Pemohon Keberatan (dahulu Pelaku Usaha) haruslah ditolak atau Setidak-tidaknya tidak diterima atau dikesampingkan, dan Pengadilan Negeri Medan melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini memberikan Putusan yang dipandang tepat dan adil menurut rasa keadilan yang patut dituruti menurut hukum, yang amarnya :

I. TENTANG EKSEPSI :

1. Mengabulkan permohonan Eksepsi TERMOHON Keberatan;

II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Menolak Permohonan Keberatan seluruhnya;
2. menguatkan Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Perkara Nomor : 1720/Arbitrase/BPSK-

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BB/X/2016 tanggal 16 Januari 2017;

3. Menghukum PEMOHON Keberatan untuk membayar ongkos perkara;

ATAU : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Mohon Keputusan yang dipandang tepat dan adil menurut rasa keadilan yang patut dituruti menurut hukum (ex aequo et bono).-

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban TERMOHON Keberatan tersebut, PEMOHON Keberatan telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 27 Februari 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Replik PEMOHON Keberatan tersebut, TERMOHON Keberatan tidak mengajukan Duplik, karena setelah acara persidangan Replik dari PEMOHON Keberatan, TERMOHON Keberatan tidak pernah hadir lagi di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, yaitu :

1. Relas Panggilan Sidang Nomor : 651/Pdt.G/2017/PN-Mdn, tanggal 13 Nopember 2017, untuk sidang pada hari Kamis, tanggal 16 Nopember 2017;
2. Panggilan kedua sebagaimana dalam Relas Panggilan Sidang Nomor : 651/Pdt.G/2017/PN.Mdn, tanggal 20 Nopember 2017, untuk sidang pada hari Kamis, tanggal 23 Nopember 2017;
3. Panggilan kedua sebagaimana dalam Relas Panggilan Sidang Nomor : 651/Pdt.G/2017/PN.Mdn, tanggal 20 Nopember 2017, untuk sidang pada hari Kamis, tanggal 23 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan Sidang tersebut, ternyata TERMOHON Keberatan tidak hadir di persidangan tanpa didasari oleh alasan atau halangan yang sah, tidak pula mengirimkan orang lain untuk mewakilinya, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa dihadiri oleh TERMOHON Keberatan;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil keberatannya pihak Pemohon telah mengajukan surat-surat bukti berupa ;

1. Foto copy Surat Permohonan Fachrur Rozi tanggal 13 Maret 2014;

Bukti ini menunjukkan bahwa Fachrur Rozi (TERMOHON Keberatan) pada tanggal 13 Maret 2014 telah mengajukan permohonan pembiayaan kepada PEMOHON Keberatan untuk pembelian rumah toko (Ruko), diberi tanda **bukti PK-1;**

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 30

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

2. Foto copy Surat Nomor: 16/111- 3/SP3/CFBC/973, tanggal 10 April 2014, perihal Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3);

Bukti ini menunjukkan bahwa permohonan fasilitas pembiayaan atas nama FACHRUR ROZI (TERMOHON Keberatan) yang telah disetujui oleh PEMOHON Keberatan, berupa Fasilitas Pembiayaan Al-Murabahah sebesar Rp.224.000.000,- untuk pembiayaan pembelian rumah toko baru, diberi tanda **bukti PK-2**;

3. Foto copy Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor: 09 tanggal 16 April 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Belinda Siti Ayesha, SH.;

Bukti ini membuktikan bahwa benar PEMOHON Keberatan memberikan pembiayaan kepada TERMOHON Keberatan sebesar Rp.244.000.000,- untuk pembiayaan pembelian rumah toko baru, diberi tanda **bukti PK-3**;

4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2830/Binjai Estate atas nama FACHRUR ROZI, terletak di Kelurahan Binjai Estate, Kec. Binjai Selatan, Kota Binjai Provinsi Sumatera Utara, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Binjai;

Bukti ini menunjukkan bahwa sebidang Tanah Hak Milik yang terletak di Kelurahan, Binjai Estate Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Binjai dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2830, tercatat atas nama FACHRUR ROZI, dijadikan jaminan oleh TERMOHON Keberatan sebagai jaminan atas Fasilitas Pembiayaan Al-Murabahah yang diberikan oleh PEMOHON Keberatan kepada TERMOHON Keberatan, diberi tanda **bukti**

PK-4;

5. Foto copy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 112/2015 tanggal 22 Juni 2015 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Belinda Siti Ayesha, SH.;

Bukti ini menunjukkan bahwa Fachrur Rozi (TERMOHON Keberatan) dengan persetujuan isterinya Rosman Mulyani telah secara sadar dan setuju membuat dan memberikan kuasa kepada Aji Patra Aria Prabowo khusus untuk membebankan hak tanggungan untuk menjamin pelunasan hutang TERMOHON Keberatan kepada PEMOHON Keberatan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2830/Binjai Estate terletak di Kelurahan. Binjai Estate, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai Provinsi Sumatera Utara, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Binjai, diberi tanda **bukti PK-5**;

6. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 123/2015, tanggal 1 Juli 2015, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | **31**

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)



Belinda Siti Ayesha, SH.;

Bukti ini menunjukkan bahwa TERMOHON Keberatan telah secara sadar dan setuju membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 2830/Binjai Estate Kelurahan, Binjai Estate Kec. Binjai Selatan, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Binjai, tercatat atas nama FACHRUR ROZI tersebut dilakukan pengikatan jaminan berupa Hak Tanggungan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan Al-Murabahah yang diberikan terhadap TERMOHON Keberatan, diberi tanda **bukti PK-6**;

7. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 141/2016, tanggal 18 Februari 2016, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Binjai Provinsi Sumatera Utara;

Bukti ini menunjukkan bahwa pengikatan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 2830/Binjai Estate Kelurahan, Binjai Estate Kec. Binjai Selatan, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Binjai, tercatat atas nama FACHRUR ROZI sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan Al-Murabahah yang diberikan terhadap TERMOHON Keberatan tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan 141/2016, tanggal 18 Februari 2016. Dengan demikian pengikatan jaminan fasilitas pembiayaan Al-Murabahah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sesuai dengan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Serta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, diberi tanda **bukti PK-7**;

8. Foto copy Surat Pemberitahuan Nomor: 7/163-3/FC/CFBC/973 tanggal 6 Oktober 2015;

Bukti ini menunjukan bahwa TERMOHON Keberatan telah diberikan Surat Pemberitahuan tunggakan karena tidak membayar kewajiban angsurannya sesuai dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh PEMOHON Keberatan, diberi tanda **bukti PK-8**;

9. Fotocopy Surat Informasi Permohonan Keringanan Angsuran Pembiayaan Nomor : 17/1621- 3/FC/CFBC/973 tanggal 7 Oktober 2015;

Bukti ini menunjukkan itikad baik dari PEMOHON Keberatan membantu TERMOHON Keberatan dengan memberikan keringanan angsuran pembiayaan, yakni TERMOHON Keberatan telah diberikan Surat Informasi untuk permohonan keringanan angsuran pembiayaan dengan melengkapi dokumen yang dipersyaratkan oleh PEMOHON Keberatan, tapi

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | **32**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERMOHON Keberatan mengabaikan penawaran dari PEMOHON Keberatan, diberi tanda **bukti PK-9**;

10. Foto copy Surat Peringatan I (Pertama) Nomor : 17/186-3/FC/CFBC/973, tanggal 8 Desember 2015;

Bukti ini menunjukkan bahwa TERMOHON Keberatan telah diberikan Surat Peringatan I (Pertama) atas perbuatan Cidera Janji (WAN PRESTASI) dengan tidak membayar kewajiban angsurannya sesuai dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh PEMOHON Keberatan. Namun TERMOHON Keberatan sama sekali tidak menghiraukan Surat Peringatan I (Pertama) dari PEMOHON Keberatan tersebut dan tetap tidak membayar kewajiban angsurannya, diberi tanda **bukti PK-10**;

11. Foto copy Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 17/200-3/FC/CFBC/973, tanggal 28 Desember 2015;

Bukti ini menunjukkan bahwa walaupun telah diberikan surat peringatan II (kedua), TERMOHON Keberatan tetap tidak melakukan pembayaran kewajiban angsurannya kepada PEMOHON Keberatan dan tetap sengaja tidak melaksanakan segala kewajibannya kepada PEMOHON Keberatan diberi tanda **bukti PK-11**;

12. Foto copy Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 18/007-3/FC/CFBC/973, tanggal 12 Januari 2016;

Bukti ini menunjukkan bahwa walaupun telah diberikan Surat Peringatan I (pertama) dan Surat Peringatan II (kedua), serta Surat Peringatan III (Terakhir) pada TERMOHON Keberatan, namun TERMOHON Keberatan tetap tidak melakukan pembayaran kewajiban angsurannya kepada PEMOHON Keberatan sehingga perbuatan TERMOHON Keberatan tersebut nyatalah sebagai perbuatan Cidera Janji (WAN PRESTASI), diberi tanda **bukti PK-12**;

13. Foto copy Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/IV/2016 tanggal 16 Januari 2017;

Membuktikan bahwa BPSK Kabupaten Batubara telah memutuskan keberatan dari Pengaduan FACHRUR ROZI in casu TERMOHON KEBERATAN sebagaimana Putusan BPSK Batubara Nomor : 1720/Arbitrase/BPSK-BB/IV/2016 tanggal 16 Januari 2017, diberi tanda **bukti PK-13**;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1 s/d P-7 dan P-13, telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, sedangkan surat bukti P-8 s/d P-12 tidak ada diperlihatkan aslinya di persidangan, dan kesemua surat bukti tersebut telah

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | **33**

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

diberi materai secukupnya, oleh karenanya surat bukti tersebut dapat dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini baik PEMOHON Keberatan ataupun TERMOHON Keberatan, tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa PEMOHON Keberatan telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 15 Januari 2018, sedangkan TERMOHON Keberatan tidak mengajukan kesimpulannya dan tidak pernah lagi hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya PEMOHON Keberatan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh PEMOHON Keberatan tersebut, TERMOHON Keberatan telah mengajukan Jawaban dimana didalam Jawaban tersebut selain terhadap pokok perkara, pihak TERMOHON Keberatan juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa menurut Undang-undang Nomor : 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen adalah :

1. Undang Undang No. 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen :

a) Menurut Pasal 45 ayat (1) yang berbunyi:

"Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui Lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada dilingkungan 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:

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | **34**



- 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 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;
 - k. Memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian di pihak 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) Bahwa menurut Keputusan Presiden Nomor : 18 tahun 2010 pada Pasal (2). yang menyatakan :
- "Setiap konsumen yang dirugikan atau ahli wrisnya dapat mengajukan gugatan kepada Pelaku Usaha Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tempat berdomisili konsumen atau pada Badan Penyelesaian senpketa Konsumen (BPSK) terdekat"
- d) Bahwa surat pernyataan Termohon Keberatan tentang memilih Arbitrase di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara;
- e) Bahwa 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;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi TERMOHON Keberatan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi TERMOHON Keberatan tersebut tidak merupakan suatu bentuk pengajuan eksepsi yang dimaksudkan didalam hukum yang berlaku, maka dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan keberatan oleh PEMOHON Keberatan adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah keberatan atas Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, yang telah diputus tanggal 16 Januari 2017, selanjutnya PEMOHON Keberatan telah mengajukan keberatan terhadap putusan BPSK tersebut, sebagaimana telah didaftarkan oleh PEMOHON Keberatan di Kepaniteraan Pengadilan Medan, dibawah Register Perkara Perdata Nomor: 46/Pdt.Sus/BPSK/2017/PN-Mdn, tepatnya pada tanggal 2 Pebruari 2017 atau sekitar 13 (tiga belas) hari kerja, setelah putusan dibacakan oleh Majelis BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah pengajuan keberatan yang diajukan PEMOHON Keberatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang RI nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen jo Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Mengajukan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, ditentukan bahwa tenggang waktu mengajukan keberatan terhadap putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak Pelaku Usaha atau Konsumen menerima pemberitahuan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 4 PERMA Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan BPSK, bahwa yang dimaksud "hari" adalah "hari kerja", dan jika pada saat akhir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan akan diajukan ternyata merupakan hari Libur maka yang dipakai sebagai patokan adalah hari keesokannya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tersebut, PEMOHON Keberatan setelah menerima Surat Pemberitahuan atas Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batubara Nomor: 1720/ Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, yang telah diputus pada tanggal 16 Januari 2017, oleh karena PEMOHON Keberatan sangat keberatan terhadap Putusan BPSK tersebut, maka selanjutnya pada tanggal 02 Februari 2017, tepat 13 (Tigabelas) hari kerja setelah Putusan dibacakan oleh BPSK Pemerintah Kabupaten BatuBara, PEMOHON Keberatan mengajukan keberatan terhadap Putusan BPSK Pemerintah Kabupaten Batu Bara dengan Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 sebagaimana telah didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, dengan demikian tenggang waktu mengajukan keberatan dalam perkara aquo **masih dalam tenggang waktu yang ditentukan** dalam pasal 56 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Juncto Pasal 3 ayat (1) dan pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka permohonan keberatan yang diajukan oleh PEMOHON Keberatan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja sesuai dengan ketentuan Undang-undang, oleh karenanya secara formal sangat beralasan hukum permohonan keberatan dari PEMOHON Keberatan dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya PEMOHON Keberatan dalam permohonan keberatannya telah mendalilkan seharusnya BPSK Kabupaten Bartubara menolak untuk memeriksa dan mengadili pengaduan TERMOHON Keberatan, karena sengketa yang terjadi adalah perbuatan cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh TERMOHON Keberatan atas perjanjian pembiayaan, oleh karenanya merupakan tugas dan wewenang Badan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri sebagaimana telah disepakati oleh PEMOHON Keberatan dan TERMOHON Keberatan dalam Perjanjian Pembiayaan untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan seluruh dalil-dalil PEMOHON Keberatan beserta segala pembuktian yang diajukan dipersidangan, untuk itu Majelis Hakim akan memperhatikan

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan hukum yang secara prinsipil/fundamen telah diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 6 ayat (3) PERMA Nomor 1 Tahun 2006 ditentukan keberatan terhadap putusan arbitrase BPSK dapat diajukan apabila memenuhi persyaratan pembatalan putusan arbitrase sebagaimana diatur dalam Pasal 70 Undang-Undang RI Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu :

- a. Surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan, setelah putusan dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b. Setelah putusan arbitrase BPSK diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan yang disembunyikan oleh pihak lawan, atau
- c. Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 6 ayat (5) PERMA Nomor 1 tahun 2006 ditentukan dalam hal keberatan diajukan atas dasar lain diluar ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (3), Majelis Hakim dapat mengadili sendiri sengketa konsumen yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah membaca dan mempelajari putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara Nomor : 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan konsumen seluruhnya;
2. Menyatakan ada kerugian dipihak konsumen;
3. Menyatakan Pelaku Usaha tidak pernah menghadiri persidangan yang secara patut dipanggil oleh Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara dengan secara menurut hukum dan Perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia;
4. Menyatakan Pelaku Usaha yang tidak pernah memberikan Salinan/ fotocopy dan seterusnya;

Menimbang, bahwa PEMOHON Keberatan selaku Pelaku Usaha telah mengajukan keberatan atas putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tersebut pada pokoknya dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam surat permohonannya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca serta mempelajari permohonan PEMOHON Keberatan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa alasan PEMOHON Keberatan mengajukan keberatan terhadap putusan Badan

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | **38**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara tersebut, bukan didasarkan pada salah satu yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) PERMA nomor 1 tahun 2006, dan menurut PEMOHON Keberatan dalam alasan keberatannya tersebut, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batubara telah lalai dan keliru serta melakukan cacat prosedur dalam menangani dan menyelesaikan perkara Nomor : 1720/ Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan Pasal 6 ayat (5) PERMA nomor 1 tahun 2006, Majelis Hakim dapat mengadili sendiri sengketa konsumen yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya, PEMOHON Keberatan telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda bukti PK-1 sampai dengan bukti PK-13 tanpa menghadirkan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah permohonan keberatan yang diajukan PEMOHON Keberatan beralasan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa sebagaimana surat bukti PK-2 dan bukti PK-3 mengenai Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan Nomor: 16/111-3/SP3/ CFBC/973 tanggal 10 April 2014, Jo Akad Pembiayaan Al-Murabahah yang dibuat dihadapan Notaris Belinda Siti Ayesha, SH., MKn., Notaris di Binjai No.09 tertanggal 16 April 2014, yang dibuat oleh PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan, adalah merupakan sebagai bukti bahwa PEMOHON Keberatan telah menyediakan fasilitas Pembiayaan Al-Murabahah kepada Nasabah (TERMOHON Keberatan) yang akan digunakan untuk pembelian rumah toko (Ruko) baru dan nasabah (TERMOHON Keberatan) menerima pembiayaan tersebut, oleh karenanya TERMOHON Keberatan telah berhutang kepada P.T. Bank Syariah Mandiri (PEMOHON Keberatan) sejumlah :

- Harga beli Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Margin Bank sebesar Rp.201.859.118,53,- (dua ratus satu juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu seratus delapan belas rupiah koma lima puluh tiga sen), harga jual sebesar Rp.551.859.118,53,0 (lima ratus lima puluh satu juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu seratus delapan belas rupiah koma lima puluh tiga sen);
- Angsuran pendahuluan sebesar Rp.106.000.000,- (seratus enam juta rupiah);

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran yang diangsur sebesar Rp.445.859.118,53,-(empat ratus empat puluh lima juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu seratus delapan belas rupiah koma lima puluh tiga sen);
- Pembiayaan Bank sebesar Rp.244.000.000,-(dua ratus empat puluh empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam mengikatkan perjanjian tersebut, TERMOHON Keberatan telah menyepakati untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan, maka TERMOHON Keberatan telah menyerahkan jaminan berupa :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2830/Binjai Estate atas nama FACHRUR ROZI terletak di Kelurahan. Binjai Estate, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai Provinsi Sumatera Utara, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Binjai (bukti PK-4);
2. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 112/2015 tanggal 22 Juni 2015 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Belinda Siti Ayesha, SH. (bukti PK-5) ;
3. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 123/2015, tanggal 1 Juli 2015, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Belinda Siti Ayesha, SH., (bukti PK-6);
4. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 141/2016, tanggal 18 Februari 2016, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Binjai Provinsi Sumatera Utara, yaitu pengikatan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 2830/Binjai Estate Kelurahan, Binjai Estate Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara (bukti PK-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat 2 Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang "Perlindungan Konsumen" menyebutkan sebagai berikut :

"Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa".

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti PK-3 yaitu berupa Akad Pembiayaan Al-Murabahah yang dibuat dihadapan Notaris Belinda Siti Ayesha, SH.MKn., Notaris di Binjai No.09 tertanggal 16 April 2014 antara PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan, dimana terdapat fakta hukum bahwa telah terjadi perjanjian/perikatan hukum, lebih lanjut permasalahan akibat dari adanya perjanjian kredit a quo, dan ternyata pihak TERMOHON Keberatan melakukan Wanprestasi (berada dalam keadaan tidak membayar),

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentu yang dirugikan dalam hal ini adalah pihak PEMOHON Keberatan (Pelaku Usaha);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perjanjian kredit tersebut ada pilihan hukum yaitu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri (Pengadilan Negeri Lubuk Pakam), maka yang berwenang mengadili apabila ada perselisihan antara PEMOHON Keberatan dan TERMOHON Keberatan dalam perjanjian kredit tersebut memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri, dengan tidak mengurangi hak dan wewenang Bank (PEMOHON Keberatan) untuk menuntut pelaksanaan/ eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap Peminjam (konsumen/TERMOHON Keberatan) berdasarkan Surat Perjanjian Pemberian Kredit ini melalui atau dihadapan Pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun juga didalam wilayah Republik Indonesia, domisili mana juga berlaku bagi ahli waris dan penerima hak/ kewajiban dari pihak Debitur dalam arti bukan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);

Menimbang, bahwa oleh karena adanya klausula pemilihan forum ini sudah barang tentu haruslah ditaati karena perjanjian adalah mengikat para pihak yang membuatnya, dimana klausula pemilihan forum tidak termasuk klausula yang dilarang dalam hubungan antara Kreditur dan Debitur atau antara Konsumen dan Pelaku Usaha, oleh karenanya tidak ada alasan hukum untuk menyimpangi klausula pemilihan forum itu;

Menimbang, bahwa disamping itu juga hubungan hukum antara PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan adalah persoalan pemberian fasilitas kredit dengan jaminan benda tidak bergerak berupa tanah yang telah bersertifikat, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan, sehingga hubungan hukum tersebut harus tunduk pada undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang "Hak Tanggungan";

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti Surat Peringatan I (Pertama) Nomor : 17/186-3/FC/CFBC/973, tanggal 8 Desember 2015 (bukti PK-10), Surat Peringatan II (Kedua) Nomor : 17/200-3/FC/CFBC/973, tanggal 28 Desember 2015 (bukti PK-11), dan Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 18/007-3/FC/CFBC/973, tanggal 12 Januari 2016 (bukti PK-12), sehingga perbuatan TERMOHON Keberatan tersebut nyatalah sebagai perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) karena tidak menyelesaikan kewajibannya kepada PEMOHON Keberatan, bukti surat mana membuktikan bahwa TERMOHON Keberatan telah menunggak atau tidak membayar angsuran kreditnya kepada PEMOHON Keberatan;

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 41

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)



Menimbang, bahwa oleh karena TERMOHON Keberatan sudah tidak membayar angsuran kreditnya kepada PEMOHON Keberatan, maka berlaku ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor: 4 tahun 1996 tentang “Hak Tanggungan”, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa :

“apabila debitur 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”;

Menimbang, bahwa Pasal 45 ayat (1) Undang-Undang RI nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan bahwa :

“Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dengan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum”;

Sedangkan dalam ayat (2) disebutkan :

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Keputusan Presiden RI nomor 18 tahun 2010 ditentukan 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.-

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 8 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan (Menperindag) nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tanggal 10 Desember 2001 disebutkan : “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”;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang RI nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa disebutkan : “perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa”;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang RI nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen menyatakan bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pelaku Usaha bertanggungjawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan, ganti rugi tersebut harus dilaksanakan dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal transaksi”;

Selanjutnya dalam pasal 23 Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa:

“dalam hal Pelaku Usaha menolak dan/atau tidak memberi tanggapan dan/atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen tersebut, maka konsumen dapat menggugat Pelaku Usaha”;

Dan kemudian juga Pasal 1 angka 8 Surat Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, mengartikan sengketa konsumen sebagai 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.-

Dengan demikian sengketa konsumen adalah adanya pertentangan atau ketidak sesuaian antara konsumen dan pelaku usaha karena adanya tuntutan dan belum dilaksanakannya ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan;

Menimbang, bahwa adapun sengketa yang terjadi antara PEMOHON Keberatan dengan TERMOHON Keberatan adalah sebagai akibat tidak dilaksanakannya kewajiban salah satu pihak dalam hal ini Debitur/TERMOHON Keberatan dalam melakukan pembayaran cicilan kredit fasilitas Pembiayaan Al-Murabahah kepada PEMOHON Keberatan, dalam hal mana pembelian rumah toko (Ruko) baru, pihak TERMOHON Keberatan telah menerima pembiayaan tersebut, dan oleh karenanya TERMOHON Keberatan telah berhutang kepada pihak Bank (PEMOHON Keberatan), sehingga sengketa ini bukan sebagai akibat konsumen mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan;

Menimbang, bahwa sesuai putusan Mahkamah Agung RI nomor 27 K/Pdt.Sus/2013 tanggal 26 Maret 2013, dapat ditarik kaidah hukum bahwa sengketa yang timbul sebagai akibat cidera janji (wanprestasi) terkait pelaksanaan kewajiban pelunasan pembayaran dalam hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan konsumen (consumer finance) dan konsumen berdasarkan Perjanjian Pembiayaan dengan jaminan, bukan merupakan

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa konsumen sebagaimana dimaksud Undang-Undang RI nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, tetapi merupakan sengketa perdata umum, sehingga Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tidak berwenang memeriksa dan memutusnya;

Menimbang, bahwa selain itu dalam putusan Mahkamah Agung RI nomor 93 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 2 Mei 2012, didalam pertimbangan hukumnya pada pokoknya menyatakan : Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) telah salah menerapkan hukum karena memeriksa dan memutus gugatan Penggugat, sedangkan pokok sengketa gugatan dalam perkara aquo adalah masalah ingkar janji (wanprestasi) antara debitur dan kreditur berdasarkan perjanjian pembiayaan yang pada hakikatnya adalah sengketa kontrak (contractual case), bukan sengketa konsumen, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 8 sampai dengan Pasal 18 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sehingga perkara yang didasarkan pada dalil tidak dipenuhinya suatu prestasi (wanpretasi) dalam suatu hubungan hukum (perjanjian) adalah kewenangan peradilan umum, oleh karena itu seharusnya Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus gugatan aquo;

Menimbang, bahwa apalagi dikaitkan dengan dalil-dalil permohonan PEMOHON Keberatan, telah ternyata bahwa TERMOHON Keberatan meskipun menyampaikan jawabannya akan tetapi tidak didukung dengan bukti-bukti di persidangan, sehingga menurut Majelis Hakim, sikap dan tindakan TERMOHON Keberatan tersebut dipandang tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Pemohon telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan/permohonannya oleh karenanya permohonan PEMOHON Keberatan beralasan hukum untuk dikabulkan, dan menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tertanggal 16 Januari 2017, telah salah menerapkan hukum karena telah melebihi kewenangan yang diberikan oleh Undang-undang.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan keberatan dari PEMOHON Keberatan dikabulkan, dengan menyatakan bahwa Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 44

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

Nomor: 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016 tanggal 16 Januari 2017, tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016 tertanggal 16 Januari 2017, maka putusan tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa karena Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara Nomor : 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017 dinyatakan batal, maka PEMOHON Keberatan adalah PEMOHON yang beritikad baik dan Perjanjian Akad Pembiayaan Al-Murabaha No. 09, tanggal 16 April 2014 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan No.16/111-3/SP3/CFBC/973 tanggal 10 April 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Belinda Siti Ayesha, SH. antara PT. Bank Syariah Mandiri selaku Kreditur dengan Fachrur Rozi, sebagai Debitur adalah sah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat petitum permohonan angka 2 patut untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dari permohonan PEMOHON Keberatan dinyatakan dikabulkan, maka terhadap petitum permohonan PEMOHON angka ke-1 haruslah dinyatakan **dikabulkan** pula;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan PEMOHON Keberatan dikabulkan maka TERMOHON Keberatan adalah di pihak yang kalah maka kepada TERMOHON Keberatan harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2006 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi TERMOHON Keberatan seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan permohonan PEMOHON Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara Nomor : 1720/Arbitrase/BPSK-BB/X/2016, tanggal 16 Januari 2017;

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 45

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membatalkan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor : 1720/Arbitrase/ BPSK-BB/X/ 2016, tanggal 16 Januari 2017, tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menghukum TERMOHON Keberatan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.861.000,- (delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari SENIN, tanggal 19 MARET 2018, oleh kami, AIMAFNI ARLI, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, MUHD. ALI TARIGAN, S.H., dan SAIDIN BAGARIANG, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 46/Pdt.Sus-BPSK/2017/PN-Mdn tanggal 2 Pebruari 2017, putusan tersebut pada hari KAMIS, tanggal 22 MARET 2018, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh NAHWAN Z NASUTION, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Medan serta dihadiri Kuasa PEMOHON Keberatan, akan tetapi tanpa dihadiri oleh TERMOHON Keberatan;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

MUHD. ALI TARIGAN, S.H.

AIMAFNI ARLI, S.H.,M.H.

SAIDIN BAGARIANG, S.H.

Panitera Pengganti,

NAHWAN Z NASUTION, SH.MH.,

Putusan No. 46/Pdt.Sus.BPSK/2017/PN Mdn | 46

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)