



**P U T U S A N**  
**Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**NILA MASDIANA TANJUNG**, bertempat tinggal di Huta VI Bandar  
Tengah, Kecamatan Bandar Hulan, Kabupaten Simalungun,  
Provinsi Sumatera Utara, sebagai Pemohon Kasasi dahulu  
Termohon Keberatan;

m e l a w a n

**PT. BANK BRI SYARIAH**, dalam hal ini diwakili Aly Rizgan,  
sebagai Pimpinan Cabang berkedudukan di Pematang Siantar,  
Jalan Kartini Nomor 6 G Pematang Siantar, dalam hal ini memberi  
kuasa kepada Heri Syahrizal dan kawan-kawan, Para Karyawan  
pada unit kerja Kantor Cabang Pematangsiantar, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2017, sebagai Termohon  
Kasasi dahulu Pemohon Keberatan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Pemohon Keberatan telah mengajukan  
keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor  
392/Arbitrase/BPSK-BB/IV/2016., tanggal 1 September 2016 yang amarnya  
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 Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara 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 walaupun telah diminta oleh Konsumen kepada Pelaku Usaha, maka tindakannya adalah merupakan unsur kesengajaan Pelaku Usaha dan merupakan perbuatan melawan hukum

*Halaman 1 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



serta 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 batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan Konsumen telah beriktikad baik dalam melakukan/melaksanakan kewajibannya kepada Pelaku Usaha yaitu dengan membayar angsuran setiap per-bulannya kepada Pelaku Usaha;
7. Menyatakan Pelaku Usaha yang akan dan/atau telah melakukan lelang eksekusi hak tanggungan di muka umum atas agunan yang menjadi Jaminan guna untuk 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) Pematang Siantar, yaitu berupa:
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 170 Desa/Kel Bandar Tongah, berupa sebidang tanah seluas 19.955 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, terletak di:  
Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten/Kotamadya : Simalungun;  
Kecamatan : Pematang Bandar;  
Desa/Kelurahan : Bandar Tongah;  
Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1904/1997 Tanggal 31 Maret 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tanggal 31 Maret 1997, nama pemegang hak berdasarkan akta pembagian harta bersama Nomor : 462/2013 tanggal 24 Mei 2013 yang diperbuat oleh Ester Dina Sinaga, S.H., selaku PPAT Wilayah Kabupaten Simalungun tertulis/terdaftar atas nama Edy Syahputra Sinaga;
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 167 Desa/Kel. Bandar Tongah, berupa sebidang tanah seluas 19,917 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, terletak di:  
Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten/Kotamadya : Simalungun;  
Kecamatan : Pematang bandar;  
Desa/Kelurahan : Bandar Tongah;  
Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1901/1997 tanggal 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tanggal 31 Maret 1997, nama pemegang hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 461/2013 tanggal 24 Mei 2013 yang diperbuat oleh Ester Dina Sinaga, S.H., selaku PPAT Wilayah Kabupaten Simalungun tertulis/terdaftar atas nama Edy Syahputra Sinaga;

Adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) 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 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013);
- 2) Bertentangan dengan Angka 9 Tentang Penjelasan Umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996 yang menyatakan "Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut". Maka ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, Bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-undangan yang mengaturnya, maka peraturan mengenai eksekusi hyphotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan;
- 3) Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPerdara yang mengharuskan lelang melalui Pegawai Umum (Pengadilan Negeri);
- 4) Bertentangan dengan Pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (Dalam Perkara *a quo* Pengadilan Negeri Simalungun) untuk memerintahkan Kantor Lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar) untuk menjualnya (bukan Pelaku Usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL);
- 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;

Halaman 3 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



6) Bertentangan dengan Undang Undang Nomor 12 tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan yang menyebutkan jenis, hirarki peraturan perundang-undangan, adalah yaitu:

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 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996 tidak ada menyebutkan atau memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan;

8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum:

A. Permintaan lelang yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Pelaku Usaha yaitu dengan cara melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar terhadap agunan yang menjadi jaminan Konsumen kepada Pelaku Usaha, berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 170 Desa/Kel Bandar Tengah, berupa sebidang tanah seluas 19.955 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Simalungun;

Kecamatan : Pematang Bandar;

Desa/Kelurahan : Bandar Tengah;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1904/1997 Tanggal 31 Maret 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tanggal 31 Maret 1997, nama pemegang hak berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 462/2013 tanggal 24 Mei 2013 yang diperbuat oleh Ester Dina Sinaga, S.H., selaku PPAT Wilayah Kabupaten Simalungun tertulis/terdaftar atas nama Edy Syahputra Sinaga;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 167 Desa/Kel. Bandar Tongah, berupa sebidang tanah seluas 19.917 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya: Simalungun;

Kecamatan : Pematang Bandar;

Desa/Kelurahan : Bandar Tongah;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1901/1997 tanggal 31 Maret 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tanggal 31 Maret 1997, nama pemegang hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 461/2013 tanggal 24 Mei 2013 yang diperbuat oleh Ester Dina Sinaga, S.H., selaku PPAT Wilayah Kabupaten Simalungun tertulis/terdaftar atas nama Edy Syahputra Sinaga;

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

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 170 Desa/Kel Bandar Tongah, berupa sebidang tanah seluas 19.955 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Simalungun;

Kecamatan : Pematang Bandar;

Desa/Kelurahan : Bandar Tongah;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1904/1997 Tanggal 31 Maret 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tanggal 31 Maret 1997, nama pemegang hak berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 462/2013 tanggal 24 Mei 2013 yang dibuat oleh Ester Dina Sinaga, S.H., selaku PPAT Wilayah Kabupaten Simalungun tertulis/terdaftar atas nama Edy Syahputra Sinaga;

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 167 Desa/Kel. Bandar Tongah, berupa sebidang tanah seluas 19.917 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut segala sesuatu yang

Halaman 5 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



ada di atasnya, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Simalungun;

Kecamatan : Pematang Bandar;

Desa/Kelurahan : Bandar Tongah;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1901/1997 tanggal 31 Maret 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tanggal 31 Maret 1997, nama pemegang hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 461/2013 tanggal 24 Mei 2013 yang diperbuat oleh Ester Dina Sinaga, S.H., selaku PPAT Wilayah Kabupaten Simalungun tertulis/terdaftar atas nama Edy Syahputra Sinaga;

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

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

9. Menghukum Pelaku Usaha untuk membatalkan lelang yang akan dan/atau telah dilakukan yaitu dengan cara lelang eksekusi hak tanggungan di muka umum atas agunan yang menjadi jaminan guna untuk pembayaran kembali atas fasilitas pinjaman kredit yang telah diberikan oleh Pelaku Usaha kepada Konsumen, yaitu dengan cara melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar, berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 170 Desa/Kel Bandar Tongah, berupa sebidang tanah seluas 19.955 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Simalungun;

Kecamatan : Pematang Bandar;

Desa/Kelurahan : Bandar Tongah;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1904/1997 Tanggal 31 Maret 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tanggal 31 Maret



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1991, nama pemegang hak berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 462/2013 tanggal 24 Mei 2013 yang diperbuat oleh Ester Dina Sinaga, S.H., selaku PPAT Wilayah Kabupaten Simalungun tertulis/terdaftar atas nama Edy Syahputra Sinaga;

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 167 Desa/Kel. Bandar Tongah, berupa sebidang tanah seluas 19.917 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/Kotamadya : Simalungun;

Kecamatan : Pematang Bandar;

Desa/Kelurahan : Bandar Tongah;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1901/1997 tanggal 31 Maret 1997, Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tanggal 31 Maret 1997, nama pemegang hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 461/2013 tanggal 24 Mei 2013 yang diperbuat oleh Ester Dina Sinaga, S.H., selaku PPAT Wilayah Kabupaten Simalungun tertulis/terdaftar atas nama Edy Syahputra Sinaga;

10. Menghukum Pelaku Usaha untuk menghapus biaya denda tunggakan serta suku bunga tunggakan yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran setiap per-bulannya seperti pinalty, bunga berjalan maupun lainnya yang bertentangan dengan peraturan;
11. Menghukum Pelaku Usaha untuk membayar uang denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila lalai atau tidak mau mematuhi keputusan pada butir 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) tersebut di atas, terhitung sejak keputusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

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

- I. Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
  1. Bahwa Pasal 55 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat

Halaman 7 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017

#### 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)



- (2) Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
2. Bahwa Pemohon Keberatan (PT. Bank BRI Syariah) adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, sehingga pengaduan Termohon Keberatan/Nasabah pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara adalah tidaklah tepat. Bahwa pengertian nasabah dalam Pasal 1 ayat (16) diartikan sebagai pihak yang menggunakan jasa bank Syariah dan/atau UUS, adapun dalam Pasal 1 ayat (19) nasabah penerima fasilitas adalah nasabah yang menerima fasilitas dana atau dipersamakan dengan itu berdasarkan prinsip syariah, sehingga adalah jelas dan tegas bahwa Pemohon Keberatan adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang tunduk pada Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
  3. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad. Hal mana Pasal 55 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah diuji materil oleh Mahkamah Konstitusi (MK) dengan putusannya Nomor 93/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013 dan diucapkan dalam sidang pleno MK terbuka untuk umum pada tanggal 29 Agustus 2013;
  4. Bahwa hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan adalah selaku Bank dengan nasabahnya yang dilandasi dan dasarnya atas suatu perjanjian atau akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor 39 Tanggal 24 Mei 2013, Akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor 40 Tanggal 24 Mei 2013 dan akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor 11 Tanggal 11 Februari 2014, yang kesemuanya dibuat secara notaril oleh dan di hadapan Nirwan Harahap, S.H., Sp.N, MKn., Notaris/PPAT, Kota Pematang Siantar, dimana pada akad/perjanjian tersebut disebutkan segala perselisihan yang timbul antara nasabah dan bank akan diselesaikan kedua belah pihak secara musyawarah mufakat dan apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat maka diselesaikan melalui jalan hukum dan memilih domisili secara tetap melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas). Sehingga sudah sewajarnya apabila Ketua BPSK dan atau atau majelis dalam Penyelesaian Sengketa Konsumen perkara *a quo*

*Halaman 8 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Badan Penyelesaian Sengketa Komsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*. Hal mana telah sejalan pula dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1338 KUHPerdara:

“Bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya”.

Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 59:

- (1) Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa;
- (2) Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak;
- (3) Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa;

Penjelasan Pasal 59 Ayat (1)

Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Yang dimaksud dengan “arbitrase” dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah;

Sehingga adalah patut secara hukum Pemohon Keberatan menyatakan keberatan atas proses penyelesaian sengketa konsumen, mengingat segala perselisihan yang timbul antara Nasabah dalam hal ini Termohon Keberatan dan Bank selaku Pemohon Keberatan akan diselesaikan kedua belah pihak secara musyawarah mufakat dan apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat maka diselesaikan melalui jalan hukum dan memilih domisili secara tetap melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas);

5. Bahwa adalah jelas dan tegas diakui oleh Termohon Keberatan dan telah dicantumkan pula dalam putusan perkara BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo* sebagaimana butir 1 (satu) halaman 1 (satu) putusan perkara *a quo* disebutkan:

“1. Bahwa, Konsumen di dalam Perjanjian Kredit ada melakukan penandatanganan perjanjian dengan Pelaku Usaha yaitu untuk peminjaman sejumlah uang dengan fasilitas pinjaman kredit....”

Sehingga dalil Termohon Keberatan tersebut di atas, merupakan bukti

*Halaman 9 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*

#### 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)



sempurna yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR *juncto* Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Pasal 1925 KUHPerdata:

“Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu”

6. Bahwa Pemohon Keberatan adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan telah membuat pengikatan dengan Termohon Keberatan sebagaimana yang diakui sendiri oleh Termohon Keberatan tersebut di atas, bahwa urusan gugatan ini berawal dari adanya perjanjian akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor 39 Tanggal 24 Mei 2013, akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor 40 Tanggal 24 Mei 2013 dan akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor 11 Tanggal 11 Februari 2014, yang kesemuanya dibuat secara notaril oleh dan di hadapan Nirwan Harahap, S.H., Sp.N, MKn, Notaris/PPAT, Kota Pematang Siantar, yang ditandatangani oleh Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan; Adapun klausul yang menunjukkan penyelesaian permasalahan adalah sebagai berikut:

Pasal 6, perjanjian atau Akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor 39 Tanggal 24 Mei 2013, Akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor 40 Tanggal 24 Mei 2013 dan Akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor 11 Tanggal 11 Februari 2014, yang kesemuanya dibuat secara notaril oleh dan di hadapan Nirwan Harahap, S.H., Sp.N, MKn, Notaris/PPAT, Kota Pematang Siantar, sebagai berikut:

1. “Apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa, dalam pelaksanaan Akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat”;
2. “Dalam hal ini, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) menurut peraturan dan prosedur arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut”;

Halaman 10 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



7. Bahwa pilihan hukum untuk penyelesaian perselisihan yang telah disepakati telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mana dengan tegas apabila para pihak telah menentukan pilihan hukum untuk penyelesaian sengketa ke arbitrase, maka Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebagaimana berikut:

Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 59

- (1) Arbitrase merupakan cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa;
- (2) Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak;
- (3) Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa;

Penjelasan Pasal 59 Ayat (1)

Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Yang dimaksud dengan "arbitrase" dalam ketentuan ini termasuk juga arbitrase syariah;

Pasal 17 Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2011 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, yaitu:

"Ketua BPSK menolak permohonan penyelesaian sengketa konsumen apabila:

- a. Permohonan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 16;
- b. Permohonan gugatan bukan merupakan kewenangan BPSK;

Bahwa karena pilihan hukum sudah ditentukan dalam suatu perjanjian yaitu Basyarnas dan tidak melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara, maka sudah sewajarnya apabila Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

II. Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah keliru dan telah menyalahi ketentuan penyelesaian sengketa konsumen;

8. Bahwa sebagaimana dalilnya (*vide* putusan *a quo* halaman 13) yang mencantumkan:



“Bahwa, selanjutnya Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara tertanggal 03 Mei 2016 memanggil para pihak diantaranya pihak Konsumen dan Pelaku Usaha, untuk melakukan Persidangan (bukan mediasi)”....,

Namun atas panggilan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara tertanggal 03 Mei 2016, tidak pernah di terima oleh Pemohon Keberatan. Sehingga adalah jelas dan tegas Pemohon Keberatan tidak pernah dipanggil secara patut, sebagaimana disyaratkan Pasal 26 ayat (1) Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah keliru dan telah menyalahi ketentuan penyelesaian sengketa konsumen;

9. Bahwa selain dan sejalan dengan dalil di atas, Pemohon Keberatan (PT. Bank BRI Syariah) sampai dengan saat ini, tidak pernah menerima copy permohonan penyelesaian sengketa konsumen/copy permohonan dari pengadu, sebagaimana disyaratkan Pasal 26 ayat (1) Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), yang menyebutkan:

Pasal 26 ayat (1) Kepmen Perindag 350/2001 disebutkan:

- (1) Ketua BPSK memanggil pelaku usaha secara tertulis disertai dengan copy permohonan penyelesaian sengketa konsumen, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari kerja sejak permohonan penyelesaian sengketa diterima secara benar dan lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16;

Sehingga adalah jelas dan tegas pertimbangan dan putusan perkara *a quo* telah didasarkan atas proses yang telah melanggar ketentuan Pasal 26 ayat (1) Kepmen Perindag 350/2001;

Bahkan, selain telah melanggar Pasal 26 ayat (1) Kepmen Perindag 350/2001, bahwa proses penyelesaian sengketa konsumen dimaksud yang telah menetapkan melalui arbitrase nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 4 Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), hal mana tidak pula terdapat suatu kesepakatan antara

*Halaman 12 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



Nasabah/Termohon Keberatan dan Bank selaku Pemohon Keberatan untuk memilih proses penyelesaian perselisihan melalui penyelesaian sengketa konsumen oleh BPSK maupun lembaga arbitrase, rekonsiliasi dan mediasi lainnya;

Pasal 4 Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK):

“Penyelesaian sengketa konsumen oleh BPSK melalui cara konsiliasi atau mediasi atau arbitrase dilakukan atas dasar pilihan dan persetujuan para pihak yang bersangkutan”;

Sehingga adalah jelas dan tegas pertimbangan dan putusan perkara *a quo* telah didasarkan atas proses yang telah melanggar ketentuan Pasal 4 Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);

10. Bahwa sesuai dalilnya pada alinea ke 7 (tujuh) halaman 13 (tiga belas) putusan *a quo*, disebutkan “Bahwa, selanjutnya Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara pada tanggal 31 Mei 2016 melaksanakan Persidangan lanjutan dengan memanggil para pihak diantaranya pihak Konsumen dan Pelaku Usaha”;

Adalah jelas dan tegas bahwa panggilan dari BPSK tersebut disampaikan dan diterima oleh Pemohon Keberatan pada hari yang sama disaat sidang tersebut dilakukan yaitu pada tanggal 31 Mei 2016. Sehingga adalah jelas dan tegas Pemohon Keberatan tidak pernah dipanggil secara patut, sebagaimana disyaratkan Pasal 26 ayat (1) Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah keliru dan telah menyalahi ketentuan penyelesaian sengketa konsumen;

- III. Prosedur pembiayaan dan pelelangan atas agunan yang menjadi jaminan pembiayaan Termohon Keberatan kepada Pemohon Keberatan sudah sesuai prosedur;

11. Bahwa semua permasalahan sengketa *a quo* berawal dari Termohon Keberatan sendiri, dimana Termohon Keberatan memohon kepada Pemohon Keberatan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan jaminan yang ditawarkan oleh Termohon Keberatan kepada Pemohon

*Halaman 13 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



Keberatan berupa tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 167, seluas 19.917 m<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Bandar Tongah, Kec. Pematang Bandar, Kabupaten. Simalungun, Sumatera Utara, pada sertipikat tertulis atas nama Edi Syahputra Sinaga dan Sertifikat Hak Milik Nomor 170, seluas 19.955 m<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kelurahan Bandar Tongah, Kec. Pematang Bandar, Kabupaten. Simalungun, Sumatera Utara, pada sertipikat tertulis atas nama Edi Syahputra Sinaga dan telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 302/2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Simalungun senilai, dengan plafond pembiayaan yang diterima Pemohon Keberatan dari Termohon Keberatan sebesar Rp985.000.000;

12. Bahwa atas proses penandatanganan akad pembiayaan dan pengikatan agunan dimaksud Termohon Keberatan mendalilkan bahwa “fasilitas pinjaman kredit tersebut telah terikat di dalam Perjanjian Kredit sebagaimana yang telah dibuat dan ditandatangani serta disepakati bersama antara konsumen dengan pelaku usaha. Namun saat ini pelaku usaha tidak pernah memberikan salinan/foto copy ...” Sebagaimana butir 13 (tiga belas) halaman 7 (tujuh) putusan *a quo* (*quad-non*), adalah sebagai dalil yang mengada-ngada dimana adalah jelas proses pembiayaan dimaksud dibuat secara notaril telah diketahui dan disetujui oleh Termohon Keberatan bahkan yang secara hukum pula telah diproses sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan di hadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;

Selain itu pula dalam hal akta pemberian hak tanggungan dan selanjutnya sertifikat hak tanggungan atas pembiayaan dimaksud dibuat secara notaril dan merupakan akta otentik sehingga telah cukup dijadikan sebagai bukti yang otentik, sesuai dengan definisi dari akta otentik dituangkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa:

“akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.”

13. Bahwa atas pembiayaan tersebut di atas telah mengalami kesulitan pembayaran dan atau macet sebagaimana telah diakui pula oleh Termohon Keberatan (*vide* butir 5, 6, 7, dan 8 putusan halaman 4

*Halaman 14 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



(empat) *a quo*), meski telah pula diberikan kesempatan oleh Pemohon Keberatan kepada Termohon Keberatan untuk menyelesaikan kewajibannya bahkan telah pernah pula diberikan kesempatan yang cukup namun sampai dengan waktu yang telah ditetapkan Termohon Keberatan tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya. Sehingga adalah jelas dan tegas dalil dalil Termohon Keberatan pada butir butir 5, 6, 7, dan 8 putusan halaman 4 (empat) *a quo*), adalah dalil yang menyesatkan, sangat patut diduga penuh rekayasa dan kebohongan, maka adalah wajar secara hukum dalam hal putusan *a quo* didasarkan atas dalil-dalil yang menyesatkan tersebut maka putusan adalah tidak dapat diterima dan harus dibatalkan secara hukum;

14. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Termohon Keberatan pada isi putusan *a quo*, yang dikuatkan pula oleh saksi saksi yang dihadirkan Termohon Keberatan sendiri, bahwa Termohon Keberatan tidak lagi melakukan pembayaran angsuran sehingga Termohon Keberatan telah wanprestasi, dengan demikian adalah wajar apabila Pemohon Keberatan mengirim surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dari bulan Juli 2014 sampai bulan September 2014, bahkan telah pula kembali di berikan kelonggaran waktu sampai dengan akhirnya Pemohon Keberatan menyampaikan surat pemberitahuan akan dilakukannya proses lelang atas agunan pada awal tahun 2015. Sehingga adalah dalil yang mengada-ada dan menyesatkan isi pengaduan Termohon Keberatan pada putusan *a quo* yang mendalilkan bahwa Pemohon Keberatan tidak pernah memberikan solusi atau memberikan keringanan kepada konsumen....maka adalah jelas dan tegas Pemohon Keberatan telah memberikan pelayan yang baik kepada nasabah tersebut;

15. Bahwa dikarenakan Termohon Keberatan sudah wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya dan Pemohon Keberatan telah memberikan waktu yang lebih dari cukup sejak bulan Juli 2014 sampai dengan dilakukannya proses lelang pada bulan Mei 2016, dimana Termohon Keberatan telah menunggak kurang lebih selama 23 (dua puluh tiga) bulan, agar supaya Termohon Keberatan menyelesaikan kewajibannya. Sehingga setelah Pemohon Keberatan diberikan kesempatan untuk melunasi fasilitas pembiayaan yang belum terbayar atau segera melunasi angsuran yang tertunggak, maka adalah wajar apabila Pemohon Keberatan, demi menyelamatkan aset Pemohon Keberatan yang merupakan institusi perbankan syariah yang menyimpan



dan menyalurkan dana masyarakat sebagaimana diamanatkan oleh undang-undang, mengajukan lelang terhadap agunan yang telah dijadikan jaminan, berdasarkan Pasal 2 Akta Pengikatan Hak Tanggungan yang prinsipnya “Jika Debitor tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama : menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian....”

Sehingga adalah jelas dan tegas seluruh proses pembiayaan dan proses lelang yang dilakukan adalah telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan tidak pula bertentangan bahkan tidak pula melanggar Pasal 20 ayat 2 Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

16. Bahwa adalah jelas dan tegas tindakan dan perbuatan Pemohon Keberatan tidaklah menyalahi ketentuan Undang Undang perlindungan konsumen, khususnya Pasal 18 angka (1) huruf d Undang undang perlindungan konsumen, serta tidak pula mencantumkan klausula baku pada perjanjian pembiayaan kepada nasabah dimaksud bahkan adalah jelas dan tegas terhadap akad pembiayaan tersebut Termohon Keberatan mempermasalahkan dan mendasarkan pengaduannya sebagai isi putusan *a quo* pada ketentuan Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen namun adalah jelas dan tegas bahwa Pemohon Keberatan adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang tunduk pada Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Sehingga sesuai dengan prinsip *lex specialis derogat lex generalis* maka tidaklah tepat pula jika mendasarkan pada ketentuan Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
17. Dapat disimpulkan bawah Majelis BPSK tidak teliti dan tidak cermat dalam menggunakan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar pengaduan yang diajukan oleh Termohon Keberatan, bahwa prinsipnya nasabah mempermasalahkan proses lelang yang dilakukan oleh Pemohon Keberatan, yang nota bene adalah bukan kewenangan dari BPSK untuk menyidangkannya, terlebih pula dalam isi putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo* membahas dan mempertimbangkan

Halaman 16 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



proses lelang eksekusi yang dilakukan oleh Pemohon Keberatan dengan mendasarkannya pada ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 bukan atas dasar Undang Undang Konsumen, maka patut diduga bahwa Termohon Keberatan justru telah tidak beriktikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Pemohon Keberatan dengan mengajukan pengaduan kepada BPSK Kabupaten Batu Bara, sehingga jelas bahwa pengaduan nasabah *a quo* hanya sekedar permainan untung-untungan belaka, maka adalah wajar apabila putusan haruslah ditolak dan dibatalkan;

18. Bahwa secara hukum kedudukan Pemohon Keberatan selaku kreditur pemegang hak tanggungan sudah benar secara hukum, karena semua dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan dibuat secara notariel dan berdasarkan undang-undang dokumen tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna di depan hakim. Sehingga secara hukum Pemohon Keberatan berhak untuk mendapatkan pelunasan kembali atas hutang debitur/Termohon Keberatan dengan menjual agunan yang telah diserahkan debitur/Termohon Keberatan kepada Pemohon Keberatan melalui Pelelangan Umum sesuai Undang Undang Hak Tanggungan;

Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan asset tersebut”

Pasal 20 ayat 1.b Undang Undang Hak Tanggungan:

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur lain”.

19. Bahwa Termohon Keberatan mendalilkan jawabannya proses lelang eksekusi yang akan dan atau telah dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Pasal 26 UUHT karena peraturan pelaksanaannya merujuk pada Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBG adalah suatu pernyataan yang tidak ada dasar hukumnya dan menyesatkan....., (*vide* halaman 5 (lima) putusan *a quo*) bahwa Pasal 26

*Halaman 17 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



Undang Undang Hak Tanggungan karena menurut Termohon Keberatan parate eksekusi belum ada peraturan pelaksanaannya sehingga harus melalui pengadilan berdasarkan Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBG;

20. Bahwa dalil Termohon Keberatan mengenai tidak adanya peraturan pelaksana atas parate eksekusi menunjukkan Termohon Keberatan tidak cermat dalam menggali ketentuan hukum yang berlaku karena faktanya peraturan pelaksana tersebut sudah ada berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang telah dilakukan perubahan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Adapun ketentuan tersebut tercantum dalam Pasal 5 sebagaimana berikut:

Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang:

“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), lelang eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), lelang eksekusi barang rampasan, lelang eksekusi jaminan fidusia, lelang eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara-bea cukai, lelang barang temuan, lelang eksekusi gadai, lelang eksekusi benda sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 20 Tahun 2001”;

21. Bahwa selain itu pula proses lelang yang dilakukan untuk pemenuhan dan pelunasan kewajiban Termohon Keberatan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga dalil Termohon Keberatan yang menyatakan proses lelang eksekusi yang akan dan atau telah dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Pasal 26 UUHT karena tidak ada peraturan pelaksanaannya adalah suatu pernyataan yang tidak ada dasar hukumnya, dan yang menyatakan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (*in casu*).....dst...tidak termasuk jenis peraturan Perundang-undangan, (*vide* halaman 6 (enam) putusan BPSK *a quo*) adalah kesalahan besar Termohon Keberatan yang tidak cermat dalam membaca undang-undang, padahal berdasarkan

Halaman 18 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



Pasal 8 Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan;

22. Perundang-Undangan beserta penjelasannya adalah jelas telah tercantum dengan tegas. Adapun yang dimaksud dalam Pasal 8 tersebut adalah sebagai berikut:

Pasal 8 Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

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

b. Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Penjelasan Pasal 8 Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Peraturan Menteri” adalah peraturan yang ditetapkan oleh menteri berdasarkan materi muatan dalam rangka penyelenggaraan urusan tertentu dalam pemerintahan;

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “berdasarkan kewenangan” adalah penyelenggaraan urusan tertentu pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa sehubungan dengan dasar hukum dari parate eksekusi termasuk ketentuan pelaksanaannya ternyata sudah ada sehingga pernyataan Termohon Keberatan yang menyatakan bahwa parate eksekusi belum ada peraturan pelaksanaannya sehingga harus melalui proses fiat eksekusi di Pengadilan Negeri adalah pernyataan yang mengada-ada saja, sehingga adalah wajar dan beralasan apabila jawaban *a quo* Ditolak

Halaman 19 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



Seluruhnya. sehingga adalah wajar apabila putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo* haruslah Ditolak Dan Dibatalkan.

Maka adalah jelas dan tegas seluruh proses tindakan dari Pemohon Keberatan tersebut tidak bertentangan dengan angka 9 Penjelasan Umum UU Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996, Pasal 1211 KUHPerdara, Pasal 200 ayat (1) HIR, Yurisprudensi MARI Nomor 3210 K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986, Undang Undang Nomor 12 tahun 2011 dan Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen sehingga adalah wajar apabila putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo* haruslah ditolak dan dibatalkan;

23. Bahwa putusan perkara *a quo* mendasarkan pada bukti yang lemah apalagi otentik sebagaimana telah diuraikan secara jelas oleh Pemohon Keberatan, sehingga adalah wajar apabila putusan haruslah ditolak dan dibatalkan;

24. Bahwa pertimbangan dan atau isi putusan perkara BPSK *a quo* telah, keliru, dan tidak masuk logika secara hukum dan asal-asalan, yang telah mencantumkan dengan “menyatakan adanya kerugian di pihak konsumen” sebagai berikut yang jelas-jelas tidak mampu untuk menguraikan secara detail sebesar apa kerugian yang dialaminya. Yang nyata-nyata dan jelas sebagai dalil yang tidak berdasar, mengada-ada dan bersifat untung-untungan saja karena secara tegas bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI antara lain:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (“MA”) menyatakan:

Putusan MA Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970:

“gugatan kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”;

Putusan MA Nomor 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980:

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”;

Justru Pemohon Keberatan lah yang telah mengalami kerugian, dimana Termohon Keberatan telah tidak membayar angsuran kepada Pemohon Keberatan sehingga dilakukannya proses lelang atas jaminan pembiayaan tersebut, dan telah pula mengeluarkan biaya, waktu dan pemikiran atas adanya pengaduan ke BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo*. Maka adalah jelas dan terbukti dalam hal tidak adanya kerugian dari Termohon Keberatan justru Pemohon Keberatan lah yang telah



mengalami kerugian, pertimbangan dan putusan BPSK *a quo* telah bertentangan dengan Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan RI Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, khususnya Pasal 1 angka 8 yang berbunyi:

“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 jasa”;

Dan telah pula diduga menyalahgunakan kewenangannya untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, sebagaimana dicantumkan sesuai Pasal 17 Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan RI Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, maka Ketua BPSK Kabupaten Batu Bara wajib menolak permohonan penyelesaian sengketa yang dimohonkan oleh Termohon Keberatan;

Pasal 17 Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan RI Nomor 350/MPP/Kep/12/2001:

“Ketua BPSK menolak permohonan penyelesaian sengketa konsumen apabila:

- a. Permohonan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16;
- b. Permohonan gugatan bukan merupakan kewenangan BPSK.”

Bahkan berdasarkan Pasal 12 Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan RI Nomor 350/MPP/Kep/12/2001:

“(1) Putusan dan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf k, meliputi ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa.”

“(2) Ganti rugi atas kerugian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berupa:

- a. Pengembalian uang;
- b. Penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya; atau
- c. Perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan”;

Namun.... wow sungguh fantastis.... justru isi putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo*, telah memutus dengan putusan yang tidak masuk logika secara hukum yang antara lain memutuskan:

*Halaman 21 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



“Menyatakan Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Konsumen dengan Pelaku Usaha batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Menyatakan Konsumen telah beriktikad baik dalam melakukan/melaksanakan kewajibannya kepada pelaku usaha yaitu dengan membayar angsuran setiap per-bulannya kepada pelaku usaha;

Menyatakan Pelaku Usaha yang akan dan/atau telah melakukan lelang eksekusi hak tanggungan di muka umum atas agunan yang menjadi jaminan guna untuk 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) Pematang Siantar, berupa:

- SHM Nomor 170 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.955 m<sup>2</sup>.
- SHM Nomor 167 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.917 m<sup>2</sup>

Adalah perbuatan melawan hukum (*on rechte matige daad*) dan bertentangan dengan:

- 1) Pasal 26 UU Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996;
- 2) Angka 9 tentang Penjelasan Umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996;
- 3) Pasal 1211 KUHPerdara;
- 4) Pasal 200 ayat (1) HIR;
- 5) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986;
- 6) Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan;

Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum:

A. Permintaan lelang yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Pelaku Usaha yaitu dengan cara melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar terhadap agunan yang menjadi jaminan Konsumen kepada Pelaku Usaha, berupa:

- SHM Nomor 170 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.955 m<sup>2</sup>.
- SHM Nomor 167 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.917 m<sup>2</sup>

B. Lelang yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Pelaku Usaha yaitu dengan cara melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar terhadap agunan yang menjadi jaminan Konsumen kepada Pelaku Usaha, berupa:

- SHM Nomor 170 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.955 m<sup>2</sup>.

Halaman 22 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



- SHM Nomor 167 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.917 m<sup>2</sup>

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

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

Menghukum pelaku usaha untuk membatalkan lelang yang akan dan/atau telah dilakukan yaitu dengan cara lelang eksekusi hak tanggungan di muka umum atas agunan yang menjadi jaminan guna untuk 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) Pematang Siantar, berupa:

- SHM Nomor 170 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.955 m<sup>2</sup>;
- SHM Nomor 167 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.917 m<sup>2</sup>;

Menghukum pelaku usaha untuk menghapus biaya denda tunggakan serta suku bunga tunggakan yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran setiap per-bulannya seperti penalty, bunga berjalan maupun lainnya yang bertentangan dengan peraturan”;

Bahwa berdasarkan Pasal 40 Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan RI Nomor 350/MPP/Kep/12/2001, disebutkan:

“(1) Putusan BPSK dapat berupa:

- a. Perdamaian;
- b. Gugatan ditolak atau
- c. Gugatan di kabulkan”;

“(2) Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam amar putusan ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh pelaku usaha”;

“(3) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berupa pemenuhan:

- a. ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dan atau
- b. sanksi administratif berupa penetapan ganti rugi paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)”;

Sehingga adalah jelas dan tegas berdasarkan ketentuan dimaksud,

*Halaman 23 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



apakah berdasar dan wajar secara hukum jika putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo* memutuskan membatalkan perjanjian kredit, membatalkan proses lelang, dan atau menghapuskan biaya denda tunggakan.....??? (*vide* amar putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo*) yang jelas-jelas seluruh prosedur pembiayaan dan lelang tersebut telah dijalankan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Bahkan putusan BPSK *a quo* patut diduga hanya mementingkan kepentingan pihak nasabah saja dalam hal ini Termohon Keberatan, dalam hal putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo* telah "Menyatakan Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Konsumen dengan Pelaku Usaha batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat". Maka adalah wajib secara hukum jika pun perjanjian kredit dimaksud batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka sudah sepatutnya pula menghukum nasabah dalam hal ini Termohon Keberatan untuk mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan yang telah menjadi kewajiban nasabah/ Termohon Keberatan kepada Pemohon Keberatan;

Maka berdasarkan uraian di atas Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara telah keliru dan telah menyalahi ketentuan penyelesaian sengketa konsumen serta telah dapat diduga bertindak *ultra vires* (melebihi kewenangannya dalam memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*). Maka putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo* haruslah ditolak dan atau dibatalkan;

25. Bahwa jelas pula sebagaimana isi putusan pada halaman 15 (lima belas) putusan BPSK *a quo*, Termohon Keberatan telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang bernama Hamdu Mahyadi lahir tanggal 28 Februari 1994 dan Ade Neska Surya lahir tanggal 08 Oktober 1994, hal mana adalah jelas-jelas dan sangat patut diduga bahwa saksi yang bernama Ade Neska Surya tersebut adalah orang yang sama dengan putri/anak kandung dari Termohon Keberatan sebagaimana tercantum pada Kartu Keluarga Termohon Keberatan yang tercantum "Ade Neska Surya Sinaga, lahir 08 Oktober 1997", sehingga keterangan dari saksi di maksud adalah patut dikesampingkan;

26. Bahwa selain itu sesuai dalilnya, pada halaman 16 (enam belas) putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *a quo* telah mendalilkan "Bahwa ke-2 (dua) Saksi mengetahui Pihak PT. Bank BRI Syariah sering datang ke rumah Saudari Nila Masdiana Tanjung dengan secara beramai-ramai untuk

Halaman 24 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



melakukan penagihan angsuran per-bulannya dengan cara marah-marah, teror/pengancaman dan premanisme terhadap keluarga.” Sehingga atas dalil tersebut yang merupakan tuduhan kepada Pemohon Keberatan telah melakukan tindak pidana, maka telah cukup alasan bagi Pemohon Keberatan untuk melakukan proses hukum lebih lanjut baik secara pidana dan atau secara perdata;

Bahwa disamping itu pula atas dalil tersebut, dengan ini Pemohon Keberatan mensomir Termohon Keberatan untuk membuktikan seluruh dalilnya tersebut terlebih dahulu;

27. Bahwa terkait pertimbangan hukum pada putusan BPSK Kabupaten Batu Bara *A quo*, adalah jelas hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan adalah selaku Bank dengan nasabahnya, sehingga adalah tidak tepat jika Termohon Keberatan dikategorikan sebagai Konsumen, karena berdasarkan prinsip hukum *lex specisilis derogat lex generalis*, bahwa pengertian nasabah dalam Pasal 1 ayat (16) diartikan sebagai pihak yang menggunakan jasa bank Syariah dan / atau UUS, adapun dalam Pasal 1 ayat (19) nasabah penerima fasilitas adalah nasabah yang menerima fasilitas dana atau dipersamakan dengan itu berdasarkan prinsip syariah, sehingga adalah jelas dan tegas bahwa Pemohon Keberatan adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang tunduk pada Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
28. Bahwa justru harus lebih dipahami dan dimengerti oleh Majelis Penyelesaian Sengketa Konsumen BPSK Kabupaten Batu Bara, ternyata Termohon Keberatan lah yang menyatakan secara tegas dan mengakui tidak lagi membayar angsuran kepada Pemohon Keberatan padahal seharusnya telah membayar lebih dari itu bahkan telah melunasinya, sebagaimana dimaksud dalam halaman 4 (empat) putusan BPSK *a quo*, sehingga pernyataannya tersebut merupakan bukti sempurna yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR *juncto* Pasal 1925 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang mana hal ini adalah suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Termohon Keberatan terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diberikan oleh Pemohon Keberatan;
29. Dikutip dari penjelasan Ahmad Miru dalam bukunya “bahwa telah dijelaskan dalam Pasal 1321 dan Pasal 1449 KUHPperdata, bahwa cacat kesepakatan atau cacat kehendak itu terjadi jika terjadi karena

*Halaman 25 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



kekhilafan/kesesatan, penipuan dan dan paksaan, Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW) tidak mengatur mengenai “penyalahgunaan kehendak” atau yang sering disebut dengan *misbruik van omstgigheden*. Bahwa penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya mengerti sebenarnya ia harus mencegahnya. (Ahmad Miru, Hukum Kontrak Perancangan Kontrak, Rajawali Pers, Jakarta 2010);

30. Sejalan dengan uraian di atas, bahwa semua permasalahan pengaduan/gugatan *a quo* berawal dari Termohon Keberatan sendiri, dimana Termohon Keberatan memohon kepada Pemohon Keberatan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan jaminan yang ditawarkan oleh Termohon Keberatan kepada Pemohon Keberatan berupa tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 170 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.955 m<sup>2</sup> dan SHM Nomor 167 Desa/Kel. Bandar Tongah, seluas 19.917 m<sup>2</sup>, dibebani hak tanggungan peringkat pertama sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 302/2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Simalungun, terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan di hadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Simalungun, sehingga adalah jelas dan tegas seluruh tindakan dari Pemohon Keberatan telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang undangan yang berlaku terutama sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Bahkan perbuatan Tergugat I telah pula sesuai dengan prinsip itikad baik sehingga tidak dapat menanggung kerugian dan Justru secara hukum wajib untuk dilindungi, sebagaimana Pasal 1338 jo 1340 *juncto* 1341 KUHPerduta;

31. Bahwa karena semua dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan antara Termohon Keberatan selaku nasabah dengan Pemohon Keberatan selaku Bank dibuat secara notariel dan berdasarkan undang-undang dokumen tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna di depan hakim, sehingga telah cukup dijadikan sebagai bukti yang otentik, sesuai dengan definisi dari akta otentik dituangkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bahkan adalah sebagai dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar hukum yang mendalilkan bahwa Pemohon Keberatan telah



mencantumkan klausula baku sebagaimana diatur Undang Undang Nomor : 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Justru adalah jelas proses pembiayaan termasuk pula proses pengikatan jaminan dimaksud telah diketahui, disetujui, dipahami serta ditandatangani oleh Termohon Keberatan sebagaimana dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini pihak notaris, yang secara hukum pula telah diproses sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku terlebih pula telah terbit dan dibuat serta disahkan oleh dan di hadapan institusi kenegaraan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Simalungun, maka adalah jelas dan tegas Pemohon Keberatan tidak pernah melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Karena hal sedemikian itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun dapat melihat dan mempertimbangkan bahwa hal tersebut adalah dalil yang mengada-ada, keliru, dan tidak masuk logika secara hukum dan asal-asalan, menyalahi undang-undang yang berlaku, oleh karena itu putusan perkara BPSK *a quo* yang demikian harus ditolak atau dibatalkan;

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

1. Mengabulkan permohonan keberatan Pemohon Keberatan untuk keseluruhan;
2. Mengadili sendiri dan membatalkan putusan perkara Nomor 392/Arbitrase/BPSK-BB/IV/2016, tentang Arbitrase, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara, sehingga putusannya adalah sebagai berikut:

#### Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak pengaduan Termohon Keberatan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan prosedur pembiayaan dari Pemohon Keberatan kepada Termohon Keberatan dan prosedur pelelangan atas agunan yang menjadi jaminan pembiayaan Termohon Keberatan kepada Pemohon Keberatan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Menyatakan Pemohon Keberatan tidak melanggar ketentuan Undang Undang Perlindungan Konsumen;
4. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara

Halaman 27 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini;

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

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

Dalam Eksepsi:

A. Tentang Permohonan Keberatan Telah Lewat Waktu (Daluarsa);

- a. Bahwa, menurut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), pada Pasal 5 ayat (1) menyatakan "Keberatan diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak Pelaku Usaha atau Konsumen menerima pemberitahuan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)";
- b. Bahwa, Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) diterima oleh Pemohon Keberatan pada tanggal 03 September 2016 dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Simalungun adalah pada tanggal 20 September 2016 sedangkan antara tanggal 03 September 2016 sampai dengan tanggal 20 September 2016 adalah 18 (delapan belas) hari;
- c. Bahwa, sehingga pengajuan keberatan oleh Pemohon Keberatan adalah telah lewat waktu (daluarsa) selama 4 (empat) hari, sehingga bertentangan dan tidak sesuai serta telah melanggar Pasal 5 ayat (1) dari Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 tahun 2006 Tentang Cara Pengajuan Keberatan terhadap Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tersebut di atas;
- d. Dan oleh karenanya, pengajuan keberatan dalam perkara *a quo* adalah telah lewat waktu (daluarsa) dan tidak dapat diterima;

B. Tentang Kedudukan (*Legal Standing*) Pemohon Keberatan:

- Bahwa Termohon Keberatan menolak dengan tegas seluruhnya Pemohon Keberatan, kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
- Bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) yang mewakili kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia adalah ilegal atau tidak sah karena menurut Pasal 98 ayat (1) Undang Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan adalah Direksi bukan kantor Cabang, sehingga kantor Cabang tidak berwenang memberikan kuasa kepada siapa saja termasuk kepada kuasa Pemohon Keberatan;
- Bahwa oleh karena itu Surat Kuasa dalam perkara *a quo* adalah tidak sah,

Halaman 28 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



maka seluruh gugatan *a quo* adalah tidak sah pula;

C. Tentang Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK):

- Bahwa Termohon Keberatan menolak dengan tegas seluruhnya Pemohon Keberatan, kecuali dalil-dalil yang diakuinya secara tegas dalam jawaban ini;
- Bahwa menurut Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) adalah:

1. Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen:

a) Menurut Pasal 45 ayat (1) 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 penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara melalui mediasi atau arbitrase atau konsiliasi;
- b. Memberikan konsultasi perlindungan konsumen;
- c. Melakukan pengawasan terhadap pencantuman klausula baku;
- d. Melaporkan kepada penyidik umum apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam undang-undang ini;
- e. Menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
- f. Melakukan penelitian dan pemeriksaan sengketa perlindungan konsumen;
- g. Memanggil pelaku usaha yang diduga telah melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;
- h. Memanggil dan menghadirkan saksi, saksi ahli dan/atau setiap orang yang dianggap mengetahui pelanggaran terhadap undang-undang ini;
- i. Meminta bantuan penyidik untuk menghadirkan pelaku usaha, saksi, saksi ahli, atau setiap orang sebagaimana dimaksud pada huruf g dan huruf h, yang tidak bersedia memenuhi panggilan badan penyelesaian sengketa konsumen;

Halaman 29 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



- 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 warisnya dapat mengajukan gugatan kepada Pelaku Usaha di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tempat berdomisili konsumen atau pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) terdekat”;
- d) 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;

Bahwa, terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Simalungun telah memberikan putusan Nomor 84/Pdt.G-Sus/2016/PN Sim., tanggal 1 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Keberatan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan permohonan keberatan dari Pemohon Keberatan untuk sebagian;
- Menyatakan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batu Bara Nomor 392/Arbitrase/BPSK-BB/IV/2016 tanggal 01 September 2016 batal demi hukum;
- Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp346.000,00 (tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);
- Menolak permohonan keberatan dari Pemohon Keberatan untuk selain dan selebihnya;

Halaman 30 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Simalungun tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Keberatan pada tanggal 4 November 2016, terhadap putusan tersebut, Termohon Keberatan mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 November 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 84/Pdt.G-Sus/2016/PN Sim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 18 November 2016;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Pemohon Keberatan pada tanggal 28 Desember 2016, kemudian Pemohon Keberatan mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 6 Januari 2017;

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

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

Tentang Keberatan:

- Tentang tidak berwenang atau melampaui kewenangan
- Bahwa *Judex Facti* telah membatalkan keputusan arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pemerintah Kabupaten Batu Bara dalam perkara *a quo*, Sedangkan menurut Pasal 6 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 tahun 2006 tentang tata cara pengajuan keberatan terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) disebutkan:

“Keberatan terhadap Putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dapat diajukan apabila memenuhi pernyataan Pembatalan Putusan Arbitrase sebagaimana diatur dalam Pasal 70 Undang Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa yaitu:

- a) Surat atau dokumen yang diajukan dalam Pemeriksaan setelah putusan di jatuhkan diakui palsu atau dinyatakan palsu;
- b) Setelah Putusan Arbitrase BPSK diambil, ditemukan dokumen yang bersifat menentukan yang disembunyikan pihak lawan;
- c) Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa, sedangkan *Judex Facti* membatalkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan BPSK tanpa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Majelis Hakim dapat “Mengadili Sendiri” sengketa konsumen yang bersangkutan, akan tetapi *Judex Facti* tidak membuat “Mengadili Sendiri” dalam keputusannya. Sehingga *Judex Facti* tidak berwenang atau telah melampaui wewenangnya;

- Bahwa menurut Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 28, berbunyi:

“Pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 22, dan Pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab Pelaku Usaha”

- Bahwa kemudian ternyata *Judex Facti* pada tanggal 01 November 2016 menjatuhkan Putusan yang isinya sangat sederhana dan sempit serta tidak memenuhi Rasa Keadilan Pemohon Kasasi sebagai Pencari Keadilan, karena hanya mempertimbangkan tentang eksepsinya Termohon Kasasi saja dengan tidak mempertimbangkan fakta yang telah terungkap di Persidangan, sehingga Putusan *Judex Facti* yang tidak mempertimbangkan hukum tersebut adalah cacat hukum dan harus dibatalkan (*vernietigbaar*) ; *vide*:

Jurisprudensi

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 - 12 - 1970 Reg. Nomor 492.K/Sip/1970;
- Putusan MARI tanggal 21 - 2 - 1980 Reg. Nomor 820.K/Sip/1977;
- Putusan MARI tanggal 26 - 6 - 2003 Reg. Nomor 2778. K/Pdt/2000;

yang berbunyi: “Apabila Hakim (*Judex Facti*) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan hakim yang kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), maka putusan adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*)”;

- Bahwa terbukti dari uraian tersebut di atas yang berdasarkan bukti serta keterangan saksi yang sah dan meyakinkan di muka persidangan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, maka Putusan *Judex Facti* yang demikian adalah tidak benar dan tidak tepat pertimbangan hukumnya serta tidak sesuai azas keadilan, sehingga haruslah dibatalkan;
- Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi, *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Simalungun salah dalam menerapkan hukum karena menerima bukti baru yaitu bukti di luar putusan dan berkas Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Perma Nomor 1 Tahun 2006;
- Bahwa menurut Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan

Halaman 32 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017

#### 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)



Konsumen Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) adalah:

Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen:

a) Bahwa menurut Pasal 45 ayat (1) berbunyi:

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

b) Bahwa menurut Pasal 52 Tentang Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) yang menyatakan:

a. Melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara melalui mediasi atau arbitrase atau konsiliasi;

b. Memberikan konsultasi perlindungan konsumen;

c. Melakukan pengawasan terhadap pencantuman klausula baku;

d. Melaporkan kepada penyidik umum apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam Undang-undang ini;

e. Menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;

f. Melakukan penelitian dan pemeriksaan sengketa perlindungan konsumen;

g. Memanggil pelaku usaha yang diduga telah melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;

h. Memanggil dan menghadirkan saksi, saksi ahli dan/atau setiap orang yang dianggap mengetahui pelanggaran terhadap Undang-undang ini;

i. Meminta bantuan penyidik untuk menghadirkan pelaku usaha, saksi, saksi ahli, atau setiap orang sebagaimana dimaksud pada huruf g dan huruf h, yang tidak bersedia memenuhi panggilan badan penyelesaian sengketa konsumen;

j. Mendapatkan, meneliti dan/atau menilai surat, dokumen, atau alat bukti lain guna penyelidikan dan/atau pemeriksaan;

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) Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 18 tahun 2010 yang pada Pasal (2) nya menyatakan:



- “Setiap konsumen yang dirugikan atau ahli warisnya dapat mengajukan gugatan kepada Pelaku Usaha di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tempat berdomisili konsumen atau pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) terdekat”;
- d) Bahwa dengan pengajuan permohonan “Parate Eksekusi” yang dilakukan Termohon Kasasi yaitu dengan melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematangsiantar adalah 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 hipotek 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 hipotek 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);
- e) Bahwa menurut 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, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/I/1994 tanggal 29 April 1994 yang menyatakan:
- “Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya”;
- f) Bahwa dengan tindakan Termohon Kasasi 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) Pematangsiantar adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan:

- 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996 yang mengharuskan eksekusi hak tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013);
- 2) Bertentangan dengan Angka 9 Penjelasan Umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996 yang menyatakan “agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut”, Maka ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, maka peraturan mengenai eksekusi 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 Simalungun) untuk memerintahkan Kantor Lelang untuk menjualnya (bukan Pelaku Usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL));
- 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 Cassu*) Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 tidak ada memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan;

g) Bahwa dalam beberapa Pasal Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menjelaskan, yang berbunyi:

- Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi:

“Bahwa perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen”;

- Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi:

“Bahwa konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”

- Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi:

“Bahwa pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik berbentuk Badan Hukum maupun bukan Badan Hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah Hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian dalam menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”;

- Pasal 1 angka 4 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi:

“Bahwa dalam setiap benda baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen”;



- Pasal 1 angka 4 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi:

“Bahwa dalam setiap benda baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen”;
  - Pasal 7 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi:

“Kewajiban Pelaku Usaha adalah”:

    - a. beriktikad 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 di lingkungan peradilan umum”;
- h) Bahwa dari bunyi beberapa Pasal tersebut di atas, dapat diperoleh suatu petunjuk atau kesimpulan bahwa Pelaku Usaha berkewajiban melindungi terhadap setiap orang yang atau memakai barang dan/atau jasa dari hasil



kegiatan usahanya;

i) Bahwa oleh karena itu Pelaku Usaha berkewajiban melindungi setiap orang yang memakai barang dan/atau jasa dari hasil usahanya, maka Pelaku Usaha dilarang melakukan suatu perbuatan sebagaimana diatur dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;

j) Bahwa secara umum (NOTOIR) diketahui masyarakat 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) nya diberi tugas dan wewenang untuk pengawasan tentang pencantuman *klausula baku*. Sedangkan yang dimaksud dengan klausula baku yang dilarang undang-undang adalah:

“Pelaku Usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- a) Menyatakan pengalihan tanggung jawab Pelaku Usaha;
- b) Menyatakan bahwa Pelaku Usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c) Menyatakan bahwa Pelaku Usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh Konsumen;
- d) Menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran;
- e) Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh Konsumen;
- f) Memberi hak kepada Pelaku Usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- g) Menyatakan tunduknya Konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau 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 pada 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 yang pengungkapannya sulit dimengerti”;

Dan selanjutnya pada ayat (3) menyatakan pula:

“Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh Pelaku Usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan Batal Demi Hukum”;

Sedangkan sanksi pidananya berdasarkan Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 62 adalah “Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 13 ayat (2), Pasal 15, Pasal 17 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf e, ayat (2) dan Pasal 18 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah)”;

Sehingga, *Judex Facti* telah salah dalam menetapkan hukum dan sepatutnya untuk dibatalkan;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 18 November 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 6 Januari 2017, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Simalungun tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tidak berwenang memeriksa perkara yang bersumber pada perjanjian kredit dan wanprestasi;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 84/Pdt.G-Sus/2016/PN Sim., tanggal 1 November 2016, harus diperbaiki sepanjang mengenai penegasan mengenai kewenangan



BPSK perlu dimuat dalam amar, bahwa BPSK tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa *a quo*, karena *Judex Facti* tidak menilai apakah BPSK berwenang mengadili sengketa *a quo* yang merupakan sengketa wanprestasi. Sengketa wanprestasi bukan kewenangan BPSK untuk mengadilinya tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri pada pemeriksaan tingkat pertama bukan pemeriksaan tingkat keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Nila Masdiana Tanjung tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 84/Pdt.G-Sus/2016/PN Sim., tanggal 1 November 2016, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan ditolak, meskipun dengan perbaikan amar putusan, Pemohon Kasasi/Termohon Keberatan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NILA MASDIANA TANJUNG**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 84/Pdt.G-Sus/2016/PN Sim., tanggal 1 November 2016, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Keberatan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Baru Bara tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*;
- Membatalkan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Baru Bara Nomor 392/Arbitrase/BPSK-BB/IV/2016, tanggal 1 September 2016;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 26 April 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua dengan dihadiri oleh Anggota-Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para Pihak.

Anggota-Anggota,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

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

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata Khusus

**RAHMI MULYATI, SH.MH**

Nip. 19591207 1985 12 2 002.

Halaman 41 dari 41 hal Put. Nomor 250 K/Pdt.Sus-BPSK/2017