



**PUTUSAN**

Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017

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

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

**SUATI**, bertempat tinggal di Jalan Bengkalis Rambung Dalam  
Lingkungan I, Kecamatan Binjai Selatan, Kota Binjai, Sumatera  
Utara;

Pemohon Kasasi dahulu Termohon Keberatan;

**L a w a n**

**PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK, KANTOR  
CABANG BINJAI**, yang diwakili oleh Pemimpin Cabang PT Bank  
Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kanca Binjai, Gaib Prawata,  
berkedudukan di Jalan Sutomo Nomor 6 Binjai, dalam hal ini  
memberi kuasa kepada Arif Tri Cahyono, Karyawan PT Bank  
Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, dan kawan-kawan, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016;

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  
1502/Arbitrase/BPSK-BB/IX/2016 tanggal 2 November 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 oleh majelis Badan Penyelesaian Sengketa  
Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara menurut peraturan dan  
perundang-undangan yang berlaku di Wilayah Negara Republik Indonesia;
4. Menyatakan pelaku usaha yang tidak pernah memberikan dokumen  
salinan/fotocopy perjanjian kredit yang mengikat diri antara konsumen  
dengan pelaku usaha seperti: perjanjian kredit, polis asuransi dan Akta  
Pemberian Hak Tanggungan maupun lainnya adalah merupakan perbuatan

Halaman 1 dari 56 hal.Put. Nomor 450 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)



melawan hukum dan bertentangan dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen khususnya tentang klausula baku;

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 melaksanakan kewajibannya kepada pelaku usaha yaitu dengan membayar angsuran suku bunga setiap perbulannya kepada pelaku usaha;
7. Menyatakan pelaku usaha akan dan/atau telah melakukan pelelangan dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum atas agunan yang menjadi jaminan konsumen kepada pelaku usaha yaitu guna untuk pembayaran kembali atas fasilitas pinjaman kredit modal kerja yang telah diberikan oleh pelaku usaha kepada konsumen dengan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, yaitu berupa:

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 571 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Rambung Dalam/2008 tertanggal 21-10-2008 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 27-10-2008, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Suati;

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 523 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 362 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2/R. Dalam/2005 tertanggal 21-02-2005 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 16-03-2005, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Samino/Suati;

Halaman 2 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 709 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 79/Rambung Dalam/2013 tertanggal 01-08-2013 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 18-09-2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Ponimin/Khairuddin;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 578 Desa/Kelurahan Pekan Selesai berupa sebidang tanah seluas 392 m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Langkat;

Kecamatan : Selesai;

Desa/Kelurahan : Pekan Selesai;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 137/Pekan Selesai/2007 tertanggal 11-06-2007 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Langkat tertanggal 13-06-2007, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Januar Hermanto /Khairuddin;

- Serta Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/Suati kepada Pelaku Usaha/PT Bank Rakyat Indoensia (Poersero) Tbk;

Adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan bertentangan dengan:

- 1) 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 RI Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* peraturan menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06.2013);
- 2) Bertentangan dengan angka 9 penjelasan umum Undang Undang Hak Tanggungan (UU HT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan “agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut”.

Halaman 3 dari 56 hal.Put. Nomor 450 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, maka peraturan mengenai eksekusi hypotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan;

- 3) Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPerdata yang mengharuskan lelang melalui Pegawai Umum Pengadilan Negeri;
- 4) Bertentangan dengan Pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Medan) untuk memerintahkan kantor lelang (Kantor Pelayanan Negara dan lelang/KPKNL Medan) untuk menjualnya (bukan pelaku usaha yang meminta kepada KPKNL Medan);
- 5) Bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tertanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan/fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG. Sehingga tidak sah, sehingga pelaksanaan parate eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri;
- 6) Bertentangan dengan Undang undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Yang Menyebutkan Jenis, Hierarki 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 RI (*in casu*) Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 106/PMK.06/2013 tidak masuk jenis peraturan perundang-undangan, Apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak tanggungan Nomor 4 1996 tidak ada memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah peraturan Menteri Keuangan;
8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum:

Halaman 4 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



A. Permintaan lelang oleh pelaku usaha Kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan terhadap agunan yang menjadi jaminan konsumen kepada pelaku usaha, yaitu berupa:

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 571 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Rambung Dalam /2008 tertanggal 21-10-2008 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 27-10-2008, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Suati;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 523 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 362 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2/R. Dalam/2005 tertanggal 21-02-2005 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 16-03-2005, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Samino/Suati;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 709 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 79/Rambung Dalam /2013 tertanggal 01-08-2013 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 18-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09-2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Ponimin/Khairuddin;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 578 Desa/Kelurahan Pekan Selesai berupa sebidang tanah seluas 392 m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Langkat;

Kecamatan : Selesai;

Desa/Kelurahan : Pekan Selesai;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 137/Pekan Selesai /2007 tertanggal 11-06-2007 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Langkat tertanggal 13-06-2007, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Januar Hermanto/Khairuddin;

- Serta Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/Suati kepada Pelaku Usaha/PT. Bank Rakyat Indonesia (Poersero) Tbk.

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

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor : 571 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 120,- m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Rambung Dalam /2008 tertanggal 21-10-2008 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 27-10-2008, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Suati;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 523 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 362 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Halaman 6 dari 56 hal.Put. Nomor 450 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2/R. Dalam/2005 tertanggal 21-02-2005 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 16-03-2005, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Samino/Suati;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 709 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 79/Rambung Dalam /2013 tertanggal 01-08-2013 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 18-09-2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Ponimin/Khairuddin;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 578 Desa/Kelurahan Pekan Selesai berupa sebidang tanah seluas 392 m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Langkat;

Kecamatan : Selesai;

Desa/Kelurahan : Pekan Selesai;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 137/Pekan Selesai /2007 tertanggal 11-06-2007 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Langkat tertanggal 13-06-2007, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Januar Hermanto/Khairuddin;

- Serta Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/Suati kepada Pelaku Usaha/PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

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

Halaman 7 dari 56 hal.Put. Nomor 450 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)



- Membaliknamakan 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* dikuasai dan/atau dimiliki oleh orang lain;
9. Menghukum pelaku Usaha untuk membatalkan lelang yang akan dan/atau telah dilakukan pelaku usaha dengan cara lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum atas agunan yang menjadi jaminan pembayaran kembali atas fasilitas pinjaman kredit yang telah diberikan oleh pelaku usaha kepada konsumen dengan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan berupa:
- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 571 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:  
Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten/kota : Binjai;  
Kecamatan : Binjai Selatan;  
Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;  
Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Rambung Dalam/2008 tertanggal 21-10-2008 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 27-10-2008, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Suati;
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 523 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 362 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:  
Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten/kota : Binjai;  
Kecamatan : Binjai Selatan;  
Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;  
Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2/R. Dalam/2005 tertanggal 21-02-2005 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 16-03-2005, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Samino/Suati;
  - Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 709 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:  
Provinsi : Sumatera Utara;  
Kabupaten/kota : Binjai;

Halaman 8 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 79/Rambung Dalam/2013 tertanggal 01-08-2013 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 18-09-2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Ponimin/Khairuddin;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 578 Desa/Kelurahan Pekan Selesai berupa sebidang tanah seluas 392 m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Langkat;

Kecamatan : Selesai;

Desa/Kelurahan : Pekan Selesai;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 137/Pekan Selesai/2007 tertanggal 11-06-2007 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Langkat tertanggal 13-06-2007, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Januar Hermanto/Khairuddin;

- Serta Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/Suati kepada Pelaku Usaha/PT Bank Rakyat Indoensia (Persero) Tbk;

10. Menghukum pelaku usaha untuk menerima atas itikad baik dan permohonan dari konsumen, yaitu agar pelaku usaha memberikan penurunan pembayaran angsuran setiap per-bulannya (peringanan pembayaran/restrukturisasi) sesuai dengan kemampuan dari konsumen disebabkan kondisi konsumen yang saat ini sedang mengalami perekonomian keluarga yang sedang memburuk;
11. Menghukum pelaku usaha untuk menghapus biaya denda tunggakan yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran perbulannya, pinalti, bunga berjalan maupun lainnya yang bertentangan dengan peraturan;
12. 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) dan 11 (sebelas) tersebut di atas, terhitung sejak keputusan ini berlaku hukum tetap (*in kracht*);

Halaman 9 dari 56 hal.Put. Nomor 450 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Pemohon Keberatan menolak Pertimbangan dan Putusan BPSK Kabupaten Batu Bara Nomor 1502/Arbitrase/BPSK-BB/IX/2016 tanggal 2 November 2016;
2. Bahwa Pemohon Keberatan adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang perbankan dibawah supervisi Kantor Wilayah BRI Medan;
3. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Pemohon Keberatan terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
4. Bahwa Pemohon Keberatan tidak pernah memberikan persetujuan baik secara lisan maupun tertulis kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Batu Bara, untuk menyelesaikan permasalahan/peselisihan dengan Termohon Keberatan baik secara mediasi, konsiliasi, bahkan arbitrase;
5. Bahwa perlu Pemohon Keberatan jelaskan bahwa Sdr. Suati (Termohon Keberatan) merupakan Debitur dari BRI Kantor Cabang Binjai/Pemohon Keberatan yang telah menikmati fasilitas kredit berupa fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 2 tanggal 4 Maret 2015 yang dibuat oleh Khairunisa Sarjana Hukum Notaris di Binjai;
6. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut di atas, telah diserahkan agunan berupa:
  - Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 571 Desa/Kelurahan Rambung atas nama Suati;
  - Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 523 Desa/Kelurahan Rambung atas nama Suati;
  - Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 709 Desa/Kelurahan Rambung atas nama Khairuddin;Ketiga Agunan tersebut di atas telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp569.800.000,00 (lima ratus enam puluh sembilan juta delapan ratus ribu rupiah) sesuai

Halaman 10 dari 56 hal.Put. Nomor 450 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)



Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 345/2015 tanggal 11 Mei 2015 berdasar pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 45/2015 tanggal 20 April 2015 yang dibuat oleh Khairunisa Sarjana Hukum Notaris/PPAT di Binjai;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 578 Desa/Kelurahan Pekan Selesai atas nama Khairuddin;

Agunan tersebut di atas telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp114.200.000,00 (seratus empat belas juta dua ratus ribu rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 639/2015 tanggal 18 Mei 2015 yang dibuat oleh Abdul Rahman, SH., PPAT di Kabupaten Langkat;

7. Bahwa namun demikian Termohon Keberatan tidak dapat memenuhi kewajibannya sehingga mengakibatkan kredit menjadi macet. Oleh karena itu Pemohon Keberatan selaku pemegang Hak Tanggungan atas agunan tersebut di atas telah dijamin haknya berdasar Undang Undang Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 yang menyatakan:

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

Dengan demikian guna memenuhi haknya Pemohon Keberatan atas pelunasan kredit macet Termohon Keberatan, Pemohon Keberatan berdasar pada Pasal 6 tersebut di atas akan mengajukan permohonan pelelangan yang diajukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Medan yang dimana adalah permohonan untuk dilakukannya “parate eksekusi” yang telah sesuai dengan undang-undang;

8. Bahwa Pemohon Keberatan telah memberikan surat peringatan mengenai tunggakan kepada Termohon Keberatan yang mana dalam setiap surat peringatan tersebut, Pemohon Keberatan menyampaikan mengenai jumlah tunggakan Termohon Keberatan, dan secara tegas menyatakan bahwa Termohon Keberatan agar segera menyelesaikan/melunasi kewajiban tersebut sehubungan Termohon Keberatan tidak mengikuti dan memenuhi atas apa yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit tersebut di atas, untuk



selanjutnya apabila Termohon Keberatan tidak melunasi maka Pemohon Keberatan akan melakukan langkah hukum berupa penyelesaian melalui saluran hukum dalam hal ini parate eksekusi sebagaimana di atur dalam ketentuan tersebut di atas;

9. Bahwa selanjutnya, dalam pertimbangan hukumnya BPSK menyatakan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 1 angka 11 menyatakan bahwa:

“Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) adalah badan yang bertugas menangani dan menyelesaikan sengketa antara pelaku usaha dengan konsumen”;

Selanjutnya menurut 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 1 angka 8 yang menyebutkan bahwa:

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 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 52 Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) meliputi:

- 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.

Menimbang bahwa Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pembentukan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara;

Menimbang bahwa Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa konsumen pada pokoknya adalah sengketa konsumen dan pelaku usaha. Oleh karena itu selanjutnya Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu bara (BPSK) akan mempertimbangkan dan meneliti apakah konsumen dan pelaku usaha memenuhi kriteria untuk disebut sebagai konsumen dan pelaku usaha;

Menimbang, bahwa Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 angka (2) menyebutkan:

“Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri,



keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”;

*Juncto*

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 pada Pasal 1 angka (2) yang menyebutkan:

“Konsumen adalah pihak-pihak yang menetapkan dananya dan/atau memanfaatkan pelayanan yang tersedia di Lembaga Keuangan antara lain nasabah pada perbankan, permodalan di pasar modal, pemegang polis pada perasuransian dan peserta pada dana pensiun, berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan”;

Menimbang, bahwa Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 angka (3) yang menyebutkan:

“Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk 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 menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”;

*Juncto*

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 pada Pasal 1 angka (1) yang menyebutkan:

“Pelaku usaha Jasa Keuangan adalah Bank Umum, Bank Perkreditan Rakyat, Perusahaan Efek, Penasihat Investasi, Bank Kustodian, Dana Pensiun, Perusahaan Asuransi, Perusahaan Reasuransi, lembaga Pembiayaan, Pembiayaan gadai dan Perusahaan Penjamin, baik secara konvensional maupun secara syariah”;

Menimbang, bahwa berdasarkan definisi serta menurut peraturan dan perundang-undangan tersebut di atas, maka Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara berpendapat bahwa dapat disebut sebagai konsumen dan pelaku usaha dan sebagai hubungan antara konsumen dengan pelaku usaha, yang mana pelaku usaha yang telah mencairkan dananya (Jasa Keuangan “Bank Umum, Bank Perkreditan Rakyat”) dan Pihak Konsumen (penerima/pemanfaat jasa yang tersedia di



Lembaga Jasa Keuangan antara lain nasabah pada perbankan).  
Hal ini dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Konsumen dan pelaku usaha disebutkan dengan kata-kata “perjanjian kredit”;
- 2) Bahwa konstruksi atau hubungan hukum antara konsumen dengan pelaku usaha yaitu selanjutnya pelaku usaha mencairkan atau meminjamkan uang/pinjaman kredit kepada pihak konsumen, dan konsumen akan membayarkan angsuran pinjaman kredit tersebut kepada pelaku usaha;

Menimbang, bahwa karena hubungan antara konsumen dan pelaku usaha, maka apabila terjadi sengketa di antara keduanya, sengketa tersebut merupakan sengketa konsumen, yang menurut Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 angka 2 yang menyebutkan:

“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”;

*Juncto*

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 Pasal 1 angka (2) yang menyebutkan:

“Konsumen adalah pihak-pihak yang menetapkan dananya dan/atau memanfaatkan pelayanan yang tersedia di Lembaga Jasa Keuangan antara lain nasabah pada perbankan, permodalan di pasar modal, pemegang polis pada pengansuransian dan peserta pada dana pensiun berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan”;

Menimbang bahwa berdasarkan keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2010 Pasal 2 menyebutkan pula:

“Setiap konsumen yang dirugikan atau ahli warisnya dapat mengugat pelaku usaha di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) tempat berdomisili konsumen atau pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen BPSK terdekat”;

Sehingga Majelis Badan penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Batu Bara berpendapat konsumen dan pelaku Usaha adalah memenuhi kriteria untuk disebut sebagai konsumen dan



pelaku usaha dan dapat diselesaikan melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK);

Menimbang bahwa setelah Majelis Badan penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dengan cemat meneliti sengketa *a quo*, maka Majelis Badan penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) berpendapat bahwa konsumen adalah pihak yang berkepentingan dan berhak mendapatkan advokasi perlindungan konsumen secara patut dan dengan dibentuknya Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan yang mana mendasarkan dengan adanya kepastian hukum (*rechtszekerheid*) agar untuk melindungi konsumen yang sangta lemah bila berhadapan dengan pelaku usaha;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diamanatkan Undang- undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 yang menyatakan bahwa:

“Hak dan kewajiban pelaku usaha terhadap konsumen” adalah sebagai berikut:

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- c. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- d. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
- e. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- f. Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g. Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- h. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
- i. Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.



Sehingga Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara mempunyai kewenangan untuk memutus perkara ini karena konsumen telah memilih persidangan dengan cara arbitrase tertanggal 23 September 2016;

10. Bahwa dapat Pemohon Keberatan jelaskan berdasarkan Pasal 52 huruf a mengenai tugas dan wewenang BPSK, disebutkan bahwa BPSK merupakan suatu badan yang dibentuk dengan tujuan melindungi kepentingan dan hak-hak konsumen dengan cara mediasi, konsiliasi dan arbitrase;

Proses mediasi, konsiliasi dan arbitrase tersebut merupakan suatu cara penyelesaian perselisihan yang sifatnya alternatif berdasarkan pilihan dan persetujuan para pihak, di mana alternatif penyelesaian tersebut bukan merupakan proses penyelesaian sengketa secara berjenjang sehingga hanya dapat dipilih salah satu alternatif penyelesaian berdasarkan persetujuan para pihak;

Dengan demikian mengacu pada ketentuan tersebut di atas, BPSK Batu Bara tidak berwenang menyelesaikan permasalahan atau sengketa tersebut oleh karena tidak ada persetujuan baik secara lisan maupun tertulis sama sekali dari Pemohon Keberatan, apalagi menjatuhkan putusan terhadap sengketa tersebut. Sehingga putusan BPSK Nomor 1502/Arbitrase/BPSK-BB/IX/2016 tanggal 2 November 2016 telah cacat hukum dan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku maupun fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi, karena sangat jelas bahwa jalannya perkara penyelesaian sengketa konsumen atas nama Suati tersebut di BPSK hingga menghasilkan putusan dilakukan tanpa persetujuan dari Pemohon Keberatan;

Sesuai Undang Undang Perlindungan Konsumen, BPSK dibentuk untuk menyelesaikan sengketa antara pelaku usaha dan konsumen. Di dalam Pasal 4 s/d Pasal 7, Pasal 60, Pasal 62 dan Pasal 63 Undang Undang Perlindungan Konsumen, jelas dan tegas telah diatur mengenai hak dan kewajiban serta sanksi yang dapat diberikan apabila terdapat pelanggaran atas ketentuan undang-undang tersebut;

Dengan demikian, kewenangan BPSK secara limitatif telah ditentukan dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Hal ini mengingat bahwa BPSK sesuai

*Halaman 17 dari 56 hal. Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



undang-undang bukanlah merupakan suatu Lembaga Peradilan dan tidak dapat melampaui kewenangan dari peradilan umum, misalnya dengan melakukan pemeriksaan dan memutus suatu sengketa yang sebenarnya masuk ke dalam ranah keperdataan;

Namun, apabila perkara *a quo* diperiksa dan ditelaah dari sisi hukum dengan benar, akan nampak bahwa Majelis BPSK telah melakukan pelanggaran kewenangan dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, yaitu pengajuan gugatan ke BPSK Kabupaten Batu Bara yang diajukan oleh Termohon Keberatan tidak masuk ke dalam ranah sengketa konsumen. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 8 Kepmenperindag 350/2001, yang dimaksud sengketa konsumen adalah sengketa antara pelaku usaha dengan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang dan/ atau memanfaatkan jasa;

Oleh karena itu, permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah menyangkut perjanjian kredit yang dibuat antara kreditur dan debitur, bukan sengketa konsumen namun sengketa kredit, yang apabila salah satu pihak tidak penuhi perjanjian, maka disebut wanprestasi;

Sehingga, BPSK Kabupaten Batu Bara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus permasalahan hutang piutang yang merupakan ranah hukum perdata, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- Nomor 378 K /Pdt.Sus-BPSK/2012 tanggal 26 Agustus 2013;
- Nomor 42 K/Pdt.Sus/2013 tanggal 17 April 2013;
- Nomor 59/Pdt.SUS.BPSK/2014/PN Tsm;

Dalam konteks hubungan hukum kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit, Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan berdasar pada perjanjian kredit antara kreditur dan debitur sebagaimana telah dijelaskan di atas diatur pada intinya bahwa para pihak telah memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Binjai, sehingga berdasar pada Pasal 1338 KUHPerdata disebutkan:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

*Halaman 18 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



Sebagai Warga Negara yang baik Pemohon Keberatan harus mematuhi undang-undang, sehingga Pemohon Keberatan tidak menyetujui baik secara lisan maupun tertulis untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa kepada BPSK Batu Bara. Para pihak telah sepakat sejak perjanjian kredit ditandatangani bahwa apabila terdapat perselisihan akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Binjai;

Apabila kemudian Termohon Keberatan selaku debitur mengajukan gugatan ke BPSK Batu Bara atas dasar perjanjian kredit yang dibuat oleh Termohon Keberatan dan kemudian BPSK Batu Bara tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa didasari adanya persetujuan Pemohon Keberatan (selaku kreditur) memeriksa dan memutus gugatan yang diajukan, maka jelas putusan BPSK tersebut adalah cacat hukum karena bertentangan dengan prosedur beracara sesuai Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Bahwa putusan yang diberikan BPSK Batu Bara dengan Nomor 1502/Arbitrase/BPSK-BB/IX/2016 tanggal 2 November 2016 tersebut jelas bertentangan dengan Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen karena:

1. Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan dalam perjanjian kredit telah sepakat memilih Pengadilan Negeri untuk penyelesaian sengketa;
2. Tidak terdapat dokumen apapun yang menunjukkan adanya kesepakatan antara pihak Termohon Keberatan maupun Pemohon Keberatan untuk memilih proses mediasi, konsiliasi ataupun arbitrase untuk penyelesaian sengketa;
3. tidak terdapat kerugian sama sekali yang diterima Termohon Keberatan oleh karena Termohon Keberatan lah yang tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian kredit sehingga yang dirugikan ialah Pemohon Keberatan;
4. BPSK Batu Bara telah melampaui kewenangannya sebagaimana dalam amarnya yang membatalkan perjanjian kredit, menyatakan batal demi hukum lelang yang akan dan telah dilakukan oleh Pemohon Keberatan. Padahal secara hukum BPSK Batu Bara tidak memiliki kewenangan tersebut.

*Halaman 19 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



Selanjutnya, berdasar Pasal 3 Kepmenperindag Nomor 350 Kep/MPP/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang BPSK baik dalam huruf m dan huruf k BPSK dapat memutus dan menetapkan ada tidak adanya kerugian di pihak konsumen, dan menjatuhkan sanksi administrasi kepada pelaku usaha *in casu* (Pemohon Keberatan) yang melanggar ketentuan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, adapun perihal apa saja ganti rugi yang dapat diberikan juga di atur dalam Pasal 12 ayat 1 dan ayat 2 Kepmenperindag Nomor 350 Kep/MPP/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang BPSK) yaitu berupa pengembalian uang, penggantian barang dan/atau jasa yang sejenisnya atau setara nilainya atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan. Kemudian besarnya sanksi administrasi berupa ganti rugi diatur juga secara tegas dalam Pasal 14 ayat 1 Kepmenperindag Nomor 350 Kep/MPP/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang BPSK berupa penetapan ganti rugi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Berdasar ketentuan tersebut di atas, semestinya putusan BPSK Batu Bara hanya berwenang untuk menilai ada atau tidaknya kerugian konsumen lalu berwenang menghukum pelaku usaha membayar ganti rugi dan atau sanksi administrasi berupa penetapan ganti rugi sebesar-besarnya Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), sehingga BPSK Batu Bara secara hukum tidak berwenang membatalkan suatu lelang yang telah sah secara hukum oleh karena BPSK Batu Bara tidak memiliki kewenangan tersebut, dengan demikian BPSK Batu Bara telah terbukti melampaui kewenangannya dan melanggar ketentuan-ketentuan peraturan tersebut sehingga menyebabkan putusan BPSK Batu Bara tersebut (objek sengketa) sangatlah terbukti telah cacat formil, tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali, dan menyebabkan batal demi hukum;

11. Bahwa selanjutnya dalam pertimbangannya BPSK Batu Bara, menyatakan pada intinya sebagai berikut:



Menimbang bahwa sebagaimana yang telah diperintahkan dan diamanatkan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 7 huruf c yang berbunyi:

“Kewajiban pelaku usaha adalah memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif”;

Sedangkan konsumen tidak ada diberikan/dilayani dengan salinan/fotocopy perjanjian kredit yang mengikat diri antara Konsumen dan pelaku usaha seperti perjanjian kredit, polis asuransi dan akta pemberian/pembebanan Hak Tanggungan, maupun yang lainnya maka perbuatan pelaku usaha tersebut merupakan perbuatan melawan hukum serta bertentangan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sedangkan perjanjian tersebut sangat diperlukan konsumen untuk menentukan dan mengetahui seperti seberapa besar biaya denda tunggakan angsuran setiap perbulannya yang apabila konsumen telah membayar angsuran setiap perbulannya serta apa sanksinya apabila konsumen telah dalam membayar angsuran setiap perbulannya dan yang semuanya itu hanya Pelaku usaha yang mengetahuinya walaupun dokumen perjanjian tersebut telah diminta oleh konsumen kepada pelaku usaha, maka tindakan pelaku usaha yang tidak memberikan salinan/fotocopy dokumen perjanjian yang mengikat diri antara konsumen dengan pelaku usaha yang merupakan unsur kesengajaan pelaku usaha sebab merupakan perbuatan melawan hukum terhadap penegakan hukum perlindungan konsumen khususnya tentang Klausula baku pada Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 18 ayat 2 (dua) yang berbunyi:

“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 Pasal 18 ayat 3 menyatakan pula:

“Bahwa setiap klausula baku yang ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dinyatakan batal demi hukum”;



Menimbang, bahwa dengan pelaku usaha yang tidak memberikan informasi yang jelas, jujur dan benar serta begitu pula sebaliknya konsumen yang tidak mengetahui dan tidak mendapatkan informasi yang jelas, jujur dan benar tentang apa dasar hukum konsumen apabila telat membayar angsuran setiap perbulannya, khususnya termasuk diantaranya mengenai pelaksanaan lelang yang akan dan/atau telah dilakukan oleh pelaku usaha melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan yang dikarenakan/disebabkan ada hal dan lain hal yang konsumen sama sekali tidak mengetahui serta tidak menginginkannya, Sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 7 huruf (b) Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyebutkan:

“Pelaku usaha wajib memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/jasa serta memberi penjelasan, penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan”;

Menimbang bahwa konsumen dengan menunjukkan itikad baiknya kepada pelaku usaha atas fasilitas pinjaman kredit yang telah diberikan oleh pelaku usaha kepada konsumen yaitu dengan melakukan/melaksanakan kewajibannya yaitu dengan membayar angsuran setiap per-bulannya, dan saat ini konsumen disebabkan sedang dalam perekonomian yang memburuk, maka konsumen tidak sanggup lagi membayar angsuran setiap per-bulannya seperti biasa kepada pelaku usaha dan konsumen juga telah melakukan permohonan kepada pelaku usaha agar diberikan peringanan pembayaran angsuran suku bunga pinjaman kredit setiap per-bulannya (restruktur) serta dengan dibebaskan dari bunga dan denda yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran setiap per-bulannya, namun pelaku usaha tidak menerima/menolak atas permohonan atau itikad baik dari konsumen tersebut, sehingga konsumen telah sesuai dengan yang diperiintahkan dan diamanatkan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 5 huruf c dan d yang menyebutkan:

Kewajiban Konsumen adalah:

- a. Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;



b. membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;

12. Bahwa pertimbangan BPSK yang pada intinya menganggap bahwa pelaku usaha (Pemohon Keberatan) memperlakukan konsumen (Termohon Keberatan) secara diskriminatif dan konsumen tidak ada diberikan/dilayani dengan surat perjanjian kredit dan akta pemberian/pembebanan Hak Tanggungan maupun yang lainnya yang berbentuk salinan. Selain itu konsumen merasa tidak mendapat informasi yang jelas mengenai isi dari perjanjian kredit terutama dalam kaitannya dengan angsuran bulanan dan juga perihal pelelangan;

Berdasar pada fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi, dapat Pemohon Keberatan jelaskan bahwa tidak ada perbuatan dari Pemohon Keberatan yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c dan huruf b Undang Undang Perlindungan Konsumen dimana Pemohon Keberatan sudah memperlakukan termohon Keberatan secara benar, jujur dan tidak diskriminatif, oleh karena dalam pembuatan perjanjian kredit antara Termohon Keberatan dan Pemohon Keberatan sebelumnya Pemohon Keberatan memberikan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) yang berisi ketentuan dan syarat-syarat yang wajib dipelajari, diteliti terlebih dahulu oleh Termohon Keberatan. Dalam perkara *a quo* Termohon Keberatan sebelum pembuatan perjanjian kredit telah menandatangani persetujuan terhadap SPPK tersebut dan tidak ada catatan dari Termohon Keberatan bahkan tidak perlu dibicarakan kembali mengenai syarat-syarat ketentuan yang terdapat dalam SPPK tersebut, sehingga Termohon Keberatan sudah mengetahui ataupun menyetujui seluruh isi dan ketentuan yang ada dalam SPPK yang mana selanjutnya SPPK tersebut akan dibuatkan perjanjian kredit secara notaris;

Di dalam surat peringatan Pemohon Keberatan juga telah menjelaskan secara rinci kewajiban Termohon Keberatan yang harus dipenuhi, sehingga pertimbangan hukum Majelis BPSK Batu Bara dan gugatan Termohon Keberatan ke BPSK Batu Bara merupakan alasan-alasan yang tidak berdasar hukum dan dibuat-buat. Pemberitahuan kewajiban Termohon Keberatan juga dijelaskan secara langsung ke Termohon Keberatan dengan menyertakan rekening koran pinjaman Termohon Keberatan;

*Halaman 23 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



Terhadap tidak diberikan dokumen seperti perjanjian kredit dan lain-lain sebagaimana dimaksud di atas pemohon keberatan sampaikan bahwa proses pemberian kredit ini juga melibatkan pihak ketiga yaitu Notaris/PPAT dalam proses perjanjian kredit dan pengikatan agunan dan pembuatan dokumen tersebut seluruhnya diserahkan kepada Notaris sehingga dokumen tersebut merupakan produk notaris pembuat ataupun PPAT. Sebelum dilakukan penandatanganan perjanjian notaris terlebih dahulu menjelaskan, membacakan isi dari perjanjian kredit tersebut kepada Termohon Keberatan untuk selanjutnya di tandatangani oleh ybs. Setelah dilakukan penandatanganan Termohon Keberatan mengerti dan setuju semua kewajiban yang ada dalam perjanjian tersebut. Termasuk apabila dikemudian hari macet maka agunan yang telah diserahkan kepada BRI menjadi pelunasan atas kredit yang termohon keberatan terima. Sehingga apabila Termohon Keberatan merasa belum menerima perjanjian kredit, Termohon Keberatan dapat meminta salinan perjanjian kredit tersebut kepada Notaris, sedangkan dalam hal ini Termohon Keberatan tidak pernah meminta baik secara lisan maupun tertulis kepada Notaris ybs, malahan menyalahkan Pemohon Keberatan dalam perkara *a quo* tidak pernah memberikan dokumen tersebut; Dengan demikian pertimbangan Majelis BPSK tersebut, sangat tidak beralasan hukum sama sekali dan telah keliru memberikan putusan berdasar pada ketentuan tersebut di atas; Dapat Pemohon Keberatan tegaskan bahwa tidak terdapat klausula baku dalam perjanjian kredit antara Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan, sehingga Pemohon Keberatan sangat berkeberatan terhadap pertimbangan BPSK Batu Bara dalam putusannya tersebut. Terhadap keseluruhan isi dalam perjanjian kredit antara Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan telah terlebih dahulu disetujui oleh Termohon Keberatan sebagaimana dibuktikan dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) yang dimana semestinya apabila Termohon Keberatan tidak sepakat atau tidak setuju mengenai hal-hal yang tercantum dan diatur dalam SPPK tersebut, seharusnya Termohon Keberatan dapat menolak isi dari pada SPPK tersebut. Dalam hal ini, dengan

*Halaman 24 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



telah adanya persetujuan dari Termohon Keberatan atas isi dari SPPK tersebut, maka dapat dipastikan bahwa terhadap pembuatan perjanjian kredit antara Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan telah berdasar pada kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku;

Selanjutnya Termohon Keberatan sama sekali tidak memperlmasalahkan terkait klausul-klausul yang ada dalam perjanjian kredit, hal ini terbukti dengan telah dilakukannya penandatanganan oleh Termohon sebagai tanda persetujuan, sehingga tidak terdapat klausula baku yang dibuat secara sepihak oleh Pemohon Keberatan dalam perjanjian kredit tersebut melainkan keseluruhannya telah disepakati terlebih dahulu oleh Termohon Keberatan maupun Pemohon Keberatan. Namun setelah menerima hak nya berupa fasilitas kredit dari Pemohon Keberatan, Termohon Keberatan beserta malah tidak memenuhi kewajibannya dan terbukti dengan macetnya fasilitas kredit Termohon Keberatan tersebut hingga sekarang. Dengan demikian sangat jelas dalam pertimbangan-pertimbangan hukum putusan BPSK Batu Bara (objek sengketa) yang menyatakan Pemohon Keberatan telah melakukan klausul baku sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat 1, 2 dan 3 Undang Undang Perlindungan Konsumen tidak terbukti sama sekali ataupun tidak berdasarkan hukum oleh karena dalam hal pembuatan perjanjian kredit telah terlebih dahulu disetujui ataupun disepakati kedua belah pihak dan tidak adanya perjanjian sepihak yang dilakukan Pemohon Keberatan dalam perjanjian kredit tersebut;

Sehingga pertimbangan putusan BPSK Batu Bara yang menyatakan adanya itikad tidak baik dari Pemohon Keberatan sangat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Justru dalam hal ini Termohon Keberatan lah yang tidak memiliki itikad baik terhadap perjanjian kredit yang telah disepakati;

13. Bahwa selanjutnya dalam pertimbangannya BPSK Batu Bara, menyatakan pada intinya sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah terwujud dan dikehendaki oleh Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menerangkan bahwa konsumen



mempunyai kedudukan yang setara/seimbang dengan pelaku usaha, adalah yaitu:

- Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 1 angka 1 yang menyebutkan, bahwa perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen;
- Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 angka 2 yang menyebutkan 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;
- Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 angka 3 yang menyebutkan, bahwa pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang 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 menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi;
- Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 angka 4 yang menyebutkan, 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;
- Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 7 yang menyebutkan:
  - a. Beritikad baik dalam melakukan 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;

*Halaman 26 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



- 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;
- Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 45 ayat (1) yang menyebutkan 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;

Menimbang 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;

Menimbang 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 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18;

Menimbang, bahwa konsumen dengan menunjukkan itikad baiknya yaitu dengan cara menyelesaikan sengketa konsumen pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara yaitu dengan menghadiri seluruh rangkaian persidangan. Sedangkan pelaku usaha tidak pernah menghadiri persidangan yang secara patut dipanggil oleh Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara

Halaman 27 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



menurut peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia, sehingga Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara berpendapat bahwa pelaku usaha telah melepaskan hak nya untuk bersidang di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara;

Sehingga bersesuaian dengan yang diperintahkan dan diamanatkan oleh dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 54 ayat (4) *juncto* Keputusan Menteri Perindustrian dan perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Pasal 36 ayat 3 menyatakan bahwa:

“Bilamana pada persidangan ke II (dua) konsumen tidak hadir maka gugatannya gugur demi hukum, sebaliknya jika pelaku usaha yang tidak hadir, maka gugatan konsumen dikabulkan oleh Majelis tanpa kehadiran pelaku usaha”;

Menimbang bahwa dengan pelaku usaha yang tidak pernah menghadiri persidangan yang secara patut dipanggil oleh Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara tidak memberikan dokumen yang lengkap kepada Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara khususnya salinan/fotocopy dokumen perjanjian yang mengikat antara konsumen dengan pelaku usaha seperti Perjanjian Kredit, Polis Asuransi dan Akta Pemberian /Pembebanan Hak Tanggungan, maupun yang lainnya, maka dikhawatirkan sebagai bentuk konkrit inkooperatif pelaku usaha terhadap penegakan hukum perlindungan konsumen mengingat dengan kehadiran dokumen tersebut maka akan dapat ditentukan selanjutnya oleh Majelis hal-hal yang bertentangan dengan hukum perlindungan konsumen, seperti terdapat 8 (delapan) daftar negatif klausula baku yang dilarang dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 18 ayat (1) menyatakan:

“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 barang yang dibeli konsumen;
- d) Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e) Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- f) Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- g) Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- h) Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

Dan begitu juga dengan peraturan Otoritas Jasa keuangan (OJK) Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan yang pada Pasal 22 butir (1) dan (3) juga menyebutkan dan menganulir Pasal 18 ayat (1) Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999;

Sedangkan pada Undang- undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen 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 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen 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 ayat 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);

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan berkas yang diterima Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dan keterangan konsumen walaupun ada menandatangani, konsumen hanya disodorkan/diberikan saja oleh pelaku usaha tanpa ada penjelasan secara terperinci apa maksud dan tujuan isi surat perjanjian dan dokumen lainnya. Apalagi bentuk dan hurufnya kecil-kecil sehingga merupakan pelanggaran terhadap Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 ayat 2 yang menyatakan “pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas atau yang pengungkapannya sulit dimengerti”;

Maka perbuatan pelaku usaha yang menyodorkan saja dengan tidak ada memberikan penjelasan atas perjanjian tersebut adalah merupakan bukti bahwa pelaku usaha tidak beritikad baik (*te kwader trouw*) dalam membuat surat perjanjian tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;



Dan begitu juga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2356K/Pdt/2008 tanggal 18 Februari 2009 yang menyebutkan bahwa terdapat suatu kaidah hukum yang pada pokoknya yang menyatakan bahwa:

“Suatu perjanjian yang merupakan *“misbruik van omstandigheden”* dapat mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan karena tidak lagi memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPerdara yaitu tidak ada kehendak bebas”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Badan penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara berpendapat bahwa perjanjian 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 posisi konsumen yang lemah, maka perjanjian tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

14. Bahwa terhadap Pemohon Keberatan yang tidak hadir dan memberikan dokumen-dokumen terkait perjanjian kredit tersebut kepada pihak BPSK Batu Bara, merupakan alasan yang berdasarkan hukum oleh karena Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan telah menunjuk Pengadilan Negeri Medan apabila terjadi sengketa sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit antara Termohon Keberatan dengan Pemohon Keberatan. Sehingga Pemohon Keberatan tidak sepakat dan tidak setuju menyelesaikan sengketa melalui BPSK dengan cara arbitrase, oleh karena Pemohon Keberatan mematuhi perjanjian tersebut yang berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak;

Selanjutnya Termohon Keberatan sama sekali tidak mempermasalahkan terkait klausul-klausul yang ada dalam perjanjian kredit, hal ini terbukti dengan telah dilakukannya penandatanganan oleh Termohon Keberatan sebagai tanda persetujuan, sehingga tidak terdapat klausula baku yang dibuat secara sepihak oleh Pemohon Keberatan dalam perjanjian kredit tersebut melainkan keseluruhannya telah disepakati terlebih dahulu oleh Termohon Keberatan maupun Pemohon Keberatan;

*Halaman 31 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



Namun setelah menerima haknya berupa fasilitas kredit dari Pemohon Keberatan, Termohon Keberatan malah tidak memenuhi kewajibannya dan terbukti dengan macetnya fasilitas kredit Termohon Keberatan tersebut hingga sekarang. Dengan demikian sangat jelas dalam pertimbangan-pertimbangan hukum putusan BPSK Batu Bara (objek sengketa) yang menyatakan Pemohon Keberatan telah melakukan klausul baku sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat 1, 2 dan 3 Undang Undang Perlindungan Konsumen tidak terbukti sama sekali ataupun tidak berdasarkan hukum oleh karena dalam hal pembuatan perjanjian kredit telah terlebih dahulu disetujui ataupun disepakati kedua belah pihak (Termohon Keberatan dan Pemohon Keberatan) dan tidak adanya perjanjian sepihak yang dilakukan Pemohon Keberatan dalam perjanjian kredit tersebut;

Sehingga pertimbangan putusan BPSK Batu Bara yang menyatakan adanya itikad tidak baik dari Pemohon Keberatan sangat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Justru dalam hal ini Termohon Keberatan lah yang tidak memiliki itikad baik dengan tidak memenuhi kewajibannya kepada Pemohon Keberatan;

15. Bahwa selanjutnya dalam pertimbangannya BPSK Batu Bara, menyatakan pada intinya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa konsumen dalam persidangan yaitu dengan untuk memperkuat gugatannya, maka konsumen telah memberikan alat bukti sebagai dasar dan pertimbangan atas gugatannya, yaitu berupa:

1. Salinan/fotocopy kwitansi pembayaran angsuran setiap perbulannya yang telah dibayarkan konsumen/suati kepada Pelaku Usaha/PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk;
2. Salinan/fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) atas nama konsumen/suati;
3. Salinan/fotocopy kartu keluarga atas nama kepala keluarga Kahiruddin;
4. Salinan/fotocopy surat peringatan I yang dibuat Pelaku Usaha/PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan diberikan/ditujukan kepada konsumen/Suati;



5. Salinan fotocopy Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 571 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Rambung Dalam/2008 tertanggal 21-10-2008 sertifikat yang dikeluarkan /terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 27-10-2008, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Suati;

6. Salinan fotocopy Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 523 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 362 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2/R. Dalam/2005 tertanggal 21-02-2005 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 16-03-2005, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Samino/Suati;

7. Salinan fotocopy Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 709 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 79/Rambung Dalam/2013 tertanggal 01-08-2013 sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan



Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 18-09-2013, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Ponimin /Khairuddin;

8. Salinan/fotocopy Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 578 Desa/Kelurahan Pekan Selesai berupa sebidang tanah seluas 392 m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Langkat;

Kecamatan : Selesai;

Desa/Kelurahan : Pekan Selesai;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 137/Pekan Selesai/2007 tertanggal 11-06-2007 sertifikat yang dikeluarkan /terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Langkat tertanggal 13-06-2007, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Januar Hermanto/Khairuddin;

Menimbang, bahwa dengan yang saat ini tindakan/perbuatan pelaku usaha yang akan dan/atau telah melakukan pelelangan dengan lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum terhadap agunan yang menjadi jaminan konsumen kepada pelaku usaha dengan lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan berupa:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 571 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 18/Rambung Dalam/2008 tertanggal 21-10-2008 sertifikat yang dikeluarkan /terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Binjai tertanggal 27-10-2008, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Suati;



- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 523 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 362 m<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2/R.

Dalam/2005 tertanggal 21-02-2005 sertifikat yang dikeluarkan

/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

Binjai tertanggal 16-03-2005, Nama Pemegang Hak

Tertulis/terdaftar atas nama Samino/Suati;

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 709 Desa/Kelurahan Rambung Dalam berupa sebidang tanah seluas 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Binjai;

Kecamatan : Binjai Selatan;

Desa/Kelurahan : Rambung Dalam;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 79/Rambung

Dalam/2013 tertanggal 01-08-2013 sertifikat yang dikeluarkan

/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

Binjai tertanggal 18-09-2013, Nama Pemegang Hak

Tertulis/terdaftar atas nama Ponimin/Khairuddin;

- Sertifikat hak Milik (SHM) Nomor 578 Desa/Kelurahan Pekan Selesai berupa sebidang tanah seluas 392 m<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi) berikut segala yang ada di atasnya terletak di:

Provinsi : Sumatera Utara;

Kabupaten/kota : Langkat;

Kecamatan : Selesai;

Desa/Kelurahan : Pekan Selesai;

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 137/Pekan

Selesai/2007 tertanggal 11-06-2007 sertifikat yang

dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten/Kota Langkat tertanggal 13-06-2007, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Januar Hermanto/Khairuddin;

- Serta Sertifikat Hak Milik (SHM) dan/atau surat-surat lainnya yang menjadi agunan/jaminan konsumen/Suati kepada Pelaku Usaha/PT Bank Rakyat Indoensia (Poersero) Tbk;

Adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan bertentangan dengan:

1. 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 RI Nomor 93/PMK/2010 *juncto* PMK Nomor 106/PMK.06/2013);
2. Bertentangan dengan angka 9 penjelasan umum Undang Undang Hak Tanggungan 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 hypotik yang diatur dalam HIR dan RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;
3. Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPerdata yang mengharuskan lelang melalui pegawai umum Pengadilan Negeri;
4. Bertentangan dengan pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri 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 Medan);
5. Bertentangan dengan yurisprudensi MA RI Nomor 3210.K/PDT/1984, tertanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan/fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal

Halaman 36 dari 56 hal.Put. Nomor 450 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)



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:
- UUD Tahun 1945;
  - Ketetapan MPR;
  - Undang-undang/perpu;
  - Peraturan pemerintah;
  - Peraturan presiden;
  - Peraturan daerah provinsi;
  - Peraturan daerah;

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

16. Bahwa pertimbangan Majelis BPSK yang mempertentangkan beberapa peraturan perundang-undangan tersebut sudah melampaui batas tugas dan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Hal tersebut dapat dilihat dalam tugas dan wewenang BPSK di Pasal 3 KepMenPerindag Nomor 350 Kep/MPP/12/2011 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang BPSK. Namun demikian pemohon keberatan perlu menjelaskan pertimbangan Majelis BPSK yang telah keliru mengartikan maksud dalam Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut;

Munculnya Undang Undang Hak Tanggungan, yang bisa dilihat di dalam penjelasannya didasari pada ketentuan terdahulu (lembaga hipotik tentang tanah) yang belum mampu menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hukum jaminan atas tanah sebagai perkembangan pembangunan ekonomi;

Salah satu ciri dari hukum jaminan ini antara lain adalah mudah pelaksanaan eksekusinya (penjelasan huruf 3 UU HT);

Selanjutnya Pasal 6 Undang Undang HT menyatakan:

*Halaman 37 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



“apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Pasal 6 tersebut di atas ditinjau dari sifat hukumnya merupakan peraturan materiil. Pasal tersebut memberikan pengertian menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum mempunyai arti tanpa harus minta fiat dari Ketua Pengadilan;

Hal ini sesuai dengan pengertian di dalam kamus hukum bahwa pengertian parate eksekusi adalah pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses (Pengadilan atau Hakim), sehingga Eksekusi Objek Jaminan tanpa melalui fiat dari Ketua Pengadilan; Sehingga sudah sejalan dengan maksud Undang Undang Hak Tanggungan, dimana tujuannya menyempurnakan ketentuan terdahulu serta memberikan kemudahan kepada kreditur. Oleh sebab itu pelaksanaan eksekusi berdasarkan pada Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tidak menunjuk pada Pasal 224 HIR/258 RBG namun peraturan pelaksanaannya adalah peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* PMK Nomor 106/PMK.06/2013. Begitu juga dasar hukum pelaksanaan lelang untuk kreditur pemegang pertama hak tanggungan secara hukum materiil ada di Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan bukan Pasal 26 dan penjelasan angka 9 penjelasan umum Undang Undang Hak Tanggungan serta Pasal 1211 KUHPerdara;

Terkait Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang ditafsirkan untuk mendukung dalil-dalilnya yang keliru guna kepentingan atau keuntungan Termohon Keberatan. Padahal sepuluh tahun kemudian setelah putusan Mahkamah Agung tersebut, pada tahun 1996 muncul Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang telah mengatur Eksekusi Hak Tanggungan secara parate khususnya dalam Pasal 6. Atas lahirnya undang-undang tersebut yang memiliki kekuatan hukum mengikat secara umum diundangkan hingga saat ini, maka keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1984 tidak berlaku sebagai peraturan umum karena telah di atur secara khusus dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengenai



penjualan Objek Hak Tanggungan secara parate eksekusi melalui bantuan KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang);

Kewenangan Pemohon Keberatan juga telah tertuang di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dimana isi keseluruhan dari APHT tersebut pada Pasal 2 menyatakan:

“Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh pihak pertama (debitur) dan diterima oleh pihak kedua (Pemohon Keberatan) dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana di uraikan di bawah ini”;

Kemudian Pasal 2 APHT tersebut secara tegas juga disebutkan:

“Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya. Berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas. Oleh pihak pertama (debitur), pihak kedua (Pemohon Keberatan) selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”;

Sesuai dengan Pasal 11 ayat (2) e UUHT dimana kewenangan Pemohon Keberatan untuk menjual Objek Hak Tanggungan secara parate eksekusi telah disyaratkan dalam janji-janji APHT, sehingga penjualan Objek Hak Tanggungan oleh Pemohon Keberatan melalui KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang) tidak perlu melalui Pengadilan atau menunggu suatu Putusan Pengadilan;

Oleh karena itu parate eksekusi yang akan dilakukan Pemohon Keberatan telah sesuai dengan aturan hukum menurut UUHT yang berlaku;

17. Bahwa selanjutnya dalam pertimbangannya BPSK Batu Bara, menyatakan pada intinya sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana yang diamanatkan Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 Pasal 1 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 umum”;

Menimbang bahwa menurut Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah merupakan *lex specialis*, maka berlakunya asas hukum yang hingga saat ini berpedoman yakni “*lex specialis derogat lex generalis*” : yaitu undang-undang yang bersifat khusus didahulukan atau mengenyampingkan atau mengalahkan undang- undang yang bersifat umum “*lex specialis derogat lex generalis*” yaitu undang-undang yang lebih baru didahulukan atau mengalahkan undang-undang terdahulu;

Menimbang bahwa konsumen telah memilih arbitrase sebagai alternatif penyelesaian sengketa berdasarkan surat pernyataan memilih penyelesaian sengketa konsumen dengan cara persidangan secara arbitrase tertanggal 23 September 2016;

Menimbang bahwa secara umum (*notoiri*) diketahui dan dilihat oleh masyarakat yang mana bahwa kedudukan konsumen sangat lemah bila dihadapan oleh pelaku usaha, sehingga Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Pelindungan Konsumen dengan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) nya diberi tugas dan wewenang untuk pengawasan tentang pencantuman klausula baku dan untuk meningkatkan harkat dan martabat konsumen perlu meningkatkan kesadaran, pengetahuan, kepedulian, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi dirinya serta menumbuhkan sikap pelaku usaha yang bertanggung jawab;

Menimbang bahwa setelah Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara secara cermat meneliti dan mencermati bahwa maksud dan tujuan diberturnya Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang mana mendasarkan dengan adanya kepastian hukum (*rechtszekerheid*) untuk melindungi konsumen, karena konsumen adalah pihak yang berkepentingan dan berhak untuk mendapatkan advokasi perlindungan konsumen secara patut seagaimana yang telah diperintahkan dan diamanatkan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dengan yang dipandang tepat dan adil menurut

*Halaman 40 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



rasa keadilan yang patut dituruti menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia, maka Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) berpendapat bahwa berdasarkan pengaduan serta gugatan dari konsumen patut dikabulkan seluruhnya;

18. Bahwa dalam pertimbangannya, Majelis BPSK menyebutkan bahwa dalam pasal 1 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan "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 umum"; Pemohon Keberatan sama sekali tidak menemukan penjelasan mengenai hal yang sebagaimana disebutkan oleh Majelis BPSK dalam pertimbangannya tersebut di atas, di dalam Undang undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen; Sehingga sangat terlihat jelas ketidakkonsistenan dalam pertimbangan-pertimbangan yang digunakan oleh Majelis BPSK dalam pembuatan putusan tersebut ataupun memang disengaja dengan itikad tidak baik dalam pembuatan Putusan BPSK Nomor 1502/Arbitrase/BPSK-BB/IX/2016 oleh pihak-pihak terkait'
19. Bahwa berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Standardisasi dan Perlindungan Konsumen Nomor 688/SPK.3.2/SD/12/2015 tanggal 31 Desember 2015 perihal Penyelesaian Sengketa Konsumen yang ditujukan kepada Ketua Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara yang tindakannya kepada Perbankan Indonesia, disebutkan dalam angka 3 poin a yang pada intinya jika di dalam perjanjian terdapat klausula yang menyatakan secara tegas bahwa apabila terjadi sengketa akan diselesaikan di Pengadilan Negeri, maka BPSK baru memiliki kewenangan menyelesaikan sengketa atas perjanjian tersebut apabila para pihak dalam perjanjian tersebut membatalkan klausula tersebut. Dan lebih lanjut setelah klausula mengenai penyelesaian melalui Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan, penyelesaian melalui BPSK pun harus berdasarkan pilihan sukarela para pihak bersengketa;
- Selanjutnya dalam angka 3 poin f juga disebutkan bahwa BPSK tidak berwenang membatalkan produk hukum yang dikeluarkan

*Halaman 41 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017*



oleh instansi/lembaga lain akan tetapi hanya sebatas merekomendasikan kepada instansi/lembaga yang berwenang untuk membatalkan putusan tersebut;

Atas dasar hal tersebut maka Pertimbangan majelis BPSK dalam Putusan Nomor 1502/Arbitrase/BPSK-BB/IX/2016 tanggal 2 November 2016 yang isinya membatalkan perjanjian kredit antara Termohon Keberatan dengan Pemohon Keberatan dan juga membatalkan lelang yang akan dan telah dilaksanakan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku adalah telah melampaui batas tugas dan kewenangan dari BPSK Batu Bara yang diberikan oleh undang-undang maupun yang diatur dalam Surat Direktorat Jenderal Standardisasi dan Perlindungan Konsumen Nomor 688/SPK.3.2/SD/12/2015 tanggal 31 Desember 2015 tersebut di atas;

Putusan BPSK Batu Bara Nomor 1502/Arbitrase/BPSK-BB/IX/2016 tanggal 2 November 2016 telah cacat secara hukum oleh karena telah melebihi jangka waktu penyelesaian sengketa konsumen sebagaimana telah ditetapkan dalam Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen yang mewajibkan sengketa konsumen diselesaikan selambat-lambatnya 21 (dua puluh satu) hari kerja, terhitung sejak permohonan diterima oleh BPSK. Sedangkan dalam Putusan BPSK tersebut menyebutkan gugatan dari konsumen (in casu Suati) diterima pada tanggal 23 September 2016 dan kemudian baru diputus oleh BPSK Batu Bara tanggal 2 November 2016, yang dimana sudah sangat jauh melebihi batas waktu yang diwajibkan yakni 21 (dua puluh satu) hari Kerja, sehingga berdasar hal tersebut mengakibatkan putusan BPSK tersebut di atas tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

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

1. Menerima dan mengabulkan keberatan Pemohon seluruhnya;



2. Menyatakan Putusan Majelis Hakim BPSK Kabupaten Batu Bara Nomor 1502/Arbitrase/BPSK-BB/IX/2016 tanggal 2 November 2016 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menghukum Termohon Keberatan (semula Konsumen/Pelapor) untuk membayar seluruh biaya perkara pada semua tingkat peradilan;
4. Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, Pemohon Keberatan mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

A. Tentang 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 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;
  - 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) 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 Binjai telah memberikan putusan Nomor 55/PDt.Bth/2016/PN Bnj., tanggal 11 Januari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Termohon Keberatan;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam hal ini Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa antara Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan;
3. Menyatakan Putusan Majelis Hakim Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kabupaten Batu Bara Nomor 1502/Arbitrase/BPSK-BB/IX/2016 tanggal 2 November 2016 tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp444.000,00 (empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Binjai tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Keberatan pada tanggal 16 Januari 2017, terhadap putusan tersebut Termohon Keberatan mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Januari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 55/Pdt.Bth/2016/PN Bnj., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Binjai, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 30 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi telah disampaikan kepada Pemohon Keberatan pada tanggal 1 Februari 2017, kemudian Pemohon Keberatan mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 13 Februari 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:

#### I. 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) di sebutkan:

Halaman 45 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



“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 di akui palsu atau di nyatakan palsu;
  - b) Setelah putusan arbitrase BPSK di ambil, 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 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* 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 di batalkan (*vernietigbaar*); *vide*:  
Jurisprudensi
    - Putusan Mahkamah Agung R.I 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 dimuka persidangan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, maka putusan *Judex Facti* yang demikian adalah tidak benar dan tidak tepat pertimbangan hukumnya serta tidak sesuai asas keadilan, sehingga haruslah dibatalkan;
- Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi, *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Binjai salah dalam menerapkan hukum karena menerima bukti baru yaitu bukti diluar 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 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) Padangsidimpuan 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 hyphoteek yang ada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, sehingga selama belum ada peraturan yang mengatur tentang pelaksanaan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tersebut, maka eksekusi hyphoteek yang berlaku yaitu harus melalui Pengadilan Negeri setempat, atau dengan kata lain “Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan sebagai pasal pelaksanaannya” dan oleh karena pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 224 HIR/258 Rbg, maka pelaksanaan eksekusinya maupun selangnya harus melalui fiat eksekusi melalui Pengadilan Negeri,



bukan melalui perantara Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

- e) 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 telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG. Sehingga tidak sah, sehingga pelaksanaan parate eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor KMA/002/SK/II/1994 tertanggal 29 April 1994 yang menyatakan:

“Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya”;

- 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) Medan 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 hyphotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;



- 3) Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPdata 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 Binjai) untuk memerintahkan Kantor Lelang untuk menjualnya (bukan pelaku usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL);
- 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 casu*) Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/ 2013 tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tidak ada memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan;

- 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. 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 merlalui peradilan yang berada dilingkungan peradilan umum”;
- h) Bahwa dari bunyi beberapa pasal tersebut diatas, 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 perubahan 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 meng anulir 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 lima tahun atau pidana denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah)”;

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

bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 27 Januari 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Februari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Negeri Binjai tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* “yang menyatakan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen tidak berwenang untuk mengadili perkara ini” dapat dibenarkan dan tidak bertentangan dengan hukum, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan adalah berdasarkan perjanjian pemberian fasilitas kredit, dalam hal ini Pemohon Keberatan selaku kreditur dan Termohon Keberatan selaku debitur dan ternyata pula pihak Termohon Keberatan selaku debitur telah cidera janji (wanprestasi) atas pemberian fasilitas kredit tersebut atau telah berhenti membayar, sehingga sengketa Pemohon Keberatan dengan Termohon Keberatan secara absolut merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dan bukan merupakan kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata bahwa Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 55/Pdt.Bth/2016/PN Bnj., tanggal 11 Januari 2017 dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SUATI tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

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

ttd

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

Halaman 55 dari 56 hal.Put. Nomor 450 K/Pdt.Sus-BPSK/2017



Panitera Pengganti,

ttd

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:	
1. Meterai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	: Rp 489.000,00 +
Jumlah	: Rp 500.000,00

MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA KHUSUS

Rahmi Mulyati, S.H., M.H.  
NIP. 19591207 1985 12 2002