



P U T U S A N

Nomor 177 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MUHAMMAD ARDY SAID, bertempat tinggal di BTP Blok M Nomor 212 RT/RW 002/002 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Muslih Rais, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, dahulu berkantor di Jalan Suka Maju Raya Nomor 42 Makassar, sekarang berkantor di Jalan A.P. Pettarani Ruko Business Center III B Nomor 12 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2013;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n

1. **PT BANK BNI SYARIAH CABANG MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani Kota Makassar, diwakili oleh Bayi Rohayati, S.H., Pemimpin Divisi Hukum, Kepatuhan & Kesekretariatan, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Khairul Syabanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada PT. Bank BNI Syariah, berkantor di Jalan Jend. Sudirman Kav. 1, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2013;
2. **KOPERASI SYARIAH BMT AL HIJRAH**, berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani Nomor 4 (Mesjid Nurul Iman Telkom) Makassar;
3. **WARIS WINARTO, SE.**, selaku Pejabat Lelang Kelas I di Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang, berkedudukan di Jalan Urip Sumoharjo KM 4 GKN LT 2 Makassar;
4. **PT. BALAI LELANG STAR REGIONAL MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Gunung Latimojong Nomor 125 C Makassar;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani Makassar;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.



6. TAMRIN SELAKU PEMBELI RUMAH PERMANEN,

bertempat tinggal di Jalan Rappocini Lr 11 C/ 6 Kelurahan
Buakana Kecamatan Rappocini Makassar;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon
Kasasi/Tergugat I, III/Para Pembanding dan Para Turut
Termohon Kasasi/Tergugat II, IV, V, VI/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon
Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah
mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah
Agung RI Nomor 2479 K/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2012 yang telah berkekuatan
hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali
dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III/Para Pembanding dan Para Turut
Termohon Kasasi/Tergugat II, IV, V, VI/Para Turut Terbanding dengan posita
gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah 1 (satu) Unit Rumah Permanen yang
berlantai II yang beralamat di BTP Blok M Nomor 212 RT/RW 002/002
Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar
berdasarkan hak milik SHM Nomor 20852/Tamalanrea bertanggal 24
Agustus 2008. Atas nama M. Ardy Said dengan batas-batas rumah
sebagaimana disebut dalam surat gugatan;
2. Bahwa pada tanggal 2 Agustus 2007, Pengurus Koperasi Syariah BMT AL
Hijrah telah menanda tangani akad kredit modal kerja sebesar
Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), adapun jaminannya adalah satu unit
rumah permanen atas nama milik Penggugat berdasarkan sertifikat Nomor
20852 Tamalanrea;
3. Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2007, Penggugat bermohon pinjaman modal
kepada Koperasi BMT Syariah Al-Hijrah. Isi akad tersebut berjangka waktu
5 (lima) tahun mulai terhitung sejak tanggal 2 Agustus 2007 sampai dengan
tanggal 1 Agustus 2012, bahwa setiap 6 (enam) bulan pengembalian pokok
sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
4. Bahwa pada tanggal 6 Oktober 2009 saya terima surat dari BNI Syariah
melalui Koperasi BMT Syariah Al. Hijrah Nomor MAS/07/004/R, perihal
teguran somasi 3 diberikan kepada Penggugat;
5. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2009 Penggugat menghadap pada bank BNI
Syariah untuk mengkonfirmasi dengan adanya somasi 3 yang

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditembuskan Tergugat II kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I tidak mau melayani Penggugat oleh karena Tergugat I hanya berurusan dengan Tergugat II. Oleh karena tindakan Tergugat II tidak melaksanakan kewajiban sehingga Tergugat I mengeluarkan surat teguran kepada Tergugat II, selama ini Penggugat tidak mengetahui bahwa adanya tunggakan kredit Tergugat II yang berimbas pada pelelangan aset Penggugat, nanti setelah mendadak mau pelelangan baru diberitahu Penggugat, tindakan Tergugat I, dan II sudah ada itikad tidak baik terhadap Penggugat;

6. Bahwa pada tanggal 19 Maret 2009 pengurus Koperasi BMT Syariah Al-Hijrah menerima surat dari direktur PT. Balai Lelang Star Nomor 1056-A/SOM-SA/III/09 perihal panggilan Debitur dan pemberitahuan lelang tanpa disampaikan kepada Penggugat sebagai pemilik jaminan. Bahwa Tergugat I, dan Tergugat II menyerahkan data kepada Tergugat III terdapat konspirasi yang sengaja merugikan Penggugat;
7. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2009 terima surat dari BNI Syariah tertanggal 16 Juni 2009 Nomor MAS/07/1074/R perihal pemberitahuan lelang dan pengosongan Aset yang ditujukan kepada H. Mansyur Ketua Koperasi. BMT Syariah Al Hijrah tembusannya kepada Penggugat tanggal 1 Juli 2009. Dan pada waktu itu Penggugat menghadap kepada Tergugat I, dan Tergugat III, dengan maksud untuk membicarakan penyelesaian tunggakan Tergugat II agar asset Penggugat yang menjadi jaminan jangan dilelang akan tetapi Tergugat I dan III telah melakukan suatu kerja sama mempermainkan Penggugat. Dari tindakan tersebut dipandang telah melakukan suatu pelanggaran hukum hal ini bertentangan dengan Pasal 1635 KUH perdata;
8. Bahwa pada tanggal 7 Juli 2009 Nomor MAS/07/1150/R perihal Pemberitahuan Hasil Lelang yang ditujukan kepada Tergugat (H. Mansyur) Ketua Koperasi BMT Syariah Al-Hijrah dan tembusannya kepada Penggugat betapa terkejutnya Penggugat ketika mengetahui bahwa aset Penggugat telah dilelang oleh Tergugat III dan IV. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat III dan IV telah melakukan suatu kesalahan yang fatal oleh karena telah melakukan pelelangan terhadap aset Penggugat tanpa meneliti dan mencermati prosedur dan syarat-syarat pelelangan demikian pula data-data yang diserahkan kepada Tergugat I, dimana data-data tersebut terdapat suatu kesalahan dan pelanggaran hukum, akibat kelalaian Tergugat III dan IV, sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat;
9. Bahwa demikian pula Tergugat V telah melakukan proses balik nama dari Penggugat ke Tergugat IV adalah suatu kekeliruan dan telah melanggar

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.

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

asas-asas hukum oleh karena tanpa meneliti dan mencermati data-data dari Tergugat I, III dan IV, langsung melakukan balik nama pada hal data-data tersebut terdapat suatu kesalahan dan pelanggaran hukum. Demikian pula Tergugat IV telah melakukan suatu rekayasa hukum, oleh karena telah membeli aset tersebut, sementara mengetahui bahwa Tergugat I telah melakukan suatu pelanggaran hukum karena surat-surat yang dimunculkan banyak yang tidak sesuai prosedur terbukti dengan keberadaan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati tidak dilaksanakan sebagai mana mestinya;

Berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa pelelangan yang telah dilaksanakan oleh Wasis Winarto, SE., selaku pejabat lelang kelas I di kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan PT. Balai Lelang Star atas permintaan Bank BNI Syariah Cabang Makassar dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek yang menjadi jaminan;
3. Menyatakan bahwa balik nama yang telah dilakukan oleh Tergugat V tidak sah dan mengembalikan sertifikat tersebut atas nama Penggugat Ardy Said;
4. Menyatakan pula bahwa pembelian satu unit rumah permanent yang berlantai II yang beralamat di BTP Blok M Nomor 212 RT/RW 002/002 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar berdasarkan hak milik SHM Nomor 20852 Tamalanrea tertanggal 24 Agustus 2008. Atas nama M Ardy Said adapun batas-batas rumah tersebut sebagai berikut:
 - a. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;
 - c. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H Haruna;
 - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Rahim;Yang telah dibeli oleh Tergugat IV adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum terhadap objek rumah tersebut;
5. Menyatakan pula bahwa segala macam surat yang ada di dalam tangan penguasaan Para Tergugat khususnya Tergugat I, II, III, IV atau yang menguasai objek tersebut saat ini baik berupa sertifikat, akta jual beli/PBB, baik atas nama Para Tergugat maupun orang lain, yang erat hubungannya dengan rumah/tanah yang menjadi objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat; Termasuk akta-akta yang

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.

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

telah dibuat oleh Notaris yang berkaitan masalah objek rumah tersebut di atas;

6. Membatalkan permohonan eksekusi/pengosongan rumah tersebut yang telah dimohonkan Para Tergugat;
7. Menghukum pula Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI untuk patut dan tunduk serta mentaati putusan ini;
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang muncul dalam perkara ini;

Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

A. Bukan Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri:

Bahwa dalam Pasal 22 ayat (2) Perjanjian Mudharabah antara Tergugat I Tergugat IV Pasal 22 perihal penyelesaian sengketa bahwa apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama;

Meskipun dalam hal ini Penggugat bukan para pihak yang termasuk dalam Perjanjian (Mudharabat) tersebut, namun Penggugat adalah penjamin pelunasan fasilitas kredit atas nama Tergugat IV dengan menyerahkan agunan kepada Tergugat I yang saat ini menjadi objek perkara;

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka jelas bahwa gugatan Penggugat adalah bukan kewenangan *Absolut* Pengadilan Negeri Makassar melainkan menjadi kewenangan *Absolut* Pengadilan Agama Makassar sehingga seharusnya gugatan ini diajukan melalui Pengadilan Agama Makassar;

B. Gugatan Penggugat salah alamat:

Bahwa dalam gugatan Penggugat disebutkan Pihak Tergugat I adalah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Makassar hal tersebut secara yuridis tidak benar karena gugatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang salah alamat dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat tidak memahami substansi dari:
 - Pasal 1 angka 5 Undang-Undang (UU) Nomor 40 Tahun 2007 tentang

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perseroan Terbatas (PT) yang menyatakan bahwa Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar Pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar, dan;

- Pasal 92 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT), yang pada pokoknya menyatakan bahwa direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

Sehingga dalam hal ini tindakan pemimpin PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Makassar adalah untuk dan atas nama Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sehingga seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Cq. PT. Kantor Cabang Syariah Makassar sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas dimaksud;

- b. Pemimpin PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Makassar dalam melaksanakan tugas sehari-hari bertindak untuk dan atas nama Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus; Berdasarkan pertimbangan di atas, maka jelas bahwa gugatan Penggugat salah alamat karena seharusnya gugatan ini dialamatkan kepada Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Cq. PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk Kantor cabang Syariah Makassar;

Oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan perlawanan dari Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima karena gugatan tersebut kurang pihak;

- c. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa posita (dalil gugatan) yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya ini tidak disertai dan menyebutkan dasar hukum (*rechts grond*) berupa undang-undang/peraturan yang menjadi landasan hukum gugatan tetapi hanya menjelaskan mengenai duduk perkara yang bersifat umum saja;

Bahwa dalam posita Penggugat tidak menegaskan secara tegas mengenai dasar hukum yang melandasi duduk perkara yang dapat menyimpulkan bahwa pelelangan itu tidak sah dan tidak mengikat. Seharusnya dijelaskan tindakan hukum mana yang dilakukan oleh Para Tergugat yang tidak sah

Hal. 6 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.

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

ataupun melawan hukum;

Bahwa sebagaimana kita ketahui, suatu perbuatan baru dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum jika telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas maka dapat disimpulkan belum adanya kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat sehingga oleh karena itu antara posita dengan petitum di dalam gugatan Penggugat tidak ada kesesuaian; Bahwa berdasarkan dalil gugatan Tergugat I di atas, terlihat jelas gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dan oleh karenanya agar mohon Majelis Hakim menolak gugatan dari Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut mengandung *obscur libel*;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Gugatan *Error In Persona*;
 - 2.1. Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat adalah berkenaan dengan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan yang telah dijaminkan oleh Penggugat kepada PT. BNI (persero) Tbk. Cabang Syariah Makassar *in casu* Tergugat I berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 141/4/HT/TMR/VIII/2007 tanggal 2 Agustus 2007;
 - 2.2. Bahwa Tergugat III tegaskan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa dilakukan oleh PT. Balai Lelang Star Regional Makassar *in casu* Tergugat IV berdasarkan atas permintaan dari Tergugat I. Sedangkan kedudukan Tergugat III dalam permasalahan *a quo* hanyalah pelaksanaan tugas dari instansi tempat Tergugat III bekerja;
 - 2.3. Bahwa dikarenakan sudah jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam pokok permasalahan *a quo* adalah tindakan Tergugat I dan Tergugat IV dalam hal permasalahan lelang atas objek sengketa yang berasal dari perjanjian kredit, maka tidak tepat dan sangat keliru apabila Penggugat mengikut sertakan Tergugat III dalam gugatannya, karena

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.

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

Tergugat III tidak terkait sama sekali dengan pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* atau dengan kata lain gugatan Penggugat kepada Tergugat III adalah tidak jelas dan keliru, sehingga sudah sepatutnya apabila Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 610 K Sip/1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4 K/RUP/1985 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa "untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara" dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 45/Pdt.G/2010/PN.Mks. tanggal 4 November 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagiannya;
- Menyatakan pelelangan yang telah dilaksanakan oleh Tergugat III dan Tergugat IV atas permintaan Tergugat I atas tanah dan rumah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 20852 Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004 tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan balik nama yang telah dilakukan Tergugat V atas Sertifikat Hak Milik Nomor 20852 Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004 tidak sah;
- Menghukum Tergugat V untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 20852 Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004 tersebut atas nama Penggugat Muhammad Ardy Said;
- Menyatakan pembelian satu unit rumah permanent berlantai II yang beralamat di BTP Blok M Nomor 212 RT/RW 002/002 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20852 Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004 atas nama Muhammad Ardy Said dengan batas-batas:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalanan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kosong;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H. HARUNA;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik RAHIM;

Oleh Tergugat VI adalah tidak sah dan tidak mengikat;

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.

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

- Menyatakan segala macam surat yang ada di dalam penguasaan Tergugat-Tergugat khususnya Tergugat I, II, III dan IV atau yang menguasai objek jaminan tersebut saat ini berupa Sertifikat, Akta Jual Beli / PBB, Akta Notaris balik atas nama orang lain yang berhubungan dengan tanah dan rumah objek jaminan tersebut di atas adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp911.000,00 (sembilan ratus sebelas ribu rupiah) secara tanggung renteng;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 77/PDT/2011/PT.MKS tanggal 19 April 2011 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat III tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 4 Nopember 2010 Nomor 45/Pdt.G/2010/PN.Mks yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2479 K/PDT/2011 tanggal 25 Mei 2012 adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II : 1. PT BANK BNI SYARIAH, dan 2. WARIS WINARTO, SE., tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 77/Pdt/2011/PT.Mks., tanggal 19 April 2011 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 45/Pdt.G/2010/PN.Mks., tanggal 04 Nopember 2010;

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.

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

2479 K/Pdt/2011 tanggal 25 Mei 2012 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat pada tanggal 22 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 9 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 45/Srt.Pdt.G/2010/PN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Juli 2013;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I, II, III, VI pada tanggal 1 Agustus 2013;
- Tergugat IV pada tanggal 13 November 2013;
- Tergugat V pada tanggal 25 Oktober 2013;

Bahwa kemudian Tergugat I, IV mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 27 Agustus 2013 dan tanggal 29 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya adalah:

1. Bahwa Putusan Mahkamah Agung di tingkat Kasasi tersebut, Pemohon telah diberitahukan secara patut pada tanggal 11 April 2013 setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan (PK) Peninjauan Kembali ini belum lewat waktu/masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh undang-undang yaitu 6 (enam) bulan setelah pemberitahuan isi putusan tersebut sebagaimana diatur di dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 14/1970, Pasal 34 dan Pasal 67-76 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985;
2. Bahwa Pemohon menyampaikan Kembali Putusan tersebut karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini:
 - Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa adapun amar putusan yang dimohonkan (PK) Peninjauan Kembali tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI ;

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari pemohon Kasasi 1. Dan Pemohon Kasasi II. : 1. PT BANK BNI SYARIAH CABANG MAKASSAR. 2. WARIS WINARTO, SE;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 77/Pdt/2011/PT. Mks. Tanggal 19 April 2011 Yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 45/Pdt.G/2010/PN. Mks, tertanggal 04 Nopember 2010;

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan Pengadilan Negeri Tidak berwenang memeriksa, mengadili perkara ini.
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa terhadap pertimbangan serta putusan tersebut di atas Pemohon menyampaikan (PK) Peninjauan Kembali karena Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan Majelis Hakim Agung atau suatu kekeliruan yang nyata dalam perkara ini;

- a. Terdapat keadaan baru yang menimbulkan kepastian hukum setelah ditemukannya data-data atau dokumen berupa bukti setoran slip pembayaran bahwa Tergugat II Koperasi Bmt Al Hijra tidak dalam keadaan macet justru Termohonlah yang sengaja melakukan suatu rekayasa hukum yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali dengan kesalahan yang fatal terhadap penulisan terhadap sommasi yang menyebut salah ketik adalah suatu alasan yang tidak berdasar hukum oleh karena surat tersebut sudah terkirim dan diterima oleh Pemohon demikian pula pelelangan dilakukan oleh pihak Termohon I dan Termohon III melakukan pelelangan terhadap tanah dan bangunan berupa rumah permanen berlantai 2 milik Pemohon tanpa adanya penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri oleh karena objek berada pada wilayah daerah Makassar, maka sudah tentu memilih Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Pasal 2 paragraf 5 halaman 7 Perjanjian Akta Pemberian Hak Tanggungan. Demikian pula pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung yang Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 77/Pdt/2011/PT. Mks. Tanggal 19 April 2011 yang

Hal. 11 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.

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

menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 45/Pdt.G/2010/PN. Mks, tertanggal 04 Nopember 2010. Dengan mengadili sendiri yang Menyatakan Pengadilan Negeri Tidak berwenang memeriksa, mengadili perkara ini. Adalah suatu kehilafan dan kelalaian yang nyata oleh karena sangat jelas sekali didalam perjanjian antara Termohon I, Bank BNI Syariah dengan Tergugat II (Koperasi Syariah BMT Alhijrah Telkom), yang diikat oleh Perjanjian Mudharabah, Nomor Mas/2007/270 tanggal 02-08-2007. Tanpa melibatkan Pemohon sehingga dengan demikian Pemohon tidak terikat dalam perjanjian tersebut pertimbangan hukum yang dilakukan Majelis Hakim Agung tidaklah mencerminkan nilai-nilai keadilan;

- b. Bahwa Pemohon telah menguraikan secara faktual kelemahan-kelemahan memori kasasi akan tetapi Majelis Hakim tidak mau mencermati dan menganalisis kasus ini secara detail dan sungguh-sungguh, bahkan terkesan Majelis Hakim Agung Kasasi, dalam menangani kasus ini tidak objektif, dan sangat subjektif;
- c. Bahwa jika mencermati secara detail terhadap putusan ini nampak sekali terdapat suatu kekeliruan nyata yang dilakukan oleh Majelis Hakim Agung yang sangat fatal oleh karena sangat jelas sekali yang menjadi dasar diikutkannya Pemohon Peninjauan Kembali ke dalam penjaminan aset berupa tanah beserta bangunan rumah permanen yang berlantai 2 (dua) milik Pemohon yang diikat oleh Akta Pemberi Hak Tanggungan Nomor 141/4/HT/TMR/VIII/2007 tertanggal 2 Agustus 2007. Oleh karena pelelangan tanah dan bangunan rumah milik Pemohon adalah tidak sesuai prosedur maka Pemohon melakukan gugatan terhadap Termohon I dan Termohon III atas kerugian yang dialami Pemohon, tempat untuk melakukan gugatan adalah Pengadilan Negeri Makassar, alasan Penggugat untuk memilih Pengadilan Negeri Makassar oleh karena di dalam *klausula* Perjanjian Akta Pemberi Hak Tanggungan Nomor 141/4/HT/TMR/ VIII/2007 khususnya Pasal 4. Bahwa apabila terjadi masalah atau akibat yang muncul akan memilih Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar halaman 11. Lagi pula dalam fatwa Mahkamah Agung bahwa perkara Syariah dapat dimungkinkan dilakukan di Pengadilan Agama maupun di Pengadilan Negeri;
- d. Bahwa Hakim Agung yang memeriksa perkara ini menunjukkan bahwa apa yang diperiksa tersebut semata-mata didasari atas pertimbangan sepihak saja oleh karena hanya mengacu kepada memori kasasi

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.

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

Pemohon Kasasi I dalam hal ini Bank BNI Syariah Cabang Makassar. yang notabene pertimbangan tersebut dalam menjatuhkan putusannya sangat bertentangan dengan kebenaran dan keadilan, mestinya Hakim Agung Kasasi yang menangani dan memutus perkara ini bersentuhan kepada nilai-nilai kebenaran dan keadilan. Yaitu mencoba mencermati secara aktual data-data yang ada dalam bundel berkas perkara ini;

4. Bahwa sekali lagi mohon ketegasan dan ketelitian Majelis Hakim Agung dalam memutus perkara ini, karena harapan kami yang terakhir sebagai benteng pencari keadilan sehingga tidak terjadi "Penganiayaan Hukum" serta berpihak kepada suatu kebenaran sesuai dengan fakta-fakta hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara seksama memori Pemohon Peninjauan Kembali tertanggal 18 Mei 2013 dan tanggapan atas memori peninjauan kembali tertanggal 27 Agustus 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* yang membatalkan putusan *Judex Facti* ternyata tidak ditemukan adanya kekeliruan maupun kekhilafan Hakim, karena perkara *a quo* adalah perkara ekonomi syariah yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama adalah kewenangan *absolut* Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Muhammad Ardy Said, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, dan Pemohon Peninjauan Kembali ada di pihak yang kalah maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **MUHAMMAD ARDY SAID**, tersebut;

Hal. 13 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.

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

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **3 September 2015** oleh H. Djafni Djamal, S.H.,M.H, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,CN.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

Ketua,

ttd./H. Djafni Djamal, S.H.,M.H,

ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H.,CN.,M.Kn.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

- | | | | |
|--|----|----------------|-----------------------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,00 | ttd./ |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,00 | Frieske Purnama Pohan, S.H. |
| 3. Administrasi Peninjauan Kembali | Rp | 2.489.000,00 + | |
| Jumlah | Rp | 2.500.000,00 | |

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 177 PK/Pdt/2014.