



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

No.90/Pdt.G/2020/PN.Mks.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Ahli Waris H.HARUN ABDULLAH,SE yaitu :

1. **HJ. FARADIBA FATTAH,SE.,**
2. **MUHAMMAD ARHAM HARUN,S.Ked.,**
3. **MUHAMMAD AYYUB.,**
4. **MUHAMMAD ALIEF.,**
5. **MUHAMMAD ARAFAT.,**

Kesemuanya bertempat tinggal di JL.Gunung Latimojong II No.5 RT,002 RW 001 Kelurahan Gaddang Kecamatan Bontoala Kota Makassar

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUHENDRO,SH., Advokad bertempat tinggal di Jl.Gunung Batu Putih No.57 RT.005 RW006 Kelurahan Maricaya Baru Kecamatan Makassar Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Februari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar No.290/Pdt/2022/KB tanggal 10-3-2022, selanjutnya disebut **PARA PENGUGAT**

LAWAN

PT.BANK MANDIRI , Berkedudukan di Jakarta Cq. PT.Bank Mandiri Cababg Makassar berkedudukan di Jalan Kartini No.19 Kota Makassar;

Dalam hal ini memberikan kuasa, kepada HANANTO PRAMUJARISH., DEWI SRI HADRIANINGSIH,SH., FAUZAN AKBAR LBIS,SH.MH. DAN MUHAMAD IQBAL TAIFIK TEMENGGE,SH., Dengan Surat Kuasa tertanggal 18 Maret 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dengan Reg No. 270/Pdt/2022/KB tanggal 28-302022 dan Surat Tugas Nomor JRB.R10/TGL.060/2022 tanggal 18 Maret 2022 , Selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks



Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca berkas Perkara yang bersangkutan dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca surat gugatan Penggugat, membaca Jawaban Tergugat, serta membaca Replik Penggugat maupun Duplik para Tergugat ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya, tertanggal 09 Maret 2022 yang telah didaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, dengan Register Perkara Nomor 90/PDT.G/2022/ PN.Mks. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dikemukakan lebih dahulu bahwa dari perkawinan H. ABDULLAH HADDADE dengan Hj. ANDI MATAHARI Binti H. A. BASO telah dikaruniai seorang anak laki-laki bernama H. HARUN ABDULLAH, SE bahwa H. ABDULLAH HADDADE telah meninggal dunia tanggal 02 Mei 1999 dengan meninggalkan seorang istri yang bernama Hj. ANDI MATAHARI Binti H. A. BASO tersebut.
2. Bahwa Hj. ANDI MATAHARI Binti H. A. BASO telah pula meninggal dunia tanggal 28 Mei 2018 dengan meninggalkan seorang anak yaitu H. HARUN ABDULLAH, SE selaku ahli warisnya.
3. Bahwa H. HARUN ABDULLAH, SE telah meninggal dunia tanggal 14 Oktober 2020 dengan meninggalkan kini Penggugat (yaitu MUHAMAD ARHAM HARUN, S.Ked, MUHAMMAD AYYUB, MUHAMMAD ALIEF dan MUHAMMAD ARAFAT) selaku ahli warisnya, ini sesuai dengan penetapan Pengadilan Agama Makassar tanggal 25 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Muharram 1443 Hijriyah No. 442/Pdt.P/2021/PA.Mks
4. Bahwa selaku seorang pengusaha semasa hidupnya H ABDULLAH HADDADE adalah Direktur dari PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY, bahwa kedua perusahaan ini telah meminjam uang sebanyak Rp. 234.500.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada Bank Bumi Daya (sekarang Bank Mandiri) dengan jaminan tanah 2.725 M² sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 27/Gaddong atas nama ABDULLAH HADDADE berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Gunung Latimojong Lr. 2 No. 5 Kota Makassar dan tanah seluas 482



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M² sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku atas nama Hj. ANDI MATAHARI berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Muchtar Luthfi (Dg. Tompo No. 29) Kota Makassar.

5. Bahwa keadaan pertanggal 4 Desember 1999 dari peristiwa peminjaman tersebut adalah sebagai berikut : hutang pokok sebesar Rp. 235.933.526.03 hutang pokok tersebut telah dilunaskan sedangkan tunggakan bunga baru dibayar Rp. 43.757.272.72,- sehingga posisi hutang yang harus dibayar adalah sebanyak Rp. 192.176.253.31.
6. Bahwa dari perjuangan yang begitu panjang dan melelahkan yang dilakukan oleh Hj. ANDI MATAHARI akhirnya PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY mendapat keringanan tunggakan bunga sebanyak 75% jadi kalau tadinya tunggakan bunga yang harus dibayar adalah sebesar Rp. 192.176.253.31,- maka yang dibayar sekarang tinggal Rp. 48.044.063.33, jumlah mana ditambah biaya administrasi BUPN sebesar Rp. 19.217.625.33 jadi seluruhnya sebanyak Rp. 67.261.688.66 telah dilunasi oleh Hj. ANDI MATAHARI pada tanggal 26 Januari 2000, sebagaimana pula telah dijelaskan oleh Spoke Manager bank Mandiri cabang Makassar Sulawesi (ARIO PUTRANTO) dalam suratnya tanggal 6 April 2000 No. Mks.Sok/0085/2000/CR
7. Bahwa seiring dengan surat di atas lalu oleh pejabat yang sama dengan suratnya tanggal 10 April 2000 No. Mks.SPK/090/2000/RM meminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk menghapus hak tanggungan (Fiat Roya) atas Sertipikat-Sertipikat hak milik tersebut pada butir -4 di atas sebagai konsekuensi telah dilunasinya kredit yang pernah diambil oleh PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING CO;
8. Bahwa demikianlah maka Sertipikat yang dijadikan jaminan hutang tersebut di atas, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 20012/Gadding atas nama ABDULLAH HADDADE dan Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku atas nama HJ. ANDI MATAHARI dikembalikan oleh PT. Bank Mandiri tetapi hanya 1 (satu) yang diberikan penghapusan hak tanggungannya (Fiat Roya) yaitu hanya untuk Sertipikat Hak Milik No. 20012/DS.Gaddong atas nama H. ABDULLAH HADDADE sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku atas nama ANDI MATAHARI entah kenapa tidak diberikan penghapusan hak tanggungan (Fiat Roya oleh PT. Bank Mandiri).

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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

9. Bahwa pada tahun 2019 semua Sertipikat Hak Milik tersebut di atas dan beberapa dokumen lainnya HILANG akibat banjir yang menimpa rumah kediaman Hj. ANDI MATAHARI di Jalan Gunung Latimojong Lr. 2 No. 5 Kota Makassar, hal itu lalu dilaporkan oleh H. HARUN ABDULLAH kepada Kepolisian Resort Kota Besar Makassar disusul dengan pengumuman tentang sertipikat hilang yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 25 Maret 2019 No. 737/Peng/300.7/7371/III/2019
10. Bahwa dengan berbekal Surat Lapor Hilang tersebut di atas lalu H. HARUN ABDULLAH memohon penerbitan Sertipikat pengganti kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, pemohon mana untuk Sertipikat Hak Milik No. 20012/Gaddong telah dikabulkan sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku tidak mau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelum Pemohon menunjukkan surat bukti pelunasan hutang dan surat Fiat Roya dari Bank Mandiri.
11. Bahwa yang diminta oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar tersebut telah diupayakan oleh H. HARUN ABDULLAH dan dilanjutkan oleh kami Penggugat -1 Hj. FARADIBA FATTAH tetapi sampai hari ini tidak berhasil oleh karena pihak Bank Mandiri tidak mau memberikan Surat Fiat Roya untuk Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebelum pemohon menunjukkan Surat Pelunasan Hutang yang asli pada Bank Mandiri, suatu hal yang mustahil dapat dilakukan oleh karena surat tersebut telah hilang bersama dengan hilangnya Sertipikat Hak Milik No. 20012/Gaddong dan Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebagaimana telah dikemukakan pada butir -9 di atas.
12. Bahwa sebuah Bank biasanya dan memang dikenal sebagai lembaga yang kerjanya rapi dan profesional maka kalau dahulu PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY dengan Direktornya H. ABDULLAH HADDADE ada meminjam uang pada PT. Bank Mandiri Cabang Makassar dan pinjaman itu telah lunas dikembalikan, sebagaimana urutan peristiwa telah dikemukakan pada butir -4, 5, 6, 7 di atas maka sudah tentu dokumen arsip mengenai itu ada tersimpan dengan rapi di Kantor PT. Bank Mandiri Cabang Makassar (Tergugat)
13. Bahwa oleh karena itu maka kalau selama ini Tergugat tidak mau memberikan Surat Fiat Roya dilepaskannya tanah Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku itu dari statusnya sebagai jaminan kredit yang telah dilunasi kalau asli surat bukti pelunasan itu tidak dapat diperlihatkan maka tindakan

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian itu sangat berlebihan dan terkesan mempersulit, sesuatu yang tidak pantas dilakukan oleh sebuah Bank.

14. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat tersebut maka Para Penggugat tersandera dengan ketidakpastian dan sangat dirugikan sebab kalau segala sesuatunya berjalan normal, maka sudah lama Para Penggugat sudah memperoleh Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku tersebut dan dengan itu misalnya dapat pula dijadikan jaminan oleh Para Penggugat untuk memperoleh kredit dalam rangka berusaha mendatangkan laba tetapi ini tidak dapat dilakukan oleh Para Penggugat karena terhambat oleh tindakan Tergugat, seperti telah diungkapkan di muka.
15. Bahwa oleh karena itu pula maka tindakan Tergugat tersebut dapat pula dipandang sebagai perbuatan yang melawan hak.
16. Bahwa dengan melihat sikap Tergugat selama ini yang begitu kaku dalam pemecahan persoalan penertiban Surat Fiat Roya yang sudah dimohonkan sebagaimana telah dikemukakan di atas maka sepertinya tidak ada jalan lain untuk menyelesaikan kebuntuan ini kecuali menuntut ke Pengadilan seperti yang dilakukan sekarang.
17. Bahwa yang dituntut oleh Para Penggugat ialah supaya Tergugat menerbitkan Surat Fiat Roya sehubungan dengan telah terlepasnya Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebagai jaminan kreditnya PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY pada Bank Mandiri Cabang Makassar.

Demikianlah alasan-alasan gugat dan berdasarkan itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Makassar dapat segera mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau menerbitkan Surat Fiat Roya sehubungan dengan telah terlepasnya Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebagai jaminan kreditnya PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY pada Bank Mandiri Cabang Makassar dengan alasan si pemohon surat tersebut tidak dapat memperlihatkan asli Surat Bukti Pelunasan Kredit padahal asli surat bukti pelunasan kredit tersebut sudah hilang dan tentang kehilangan itu telah dilaporkan secara sah adalah merupakan perbuatan yang melawan hak.

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Tergugat oleh karena itu untuk menerbitkan Surat Fiat Roya sehubungan telah terlepasnya Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebagai jaminan kreditnya PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY pada Bank Mandiri Cabang Makassar dan menyerahkan surat tersebut kepada Para Penggugat.
3. Menghukum pula Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Mohon putusan seadil-adilnya sebagai yang diharapkan dari peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Penggugat dan Tergugat hadir kuasa hukumnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA RI No.1 Tahun 2016 Majelis Hakim selanjutnya memberi kesempatan para pihak untuk mengusahakan perdamaian dengan menunjuk Mediator, oleh karena Para Pihak menyerahkan Kepada Majelis untuk menunjuk Mediatornya, maka oleh Majelis telah ditunjuk **BUHANUDDIN,S.H., M.H.,** Hakim Pengadilan Negeri Makassar untuk bertindak sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Mediator telah melaporkan usaha mediasi yang dilaksanakan tidak tercapai kesepakatan diantara ke dua belah pihak, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang disertai dengan perbaikan surat gugatan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 11 Maret 2022 yaitu sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (*PERSONA*

STAND! IN JUDICIO)

1. Bahwa dalam posita angka 1 dan 2 gugatan PARA PENGGUGAT pada perkara *a quo* PARA PENGGUGAT mendalilkan sebagai ahli waris dan Sdr. H. Harun Abdullah yang telah meninggal dunia tanggal 14 Oktober 2020, dimana sebelumnya juga dalam dalil gugatan perkara *a quo* disebutkan bahwa almarhum Sdr. H. Harun Abdullah, S.E. merupakan ahti waris dan H. Abdullah Haddade dan Hj. Andi

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Matahari Binti H. A. Baso sebagai suami isteri yang telah meninggal dunia masing-masing pada tanggal 02 Mei 1990 dan 28 Mei 2018.

2. Bahwa dalam posita angka 3 gugatan PARA PENGGUGAT pada perkara *a quo* yang pada pokoknya PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa sesuai penetapan Pengadilan Agama Makassar tanggal 25 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Muharram 1443 Hijriyah No. 442/Pdt.P/2021/PA.Mks PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris sah dari almarhum Sdr. H. Harun AbduUah, S.E.
3. Bahwa dalam fakta hukum yang dikemukakan PARA PENGGUGAT diatas, tidak adanya fakta dan bukti dokumen hukum yang dapat menyebutkan dan menjelaskan bahwa PARA PENGGUGAT adalah merupakan ahli waris yang sah dari Hj. Andi Matahari Binti H. A. Baso yang diklaim dalam dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada perkara *a quo* sebagai pemilik sah objek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari, dimana seharusnya terdapat dokumen yang dapat menjelaskan dan membuktikan bahwa siapa ahli waris dan Hj. Andi Matahari sebagai pemilik sah objek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari;
4. Bahwa dengan PARA PENGGUGAT tidak memiliki dokumen hukum terkait ahli waris Hj. Andi Matahari yang dapat menjelaskan dan membuktikan ahli waris yang sah dan Hj. Andi Matahari, maka dapat dipastikan tidak terdapat hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan Hj. Andi Matahari sebagai pemilik sah objek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari.
5. Mengingat PARA PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Hj. Andi Matahari, maka secara hukum dapat dibuktikan bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki *Persona Standi in iudicio* yang jelas untuk mengajukan gugatan atas perkara *a quo*;
6. Mengingat PARA PENGGUGAT tidak memiliki *Persona in Iudicio* yang jelas dalam gugatan atas perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, **memutuskan** untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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

seluruhnya *atau* setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*;

II. EKSEPSI KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

- a) Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatannya kurang memasukan pihak dalam perkara *a quo*;
- b) Bahwa dalam posita angka 9, 10 dan 11 gugatan PARA PENGGUGAT perkara *a quo*, disebutkan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tahun 2019 akibat bencana banjir yang menimpa rumah kediaman Hj. Andi Matahari menyebabkan seluruh sertifikat yaitu SHM nomor 27/Gaddong atas nama Abdullah Haddade serta SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari hilang, yang selanjutnya atas kondisi hitangnya sertifikat dimaksud kemudian dilaporkan kehilangan ke Kepolisian oleh H. Harun Abdullah disusul dengan penguniurnan tentang sertifikat hilang yang dikeluarkan oleh **Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar** tanggl 25 Maret 2019 serta sekaligus memohon untuk penerbitan sertifikat pengganti juga kepada **Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar**, kemudian atas permintaan tersebut sertifikat SHM nomor 27/Gaddong atas nama Abdullah Haddade telah diterbitkan namun untuk SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari tidak dapat diterbitkan oleh **Kantor Pertanahan Kota Makassar** dengan alasan perlu di tunjukan surat bukti pelunasan hutang dan surat Fiat Roya dan Bank Mandiri.
- c) Bahwa dalam dalil PARA PENGGUGAT diatas Kantor Pertanahan Kota Makassar merupakan saiah satu pihak terkait dalam perkara *a quo* dalam urusannya untuk melakukan penerbitan sertifikat SHM nomor 27/Gaddong atas nania Abdullah Haddade dan SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari yang dimohonkan oleh H. Harun Abullah serta terdapat informasi pengumuman tentang sertifikat hilang yang dikeluarkan oleh **Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar** tanggl 25 Maret 2019 juga melihat koordinasi yang telah dibangun oleh PARA PENGGUGAT dengan Kantor Pertanahan Kota Makassar, sehingga dirasa patut dan perlu pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar ditarik dan dimasukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*;
- d) Bahwa dengan tidak dimaksukkan Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam gugatan perkara *a quo* menyebabkan gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* menjadi kurang pihak (*Plurium Litis*

Halaman 8 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Consurtium), oleh karenanya maka TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa datam perkara *a quo* agar menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah TERGUGAT kemukakan dalam bagian eksepsi dalam perkara *a quo*, secara *mutatis muntandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara *a quo*;
2. Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh TERGUGAT dalam bagian eksepsi tersebut di atas, maka TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dalil dalam eksepsi diatas dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara mi, dan menolak dengan tegas semua dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang diakul secara tegas oleh TERGUGAT.
3. Bahwa sebelum TERGUGAT menyampaikan Jawaban terhadap gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu TERGUGAT menyampaikan fakta - fakta hukum sebagai berikut
 - a) Bahwa PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. adalah sebuah Bank yang terbentuk atas Merger atau penggabungan dan 4 (empat) Bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara) terdiri dan Bank Bumi Daya, Bank Dagang Negara, Bank Ekspor Impor dan Bank Pembangunan Indonesia, dimana hal ml sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 75 Tahun 1998 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Untuk Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) di Bidang Perbankan yang ditetapkan oleh Presiden Republik Indonesia Bapak Bacharuddin Jusuf Habibie pada tanggal 1 Oktober 1998.
 - b) Sesuai uraian diatas telah jelas, terang dan didukung dengan fakta serta dokumen hukum bahwa PT. Bank Bumi Daya kemudian berdasar atas PP No 75 tahun 1998 telah berganti menjadi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. yang selanjutnya ditarik menjadi pihak dalam perkara *a quo* sebagai TERGUGAT.
 - c) Bahwa PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. adalah merupakan salah satu Bank Nasional - Badan Usaha Milik Pemerintah (BUMN) terkemuka dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia khususnya terkait praktik

Halaman 9 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengelolaan perusahaan yang selalu berpedoman pada prinsip *Good Corporate Governance* serta dalam menjalankan operasional Bank termasuk proses kredit maupun administrasi kredit.

- d) Bahwa setelah TERGUGAT telah melakukan pencarian informasi, data-data dan dokumen debitur atas nama PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy, sampai dengan saat ini informasi, data-data dan dokumen terkait debitur dimaksud tidak ditemukan.
- e) Bahwa dapat TERGUGAT pastikan juga terhadap staff dan pegawai TERGUGAT yang memproses kredit atas nama PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy pada sekitar tahun 1999 tidak lagi bekerja sebagai staf dan pegawai TERGUGAT yang kemungkinannya telah pensiun dan keluar dari Bank Mandiri.
- f) Bahwa sesuai Peraturan Kepala Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Retensi Arsip Badan Usaha Bidang Perbankan yang mengatur masa simpan dokumen kredit yang maksimal 5 Tahun, setelah fasilitas kredit lunas, sehingga terhadap dokumen kredit debitur atas nama PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy yang berdasarkan dalil gugatan dan PARA PENGGUGAT pada posisinya butir 6 telah lunas pada tanggal 26 Januari 2000 maka berdasarkan ketentuan yang ada telah dimusahkan dan tidak lagi ada dokumennya
4. Bahwa dalam posita angka 4, 5 dan 6, gugatan PARA PENGGUGAT perkara *a quo* yang pokoknya mendalilkan bahwa debitur atas nama PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy telah meminjam uang kepada PT. Bank Bumi Daya sejumlah Rp 234.500.000,- (dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) yang kemudian atas hutang tersebut pada posisi tanggal 4 Desember 1999 telah dilakukan pembayaran sejumlah Rp 43.757.272,72,- (empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh dua koma tujuh puluh dua rupiah) sehingga sisa hutang pada saat itu menjadi Rp 192.176.253,31 (seratus sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh enam ribu dua ratus lima puluh tiga koma tiga puluh satu rupiah), selanjutnya atas sisa hutang tersebut oleh Hj. Andi Matahari telah dilunasi pada tanggal 6 Januari 2000, sehingga dapat TERGUGAT sampaikan, sbb
- a) Bahwa TERGUGAT sampaikan dan tegaskan terkait informasi, data, dokumen maupun staff serta pegawai TERGUGAT yang mengetahui terkait

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen kredit dan proses kredit yang termasuk didalamnya dokumen agunan kredit debitur atas nama PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy **TIDAK LAGI DAPAT DITEMUKAN dan DIKETAHUI**. Hal ni kemungkinan besar terjadi karena fasilitas kredit atas nama kedua debitur dimaksud telah lunas, sehingga secara system administrasi perbankan untuk kedua Debitur dimaksud tidak dapat diketemukan, yang kemungkinan karena telah dilakukan pemusnahan dokumen, karena sesuai dengan Peraturan Kepala Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Retensi Arsip Urusan Badan Usaha Bidang Perbankan, untuk penyimpanan dokumen kredit yang telah lunas maksimal 5 Tahun.

- b). Bahwa TERGUGAT merupakan Bank Nasional - Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang tentunya dalam kegiatan operasional tunduk pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tetang Perbankan, sehingga dapat dipastikan setiap tindakan maupun kegiatan operasional TERGUGAT telah dilaksanakan sesuai dan berdasar pada peraturan perundang — undangan yang berlaku serta dalam hal Perjanjian Kredit tentunya TERGUGAT selalu berpedoman pada isi Perjanjian yang telah disepakati bersama, sehingga tentunya jika terhadap 1 (satu) agunan kredit debitur PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari yang belum diberikan Fiat Roya adalah hal yang sangat tidak mungkin terjadi apabila ternyata debitur PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy telah dinyatakan lunas. Mungkin saja bisa terjadi jika dahulu pernah dilakukan proses roya, namun berdasarkan dalil dan Debitur pada Posita butir 9 yang telah terjadi musibah banjir di PARA PENGGUGAT, bisa saja dokumen dimaksud telah hilang atau hanyut akibat adanya peristiwa banjir dimaksud.
- c) Bahwa faktanya saat ni TERGUGAT juga tidak bisa menemukan dokumen roya agunan kredit yang mungkin dahulu pernah dibuat, karena berdasarkan Peraturan Kepala Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Retensi Arsip Urusan Badan Usaha Bidang Perbankan, untuk penyimpanan dokumen yang telah lunas maksimal hanya 5 Tahun, sehingga kemungkinan besar dokumen dimaksud telah dimusnahkan, sehingga TERGUGAT akan tunduk pada putusan hakim sebagaimana permintaan Petitum Pengugat dalam perkara *a quo*.

Halaman 11 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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

d). Bahwa oleh karenanya berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka tanggapan dan TERGUGAT terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT adalah TERGUGAT tetap akan tunduk pada keputusan dan Majelis Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.

5. Bahwa dalam posita angka 9, 10 dan 11, gugatan PARA PENGGUGAT perkara a quo yang pokoknya mendalilkan bahwa tahun 2019 akibat bencana banjir yang menimpa rumah kediaman Hj. Andi Matahari menyebabkan seluruh sertifikat yaitu : SHM nomor 27/Gaddong atas nama Abdullah Haddade serta SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari hilang, yang selanjutnya atas kondisi hilangnya sertifikat dimaksud kemudian dilaporkan kehilangan ke Kepolisian oleh H. Harun Abdullah disusul dengan pengumuman tentang sertifikat hilang yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 25 Maret 2019 serta sekaligus memohon untuk penerbitan sertifikat pengganti juga kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, kemudian atas permintaan tersebut sertifikat SHM nomor 27/Gaddong atas nama Abdullah Haddade telah diterbitkan namun untuk SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari tidak dapat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar dengan alasan perlu ditunjukkan surat bukti pelunasan hutang dan surat Fiat Roya dan Bank Mandiri, dapat TERGUGAT sampaikan :

- a. Bahwa sehubungan dengan dalil yang disampaikan PARA PENGGUGAT diatas telah kami sanggah pada bagian eksepsi dimana untuk terang dan jelasnya permasalahan ini agar dapat memasukan pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Pihak yang ada dalam gugatan perkara a quo supaya perkara ini menjadi terang
- b. Bahwa sesuai dokumen hukum berupa Akta Consent Roya Nomor 7 Tanggal 14 Maret 2019 yang dikeluarkan oleh Notaris atas nama Frederik Taka Waron, S.H. dimana berisi penghapusan atau Roya Hak Tanggungan dengan nomor Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 340/XII/1979 dan Nomor 341/XII/1979 yang keduanya diterbitkan pada tanggal 12 Desember 1979 atas SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari, telah sangat jelas bahwa seharusnya dengan menggunakan Akta Consen Roya yang dikeluarkan Notaris atas nama Frederik Taka Waron, S.H. bisa digunakan sebagai landasan dan acuan untuk dapat menerbitkan sertifikat pengganti SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari sekaligus penghapusan

Halaman 12 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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

terhadap Hak Tanggungan yang mengikat pada SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari tersebut.

- c. Bahwa adapun terkait Akta Consent Roya yang diterbitkan Notaris adalah merupakan Akta Otentik produk dan Notaris yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dalam Pasal 15 ayat 1 dan 2 yang bunyinya sebagai berikut:

Ayat 1 ; *"Notaris berwenang membuat Akta autentik men genai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk din yatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tan ggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salman dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang."*

Ayat 2 ; *"Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Notaris juga berwenang pula:*

- *Membuat Akta yang berkaitan den gan Pertanahan"*

- d. Bahwa sesuai hal-hal yang diuraikan diatas dan dengan didukung fakta dan dokumen hukum, sebenarnya terkait permasalahan penerbitan kembali sertifikat pengganti SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari berikut dengan penghapusan terhadap Hak Tanggungan yang mengikatnya, pada prinsipnya TERGUGAT akan tunduk dan patuh pada isi putusan perkara *a quo* jika majelis hakim akan mengabulkan permohonan dan petitum gugatan perkara *a quo* untuk mennerintahkan kepada TERGUGAT menerbitkan Surat Fiat Roya atas SHM No. 651/Maloku.
- e. Bahwa oleh karenanya berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka tanggapan dan TERGUGAT terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT adalah TERGUGAT tetap akan tunduk pada keputusan dan Majelis Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
6. Bahwa dalam posita angka 12 dan 13, gugatan PARA PENGGUGAT perkara *a quo* yang pokoknya mendalilkan bahwa TERGUGAT merupakan suatu Bank yang biasanya dikenal sebagai lembaga yang kerjanya rapi dan professional maka seharusnya terhadap dokumen kredit

Halaman 13 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hat mi debitur PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy arsipnya ada dan tersimpan dengan rapi dikantor TERGUGAT, selanjutnya selama mi TERGUGAT tidak mau memberikan Surat Fiat Roya atas SHM Nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari dikarenakan PARA PENGGUGAT tidak dapat memperlihatkan bukti ash bukti pelunasan adalah tindakan yang terkesan mempersulit dan sangat berlebihan, dapat TERGUGAT sampaikan

a. Bahwa TERGUGAT sebagai salah satu Bank Nasional Badan Usaha Milik Pemerintah (BUMN) terkemuka dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia khususnya terkait praktik pengelolaan perusahaan yang selalu berpedoman pada prinsip *Good Corporate Governance* serta tentunya tunduk pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sehingga dapat dipastikan setiap tindakan maupun kegiatan operasional TERGUGAT telah dilaksanakan sesuai dan berdasar pada peraturan perundang — undangan yang berlaku serta mengedepankan prinsip Kehati-hatian Bank termasuk tidak terkecuahi dalam hal yang menjadi dalil PARA PENGGUGAT terkait permintaan TERGUGAT untuk dapat diperlihatkan surat ash bukti pelunasan kredit debitur PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy adalah hat yang sangat wajar mengingat TERGUGAT perlu meyakini bahwa memang memang kredit debitur PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy dengan agunan satah satunya SHM Nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari benar-benar telah lunas, karena seperti telah TERGUGAT sampaikan diatas untuk informasi, data, dokumen dan staff atau pegawai TERGUGAT yang mengelola dan tau terkait kredit tersebut TIDAK LAGI DAPAT DITEMUKAN dan DIKETAHUI.

b. Bahwa perlu TERGUGAT tegaskan kembali terkait aturan dan ketentuan Retensi Dokumen Kredit yang diatur dalam Peraturan Kepala Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Retensi Arsip Urusan Badan Usaha Bidang Perbankan yang mengatur masa simpan dokumen kredit yang maksimal 5 Tahun sejak fasihitas kredit dinyatakan lunas, sehingga terhadap dokumen kredit debitur atas nama PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy yang umur dokumen kreditnya telah berusia 32 Tahun, sudah barang tentu telah

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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

dimusahkan dan tidak lagi ada, sehingga atas kondisi tersebut TERGUGAT keberatan jika di sangkakan seperti yang disebutkan dalam dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang seakan-akan menganggap TERGUGAT dalam mengelola arsip kredit tidak profesional dan rapi.

c. Bahwa oleh karenanya berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka tanggapan dan TERGUGAT terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT adalah TERGUGAT tetap akan tunduk pada keputusan dan Majelis Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.

7. Bahwa dalam posita angka 14, 15, 16 dan 17 serta petitum angka 1, 2 dan 3 gugatan PARA PENGGUGAT perkara a quo yang pokoknya mendalilkan dan menuntut bahwa akibat dan tindakan TERGUGAT yang tidak menerbitkan Penghapusan Hak Tanggungan (Fiat Roya) terhadap agunan kredit SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari membuat PARA PENGGUGAT tersandera dengan ketidakpastian dan sangat dirugikan, dapat TERGUGAT tolak dengan alasan karena bukan maksud dan TERGUGAT untuk memperlama dan tidak mau menyerahkan atas Fiat Roya dimaksud, namun terlebih karena alasan jika memang dokumennya tidak diketemukan, sehingga oleh karenanya TERGUGAT mengembalikan pada majelis hakim pemeriksa perkara. Kemudian jika majelis hakim pemeriksa perkara kan mengabulkan petitum dan PENGGUGAT dalam Gugatan perkara a quo, maka TERGUGAT akan tunduk dan patuh pada putusan dimaksud dan akan segera menaatinya.
8. Bahwa TERGUGAT akan segera menerbitkan surat Penghapusan Hak Tanggungan (Fiat Roya) terhadap agunan kredit SHM nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari jika telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap untuk melakukan hal dimaksud, maka TERGUGAT akan **tunduk pada keputusan dan Majelis Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.**
9. Bahwa posita gugatan yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT.
10. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh posita serta petitum yang ada pada gugatan, terhadap dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berdasar hukum.

Berdasarkan hal — hal tersebut diatas, maka TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara Gugatan a quo berkenaan memutuskan hal — hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankel, jk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau, Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar mempunyai pendapat lain, TERGUGAT mohon

putusan yang seadil — adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan pula Duplik secara tertulis sebagaimana terlampir ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam surat gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 651/Maloku atas nama Nyonya Andi Matahari yang telah di beri meterai yang cukup dan telah di sesuaikan dengan aslinya, yang di beri tanda bukti P-1;
2. Foto copy Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 442.Pdt.P/2021/PA.Mks tanggal 25 Agustus 2021, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah di sesuaikan dengan aslinya, yang di beri tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan No.SKTLK/1153/III/2019/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR Atas nama H.Harun Abdullah,SE. tanggal 12 Maret 2019, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah di sesuaikan dengan aslinya, yang di beri tanda bukti P-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Pengumuman (Tentang Sertifikat Hilang), No. 737/Peng-300.7/73.71/III/2019, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah di sesuaikan dengan aslinya, yang di beri tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Kematian No. 12/47.3/KG atas nama H.Abdullah haddade tanggal 17 Mei 1999, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah di sesuaikan dengan aslinya, yang di beri tanda bukti P-5;
6. Foto copy Permohonan Surat Keterangan Lunas atas nama Hj. Faradiba Fattah tanggal 16 April 2021, yang telah di sesuaikan dengan aslinya, yang di beri tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah / janji pada pokoknya sebagai berikut :

1.SAKSI ANURLAN DAHLAN :

- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat ada masalah permintaan fiat roya yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi disampaikan oleh Penggugat bahwa Tergugat pernah meminta surat tersebut tetapi tidak diberikan oleh Bank Mandiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Tergugat sehingga Penggugat tidak diberikan ;
- Bahwa sertifikat yang dijaminan atas nama Harun Abdullah;
- Bahwa yang saksi tahu dari Penggugat bahwa pinjaman Penggugat sudah lunas ;
- Bahwa orang tua Para Penggugat bernama H.Harun Abdullah dan Faradiba Fattah;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang jaminan sertifikat tersebut;
- Bahwa Nama orang tua dari Para Penggugat Harun Abdullah adalah H.Abdullah Haddade dan Hj.Matahari ;
- Bahwa Harun Abdullah sudah meninggal dengan meninggalkan seorang istri dengan 4 (empat) orang anak ;
- Bahwa sertifikat sudah dikembalikan oleh Tergugat saksi tahu dari Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah sertifikat yang hilang ;

Atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.SAKSI SULAIMAN WAHAB :

- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat ada masalah permintaan fiat roya yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi disampaikan oleh Penggugat bahwa Tergugat pernah meminta surat tersebut tetapi tidak diberikan oleh Bank Mandiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Tergugat sehingga Penggugat tidak diberikan ;
- Bahwa sertifikat yang dijaminan atas nama Harun Abdullah;
- Bahwa yang saksi tahu dari Penggugat bahwa pinjaman Penggugat sudah lunas ;
- Bahwa orang tua Para Penggugat bernama H.Harun Abdullah dan Faradiba Fattah;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang jaminkan sertifikat tersebut;
- Bahwa nama orang tua dari Harun Abdullah adalah H.Abdullah Haddade dan Hj.Matahari ;
- Bahwa Harun Abdullah sudah meninggal dengan meninggalkan seorang istri dengan 4 (empat) orang anak ;
- Bahwa sertifikat sudah dikembalikan oleh Tergugat saksi tahu dari Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah sertifikat yang hilang ;

Atas keterangan saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Peraturan Kepala Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Retensi Arsip Urusan Badan Usaha Bidang Perbankan, yang telah di beri meterai yang cukup dan tanpa asli , yang di beri tanda bukti T-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat menyatakan bahwa tidak akan mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini :

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat, telah mengajukan kesimpulan di persidangan masing-masing pada tanggal 28 Juni 2022 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan selanjutnya mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri sebelum menilai pokok perkara akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi Tergugat, apakah beralasan atau tidak secara hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan telah mengajukan eksepsi diantaranya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Gugatan Para Penggugat tidak memiliki kedudukan Hukum (Persona standi In Judicio) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bila dilihat dari isi gugatan Penggugat pada posita 1, 2 dan 3 telah diuraikan oleh Penggugat dimana dari perkawinan H. ABDULLAH HADDADE dengan Hj. ANDI MATAHARI Binti H. A. BASO telah dikaruniai seorang anak laki-laki bernama H. HARUN ABDULLAH, SE bahwa H. ABDULLAH HADDADE telah meninggal dunia tanggal 02 Mei 1999 (Bukti P.5) dengan meninggalkan seorang istri yang bernama Hj. ANDI MATAHARI Binti H. A. BASO ;

Menimbang, bahwa Hj. ANDI MATAHARI Binti H. A. BASO telah pula meninggal dunia tanggal 28 Mei 2018 dengan meninggalkan seorang anak yaitu H. HARUN ABDULLAH, SE selaku ahli warisnya;

Menimbang, bahwa H. HARUN ABDULLAH, SE telah meninggal dunia tanggal 14 Oktober 2020 dengan meninggalkan kini Penggugat (yaitu MUHAMAD ARHAM HARUN, S.Ked, MUHAMMAD AYYUB, MUHAMMAD ALIEF dan MUHAMMAD ARAFAT) selaku ahli warisnya, ini sesuai dengan penetapan Pengadilan Agama Makassar tanggal 25 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Muharram 1443 Hijriyah No. 442/Pdt.P/2021/PA.Mks (Bukti P.2);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat yang dibahas dalam eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pokok perkara ;

- Eksepsi kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Halaman 19 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat hak setiap orang untuk menggugat dan meletakkan pihak lain baik perseorangan ataupun badan hukum dalam posisi pihak Tergugat apabila merasa perbuatan mereka merugikan pihak penggugat, tinggal apakah penggugat dapat membuktikan gugatannya ketika meletakkan seseorang atau badan hukum dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut sudah masuk dalam pokok perkara sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut perlu pembuktian dalam pokok perkara oleh karena itu eksepsi-eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Sertipikat yang dijadikan jaminan hutang oleh Penggugat kepada PT. Bank Mandiri yaitu Sertipikat Hak Milik No. 20012/Gadding atas nama ABDULLAH HADDADE dan Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku atas nama HJ. ANDI MATAHARI telah dikembalikan oleh PT. Bank Mandiri tetapi hanya 1 (satu) yang diberikan penghapusan hak tanggungannya (Fiat Roya) yaitu hanya untuk Sertipikat Hak Milik No. 20012/DS.Gaddong atas nama H. ABDULLAH HADDADE sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku atas nama ANDI MATAHARI entah kenapa tidak diberikan penghapusan hak tanggungan (Fiat Roya oleh PT. Bank Mandiri).
- Bahwa pada tahun 2019 semua Sertipikat Hak Milik tersebut di atas dan beberapa dokumen lainnya HILANG akibat banjir yang menimpa rumah kediaman Hj. ANDI MATAHARI di Jalan Gunung Latimojong Lr. 2 No. 5 Kota Makassar, hal itu lalu dilaporkan oleh H. HARUN ABDULLAH kepada Kepolisian Resort Kota Besar Makassar disusul dengan pengumuman tentang sertipikat hilang yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 25 Maret 2019 No. 737/Peng/300.7/7371/III/2019 .
- Bahwa dengan berbekal Surat Lapor Hilang tersebut di atas lalu H. HARUN ABDULLAH memohon penerbitan Sertipikat pengganti kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, untuk Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20012/Gaddong telah dikabulkan sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku tidak mau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelum Pemohon menunjukkan surat bukti pelunasan hutang dan surat Fiat Roya dari Bank Mandiri.

- Bahwa dari PT. Bank Mandiri tidak mau menerbitkan surat Fiat Roya dengan alasan bahwa dokumen Para Penggugat pada PT. Bank Mandiri sudah tidak diketemukan lagi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setelah TERGUGAT telah melakukan pencarian informasi, data-data dan dokumen debitur atas nama PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy, sampai dengan saat ini informasi, data-data dan dokumen terkait debitur dimaksud tidak ditemukan.
- Bahwa dapat TERGUGAT pastikan juga terhadap staff dan pegawai TERGUGAT yang memproses kredit atas nama PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy pada sekitar tahun 1999 tidak lagi bekerja sebagai staf dan pegawai TERGUGAT yang kemungkinan telah pensiun dan keluar dari Bank Mandiri.
- Bahwa sesuai Peraturan Kepala Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2016 Tentang Pedoman Retensi Arsip Urusan Badan Usaha Bidang Perbankan yang mengatur masa simpan dokumen kredit yang maksimal 5 Tahun sehingga terhadap dokumen kredit debitur atas nama PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy yang umur dokumen kreditnya telah berusia 32 Tahun, sudah barang tentu telah dimusahkan dan tidak lagi ada
- Bahwa dalam hal Perjanjian Kredit tentunya TERGUGAT selalu berpedoman pada isi Perjanjian yang telah disepakati bersama, sehingga tentunya jika terhadap 1 (satu) agunan kredit debitur PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 651/Maloku atas nama Hj Andi Matahari yang belum diberikan Fiat Roya adalah hal yang sangat mungkin terjadi apabila ternyata debitur PT. Triumph Trading Coy dan CV. Sinar Alam Tropical Timbers Trading Coy atau pihak Hj Andi Matahari menggunakan agunan tersebut sebagai jaminan terhadap fasilitas kredit lainnya yang ada pada TERGUGAT.

Halaman 21 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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)

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanggapan dari TERGUGAT terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT adalah TERGUGAT tetap akan tunduk pada keputusan dari Majelis Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan penggugat apakah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya atau sebaliknya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-6 dan 2 orang saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat yang tidak mau menerbitkan Surat Fiat Roya sehubungan dengan telah terlepasnya Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebagai jaminan kredit TRADING COY pada Bank Mandiri Cabang Makassar dengan alasan si pemohon surat tersebut tidak dapat memperlihatkan asli Surat Bukti Pelunasan Kredit padahal asli surat bukti pelunasan kredit tersebut sudah hilang dan tentang kehilangan itu telah dilaporkan secara sah adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan roya terdapat dalam penjelasan umum UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"): Pada buku tanah Hak Tanggungan yang bersangkutan dibubuhkan catatan mengenai hapusnya hak tersebut, sedang sertifikatnya ditiadakan. Pencatatan serupa, yang disebut pencoretan atau lebih dikenal sebagai "roya", dilakukan juga pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang semula dijadikan jaminan. Sertifikat hak atas tanah yang sudah dibubuhi catatan tersebut, diserahkan kembali kepada pemegang haknya

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan umum UU Hak Tanggungan tersebut, dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan istilah roya adalah pencoretan pada buku tanah Hak Tanggungan karena hak tanggungan telah hapus.

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat mengemukakan dari perkawinan H. ABDULLAH HADDADE dengan Hj. ANDI MATAHARI Binti H. A. BASO telah dikaruniai seorang anak laki-laki bernama H. HARUN ABDULLAH, SE, pada bahwa tanggal 02 Mei 1999 H. ABDULLAH HADDADE telah meninggal dunia (Bukti P-5) dan meninggalkan seorang istri yang bernama Hj. ANDI MATAHARI Binti H. A. BASO, kemudian pada tanggal 28

Halaman 22 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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

Mei 2018 Hj. ANDI MATAHARI Binti H. A. BASO telah pula meninggal dunia dengan meninggalkan seorang anak yaitu H. HARUN ABDULLAH, SE selanjutnya H. HARUN ABDULLAH, SE meninggal dunia tanggal 14 Oktober 2020 dengan meninggalkan Penggugat (MUHAMAD ARHAM HARUN, S.Ked, MUHAMMAD AYYUB, MUHAMMAD ALIEF dan MUHAMMAD ARAFAT) selaku ahli warisnya, ini sesuai dengan penetapan Pengadilan Agama Makassar tanggal 25 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Muharram 1443 Hijriyah No. 442/Pdt.P/2021/PA.Mks, yang didukung dengan bukti urut tertand P-2;

Menimbang, bahwa semasa hidupnya H ABDULLAH HADDADE adalah Direktur dari PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY, bahwa kedua perusahaan ini telah meminjam uang sebanyak Rp. 234.500.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) pada Bank Bumi Daya (sekarang Bank Mandiri) dengan jaminan tanah 2.725 M² sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 27/Gadding atas nama ABDULLAH HADDADE berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Gunung Latimojong Lr. 2 No. 5 Kota Makassar dan tanah seluas 482 M² sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku atas nama Hj. ANDI MATAHARI berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Muchtar Luthfi (Dg. Tompo No. 29) Kota Makassar. Bahwa keadaan pertanggal 4 Desember 1999 dari peristiwa peminjaman tersebut adalah sebagai berikut : hutang pokok sebesar Rp. 235.933.526.03 hutang pokok tersebut telah dilunaskan sedangkan tunggakan bunga baru dibayar Rp. 43.757.272.72,- sehingga posisi hutang yang harus dibayar adalah sebanyak Rp. 192.176.253.31, kemudian PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY mendapat keringanan tunggakan bunga sebanyak 75% jadi kalau tadinya tunggakan bunga yang harus dibayar adalah sebesar Rp. 192.176.253.31,- maka yang dibayar sekarang tinggal Rp. 48.044.063.33, jumlah mana ditambah biaya administrasi BUPN sebesar Rp. 19.217.625.33 jadi seluruhnya sebanyak Rp. 67.261.688.66 telah dilunasi oleh Hj. ANDI MATAHARI pada tanggal 26 Januari 2000, sebagaimana pula telah dijelaskan oleh Spoke Manager bank Mandiri cabang Makassar Sulawesi (ARIO PUTRANTO) dalam suratnya tanggal 6 April 2000 No. Mks.Sok/0085/2000/CR:

Menimbang, bahwa Sertipikat yang dijadikan jaminan hutang tersebut di atas pada Bank Mandiri yaitu Sertipikat Hak Milik No. 20012/Gadding atas nama ABDULLAH HADDADE dan Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku atas

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama HJ. ANDI MATAHARI (Bukti P-1) telah dikembalikan oleh PT. Bank Mandiri tetapi hanya 1 (satu) yang diberikan penghapusan hak tanggungannya (Fiat Roya) yaitu hanya untuk Sertipikat Hak Milik No. 20012/DS.Gaddong atas nama H. ABDULLAH HADDADE sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku atas nama ANDI MATAHARI entah kenapa tidak diberikan penghapusan hak tanggungan oleh PT. Bank Mandiri;

Menimbang, bahwa dengan dikembalikannya kedua sertifikat tersebut oleh Bank Mandiri sebagai jaminan hutang pada PT. Bank Mandiri Majelis Hakim menarik suatu persangkaan bahwa benar Para Penggugat telah memenuhi kewajibannya pada PT. Bank Mandiri;

Menimbang, bahwa pada tahun 2019 semua Sertipikat Hak Milik tersebut di atas dan beberapa dokumen lainnya HILANG akibat banjir yang menimpa rumah kediaman HJ. ANDI MATAHARI di Jalan Gunung Latimojong Lr. 2 No. 5 Kota Makassar, hal itu lalu dilaporkan oleh H. HARUN ABDULLAH kepada Kepolisian Resort Kota Besar Makassar (Bukti P-3) disusul dengan pengumuman tentang sertipikat hilang yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 25 Maret 2019 No. 737/Peng/300.7/7371/III/2019 (Bukti P-4) ;

Menimbang, bahwa dengan berbekal Surat Lapor Hilang tersebut di atas lalu H. HARUN ABDULLAH memohon penerbitan Sertipikat pengganti kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, pemohon mana untuk Sertipikat Hak Milik No. 20012/Gaddong telah dikabulkan sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku tidak mau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelum Pemohon menunjukkan surat bukti pelunasan hutang dan surat Fiat Roya dari Bank Mandiri;

Menimbang, bahwa oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar tersebut telah diupayakan oleh H. HARUN ABDULLAH dan dilanjutkan oleh Penggugat - 1 HJ. FARADIBA FATTAH tetapi sampai hari ini tidak berhasil oleh karena pihak Bank Mandiri tidak mau memberikan Surat Fiat Roya untuk Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebelum pemohon menunjukkan Surat Pelunasan Hutang yang asli pada Bank Mandiri;

Menimbang, bahwa sebuah Bank dikenal sebagai lembaga yang kerjanya rapi dan profesional maka kalau dahulu PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY dengan Direturnya H. ABDULLAH HADDADE ada meminjam uang pada PT. Bank Mandiri Cabang Makassar dan pinjaman itu telah lunas. Bahwa oleh karena itu maka kalau selama ini Tergugat tidak mau memberikan Surat Fiat Roya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilepaskannya tanah Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku itu dari statusnya sebagai jaminan kredit yang telah dilunasi kalau asli surat bukti pelunasan itu tidak dapat diperlihatkan. Bahwa menurut keterangan kedua saksi yang diajukan oleh Para Penggugat menerangkan bahwa hutang Para Penggugat di Bank Mandiri sudah lunas;

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku atas nama ANDI MATAHARI yang sudah dikembalikan namun tidak diberikan penghapusan hak tanggungan oleh PT. Bank Mandiri padahal jaminan kredit Para Penggugat telah dilunasi dan Para Penggugat berhak mendapatkan kepastian hak. Dengan tidak diterbitkannya Surat Fiat Roya sehubungan dengan telah terlepasnya Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebagai jaminan kredit TRADING COY pada Bank Mandiri Cabang Makassar dengan alasan si pemohon surat tersebut tidak dapat memperlihatkan asli Surat Bukti Pelunasan Kredit padahal asli surat bukti pelunasan kredit tersebut sudah hilang dan tentang kehilangan itu telah dilaporkan secara sah adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum sebagaimana dalam petitum angka 1 (satu) beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa akibat dari tindakan Tergugat maka Para Penggugat berhak untuk memperoleh kepastian hak dan kepastian hukum maka oleh karena itu diperintahkan kepada Tergugat agar supaya Tergugat menerbitkan Surat Fiat Roya sehubungan dengan telah terlepasnya Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebagai jaminan kreditnya PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY pada Bank Mandiri Cabang Makassar dan menyerahkan surat tersebut kepada Para Penggugat, sebagaimana dalam petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat pada intinya membenarkan dalil-dalil Para Penggugat dan Tergugat juga dalam jawabannya menyatakan akan tunduk pada putusan Majelis Hakim yang berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti surat tanpa asli yang diberi tanda T-1 berupa Pertauran Kepala Arsip Nasional RI Nomor 27 Tahun 2016 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut telah cukup membuktikan bahwa Para Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya, sehingga dapat dikabulkan untuk seluruhnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan Para yang tidak turut dipertimbangkan dalam perkara ini karena dianggap tidak ada relevansinya maka dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada pihak yang kalah maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan oleh karena itu Tergugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan haruslah membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan pasal 1365 KUHPerdara, Pasal-pasal dalam Hukum Acara Perdata dan peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau menertibkan Surat Fiat Roya sehubungan dengan telah terlepasnya Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebagai jaminan kreditnya PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY pada Bank Mandiri Cabang Makassar dengan alasan si pemohon surat tersebut tidak dapat memperlihatkan asli Surat Bukti Pelunasan Kredit padahal asli surat bukti pelunasan kredit tersebut sudah hilang dan tentang kehilangan itu telah dilaporkan secara sah adalah merupakan perbuatan yang melawan hak ;
3. Menghukum Tergugat oleh karena itu untuk menerbitkan Surat Fiat Roya sehubungan telah terlepasnya Sertipikat Hak Milik No. 651/Maloku sebagai jaminan kreditnya PT. TRIUMPH TRADING COY dan CV. SINAR ALAM TROPICAL TIMBERS TRADING COY pada Bank Mandiri Cabang Makassar dan menyerahkan surat tersebut kepada Para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.580.000. (lima ratus delapan puluh ribu rupiah).

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks

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

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari **SENIN** tanggal **7 Juli 2022** oleh **kami DJULITA T. MASSORA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ROYKE HAROLD INKIRIWANG, S.H.**, dan **MUHAMMAD ASRI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **14 JULI 2022** oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh **SYAHARUDDIN RAHMAN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat tanpa hadirnya Kuasa Hukum Tergugat .

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ROYKE HAROLD INKIRIWANG, S.H. **DJULITA T. MASSORA, S.H., M.H.**

MUHAMMAD ASRI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

SYAHARUDDIN RAHMAN, S.H.

Rincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	30.000,00;
2. Biaya Proses	:	100.000,00;
3. PNBP Surat Kuasa.....	:	10.000,00;
4. Biaya Panggilan.....	:	400.000,00;
5. PNBP	:	20.000,00;
6. Redaksi.....	:	10.000,00;
7. Biaya Materai	:	10.000,00;
Jumlah	:	580.000,00;

(limaratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman **27** dari 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2022/PN.Mks