

**MINUTASI**

**Tanggal**

24 JUNI 2023

**Ketua Majelis**



# **PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO**

## **ARSIP BERKAS PERKARA BANDING**

**Nomor : 5 /Pdt.G /2023 /PTA.Mdo**

**Jenis Perkara : HARTA BERSAMA**

**Pembanding : Dr. MUSDALIFAH binti DACHRUDIN, M.Psi.**

**Terbanding : HASANUDDIN bin THAYEB**

**Putusan Sela :**

**Putusan Akhir : TIDAK DAPAT DITERIMA (HO)**

# **PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO**

---

## **Berkas Perkara Banding**

Register No. ....5...../Pdt.G/20...../PTA.Mdo

Banding dari Pengadilan Agama : MANADO

Jenis Perkara : HARTA BERSAMA

Tgl. / No. Putusan PA : 28 APRIL 2021 / 51/Pdt.G/2021 / PA.Mdo

Nama Pembanding : Dr. MUSDALIFAH binti DACHRUD, M.Si, M.Psi

Nama Terbanding : HASANUDDIN bin THAYEB

Tgl. Putusan Banding : 24 JUNI 2021.

Isi Putusan : TIDAK DAPAT DITERIMA (NO)

Minutasi : 24 JUNI 2021.

**DAFTAR ISI BERKAS  
PERKARA BANDING  
NOMOR 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.**

- 1. MONITORING KEADAAN BERKAS PERKARA BANDING**
- 2. PEMBERITAHUAN REGISTER PERKARA BANDING**
- 3. PENUNJUKAN MAJELIS HAKIM**
- 4. PENUNJUKAN PANITERA PENGGANTI**
- 5. PENETAPAN HARI SIDANG**
- 6. BUNDEL B**
- 7. PUTUSAN DAN SALINAN PUTUSAN**
- 8. CATATAN SIDANG**
- 9. PEMBERITAHUAN PUTUSAN**
- 10. SOFT COPY PUTUSAN**

**Manado, 24 Juni 2021**

**PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO**

**Kompleks Pengadilan Terpadu, Jl. Adipura Raya Kima Atas, Kota Manado**

**RESUME KELENGKAPAN BERKAS BANDING**

**Perkara Perdata Gugatan**

Nama Pengadilan Tingkat Pertama : PENGADILAN AGAMA MANADO  
No. Perkara Pengadilan Tingkat Pertama : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
Tgl Putusan Pengadilan Tingkat Pertama : 28 April 2021  
Tgl Permohonan Banding : 29 April 2021  
Klasifikasi Perkara : Harta Bersama

**BUNDELA**

NO	BERKAS	STATUS*	SESUAI**	KETERANGAN
1	Surat Gugatan	Tersedia	Sesuai	
2	Surat Kuasa dari Kedua Belah Pihak (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
3	Bukti Pembayaran Panjar Biaya Perkara (SKUM)	Tersedia	Sesuai	
4	Penetapan Majelis Hakim	Tersedia	Sesuai	
5	Penunjukan Panitera Pengganti	Tersedia	Sesuai	
6	Penunjukan Jurnusita/Jurusita Pengganti	Tersedia	Sesuai	
7	Penetapan Hari Sidang	Tersedia	Sesuai	
8	Relaas - Relaas Panggilan	Tersedia	Sesuai	
9	Berita Acara Sidang	Tersedia	Sesuai	
10	Danarman C... m . . . . .			

**BUNDEL B**

NO	BERKAS	STATUS*	SESUAI**	KETERANGAN
1	Salinan Putusan Pengadilan Agama / Mahkamah Syari'yah	Tersedia	Sesuai	
2	Surat Kuasa dari Kedua Belah Pihak (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
3	Akta Banding	Tersedia	Sesuai	
4	Akta Penerimaan Memori Banding	Tersedia	Sesuai	
5	Memori Banding (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
6	Akta Pemberitahuan Banding	Tersedia	Sesuai	
7	Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding	Tersedia	Sesuai	
8	Akta Penerimaan Kontra Memori Banding (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
9	Kontra Memori Banding (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
10	Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
11	Relas Pemberitahuan untuk Memeriksa (Inzage) Berkas Perkara Banding	Tersedia	Sesuai	
12	Surat Kuasa Khusus (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
13	Bukti Pengiriman Biaya Pekara Banding	Tersedia	Sesuai	
14	Bukti Setor Biaya Pendaftaran Ke Kas Negara	Tersedia	Sesuai	

**KETERANGAN :**

\*STATUS : Status data perkara pada Aplikasi.

\*\*SESUAI : Kesesuaian data perkara pada Aplikasi dengan berkas Banding.

Tanggal : 15 Juni 2021

Tanda Tangan

Panmud Banding



Dra. HASBIAH



# PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO

Jl. Adipura Raya, Kel. Kima Atas, Kec. Mapanget

Manado 95259, Telp – 0431-858322

Website : [www.pta-manado.go.id](http://www.pta-manado.go.id) – Email: pta.manado@gmail.com

Nomor : W-18-A/681/HK.05/6/2021

15 Juni 2021

Lampiran : -

Perihal : *Pemberitahuan Registrasi  
Perkara Banding*

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Agama Manado

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Sesuai dengan Surat Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor : W.18-A1/349/HK.05/6/2021 tanggal 11 Juni 2021 untuk Perkara Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo yang diajukan banding ke Pengadilan Tinggi Agama Manado atas nama :

**MUSDALIFAH Binti DACHRUD**

Sebagai : *Pembanding*

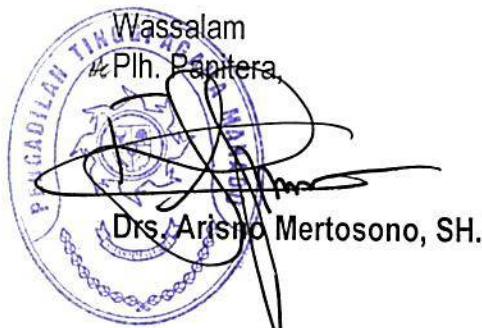
Melawan

**HASANUDDIN bin THAYEB**

Sebagai : *Terbanding*

Diberitahukan bahwa perkara tersebut telah di Registrasi ditingkat Banding dengan Nomor : 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo. tanggal 15 Juni 2021.

Demikian Pemberitahuan ini untuk di ketahui dan terima kasih.

Wassalam  
Plh. Panitera,  
  
Drs. Arisno Mertosono, SH.

Tembusan Yth. :

1. Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado (sebagai laporan);
2. Musdalifah Binti Dachrud di Kelurahan Malendeng Lingkungan II, Kec. Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara ( Pembanding );
3. Hasanuddin Bin Thayeb di Kelurahan Mahawu Lingkungan II Tumiting, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara ( Terbanding );

Catatan :

Untuk mengetahui perkembangan perkara saudara dapat dicek melalui aplikasi SISURBAN melalui alamat <http://sisurban.pta-manado.go.id> atau melalui chat Whatsapp dengan asisten virtual SI-PEKA melalui nomor 0821 9292 7800

## P E N E T A P A N

Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado, setelah memperhatikan berkas Perkara Banding, Register Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo tanggal 15 Juni 2021.

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut perlu menunjuk Majelis Hakim yang nama dan susunannya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 93 dan 94 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya.

## M E N E T A P K A N

Drs. H. Abdul Hakim, M.H.I.

Ketua Majelis;

Dr. H. Hasanuddin, S.H., M.H.

Hakim Anggota;

Drs. Abd.Rozaq, M.H.

Hakim Anggota;

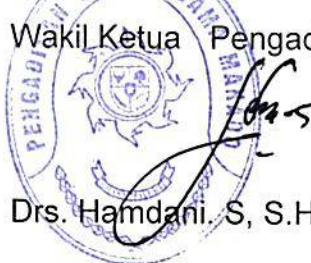
Untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dengan ketentuan bahwa Ketua Majelis selambat-lambatnya satu minggu setelah penetapan ini sudah menentukan tanggal penetapan hari sidang ;

Penetapan ini diberikan kepada nama-nama tersebut diatas untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : MANADO

Pada Tanggal : 15 Juni 2021

Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado,



Drs. Hamdani, S, S.H., M.H.I

P E N E T A P A N  
Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Manado ;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado, tanggal 15 Juni 2021, Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo, tentang Penunjukan Majelis Hakim perkara banding Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo, tanggal 15 Juni 2021 yang diajukan oleh:

Musdalifah binti Dachrud, Agama Islam , Pekerjaan ASN, alamat Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai Pembanding;

melawan

Hasanuddin bin Thayeb, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, alamat Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tumiting, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai Terbanding;

Menimbang, bahwa hari sidang dalam perkara tersebut telah dapat ditentukan. Memperhatikan Pasal 145 R.bg serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

M E N E T A P K A N

Menetapkan bahwa pemeriksaan perkara tersebut akan dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 22 Juni 2021, di ruang sidang Pengadilan Tinggi Agama Manado

Ditetapkan di : Manado  
Pada tanggal : 15 Juni 2021

Ketua Majelis,



Drs. H. ABDUL HAKIM, M.H.I.

15/21  
16

**P E N U N J U K A N**  
Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

Panitera Pengadilan Tinggi Agama Manado, telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo, tanggal 15 Juni 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa perkara Banding Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo;

Menimbang, bahwa untuk membantu kelancaran sidang Majelis Hakim dalam sidang Perkara Banding perlu ditunjuk seorang Panitera Sidang yang namanya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat pasal 11 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Pasal 26 ayat (3), pasal 96 dan 97 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama.

**M E N U N J U K**

Saudara : Dra. HJ. SA'I SUMAILA, Sebagai Panitera Pengganti dalam pemeriksaan perkara tersebut dengan tugas sebagai berikut :

1. Membuat Catatan Sidang Perkara Banding dan mengetik Penetapan Hari Sidang ;
2. Mengetik Konsep Putusan Perkara Banding ;
3. Menyerahkan Putusan Asli beserta Bundel Perkara yang telah diminutasi oleh Hakim kepada Panitera Cq. Panitera Muda Hukum ( Meja III ).



**Tembusan :**

Yth. Ketua Majelis yang bersangkutan ;

# PTA Manado

Alamat : Kompleks Pengadilan Terpadu Jl. Adipura Raya - Manado

## LEMBAR DISPOSISI

**Indeks Berkas** : 0513 **Kode :** sangat segera

**Tanggal/Nomor** : 11 Jun 2021 / W18-A1/349/HK.05/6/2021

**Asal Surat** : PA. Manado

**Isi Ringkas** : Berkas banding nomor 51/pdt.G/2021/PA. Mdo

**Diterima Tanggal** : 14 Jun 2021 **No. Agenda** ( 0513 )

**Tanggal Penyelesaian :**

**Isi Disposisi :**

Panduan : Bila tidak lengkap bukunya  
ini agar ditambah

waka  
14/6/21  
JL  
14/6/21

**Diteruskan kepada :**

Panduan.  
Panud banding.

Sesudah digunakan harap dikembalikan

Kepada : .....

Tanggal : .....



# PENGADILAN AGAMA MANADO

JL. ADIPURA RAYA, KIMA ATAS KECAMATAN MAPANGET  
KOTA MANADO SULAWESI UTARA  
TELP/FAX (0431) 864290 – 870670 MANADO 95129  
Email : pa.manado307225@gmail.com | Website : <http://pa-manado.go.id>  
**MANADO 95129**

Kepada Yth.

Manado, 11 Juni 2021

**Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado**

**Di Manado**

## **S U R A T P E N G A N T A R**

Nomor : W.18-A1/ 349 /HK.05/6/2021

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

No.	Jenis Surat yang dikirim	Banyaknya	Keterangan
1.	Asli Bundel A, dan Asli Bundel B Berkas Banding Perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, atas nama <b>Musdalifah binti Dachrud</b> sebagai “Pembanding” melawan <b>Hasanudin bin Thayeb</b> sebagai “Terbanding”;	2 (dua) bundel	Dikirim dengan hormat untuk diproses.  Terima kasih.
2.	Fotocopy Bundel A, dan Fotocopy Bundel B Berkas Banding Perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, atas nama <b>Musdalifah binti Dachrud</b> sebagai “Pembanding” melawan <b>Hasanudin bin Thayeb</b> sebagai “Terbanding”;	6 (enam) bundel	
3.	Shof Copy Memori Banding, Kontra Memori Banding dan Salinan Putusan PA. Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo;	1 (satu) CD	

Wassalam

An. Ketua  
Panitera ,

Dra. V A H R I A

Tembusan Yth :

1. Ketua Pengadilan Agama Manado (Sebagai laporan) ;
2. Arsip



MINUTASI

PADA TANGGAL 29 APRIL 2021

KETUA MAJELIS

(Drs. MUJI AHMAD - SAIHQI / MH)

**PENGADILAN AGAMA MANADO**  
JL. CENDRAWASIH NO. 2 TELP / FAX. (0431) 964290 - 877670 MANADO

PERKARA : NOMOR : SI / PDI - G/2021 / PA. MDD  
TANGGAL : 2 FEBRUARI 2021

PENGUGAT / PEMohon : HASANUDIN BIN THAYIB

TERGUGAT / TERMOHON : MUSDALITAH BINTI DACHRUD

TANGGAL PUTUSAN / PEMERATAAN : 29 APRIL 2021

BANDING TANGGAL : \_\_\_\_\_

PUTUSAN BANDING : \_\_\_\_\_

KASASI TANGGAL : \_\_\_\_\_

PUTUSAN KASASI : \_\_\_\_\_

PENINJAUAN KEMBALI (PK) TANGGAL : \_\_\_\_\_

PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI (PK) : \_\_\_\_\_



## **MINUTASI**

**TANGGAL  
28 April 2021**

## **BERKAS A**

**PERKARA NOMOR  
51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

**PENGGUGAT  
Hasanuddin bin Thayeb**

**TERGUGAT  
Musdalifah binti Dachrud**

**2021**

# **BERKAS A**

**NOMOR PERKARA**  
**51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

**MINUTASI**  
**28 April 2021**

- Halaman sampul minutasi	
- Susunan Berkas :	
1. Surat gugatan Penggugat	02 Februari 2021
2. Surat Kuasa Untuk Membayar	02 Februari 2021
3. Slip Penyetoran BRI	02 Februari 2021
4. Surat Penetapan Majelis Hakim	02 Februari 2021
5. Surat Penunjukan Panitera Pengganti	02 Februari 2021
6. Surat Penunjukan Jurusita Pengganti	02 Februari 2021
7. Surat Penetapan Hari Sidang	15 Februari 2021
8. Relaas I Penggugat	03 Februari 2021
9. Relaas I Tergugat	05 Februari 2021
10. Berita Acara Sidang I	24 Februari 2021
11. Penetapan Mediator	10 Februari 2021
12. Laporan Hasil Mediasi	15 Februari 2021
13. Relaas II Tergugat	17 Februari 2021
14. Berita Acara Sidang II	24 Februari 2021
15. Berita Acara Sidang III	26 Februari 2021
16. Berita Acara Sidang IV	01 Maret 2021
17. Berita Acara Sidang V	02 Maret 2021
18. Berita Acara Sidang VI	03 Maret 2021
19. Berita Acara Sidang VII	10 Maret 2021
20. Berita Acara Sidang VIII	17 Maret 2021
21. Berita Acara Sidang IX	24 Maret 2021
22. Surat Kuasa Untuk Membayar	26 Maret 2021
23. Slip Penyetoran BRI	26 Maret 2021

24. Surat Kuasa Untuk Membayar	29 Maret 2021
25. Slip Penyetoran BRI	29 Maret 2021
26. Berita Acara Sidang X	01 April 2021
27. Berita Acara Sidang XI	05 April 2021
28. Berita Acara Sidang XII	08 April 2021
29. Berita Acara Sidang XIII	28 April 2021

Nomor : 51 \Pdt. C \204 SPA.MD0

Tanggal : 2 Februari 2021

Hal: Gugatan Harta Bersama

Manado, 02 Februari 2021

Kepada :  
Yth.Ketua Pengadilan Agama Manado  
Di Manado.-

**Assalamualaikum wr. wb.**

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H.**

Advokat dan Konsultan Hukum pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE, dalam hal ini memilih domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara; berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2021, bertindak untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum dari :

**Hasanuddin bin Thayeb**, Laki-laki, Lahir di Buton 16 Oktober 1964 (56 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, NIK 7171021610640001, Pendidikan Strata Satu, Tempat Kediaman di Lingkungan II Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting Kota Manado;  
selanjutnya disebut **Penggugat**,

Dengan ini mengajukan Gugatan Harta Bersama terhadap :

**Musdalifah binti Dachrud**, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di Lingkungan II Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado;  
selanjutnya disebut **Tergugat**;

Adapun alasan-alasan diajukan gugatan ini sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2013 telah terjadi perkawinan secara sah antara Penggugat dengan Tergugat di Kantor Urusan Agama Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang Provinsi Sulawesi Selatan sesuai dengan kutipan Akta Nikah Nomor : 119/07/V/2013 tanggal 11 Mei 2013;



2. Bawa selama pernikahan tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa :
- Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :
- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Freelly Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;
3. Bawa pernikahan Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian dengan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020;
4. Bawa atas perceraian tersebut antara Penggugat dan Tergugat belum melakukan pembagian harta bersama, oleh karena itu menurut hukum seluruh harta sebagaimana diuraikan pada angka 2 yang didapat selama dalam perkawinan, harta-harta tersebut harus dibagi masing-masing antara Penggugat dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian; namun sampai dengan saat diajukannya gugatan ini Tergugat tidak mau membagi objek harta bersama sebagaimana posita angka 2 diatas untuk diberikan  $\frac{1}{2}$  haknya kepada Penggugat;
5. Bawa mengingat itikad bunuk dari Tergugat yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan objek gugatan *a quo* dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga, maka untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital atas tanah *a quo*;
6. Bawa Sita Marital yang diletakkan Pengadilan Agama Manado menurut hukum adalah sah dan berharga;
7. Bawa gugatan Penggugat ini adalah menyangkut hak masing-masing dari Penggugat dan Tergugat atas harta bersama tersebut setelah terjadinya perceraian, sehingga demi hukum putusan dalam perkara ini mohon dijatuhan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon perkenan yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan menurut hukum, harta berupa :

Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Freilly Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Adalah harta bersama yang didapat selama dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat yang belum pemah dibagi;

- 3) Menyatakan menurut hukum Perceraian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terbukti adanya Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020, adalah sah dan mengikat;
- 4) Menyatakan menurut hukum, oleh karena semenjak terjadinya perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, harta bersama sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 2 dan petitum gugatan angka 2 diatas sampai saat ini berada dalam penguasaan Tergugat sedangkan Penggugat belum mendapatkan haknya, maka harta bersama yang didapat dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut haruslah dibagi dengan pembagian masing – masing : Penggugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian;
- 5) Menyatakan bahwa masing-masing yaitu Penggugat berhak mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama yang didapat oleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam masa pernikahan, dan apabila pembagian atas harta bersama tersebut tidak dapat dilakukan secara *natura* karena sesuatu hal, maka Penggugat mohon agar pembagiannya dapat dilakukan dengan cara salah satu pihak dapat memberikan kompensasi

bagian pihak lainnya dan/atau dibagi secara *in natura* yaitu dijual dengan cara dilelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara, dan uang hasil penjualan lelang tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang sama yaitu masing-masing mendapatkan (%) setengah bagian;

- 6) Menyatakan sita mantal yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
- 7) Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;
- 8) Menghukum pada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak danpadanya untuk menyerahkan ½ bagian yang menjadi hak Penggugat, apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak danpadanya tidak secara sukarela menyerahkan hak Penggugat, maka bila perlu dilakukan dengan kekuatan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- 9) Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Mohon agar supaya Bapak Ketua Pengadilan Agama Manado Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Demikian Gugatan Harta Bersama ini disampaikan, semoga ALLAH SWT senantiasa melindungi dan melimpahkan segala Rahmat dan Hidayah-Nya pada kita semua. Amin.

Atas perhatian dan kebijaksanaan serta terkabulnya Gugatan ini disampaikan banyak terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Hormat Penggugat/Kuasa Hukum



**Putra Akbar Saleh, S.H.**



## SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

**Hasanuddin bin Thayeb**, Laki-laki, Lahir di Buton 16 Oktober 1964 (56 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, NIK 7171021610640001, Pendidikan Strata Satu, Tempat Kediaman di Lingkungan II Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting Kota Manado;

Selanjutnya disebut – **PEMBERI KUASA**.

Dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada :

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H. dan HANDOKO SUJUDI, S.H.**

Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada **PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE**, dalam hal ini memilih domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara; Baik Secara Bersama-Sama Maupun Sendiri-Sendiri.

Selanjutnya disebut **PENERIMA KUASA**.

### KHUSUS

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, mendampingi dan/atau mewakili Pemberi Kuasa selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan Harta Bersama melalui Pengadilan Agama Manado kepada :

**Musdalifah binti Dachrud**, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di Lingkungan II Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado; selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Dimana yang menjadi objek Gugatan Harta Bersama dimaksud adalah berupa :

Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;



- Sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

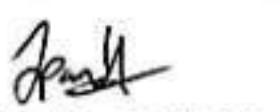
Untuk maksud tersebut diatas **Penerima Kuasa**, dikuasakan untuk menghadap dan menghadiri semua persidangan Pengadilan Agama Manado termasuk beracara secara E-Litigation, menghadiri mediasi, membuat, menanda-tangani serta mengajukan perbaikan/perubahan Gugatan, Replik, Surat - Surat untuk kepentingan Pemberi Kuasa, menerima jawaban, duplik, surat-surat, permohonan - permohonan, mengajukan kesimpulan, mengajukan bukti-bukti maupun saksi-saksi, menolak bukti-bukti baik surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat, menerima dan/atau menolak perdamaian baik diluar ataupun didalam Pengadilan, meminta dan/atau memberikan keterangan yang diperlukan, menyatakan banding / kasasi, membuat, menanda-tangani memori banding / kasasi, kontra memori banding / kasasi, menghadap hakim-hakim, pejabat-pejabat pada **Pengadilan Agama Manado, Pengadilan Tinggi Agama Manado, Mahkamah Agung RI** dan / atau instansi lain yang berwewenang untuk itu.

Tegasnya **PENERIMA KUASA** diberi hak dan wewenang sepenuhnya untuk menggunakan segala upaya hukum yang diperkenankan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Negara RI demi dan untuk kepentingan hukum **PEMBERI KUASA** .-

**PENERIMA KUASA**



Putra Akbar Saleh, S.H.



Handoko Sujudi, S.H.



**PEMBERI KUASA**

  
Hasanuddin bin Thayeb

Manado, 11 Januari 2021.-

Surat kuasa tertanggal 11 - 01 - 2021  
ini telah di daftar di kepaniteraan  
Pengadilan Agama Manado dengan Register  
Nomor : 1A / Kusus... / Pdt. G / 301 / PA. N



Dra. Vahria  
NIP. 196808291994032003





# PENGADILAN TINGGI BANTEN

Jln. Raya Pandeglang Km. 6,6 Serang. Telp. (0254) 250001, 250002. Faks. (0254) 250001, 251385  
Website :www.pt-banten.go.id. Email :info@pt-banten.go.id.

SERANG - 42126

## BERITA ACARA SUMPAH

NOMOR : W29.U/278/HK-ADV/X/2017

Pada hari ini, Rabu tanggal Delapan Belas bulan Oktober tahun Dua ribu tujuh belas, pada Sidang Terbuka Pengadilan Tinggi Banten, kami Dr. Hj. Sri Sutatiek, S.H., M.Hum. Ketua Pengadilan Tinggi Banten, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 Pasal 4 Jo. Surat Ketua Mahkamah Agung RI tertanggal 25 September Tahun 2015 Nomor: 73/KMA/HK.01/IX/2015 dengan disaksikan oleh PARLINDUNGAN NAPITUPULU, S.H., M.H. dan AGUS HERJONO, S.H., telah mengambil sumpah / janji menurut agamanya:

Nama Lengkap : PUTRA AKBAR SALEH, S.H.  
Nomor Induk Advokat : A.25.06-X.2015  
Agama : Islam  
Domicili : Tangerang  
S.K. Pengangkatan Advokat : Kep.25.06-X.2015 Tanggal 30 Oktober 2015

Sumbah / Janji sebagaimana diucapkan di hadapan kami Ketua Pengadilan Tinggi Banten, dengan lafal berbunyi sebagai berikut :

"DEMI ALLAH SAYA BERSUMPAH :

- BAHWA SAYA AKAN MEMEGANG TEGUH DAN MENGAMALKAN PANCASILA SEBAGAI DASAR NEGARA DAN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA;
- BAHWA SAYA UNTUK MEMPEROLEH PROFESIINI, LANGSUNG ATAU TIDAK LANGSUNG DENGAN MENGGUNAKAN NAMA ATAU CARA APAPUN JUGA, TIDAK MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN BARANG SESUATU KEPADA SIAPAPUN JUGA;
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI SEBAGAI PEMBERI JASA HUKUM AKAN BERTINDAK JUJUR, ADIL, DAN BERTANGGUNG JAWAB BERDASARKAN HUKUM DAN KEADILAN;
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI DI DALAM ATAU DI LUAR PENGADILAN TIDAK AKAN MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN SESUATU KEPADA HAKIM, PEJABAT PENGADILAN ATAU PEJABAT LAINNYA AGAR MEMENANGKAN ATAU MENGUNTUNGKAN BAGI PERKARA KLIEN YANG SEDANG ATAU AKAN SAYA TANGANI;
- BAHWA SAYA AKAN MENJAGA TINGKAH LAKU SAYA DAN AKAN MENJALANKAN KEWAJIBAN SAYA SESUAI DENGAN KEHORMATAN, MARTARAT, DAN TANGGUNG JAWAB SAYA SEBAGAI ADVOKAT;
- BAHWA SAYA TIDAK AKAN MENOLAK UNTUK MELAKUKAN PEMBELAAN ATAU MEMBERI JASA HUKUM DI DALAM SUATU PERKARA YANG MENURUT HEMAT SAYA MERUPAKAN BAGIAN DARIPADA TANGGUNG JAWAB PROFESI SAYA SEBAGAI SEORANG ADVOKAT."

Demikian Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Tinggi Banten, Yang Bersumpah / Berjanji dan Saksi-Saksi.

YANG BERSUMPAH,

(PUTRA AKBAR SALEH, S.H.)

KETUA PENGADILAN TINGGI BANTEN



(Dr. Hj. SRI SUTATIEK, S.H., M.Hum.)

SAKSI 1

(PARLINDUNGAN NAPITUPULU, S.H., M.H.)

SAKSI 2

(AGUS HERJONO, S.H.)

PROVINSI SULAWESI UTARA  
KABUPATEN MINAHASA UTARA

NIK : 7106041811910001



Nama : PUTRA AKBAR SALEH  
Tempat/Tgl Lahir : MINAESA  
18-11-1991  
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI  
Gol. Darah : B  
Alamat : JAGAI  
RT/RW : 000/000  
Kev/Desa : WORI  
Kecamatan : WORI  
Agama : ISLAM  
Status Perkawinan: KAWIN  
Pekerjaan : PENGACARA  
Kewarganegaraan: WNI  
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP

MINAHASA UTARA  
25-08-2016

# PENGADILAN AGAMA MANADO

Jln. Cendrawasih No. 2, Kel. Malendeng, Kec. Pal 2, Manado 95129  
(0431) 264290

## SURAT KUASA UNTUK MEMBAYAR ELEKTRONIK(e-SKUM)

Kami Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Putra Akbar Saleh, S.H. Alamat : Jaga I Desa Woni Kecamatan Woni Kabupaten Minahasa Utara No. telp : 085240886645

Membayar Biaya Panyar Perkara untuk itu kami memberi kuasa kepada Panitera PENGADILAN AGAMA MANADO untuk membayar segala pengeluaran yang diperlukan atas perkara tersebut dengan rincian

URAIAN PEMBAYARAN	JUMLAH
1. Pendaftaran	Rp 30.000.00
2. Biaya Proses	Rp 70.000.00
3. Panggilan Penggugat	Rp 0.00
4. Panggilan Tergugat	Rp 750.000.00
5. Redaksi	Rp 10.000.00
6. Materai	Rp 10.000.00
7. PTNB Pertama	Rp 20.000.00
8. PTNB Pembentahan Putusan	Rp 20.000.00

Total yang harus dibayarkan (Rp.)

910.000,00

# Bukti Pembayaran #PA.MDO-02202114M

**Diterima dari**

Putra Akbar Saleh, S.H.  
Jaga I Desa Wori Kecamatan Woni Kabupaten  
Minahasa Utara

**No Pembayaran:**

198454002102020007

**Tanggal dan Jam Pembayaran:**

Selasa, 02 Februari 2021  
09:35:39 WIB

**Detail Pembayaran**

Keterangan	Status	Jumlah
Panjar Perkara	Sudah dibayar	Rp. 910,000.00

#Bukti Pembayaran ini sah, tanpa tanda tangan kasir karena digenerate oleh sistem.

**PENETAPAN**

Nomor S1/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ketua Pengadilan Agama Manado telah membaca surat Gugatan Penggugat yang terdaftar dalam register Nomor S1/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut perlu ditetapkan Majelis Hakim yang susunannya tersebut di bawah ini;

Mengingat, Pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 93 dan 94 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1999 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009.

**MENETAPKAN**

1. Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H ..... Sebagai Ketua Majelis;
  2. Dewi Angraeni Kasim, S.H. ..... Sebagai Hakim Anggota;
  3. Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang, S.H.I.,M.H. ..... Sebagai Hakim Anggota;
- untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di atas.

Ditetapkan di Manado

Pada tanggal 02 Februari 2021

Ketua,



SURAT PENUNJUKAN PANITERA  
Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Panitera Pengadilan Agama Manado telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 Tentang Penetapan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk membantu tugas Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut perlu menunjuk Panitera Pengganti;

Memperhatikan, Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 96 dan 97 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, serta ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

MENUNJUK

Saudara Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tugas:

- Pertama : Membantu Majelis Hakim dengan menghadiri dan mencatat jalannya sidang serta membuat Berita Acara Persidangan;  
Kedua : Melaksanakan semua perintah Ketua Majelis dalam rangka penyelesaian perkara tersebut.

Manado, 02 Februari 2021



**SURAT PENUNJUKAN**  
Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Panitera Pengadilan Agama Manado telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 Tentang Penetapan Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa untuk kelancaran tugas Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili, serta menyelesaikan perkara tersebut perlu dibantu oleh seorang Jurusita/Jurusita Pengganti.

Memperhatikan, Pasal 103 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009.

**MENUNJUK**

Saudara Djufrianto Antu sebagai Jurusita dengan tugas:

- Melaksanakan perintah Ketua Majelis menyampaikan panggilan, pemberitahuan isi putusan kepada pihak yang tidak hadir, mengumumkan melalui media massa dan melakukan tugas-tugas sebagai Jurusita lainnya atas perintah Ketua Majelis.

Manado, 02 Februari 2021

Panitera,



## PENETAPAN

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ketua Majelis Pengadilan Agama Manado membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 dan Gugatan Penggugat yang terdaftar dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 dalam perkara antara:

Hasanuddin Bin Thayeb, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964,

agama islam, pekerjaan Karyawati Swasta, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Galih, S.H., Advokat yang berkantor di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai Penggugat

### meiawan

Musdalifah Binti Dachrud, tempat dan tanggal lahir , 00 0000, agama ,  
pekerjaan , Pendidikan , tempat kediaman di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Paal Dua, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai Terugugat

Membaca surat gugatan Penggugat dalam perkara tersebut di atas dan untuk melindungi hak-haknya, Penggugat mohon agar dilakukan sita marial terhadap barang-barang yang ada di tangan Tergugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya, karena mempunyai persangkaan yang berdasar, pihak Tergugat berusaha menghilangkan barang-barang tersebut dengan maksud untuk menghindarkan diri dari gugatannya Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa pengadilan berpendapat perlu terlebih dahulu mendengarkan pihak-pihak berperikara sehingga dengan demikian penuntutan sita tersebut akan ditetapkan kemudian.

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut  
perlu ditetapkan hari sidang.

Memperhatikan Pasal 145 ayat (1) RBg. dan ketentuan peraturan  
perundangan-unurangannya terkait.

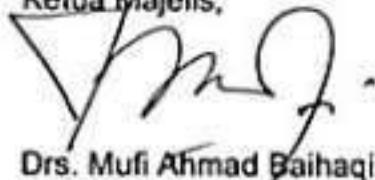
#### MENETAPKAN

- Menentukan, bahwa pemeriksaan perkara tersebut akan dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 10 Februari 2021 pukul 09.00 WITA;
- Memerintahkan kepada Juruwita/Jurusita Pengadilan Agama Manado memanggil kedua belah pihak agar datang menghadap di muka sidang Pengadilan Agama Manado pada hari, tenggat dari waktu yang ditetapkan di atas, disertai saksi-saksi yang akan didengar keterangannya dan membawa surat-surat yang akan diajukan sebagai bukti dalam perkaranya. Selanjutnya agar diserahkan kepada Tergugat sehelai salinan Gugatan, dengan ditandatangani jika diketemukan dapat dijawab secara tertulis yang ditanda-tanganinya (mereka) sendiri atau oleh kuasa hukumnya, dan diajukan pada waktu sidang tersebut.
- Menentukan, bahwa tenggang waktu antara pemanggilan pihak berperkara dengan hari sidang paling sedikit 3 (tiga) hari kerja.

Ditetapkan di : Manado

Pada tenggat . 02 Februari 2021

Ketua Majelis,



Drs. Muli Ahmad Baihaqi, M.H

**Panggilan (e-Summons) Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

NO	Jenis Panggilan	Pihak	Dokumen Panggilan
1	Panggilan Sidang Tgl. Sidang : Rabu, 10 Februari 2021 Jam Sidang : Pukul : 09.00 Wita	Nama : Putra Akbar Saleh, S.H. Email : abay_secret@rocketmail.com	Pengiriman : Rabu, 03 Februari 2021 Jam : 11.36 WIB (Dikirim oleh : Djufrianto Annu)

**Catatan Panggilan :**  
**Panggilan Sidang Pertama**

**RELAAS PANGGILAN ELEKTRONIK**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Pada hari ini Rabu tanggal 03 Februari 2021 Saya Djufrijanto Antu, sebagai Jurusita pada Pengadilan Agama Manado atas perintah Ketua Majelis dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 02 Februari 2021;

**TELAH MEMANGGIL**

**Putra Akbar Saleh, S.H.**, NIK 7171021610640001, tempat dan tanggal lahir Minaesa, 18 November 1991, agama Islam, pekerjaan advokat/penasehat hukum, alamat di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Kuasa Hukum Penggugat; agar datang menghadap di muka sidang Pengadilan Agama Manado pada :

Hari/Tanggal : **Rabu, 10 Februari 2021**

Pukul : **09.00 Wita**

Tempat : **Ruang Sidang Utama Pengadilan Agama Manado Jln. Adipura Raya, Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara**

untuk pemeriksaan perkara antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat,**  
melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Panggilan ini saya kirimkan secara elektronik ke alamat domisili elektronik Kuasa Hukum Penggugat yang terdaftar.

Demikian relaas panggilan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya.



**RELAAS PANGGILAN**  
Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo.

Pada hari Jumat, tanggal 05 - 02 - 2021, saya DJUFRIJANTO ANTU Jurusita Pengadilan Agama Manado, atas perintah Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama tersebut tanggal 02 Februari 2021;

**TELAH MEMANGGIL**

N a m a : MUSDALIFAH BINTI DACHRUD  
U m u r : 44 Tahun  
A g a m a : Islam  
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara  
Tempat tinggal : Kelurahan Malendong Lingkungan II  
Kecamatan Paal Dua Kota Manado  
Sebagai : "Tergugat"

Supaya datang menghadap pada persidangan yang diselenggarakan di :

Pengadilan Agama: Manado  
J a l a n : Adipura Raya Kelurahan Kima Atas  
Kecamatan Mapanget Kota Manado  
Pada Hari/Tanggal : Rabu, 10 Februari 2021  
P u k u l : 09.00 WITA

Sehubungan dengan akan dilaksanakan sidang dalam perkara gugatan harta bersama antara :

HASANUDDIN BIN THAYEB, sebagai Penggugat;  
L a w a n  
MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, sebagai Tergugat;

Panggilan ini saya laksanakan di tempat kediaman Tergugat sendiri, dan di tempat tersebut saya :

*Bertemu dan berbicara dengan Tergugat*

Kepadanya saya serahkan salinan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dan saya terangkan kepadanya bahwa surat gugatan tersebut dapat dijawab secara lisan atau tertulis dan diajukan pada persidangan tersebut :

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tandatangannya pada Relaas Panggilan ini;

Selanjutnya setelah Relaas Panggilan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai Relaas Panggilan ini kepadanya ;

Demikian panggilan ini saya laksanakan dengan mengingat Sumpah Jabatan ;

TERGUGAT

MUSDALIFAH BINTI DACHRUD

JURUSITA,

DJUFRIJANTO ANTU

**BERITA ACARA SIDANG**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Sidang Pertama

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 10 Februari 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan Strata Satu, tempat kediaman di Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tumiting, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PUTRA AKBAR SALEH** advokat dan konsultan hukum pada **PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE**, yang beralamat di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan nomor 4/Kuasa/ Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 11 Januari 2021, sebagai Penggugat;

melawan

**Musdalifah binti Dachrud**, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, tempat kediaman di Lingkungan III, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado, sebagai Tergugat;

Susunan majelis yang bersidang:

1. Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H. sebagai Ketua Majelis;
2. Dewi Angraeni Kasim, S.H. sebagai Hakim Anggota;
3. Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang, S.H.I.,M.H. sebagai Hakim Anggota; dan dibantu

Hj. Andriani Ratuwalangon,SH sebagai Panitera Pengganti;

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap di persidangan; Penggugat menghadap diwakili Kuasanya;

Tergugat menghadap sendiri;

Selanjutnya Ketua Majelis memeriksa identitas Kuasa Penggugat, yang ternyata identitas Kuasa Penggugat telah sesuai yang tertera dalam surat gugatan serta dalam Surat Kuasa dan telah memenuhi syarat formil;

Ketua Majelis memeriksa identitas Tergugat yang ternyata identitas Tergugat sesuai yang tertera dalam surat gugatan;

Kemudian Ketua Majelis berusaha mendamaikan dengan cara menyarankan kepada Penggugat melalui kuasanya dan Tergugat agar dapat menyelesaikan perkara secara musyawarah namun tidak berhasil;

Selanjutnya Ketua Majelis menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat bahwa sebelum pemeriksaan perkara dimulai, para pihak diwajibkan untuk menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Kemudian Ketua Majelis menjelaskan pengertian dan tata cara mediasi dengan menyatakan :

- *"Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan dan dihadiri Para pihak maka Para Pihak wajib menempuh proses mediasi.*
- *Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator.*
- *Manfaat mediasi adalah menyelesaikan sengketa secara lebih sederhana, cepat dan biaya ringan, sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan, serta tetap menjaga hubungan baik.*
- *Para Pihak yang bersengketa wajib menghadiri langsung pertemuan mediasi dengan iktikad baik. Apabila tidak hadir tanpa alasan yang sah maka dapat dikategorikan tidak beriktikad baik dan dikenakan sanksi membayar biaya mediasi.*

- Dalam proses mediasi, Para Pihak dapat memilih mediator hakim, atau mediator non hakim. Jika memilih mediator non hakim maka biaya ditanggung Para Pihak.
- Apabila proses mediasi mencapai kesepakatan yang dituangkan dalam Kesepakatan Perdamaian, maka Para Pihak dapat memilih Kesepakatan Perdamaian akan dikuatkan dengan akta Perdamaian atau mencabut gugatan.
- Apabila Para pihak sudah memahami dan mengerti, silahkan menandatangani formulir penjelasan mediasi”.

Atas penjelasan Ketua Majelis tersebut, selanjutnya Para Pihak menyatakan telah memahami penjelasan tersebut dan bersedia untuk menempuh mediasi dengan beriktikad baik.

Selanjutnya Ketua majelis menyerahkan formulir penjelasan mediasi kepada para pihak sebagai berikut: \_\_\_\_\_

## PERNYATAAN PARA PIHAK TENTANG PENJELASAN MEDIASI

Pada hari ini, 12.....tanggal 10 - 2.....20..2/ kami selaku pihak-pihak dalam perkara perdata Nomor ✓.Pdt.G/202/PA.Mdo di depan persidangan menyatakan bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara telah memberikan penjelasan tentang prosedur mediasi menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang meliputi :

- a. Pengertian dan manfaat mediasi.
- b. Kewajiban para pihak untuk menghadiri langsung proses mediasi.
- c. Biaya-biaya yang mungkin timbul akibat penggunaan mediator nonhakim dalam proses mediasi.
- d. Tata cara dan biaya pemanggilan para pihak dalam proses mediasi.
- e. Pilihan menindak lanjuti kesepakatan perdamaian dengan Akta Perdamaian, pencabutan atau perubahan gugatan termasuk penjelasan bahwa Kesepakatan Perdamaian yang dikuatkan dengan Akta perdamaian tunduk pada ketentuan keterbukaan informasi di Pengadilan, dan
- f. Kewajiban para pihak untuk menandatangani formulir penjelasan mediasi dalam hal para pihak telah diberikan penjelasan secara lengkap dan memperoleh pemahaman yang baik tentang prosedur mediasi.

Atas penjelasan Majelis Hakim Pemeriksa perkara tersebut, kami telah memahami dengan baik tentang kewajiban menempuh mediasi dan bersedia untuk melaksanakannya secara beriktikad baik.

Demikian pernyataan ini dibuat dan ditandatangani oleh kami di hadapan Majelis Hakim pemeriksa perkara.

*kuesioner*  
Penggugat/Pemohon



*Putra A. Setiadi, S.H.*

Tergugat/Termohon

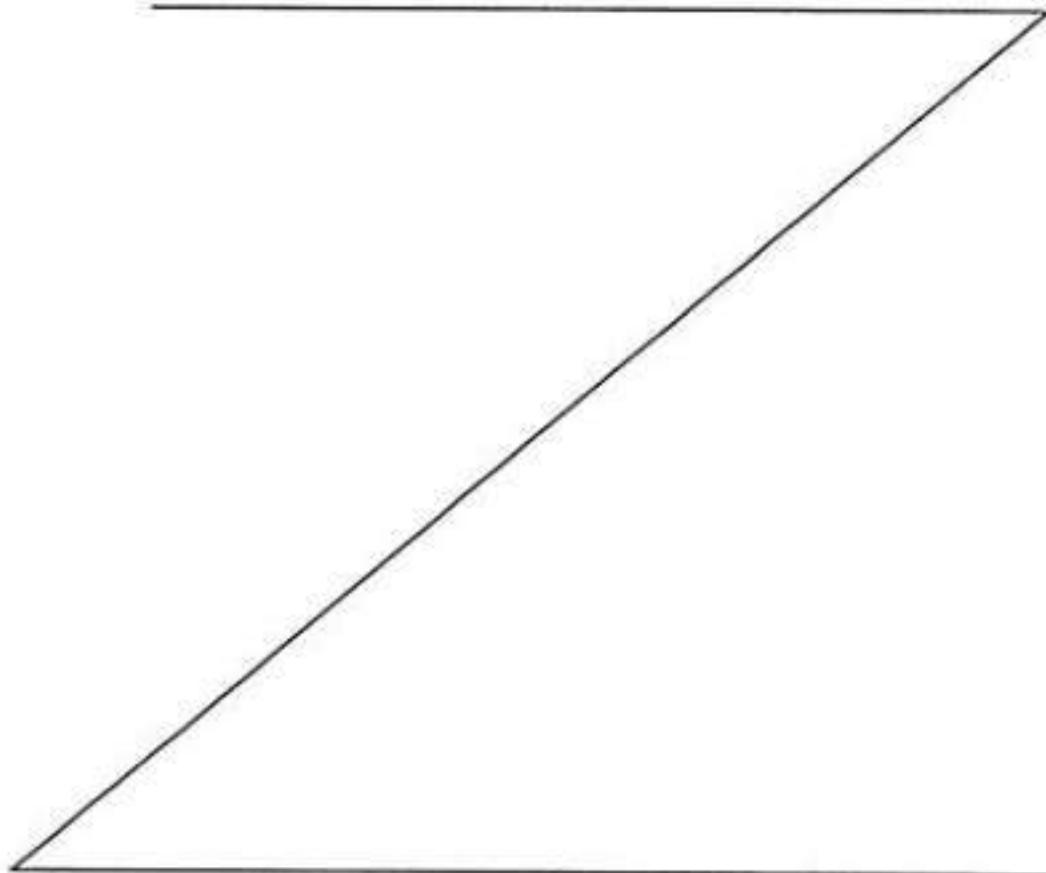
  
*Mardiyah*

Kemudian Para Pihak menandatangani formulir penjelasan mediasi yang memuat pernyataan bahwa Para Pihak telah mendapatkan penjelasan tentang tata cara mediasi dan bersedia menempuh mediasi dengan baik.

Selanjutnya Ketua Majelis memberikan penjelasan kepada Para Pihak tentang prosedur mediasi dan pemilihan Mediator, baik Mediator Hakim yang ada di Pengadilan Agama Manado maupun Mediator dari luar (Mediator non hakim bersertifikat) yang terdaftar di Pengadilan Agama Manado,

Selanjutnya Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Tergugat, untuk berunding guna memilih mediator yang terdaftar di Pengadilan Agama Manado;

Penggugat dan Tergugat, sepakat menyerahkan kepada majelis untuk menunjuk mediator, dan atas dasar itu Ketua Majelis menunjuk Saudara Drs. Satrio A. M. Karim, sebagai mediator dengan penetapan sebagai berikut:



**PENETAPAN**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Majelis Hakim Pengadilan Agama Manado;

Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama Manado tanggal 2 Februari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo;

Membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 2 Februari 2021 tentang hari sidang;

Membaca Surat Gugatan tanggal 2 Februari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, dalam perkara antara:

**Hasanuddin bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan Strata Satu, tempat kediaman di Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tumiting, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PUTRA AKBAR SALEH advokat dan konsultan hukum pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE, yang beralamat di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan nomor 4/Kuasa/ Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 11 Januari 2021, sebagai Penggugat;

melawan

**Musdalifah binti Dachrud**, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, tempat kediaman di Lingkungan III, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado, sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di

Pengadilan, dalam hal para pihak hadir pada hari sidang yang telah ditentukan, Hakim Pemeriksa Perkara mewajibkan Para pihak untuk mengupayakan perdamaian dengan menempuh mediasi, maka dalam upaya mendamaikan para pihak tersebut, Majelis Hakim menerangkan bahwa para pihak dapat memilih Mediator yang terdaftar dalam daftar mediator di pengadilan Agama Manado;

Menimbang, bahwa Para Pihak sepakat menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator dari daftar mediator Pengadilan Agama Manado;

Menimbang, bahwa oleh karena itu perlu dibuat surat penetapan yang memerintahkan kepada para pihak untuk melakukan mediasi dan penunjukan mediator sebagaimana tersebut dalam amar penetapan ini;

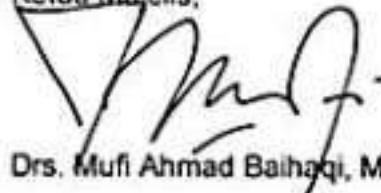
Memperhatikan ketentuan pasal 20 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENETAPKAN

1. Memerintahkan kepada para pihak dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo untuk menempuh mediasi;
2. Menunjuk Drs.Satrio A. M. Karim, Hakim Pengadilan Agama Manado sebagai mediator dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo ;
3. Menetapkan proses mediasi paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal penetapan ini;
4. Memerintahkan kepada mediator untuk melaporkan hasil mediasi kepada Majelis Hakim;

Ditetapkan di : Manado

Pada tanggal : 10 Februari 2021  
Ketua Majelis,



Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H.

Kemudian Ketua Majelis memerintahkan Panitera Pengganti untuk menyampaikan penetapan penunjukan mediator tersebut kepada mediator yang bersangkutan, kepada Penggugat dan Tergugat untuk menghubungi mediator yang sudah ditunjuk setelah sidang selesai dan ditutup;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditunda sampai ditentukan kemudian, guna memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Tergugat untuk mengikuti proses mediasi;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti



Hj. Andjeni Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis



Drs. Mufti Ahmad Baihaqi, M.H.

## PENETAPAN

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ketua Majelis Pengadilan Agama Manado membaca Penetapan Majelis  
Hakim Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 dan Gugatan  
Penggugat yang terdaftar dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
Tanggal 02 Februari 2021 dalam perkara antara:

Hasanuddin Bin Thayeb, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964,  
Ayama Isiam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan  
Strata 1, tempat kediaman di Lingkungan II, Kel.  
Mahawa, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar  
Saich, C.H., Advokat yang berhak di Jaya 1 Desa  
Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara  
berdasarkan Surat Kuasa Ikrar yang tertanggal 11 Januari  
2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat

dan

Musdalifah Binti Dachrud, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia,  
Ayama Isiam, Pekerjaan Apoteker Cipil Negara,  
beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng,  
Kecamatan Pasi Dua Kota Manado, Sulawesi Utara  
sebagai Tergugat

Membaca surat gugatan Penggugat dalam perkara tersebut di atas dan  
untuk menghindari hal-halnya, Penggugat mulai hari ini diberi jangkaun  
terhadap barang-barang yang ada di tangan Tergugat sebagaimana tersebut  
dalam surat gugatan, karena mempunyai persoalahan yang berulang, pihak  
Tergugat berusaha menghilangkan barang-barang tersebut dengan maksud  
untuk menghindarkan diri dari gugatan Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa pengadilan berpendapat perlu terlebih dahulu mempertimbangkan pihak-pihak berperikara sehingga dengan dominikan pertimbangan-sita tersebut akan ditetapkan kemudian.

Menimbang, bahwa untuk memenuhi dan mengawali perkara tersebut perlu ditetapkan hari sidang.

Menimbang, Pasal 145 ayat (1) R.Dy. dan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

#### MENETAPKAN

- Menentukan, bahwa pemeriksaan perkara tersebut akan dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 pukul 09.20 WITA.
- Memerintahkan kepada Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Manado menanyai kewenangannya sebagai ketua majelis yang bertemu di ruang sidang Pengadilan Agama Manado pada hari, tanggal dan waktu yang ditetapkan di atas, berserta saksi-saksi yang akan diintervensi dan membawa surat-surat yang akan diajukan sebagai bukti dalam perkorannya. Selanjutnya agar diserahkan kepada Tergugat sebaik sahitan, Gugatan, dengan diterangkan jika dikehendaki dapat dijawab secara tertulis yang ditandatangani (mata) sendiri atau oleh kuasa hukumnya, dan diajukan pada waktu sidang tersebut.
- Memerintahkan, bahwa intinya waktu dimana pertemuan pihak berperikara dengan hari sidang paling sedikit 3 (tiga) hari kerja.

Ditetapkan di : Manado

Pada tanggal : 15 Februari 2021

  
Ketua Majelis

Drs. Mufi Ahmad Buihaqi, M.H

**RELAAS PANGGILAN ELEKTRONIK**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Pada hari ini Rabu tanggal 17 Februari 2021 Saya Djufrijanto Antu, sebagai Jurusita pada Pengadilan Agama Manado atas perintah Ketua Majelis dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 15 Februari 2021,

**TELAH MEMANGGIL**

**Putra Akbar Saleh, S.H.**, NIK 7171021610640001, tempat dan tanggal lahir Minaesa, 18 November 1991, agama Islam, pekerjaan advokat/penasehat hukum, alamat di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Kuasa Hukum Penggugat, agar datang menghadap di muka sidang Pengadilan Agama Manado pada :

Hari/Tanggal : **Rabu, 24 Februari 2021**

Pukul : **09.00 Wita**

Tempat : **Ruang Sidang Utama Pengadilan Agama Jin. Adipura Raya, Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara**

untuk pemeriksaan perkara antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Panggilan ini saya kirimkan secara elektronik ke alamat domisili elektronik Kuasa Hukum Penggugat yang terdaftar.

Demikian relaas panggilan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya.



**RELAAS PANGGILAN**

Pada hari Rabu, tanggal 17-02-2021, saya DJUFRIJANTO ANTU Jurusita Pengadilan Agama Manado, atas perintah Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama tersebut tanggal 15 Februari 2021:

## TELAH MEMANGGI

N a m a : MUSDALIFAH BINTI DACHRUD  
U m u r : 44 Tahun  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara  
Tempat tinggal : Kelurahan Malondong Lingkungan II  
Kecamatan Paal Dua Kota Manado  
Sebagai : "Terquqat"

Supaya datang menghadap pada persidangan yang diselenggarakan di :

**Pengadilan Agama: M a n a d o**  
**J a l a n : Adipura Raya Kelurahan Kima Atas**  
**Kecamatan Mapangot Kota Manado**  
**Pada Hari/Tanggal : Rabu, 24 Februari 2021**  
**P u k u l : 09.00 WITA**

Sehubungan dengan akan dilaksanakan sidang dalam perkara gugatan harta bersama antara :

HASANUDDIN BIN THAYEB, sebagai Pendapat

LAWSON

MUSDALIFAH BINTI DACHRUUD sebagai Terugat

Panggilan ini saya laksanakan di tempat kediaman Tergugat sendiri, dan di tempat tersebut saya :

Berlin der Gewissens aljen Zugestand

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tandatangannya pada Relas Panggilan ini.

Selanjutnya setelah Relaas Panggilan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai Relaas Panggilan ini kepadanya :

Demikian panggilan ini saya laksanakan dengan mengangkat Sumoah, Jabatan

TERGUGAT

MUSDAL FAH BINTI BACHRIUD



JURUSITA

DJUFRIJANTO ANTU



# LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) MANADO

Jl. DR. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Telp : 081340143003 Kode Pos. 95126

## SURAT TUGAS

NOMOR: 001/In.25/F1/LKBH/II/2021

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan nomor Register: 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021 tentang Surat Kuasa Khusus dari Pemberi Kuasa Dr. Musdalifah Binti Dachrud, M.Si., M.Psi. kepada Advokat Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado, maka dengan ini ditugaskan kepada:

1. Nama : **Abdulrahim, S.H.**  
Jabatan : Advokat
2. Nama : **Tuty Karnaim, S.H.**  
Jabatan : Advokat
3. Nama : **Melda Doya, S.H.**  
Jabatan : Advokat

Untuk bertindak untuk atas nama pemberi kuasa mengikuti Persidangan di Pengadilan Agama Manado sesuai hari-hari yang telah ditentukan oleh Pengadilan Agama Manado.

Demikian Surat Tugas ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Manado, 22 Februari 2021.

Direktur LKBH,

Dr. Drs. Naskur, M.H.

### Tembusan:

1. Yth. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
2. Yth. Ketua Pengadilan Agama Manado;
3. Yth. Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
4. Ketua Lembaga Penjaminan Mutu Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
5. Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LP2M) IAIN Manado;
6. Yth. Masing-masing yang Bersangkutan.



**SURAT KEPUTUSAN  
DIREKTUR LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN  
HUKUM (LKBH) IAIN MANADO**

**NOMOR : 006/In.25/F1/LKBH/VI/2019**

**TENTANG**

**PENUNJUKKAN ADVOKAT PADA LEMBAGA KONSULTASI  
DAN BANTUAN HUKUM IAIN MANADO**

Menimbang : 1. Bawa sebagai wujud pelaksanaan bantuan hukum kepada masyarakat di Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado, Direktur Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado perlu menunjuk Advokat;

2. Bawa mereka yang tersebut namanya pada lampiran keputusan ini adalah sebagai Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional;  
2. Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;  
3. Undang-undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum;  
4. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2013 tentang Standar Pendidikan Nasional;  
6. Peraturan Presiden Nomor 147 Tahun 2014 tentang Perubahan Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Manado menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;  
7. Peraturan Menteri Agama Nomor 11 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;  
8. Peraturan Menteri Agama Nomor 37 Tahun 2017 tentang STATUTA Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado.

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) MANADO TENTANG PENUNJUKKAN ADVOKAT PADA LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM IAIN MANADO.

- Pertama : Menunjuk Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado;
- Kedua : Tugas Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado adalah:
1. Memberikan layanan Bantuan Hukum terkait dengan Hukum Keluarga Islam (HKI), Hukum Ekonomi Syariah (HES), Hukum Perdata Umum (HPU) dan Hukum Pidana (HP);
  2. Memberikan layanan Bantuan Hukum dalam bentuk Pendampingan, baik di dalam maupun di luar Pengadilan;
  3. Memberikan laporan secara tertulis kepada Direktur Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado.
- Ketiga : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam surat keputusan ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Manado  
Pada tanggal : 7 Juni 2019.

Direktur



**Dr. Drs. Naskur, M.H.**

**Tembusan:**

1. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
2. Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
3. Ketua Lembaga Penjaminan Mutu Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
4. Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LP2M) IAIN Manado;
5. Masing-masing yang bersangkutan.

LAMPIRAN : SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM IAIN MANADO NOMOR: 006 TAHUN 2019 TENTANG PENUNJUKKAN ADVOKAT PADA LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM IAIN MANADO

NO.	NAMA	KARTU ADVOKAT	MASA BERLAKU
1.	Abdulrahim Padli, S.H.	(Kartu Advokat No. 7171021103740002).	11 Maret 2021.
2.	Tuty Karnain, S.H.	(Kartu Advokat No. 92.10445).	31 Desember 2021
3.	Musawir Muhamajirin, S.H.	(Kartu Advokat No. 025-05436/ADV-KAI/2016).	
4.	Melda Doya, S.H.	(Kartu Advokat No. 025-07287/ADV-KAI/2017).	06 November 2019
5.	Arichandra Hinta, S.H.	(Kartu Advokat No. 20.05234).	31 Desember 2021

Ditetapkan di : Manado.  
Pada tanggal : 7 Juni 2019.

Direktur,

  
Dr. Drs. Naskur, M.H.



**LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**

Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Telp/Fax : 0431-860616  
Kode Pos : 95128



**SURAT KUASA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.Si., M.Psi.**  
Tempat/ Tanggal lahir: Enrekang/ 05 Februari 1976  
Jenis kelamin : Perempuan  
Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting  
Kota Manado  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara  
Kewarganegaraan : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai \_\_\_\_\_ **PEMBERI KUASA**

Dengan ini memberi kuasa kepada :

- 1. ABDULRAHIM PADLI, S.H**
- 2. TUTY KARNAIN, S.H**
- 3. MELDA DOYA, S.H**

Kesemuanya Advokat Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara.  
Bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa.

Selanjutnya disebut sebagai \_\_\_\_\_ **PENERIMA KUASA**

-----**KHUSUS**-----

Untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Pemberi Kuasa selaku Tergugat dalam perkara nomor 29/ Pdt. G/ 2021/ PA. Mdo di Pengadilan Agama Manado, melawan :

Nama : **Hasanuddin Bin Thayeb**  
Agama : Islam  
Tempat/ Tanggal lahir: Buton/ 16 Oktober 1964  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting  
Kota Manado

Untuk itu Penerima Kuasa berhak untuk menghadap dan menghadiri semua persidangan, menghadap semua Instansi Pemerintah maupun Swasta, Hakim-Hakim, Pejabat-Pejabat, menerima, membalas, dan menandatangani surat-surat/akta-akta, melihat dan mempelajari berkas perkara, Berita Acara; menyusun, mengajukan dan menandatangani Jawaban, Duplik, Kesimpulan; meminta dan menolak keterangan saksi-saksi, meminta penetapan-penetapan, putusan, meminta penghentian atau menjalankan putusan (eksekusi), dapat menjalankan perdamaian dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa, dapat mengambil segala tindakan yang penting, perlu dan berguna, sehubungan dengan menjalankan perkara dalam taraf ini, dapat menjalankan segala sesuatu pekerjaan yang umumnya dapat dikerjakan oleh seorang kuasa/wakil, guna kepentingan Pemberi Kuasa.

Kuasa ini diberikan dengan hak substitusi serta dengan tegas memberi hak retensi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 1812 KUHPerdata.

Manado, 21 Februari 2021

Penerima Kuasa,

1. ABDULRAHIM PADLI, SH

2. TUTY KARNAIN, SH

3. MELDA DOYA, SH

Pemberi Kuasa,



Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.SI., M.PSi

Surat kuasa teranggar 21 - 02 - 2021  
ini telah di catat di kepaniteraan  
Pengadilan Agama Manado dengan Rekaman  
Nomor: 17 /Kuasa/51/Pdt. 6 2021 TA. Mdo

22 - 02 - 2021



Dra. Vahria  
Nip. 196308291994032003

# PENGADILAN TINGGI MANADO

JL. SAM RATULANGI NO.20 TELP.(0431) 862491 MANADO 95111

## BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

Pada hari ini, Jumat, 7 Oktober 2016, saya **SUDIWARDONO, S.H., M.Hum.**, Ketua Pengadilan Tinggi Manado, dengan disaksikan oleh:

1. **JENNY DOTULONG, S.H.** : Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Manado  
2. **HELMY KOLOAY, S.H.** : Panitera Muda Pidana Pengadilan Tinggi Manado

Telah mengambil Sumpah menurut cara agama yang dianutnya dari:

**SDR. ABDUL RAHIM PADLI, S.H.**

Yang dengan Surat Keputusan Dewan Pimpinan Pusat Kongres Advokat Indonesia Nomor: 001-000601/SKEP-ADV/KAI/IX/2016 tanggal 2 September 2016 diangkat sebagai Advokat, sumpah mana telah dilucapkan di hadapan saya berbunyi sebagai berikut:

*"Demi Allah saya bersumpah,*

*Bahwa saya akan memegang teguh dan mengamalkan Pancasila sebagai dasar negara dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;*

*Bahwa saya untuk memperoleh profesi ini, langsung atau tidak langsung dengan menggunakan nama atau cara apapun juga, tidak memberikan atau menjanjikan barang sesuatu kepada siapapun juga;*

*Bahwa saya dalam melaksanakan tugas profesi sebagai pemberi jasa hukum akan bertindak jujur, adil, dan bertanggung jawab berdasarkan hukum dan keadilan;*

*Bahwa saya dalam melaksanakan tugas profesi di dalam atau di luar pengadilan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada hakim, pejabat pengadilan atau pejabat lainnya agar memenangkan atau menguntungkan bagi perkara klien yang sedang atau akan saya tangani;*

*Bahwa saya akan menjaga tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Advokat;*

*Bahwa saya tidak akan menolak untuk melakukan pembelaan atau memberi jasa hukum di dalam suatu perkara yang menurut hemat saya merupakan bagian daripada tanggung jawab profesi saya sebagai seorang Advokat."*

Yang bersumpah,

TTD  
**ABDUL RAHIM PADLI, S.H.**

Yang mengambil sumpah,  
Ketua Pengadilan Tinggi Manado

TTD  
**SUDIWARDONO, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19561226 198303 1 003

Saksi I,  
TTD

**JENNY DOTULONG, S.H.**  
NIP. 19550126 198203 2 003

Saksi II,  
TTD

**HELMY KOLOAY, S.H.**  
NIP. 19560513 198311 2 001



BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

Pada hari ini, Jumat tanggal 30 Oktober 1990 sechilang puluh dua saya : I Gusti Bagus Tirtayasa, SH. Ketua Pengadilan Tinggi Manado, dengan disaksikan oleh :

1. Halton Soon, SH, Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Tinggi Manado.
2. Abdullah Syaz, S.H.K, Panitera Muda Hukum pada Pengadilan Tinggi Manado, telah mengambil sumpah sebagai Pengacara praktik berdasarkan fo.187.R.O.Stb 1847 No.23 Jo Stb 1848 No.57 menurut cara agama yang dipeluk dari :

Sdr.Tuty Karnain, SH.

Yang dengan Surat Keputusan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 30 Oktober - 1992 Nomor : W14-Da.08.KP.04.13 Tahun 1992, diangkat sebagai Pengacara praktik dalam Wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Manado, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 24 September 1974 No.PENG.667/A/01/IX-1974 harus bersumpah, sumpah mana telah diucapkan dihadapan kami yang bertunyi sebagai berikut :

- " Demi Allah ;
- " Saya bersumpah/berjanji " ;
- " Bahwa saya akan setia kepada dan akan mempertahankan serta mengamalkan Pancasila sebagai Dasar dan Ideologi Negara, Undang-Undang Dasar 1945 dan segala Undang-Undang serta peraturan lain yang berlaku bagi Negara Republik Indonesia ;
- " Bahwa saya harus menghormati Pejabat Peradilan ;
- " Bahwa sesungguhnya saya tidak, baik dengan langsung maupun dengan cara tidak langsung dengan menggunakan nama atau cara apapun juga, untuk memperoleh jabatan saya, telah atau akan memberi atau menjanjikan barang sesuatu kepada siapapun juga ;
- " Bahwa saya, tidak akan memberi racikan atau pembelaan atas sesuatu perkara yang dalam keyakinan dan kepercayaan saya tidak mengandung dasar hukum untuk diajukan ke milik Pengadilan ;
- " Demikianlah Berita Acara ini dibuat dan ditanda-tangani oleh kami yang mengambil sumpah, yang bersumpah, dan makai-alami

Yang bersumpah,

Tuty Karnain, SH.

Saksi I :

Halton Soon, S.H.  
NIP 040015329

Yang mengambil sumpah  
Ketua Pengadilan Tinggi Manado,

I Gusti Bagus Tirtayasa, S.H.  
NIP 040009026

Saksi II :

Abdullah Syaz, S.H.K.  
NIP 040013221

Bohaniwan,  
H. Sugiharto  
ALLISON A. SANIGBO, BA  
NIP. 150 186472

**PENGADILAN TINGGI MANADO**  
JL. SAM RATULANG NO.20 TELP.(0431) 662491MANADO 95111

**SEKITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH**

Pada hari ini, Senin, 8 Januari 2018, saya DR. ROBINSON TARIGAN, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Tinggi Manado, dengan diakali dan:  
1. EDUARD MANALIP, S.H., M.H.  
2. IMAM SYAIFI, S.H., M.HUM.

: Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado  
: Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado

Telah mengambil sumpah menurut cara agama yang dimintanya dari:

**DR. MELDADOYA, S.H.**

Yang dengan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 07287/025/SK-ADV/KAI/AI/2017 tanggal 6 November 2017 ditunjuk sebagai Advokat, yang mana telah diucapkan di hadapan saya berbunyi sebagai berikut:

"Saya bersumpah,

Bahwa saya akan memperlakukan terpidai dan terwitnessnya Pancasila sebagai dasar negara dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;

Bahwa saya akan mempertahankan profesi ini dengan cara tidak langsung dengan menyatakan nama atau cara sifat-juga tidak memberikan atau memanjikkan barang-barang senatu kepada siapapun juga;

Bahwa saya dalam melaksanakan tugas profesi sebagai pembela jasa hukum akan bertindak jujur, adil, dan bertanggung jawab berdasarkan hukum dan adat;

Bahwa saya dalam melaksanakan tugas profesi ini selain atau di luar pengadilan tidak akan memberikan atau memanjikkan senatu kepada hukum pejabot pengadilan atau pejabot lainnya agar memenangkan atau menguntungkan bagi perkara klien yang sedang atau akan saya tangani;

Bahwa saya akan menjaga tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kehormatan, martabat dan pengaruh posisi saya sebagai Advokat;

Bahwa saya tidak akan memulih untuk melakukan pembelaan atau memberi jasa hukum di dalam ruang perkara yang menurut hati saya merupakan bagian dari tanggung jawab profesi saya sebagai seorang Advokat.

Yang bersumpah,

Yang mengambil sumpah,  
Ketua Pengadilan Tinggi Manado

TTD

**DR. ROBINSON TARIGAN, S.H., M.H.**  
NIP. 19530601 198103 1 006

Saksi I,  
TTD

**EDUARD MANALIP, S.H., M.H.**  
NIP. 19720104 199803 1 001

Saksi II,

TTD

**IMAM SYAIFI, S.H., M.HUM.**  
NIP. 19501226 198512 1 001

Nomor : W19.U/ 26 /HXM/I/2018  
Manado, 15 Januari 2018

Untuk Salinan  
Pengadilan Tinggi Manado

Pemohon : 1

**ARMANDA**  
NIP. 19571023 198103 1 004

BERITA ACARA SIDANG  
Nomor 51/Pdt.G/2020/PA.Mdo  
Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
**melawan**

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**  
**Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;**

**Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;**

**Penggugat yang diwakili Kuasa Hukum Penggugat menghadap di persidangan;**

**Tergugat menghadap di persidangan diwakili Kuasa Hukumnya atas nama, Abdulrahim Padli,S.H., Advokat Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado yang berkantor di Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Sulawesi Utara;**

**Kemudian Ketua Majelis memeriksa identitas Kuasa Tergugat, surat kuasa khusus serta foto kopi berita acara pengambilan sumpah dan kartu tanda anggota dari Kuasa Tergugat, ternyata cocok dengan aslinya serta memenuhi syarat formil;**

**Selanjutnya Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;**

**Selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis, para pihak menyatakan telah menempuh mediasi namun tidak berhasil, kemudian Ketua Majelis membacakan laporan mediasi tanggal 15 Februari 2021 melalui mediator Drs. Satrio.A.M. Karim yang dilaksanakan sejak tanggal 10 Februari 2021 dan tanggal 15 Februari 2021 tidak berhasil yang disertai dengan surat pernyataan para pihak tentang hasil mediasi tertanggal 15 Februari 2021 sebagai berikut;**

LAPORAN MEDIATOR KEPADA HAKIM PEMERIKSA PERKARA  
TENTANG HASIL MEDIASI

Manado, 15 Februari 2021

Kepada Yth.

Majelis Hakim Perkara

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ci.

Pengadilan Agama Manado

Lampiran :

Perihal : Laporan Mediator

Dengan hormat,

Dengan ini kami, selaku Mediator dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo melaporkan bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi yang dilaksanakan dari tanggal 10 Februari s/d 15 Februari 2021, tidak berhasil mencapai kesepakatan.

Demikian laporan ini kami sampaikan untuk dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya.

Mediator,

Satrio A. M. Kanim

## PERNYATAAN PARA PIHAK TENTANG HASIL MEDIASI

Pada hari ini, Senin tanggal 15 Feb. 2021,  
Kami Para Pihak dalam perkara perdata di Pengadilan Agama Manado Nomor  
51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

antara

Hasanuddin bin Thayeb, un:ur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, alamat Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Putra Akbar Saleh, S.H., advokat/penasehat hukum dari Hasanuddin bin Thayeb yang berkantor di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2015 sebagai Penggugat;

Lawan:

Musdalifah binti Dachrud, umur 44 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, Pendidikan, alamat Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Paal Dua, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai Tergugat;

dengan ini menyatakan bahwa dalam proses mediasi yang telah kami tempuh dari tanggal Rabu, 10 Feb. 2021 sampai dengan tanggal Senin, 15 Feb. 2021 Tidak berhasil .

Demikian pernyataan ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dan diketahui oleh Mediator.

  
Penggugat  
Hasanuddin bin Thayeb

Manado, 15 Februari 2021

  
Tergugat  
Musalifah binti Dachrud

  
Mediator,  
Satrio A. M. Karim

Kemudian agenda sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara, lalu dibacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 02 Februari 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado pada tanggal 02 Februari 2021 dengan Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Selanjutnya Ketua Majelis menjelaskan kepada Tergugat bahwa Penggugat telah mengajukan perkara secara e-court dan apabila Tergugat setuju maka perkara ini akan disidangkan secara elektronik;

Kemudian Ketua Majelis menjelaskan mengenai tata cara persidangan secara elektronik kepada Kuasa Penggugat dan Tergugat, lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat dan Tergugat menyatakan mengerti dan setuju untuk beracara secara elektronik di Pengadilan Agama Manado;

Selanjutnya Ketua Majelis melakukan konfirmasi tentang pendaftaran akun Tergugat melalui kuasa pada aplikasi ecourt, dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan sudah terdaftar;

Selanjutnya Ketua Majelis menyerahkan formulir Persetujuan Tergugat Beracara Secara Elektronik di Pengadilan Agama, untuk ditandatangani oleh Kuasa Tergugat, sebagai berikut:

---

*Persetujuan Tergugat untuk Berperkara Secara Elektronik*

**SURAT PERSETUJUAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Abdulrahim Padli, S.H.  
Tempat dan Tanggal Lahir : Manado, 11 Maret 1974  
NIK : 16.10.25.944.....  
Agama : islam  
Pekerjaan : Advokat/Pengacara/Kuasa Hukum  
Alamat : Jln. Mogidon NO.10 KVV UUKEIURANAN TUMUMPA SALU  
Kecamatan Tuminting Kota Manado

Dengan ini memberikan persetujuan untuk berperkara secara elektronik di Pengadilan Agama Manado sebagai Tergugat/Termohon dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2021, diwakili oleh:

Abdul Rahim Padli, S.H., Advokat/para Advokat pada Kantor Hukum Abdulrahim Padli yang berkedudukan di Tumumpa I dengan menggunakan domisili elektronik dengan alamat email: [tallychungSalayo@gmail.com](mailto:tallychungSalayo@gmail.com)  
Surat Persetujuan ini saya buat untuk keperluan berperkara secara elektronik sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2010 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.

Demikian Surat Persetujuan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Manado, 24 Februari 2021

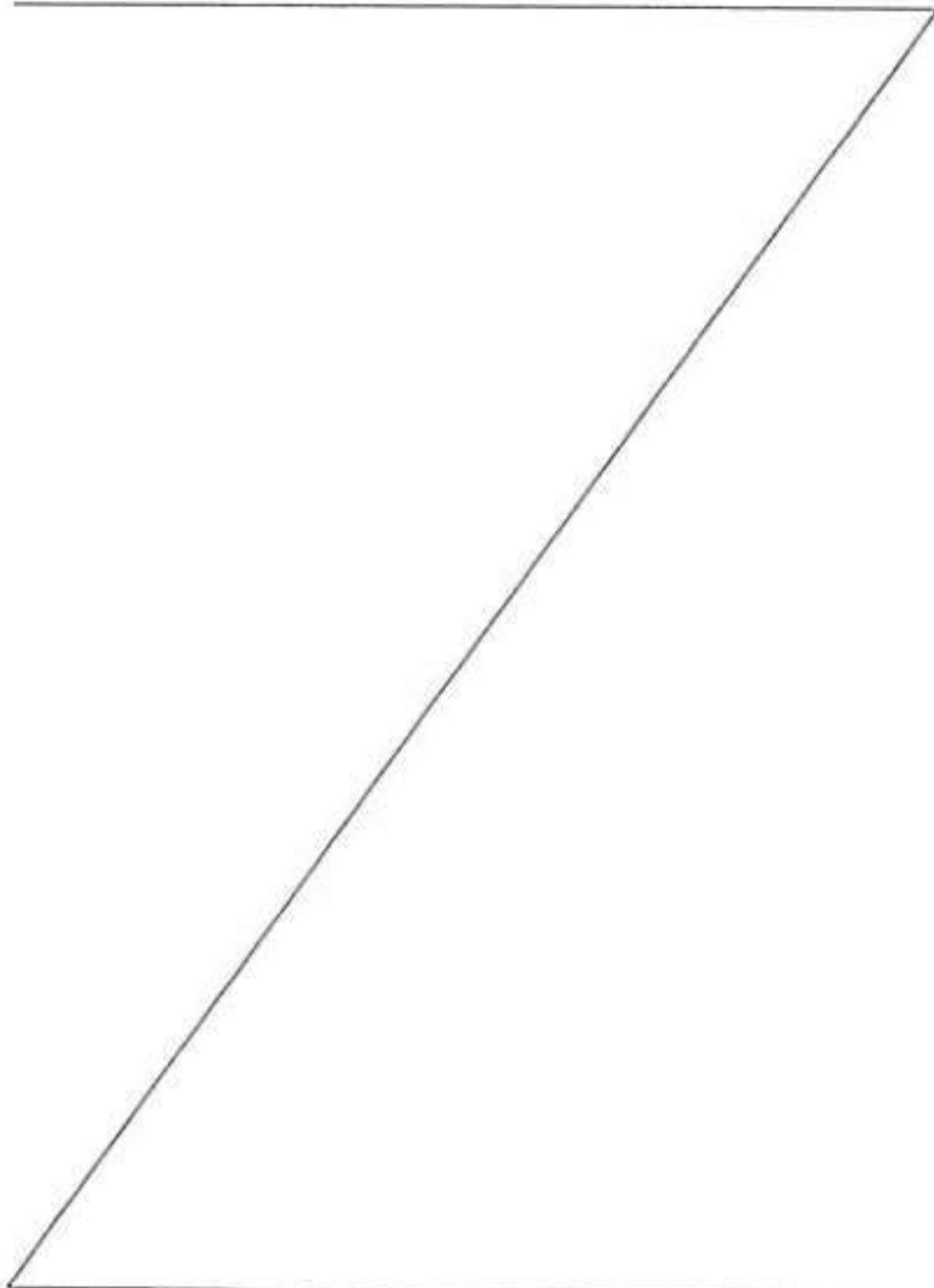
Yang Memberi Persetujuan,  
Tergugat/Kuasa Hukum Tergugat,



ABDUL RAHIM PADLI, S.H.

Selanjutnya berdasarkan surat persetujuan Tergugat tersebut, Ketua Majelis menetapkan jadwal persidangan (Court Calender) dengan penetapan sebagai berikut:

---



**PENETAPAN**  
Nomor 51/Pdt.G/2021/PA Mdo

Ketua Majelis Pengadilan Agama Manado membaca Surat Persetujuan secara tertulis dari Kuasa Tergugat untuk beracara secara elektronik tanggal 24 Februari 2021:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Surat Edaran Direktur Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Nomor 056/DJA/HK.05/SK/I/2020, Hakim Ketua/Hakim wajib menetapkan jadwal persidangan (*court calendar*) untuk acara penyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian sampai dengan pembacaan putusan;

Menimbang, bahwa penetapan jadwal persidangan (*court calendar*) tahap pertama terbatas pada tahapan jawaban dan putusan sela, untuk penyusunan jadwal persidangan (*court calendar*) akan ditetapkan kemudian;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut di atas, perlu ditetapkan jadwal dan tahapan persidangan secara elektronik sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat Pasal 145 R.Bg., Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta ketentuan peraturan perundang undangan terkait.

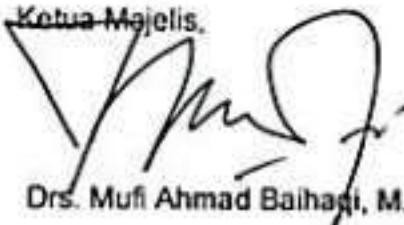
**MENETAPKAN**

- Menentukan, bahwa proses pemeriksaan perkara tersebut dilakukan secara elektronik dengan jadwal persidangan sebagai berikut:

Agenda	Hari	Tanggal	Jam
Jawaban Konvensi/ Gugatan Rekonvensi	Rabu	24 Februari 2021	16.00
Replik Konvensi/ Jawaban Rekonvensi	Jumat	26 Februari 2021	13.00
Duplik Konvensi/ Replik Rekonvensi	Senin	1 Maret 2021	13.00

Duplik Rekonvensi	Selasa	2 Maret 2021	13.00
Pembuktian Konvensi	Rabu	3 Maret 2021	09.00

- Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menyampaikan dokumen elektronik (jawaban) dengan cara mengunggah (*upload*) semua dokumen tersebut ke dalam Sistem Informasi Pengadilan Agama Manado dalam format *pdf* dan *rtf/doc* dengan ketentuan apabila Tergugat tidak menyampaikan dokumen elektronik sesuai dengan jadwal dan acara persidangan tanpa alasan sah, dianggap tidak menggunakan haknya;
- Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk mematuhi jadwal dan tahapan persidangan yang telah ditetapkan, dan apabila terdapat perubahan akan disampaikan/diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Agama Manado;

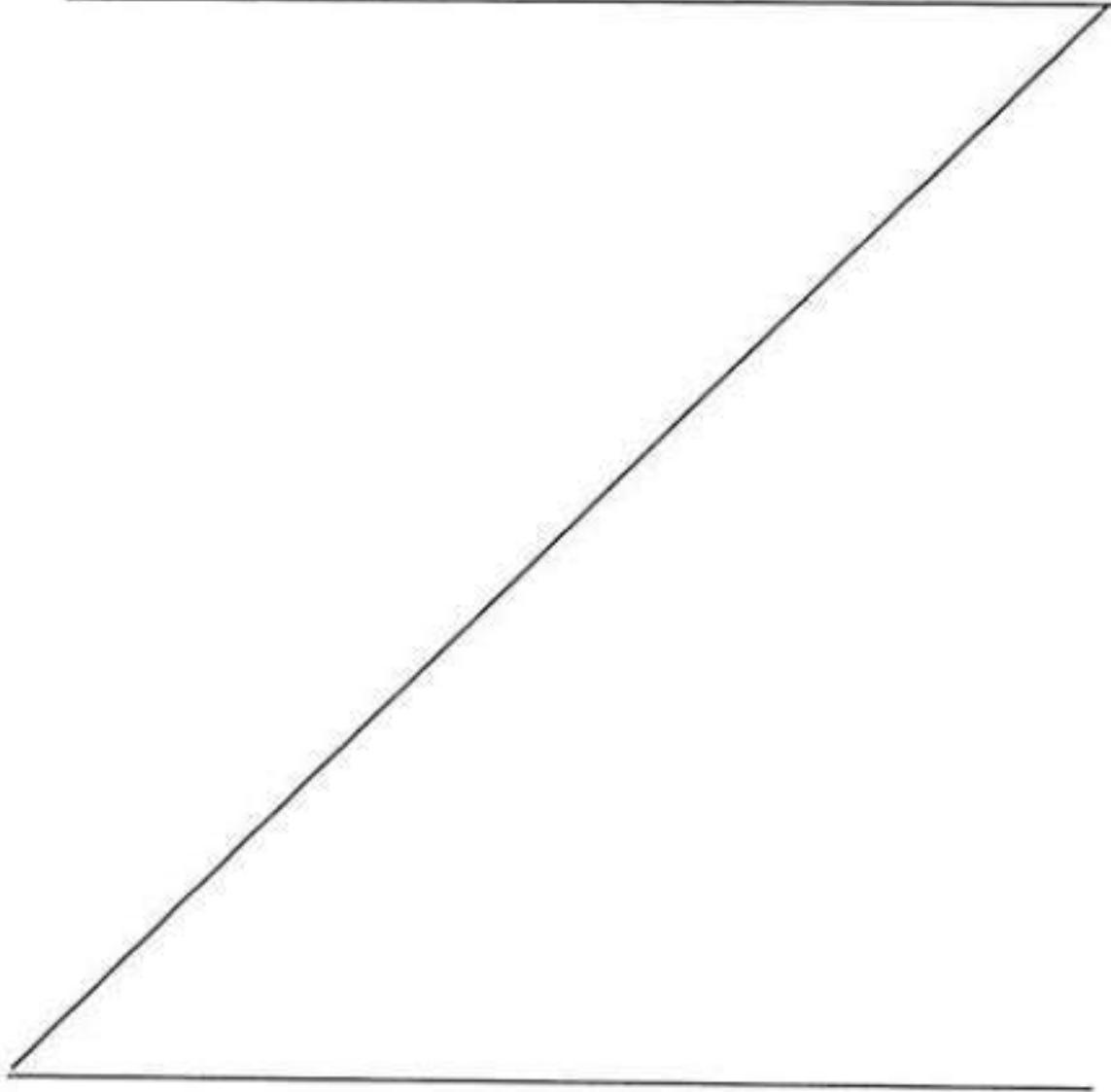
Ditetapkan di : Manado  
 Pada tanggal : 24 Februari 2021  
Ketua Majelis.  
  
 Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H.

Kemudian, Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Tergugat untuk menyampaikan jawaban secara elektronik. Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Tergugat menyampaikan dokumen elektronik Unggah Jawaban kepada Ketua Majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Kemudian Ketua Majelis meneliti jawaban yang telah diunggah Kuasa Tergugat ke dalam sistem informasi pengadilan;

Setelah memverifikasi jawaban tersebut, Ketua Majelis Hakim kemudian meneruskan jawaban kepada Kuasa Hukum Penggugat ke dalam sistem informasi pengadilan sebagai berikut :

---





**LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**



Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Telp/Fax : 0431-860616  
Kode Pos : 95125

**JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT**  
Dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Kepada Yth,

**Ketua Pengadilan Agama Manado  
Cq. Yang Muliia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. 51/Pdt.G/2021/PA. Mdo**

Dari  
Manado

**Dengan Hormat,**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : **Abdulrahim Padli, SH**
2. Nama : **Tuty Karnain, SH**
3. Nama : **Melda Doya, SH**

Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021, selaku kuasa hukum yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, yaitu:

Nama	: <b>Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.Si., M.Psi</b>
Tempat/ Tgl. Lahir	: Enrekang, 05 Februari 1976
Jenis kelamin	: Perempuan
Alamat	: Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting Kota Manado
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Aparatur Sipil Negara
Kewarganegaraan	: Indonesia.

Selanjutnya disebut \_\_\_\_\_

**TERGUGAT**

Setelah membaca dan mempelajari dengan seksama Surat Gugatan dari Penggugat, maka bersama ini kami sampaikan **Jawaban dan Eksepsi** atas Surat Gugatan tersebut bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;

**DALAM EKSEPSI :**

**I. EKSEPSI BERKAITAN DENGAN GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT HUKUM (CACAT FORMIL):**

- 1.1. Bahwa di dalam uraian gugatan penggugat khususnya terkait dengan Identitas Tergugat, terdapat hal yang sangat prinsip yang menurut Tergugat hal ini sangat merugikan Tergugat di mana Penggugat hanya menyebutkan Pekerjaan dari Penggugat, **sementara** Pendidikan dari Tergugat tidak disebutkan;
- 1.2. Bahwa terkait dengan alasan pada poin 1.1 di atas, maka dapat Tergugat jelaskan agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa penyebutan pekerjaan Tergugat sebagaimana pada bagian formil gugatan *a quo* adalah **tidak benar** sebab **yang benar** bahwa Tergugat adalah seorang ASN/Dosen pada Institut Agama Islam Negeri Manado dengan gelar Doktor sejak 2006 hingga sekarang;
- 1.3. Bahwa dengan adanya kesalahan dalam menyebutkan pekerjaan Tergugat kemudian tidak menyebutkan dengan jelas pendidikan Tergugat, maka secara hukum hal ini menjadikan gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan konsekuensi hukumnya adalah gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijke verklaring*);
- 1.4. Bahwa berkaitan dengan tidak menyebutkan identitas Tergugat seperti diutaikan pada angka poin 1.1 di atas, dalam hal ini Tergugat sangat memahami maksud yang terkandung dibalik dari pada kesengajaan Penggugat sehingga tidak menyebutkan dengan jelas Pendidikan dan pekerjaan Tergugat, yaitu di dalamnya mengandung maksud negatif yang didasarkan pada itikad tidak baik, tidak jujur (*te kwader trouw*) yang sengaja hendak dibangun suatu image/citra/status bahwa seolah-olah Tergugat tidak mengenyam Pendidikan tinggi selama ini, maka untuk itu perlu Tergugat tegaskan di sini agar kiranya dapat juga diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim bahwa sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat, Tergugat telah memiliki kekayaan yang lebih dari cukup yang didapat dari pekerjaan sebagai ASN/DOSEN/WAKIL REKTOR III IAIN Manado dan juga seorang wanita karir/Pengusaha, oleh karena itu dengan kesalahan formil dan tidak sempurnanya gugatan Penggugat, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan "menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum" dan oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

## **2. EKSEPSI MENGENAI ERROR IN OBJECTUM:**

Bahwa berkaitan dengan eksepsi *a quo* dapat Tergugat jelaskan bahwa gugatan Penggugat sangat kabur, tidak jelas dan tidak teliti dalam menentukan serta memastikan objek yang digugat **apakah tanah yang disebutkan pada posita gugatan poin 2 (dua)** adalah harta bersama perkawinan yang dalam Kompilasi Hukum Islam diambilkan sebagai "syirkah", maka hal ini sangat perlu Tergugat memberikan penjelasan agar Penggugat mengetahui serta memahaminya bahwa tanah yang digugat dan menjadi objek dalam perkara *a quo* bukanlah harta bersama dalam perkawinan, sebab selama Tergugat hidup sebagai suami isteri dengan Penggugat tidak pernah ada harta bersama yang didapat dan bercampur menjadi harta bersama dalam perkawinan, oleh karena harta yang ada hanyalah harta yang diperoleh atau yang dibeli dari uang kepunyaannya Tergugat yang memang sudah ada jauh sebelum Tergugat melangsungkan perkawinan dengan Penggugat, harta mana di bawah ke dalam perkawinan, sehingga dengan demikian menurut hukum sebidang tanah yang menjadi objek perkara *in litis* tidak termasuk dalam pengertian harta bersama dalam perkawinan, oleh karena juga tidak ada perjanjian nikah yang mengatur percampuran harta yang di bawah ke dalam perkawinan, sebab Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974 dan juga Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa masing-masing suami isteri berhak menguasai dan memiliki harta bawaannya termasuk mengolah dan mempergunakannya. Dalam Pasal 35 ayat (2) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan bahwa "Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penggunaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain", hal ini pun dipertegas lagi dalam Pasal 36 ayat (2) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, bahwa "Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya" dan khusus harta kekayaan yang dibawa oleh Tergugat diolah dan dipergunakan termasuk sebidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, maka dengan demikian gugatan Penggugat sudah jelas salah objek (**Error in objectum**), oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaring*);

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat mempetoleh tanah *a quo* sebelum terikat perkawinan dengan Penggugat yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam persidangan;

3. Bawa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat sebagai gugatan yang tidak berdasarkan hukum, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui oleh Tergugat;
4. Bawa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas sepanjang memiliki relevansi yuridis, ditarik menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara;
5. Bawa dalil gugatan Penggugat pada poin ke-1 yang menguraikan tentang perkawinan Penggugat dengan Tergugat, maka terhadap dalil gugatan *a quo* dapat diterima Tergugat oleh karena hal ini adalah sesuai dengan fakta;
6. Bawa dalil gugatan Penggugat pada posita poin ke-2 yang menguraikan tentang harta pendapatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat dapat dikutip sesuai posita gugatan yakni :
  - 6.1. Sebidang tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas :

Utara	:	Frely Manoppo
Timur	:	Jalan
Selatan	:	Ibu Hartati
Barat	:	Ko San

Yang tercatat atas nama Musdalifah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, dengan tegas Tergugat tolak;
  - 6.2. Bawa adapun sebidang tanah yang diuraikan pada **posita gugatan poin 2 (dua)** dapat Tergugat jelaskan bahwa sebidang tanah tersebut memang diperoleh dalam perkawinan, akan tetapi uang yang dipakai/digunakan untuk membeli/membayar sebidang tanah tersebut adalah uang milik Tergugat yang berasal dari harta bawaan Tergugat, dan perlu diketahui oleh Penggugat bahwa setelah Tergugat dan Penggugat menjadi suami isteri, Penggugat tidak mempunyai harta bawaan/harta asal yang dibawanya ke dalam perkawinan, dan hal yang amat sangat penting untuk diketahui oleh Penggugat bahwa pada saat dilangsungkannya pemikahan antara Tergugat dengan Penggugat tidak ada perjanjian nikah untuk percampuran harta asal menjadi harta gono gini, oleh karena itu sebidang tanah yang menjadi objek perkara *in litis* yang meskipun secara kasat mata adalah merupakan harta yang didapat dalam perkawinan, akan tetapi sesungguhnya secara hukum sebidang tanah tersebut adalah milik Tergugat, oleh karena diperoleh melalui harta asal milik Tergugat sebagai harta kekayaan yang dibawa ke dalam perkawinan yang kemudian berubah bentuk yang dahulunya berupa uang, tetapi kemudian uang itu digunakan untuk membeli atau membayar sebidang tanah objek perkara *a quo*, oleh karena itu menurut hukum sebidang tanah objek sengketa tersebut sepenuhnya adalah milik Tergugat dan wajar untuk dikuasai dan dikelolah oleh Tergugat;
  - 6.3. Bawa untuk menguatkan dalil Tergugat pada jawaban di atas dan juga untuk lebih memperjelas alasan tersebut, maka marilah kita melihat dan berpikir dari dasar

hukum, baik di dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan pada Pasal 36 ayat (2), maupun di dalam Kompilasi Hukum Islam (Pasal 45 s/d 52), di mana dari kedua ketentuan hukum ini telah dengan jelas memberikan batasan bahwa tidak ada proses percampuran harta dalam sebuah perkawinan jika tidak dibuatkan perjanjian khusus untuk itu (**perjanjian nikah**), *oleh karena itu harta kekayaan yang dibawa sebelum perkawinan tetap menjadi milik masing-masing yang membawanya dan Perkawinan tidak merubah status kepemilikan hak atas harta kekayaan tersebut menjadi milik bersama, itu artinya harta isteri tetap menjadi hak isteri dan dikuasai penuh olehnya, dan demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya (vide; Bedah Hukum tertanggal 20 Februari 2010 tentang Harta Gono Gini berdasarkan Kompilasi Hukum Islam)*:

- 6.4. Bahwa terkait dengan apa yang diatur di dalam ketentuan Perundang-undangan tersebut, maka jika dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, sudah tentu menjadi jelas bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat harta yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena harta tersebut adalah diperoleh berasal dari harta kekayaan milik Tergugat;
- 6.5. Bahwa untuk memberikan pencerahan kepada Penggugat di mana Penggugat sebenarnya sudah sangat mengetahui yang mana keberadaan Penggugat pada saat melangsungkan pernikahan ini tidak ada perjanjian nikah, tidak ada harta apa-apa yang dibawa oleh Penggugat ke dalam perkawinan, maka sangatlah ironis/mengherankan jika sekarang ini Penggugat meminta/menuntut agar separuh dari harta dalam perkawinan diberikan kepada Penggugat, padahal harta untuk membeli/membayar objek *a quo* adalah harta bawaan Tergugat, maka menurut Tergugat apa yang dituntut oleh Penggugat tersebut tidak memiliki dasarnya dan bahkan sangat bertentangan dengan kaidah hukum sebagaimana yang Tergugat telah jelaskan pada poin-poin di atas, dan oleh sebab itu sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat dikesampingkan saja oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

#### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa yang benar adalah dalam perkawinan Pengugat dan Tergugat diperoleh harta berupa:
  - 1.1 Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawa, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

Utara	: Ci Yuce/Kalombang
Selatan	: Keluarga Bapak Pakaya
Timur	: Tanah Kosong
Barat	: Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000,000;

- 1.2 Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;
  - 1.3 Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas: DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
  - 1.4 Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:  
Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;  
Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.
  - 1.5 Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.
2. Bawa harta-harta pada poin 1 (satu) dalam rekonsensi tersebut di atas tidak disebutkan oleh Penggugat dalam posisi gugatannya;
  3. Bawa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menempatkan harta-harta yang tersebut pada poin 1 (satu) dalam rekonsensi di atas untuk dapat diperhitungkan dalam gugatan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
  4. Bawa harta-harta pada poin 1 (satu) rekonsensi di atas, dikuasai oleh Penggugat, maka untuk menjamin terpenuhinya gugatan rekonsensi Tergugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital;
  5. Bawa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat mempertimbangkan tentang Nafkah Pasca Perceraian.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
5. Biaya perkara dibebankan kepada Penggugat.

#### DALAM REKONVENSI

1. Menerima dalil-dalil rekonsensi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa harta-harta berupa:

- 2.1. Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara, dengan batas-batas:
- |         |                         |
|---------|-------------------------|
| Utara   | : Ci Yuze/Kalombang     |
| Selatan | : Keluarga Bapak Pakaya |
| Timur   | : Tanah Kosong          |
| Barat   | : Jalan                 |
- Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;
- 2.2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;
- 2.3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:  
DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
- 5.1 Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:  
Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;  
Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.
- 2.4. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.  
Merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dan masing-masing berhak mendapatkan setengah bagian dari harta bersama yang didapatkan oleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan.
3. Menyatakan sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
4. Menetapkan dan memerintahkan Penggugat untuk membayar Nafkah, baik Nafkah Mut'ah dan Nafkah Iddah kepada Tergugat.

#### **DALAM PUTUSAN SELA**

Menyatakan gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima** (*niet onvankelijke verklaring*), dengan alasan:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscurum libel*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat **tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

3. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menyatakan bahwa harta-harta berupa:
  - 4.1. Renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

Utara	:	Ci Yucc Kalombang
Selatan	:	Keluarga Bapak Pakaya
Timur	:	Tanah Kosong
Barat	:	Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;
  - 4.2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;
  - 4.3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas: DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
- 5.2 Dua (2) unit Motor dalam penggunaan Penggugat dengan rincian:  
Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;  
Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.
- 4.4. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.

**Adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat.**

5. Memerintahkan kepada Penggugat/ Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan sebagian harta-harta yang tersebut pada posisi poin 1 (satu) dalam rekonvensi kepada Tergugat/ Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Penggugat/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini,

**Nalebihnya:**

Apabila Yang Mula yang memerlukan dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Manado, 24 Februari 2020

Hamid Kurniawan

Tergugat Kuasanya



Abdulrahim Padi, SH



Toto Karnain, SH



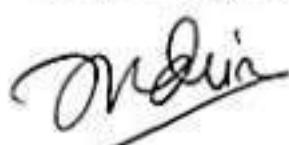
Melida Dasya, SH

kemudian sidang ditunda dan akan dibuka kembali pada hari Jumat, tanggal 26 Februari 2021 dengan acara replik konvensi, dan diperintahkan kepada Kuasa Penggugat supaya mengunggah replik konvensi ke dalam sistem informasi Pengadilan dan sesuai agenda persidangan yang telah disepakati replik konvensi Penggugat dikirim secara elektronik via e-court;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti



Hj. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis



Drs. Mufti Ahmad Baihaqi, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Jumat, tanggal 26 Februari 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu:

Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat menyampaikan dokumen elektronik Replik Konvensi/Jawaban Rekonvensi kepada Ketua Majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Replik Konvensi/Jawaban Rekonvensi tersebut sebagai berikut:

---

---



**Kepada Yang Mulia**

**Majelis Hakim Perkara No. :**

**51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

**Pada Pengadilan Agama Manado**

**Di -**

**Tempat.-**

**Perihal : Replik Penggugat Konvensi dan Jawaban Tergugat Rekonvensi**

*Assalamu 'alaikum Warrahmatullah Wabarakatuh*

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H.**

Advokat dan Konsultan Hukum pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE dalam hal ini memilih domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara; berdasarkan kekuasatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2021 bertindak untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum dari :

**Hasanuddin bin Thayeb** dalam kapasitas selaku **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi** dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo di Pengadilan Agama Manado, pada kesempatan ini hendak mengajukan Replik Penggugat Konvensi dan Jawaban Tergugat Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. GUGATAN CACAT FORMIL**

Bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi sangatlah tidak masuk akal baik secara yuridis formil maupun materilnya, hal mana begitu terlihat jelas bahwasanya fakta sejati memang Tergugat Konvensi berstatus sebagai seorang Aparatur Sipil Negara; TIDAK ADA KEWAJIBAN HUKUM yang mengharuskan kepada Penggugat Konvensi untuk



menyebutkan JABATAN maupun PENDIDIKAN TERGUGAT KONVENSI; dengan demikian hal itu pula tidak mengakibatkan Gugatan Penggugat Konvensi menjadi cacat formil, bahkan dengan kehadiran Tergugat Konvensi (MUSDALIFAH binti DACHRUD) selama berjalannya proses persidangan perkara *a quo* telah secara jelas dan tegas ia Tergugat Konvensi menyadari dan mengakui bahwa Orang Yang Dimaksud / didudukan sebagai Tergugat Konvensi didalam perkara ini adalah ia sendiri (MUSDALIFAH binti DACHRUD);

Bahwa SUNGGUH SANGAT LUCU dan BEGITU LABIL apabila mencermati maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat Konvensi *a quo* dimana menurut hemat hukum maupun logika umum terkesan adanya RASA GENSSI dan Penggugat Konvensi hanya bisa berdoa semoga KITA SEMUA DIJAUHKAN DARI SIFAT RIYA' akan Pangkat dan Jabatan di dunia ini yang sifatnya hanya sementara belaka;

## 2. GUGATAN *ERROR IN OBJECTO*

Bahwa materi eksepsi yang diuraikan oleh Tergugat Konvensi pada prinsipnya telah masuk ke dalam substansi pokok perkara dimana perlu adanya pembuktian terkait asal muasal objek perkara *a quo*:

Bahwa terkait Petitum Jawaban Tergugat Konvensi DALAM PUTUSAN SELA yang meminta Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima dengan alasan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) adalah dalil Petitum YANG SAMA SEKALI didasarkan pada argumentasi hukum yang tidak jelas dan tidak terarah...!!!

Bahwa dengan berdasarkan dalil-dalil Replik Dalam Eksepsi diatas, maka DEMI HUKUM patutlah apabila Eksepsi Tergugat Konvensi untuk DITOLAK SELURUHNYA....!!!!

## DALAM KONVENSI

1. Bahwa seluruh dalil Replik Dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya dengan Dalil Replik Dalam Konvensi baik secara mutatis dan mutandis;
2. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Konvensi bertetap dengan seluruh kebenaran dalil-dalil Gugatan Penggugat seraya menolak segala bentul dalil-

dalil Jawaban Tergugat Konvensi kecuali apa yang diakui secara tegas didalam Replik Konvensi ini;

3. Bahwa fakta sejati bahwasanya Tergugat Konvensi TELAH MEMBENARKAN bahwa objek gugatan *in litis a quo* didapat selama dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan dalil Jawaban Tergugat Konvensi yang menyatakan harta yang digunakan untuk membeli/membayar objek gugatan *a quo* adalah harta bawaan Tergugat Konvensi HANYALAH suatu dalil pemberian tanpa alasan hukum yang jelas untuk merampas hak daripada Penggugat Konvensi atas sebagian nilai objek gugatan *a quo*;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil jawaban Tergugat Konvensi selain dan selebihnya Penggugat Konvensi tolak seraya bertetap dengan seluruh kebenaran-kebenaran hukum dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi serta akan Penggugat Konvensi buktikan pada agenda pembuktian nantinya;

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada Replik Konvensi maupun Dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan secara mutatis dan mutandis dengan Jawaban Dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi kecuali apa yang diakui secara tegas dan jelas didalam Jawaban Rekonvensi ini;
3. Bahwa KUASA HUKUM PENGGUGAT REKONVENSI SAMA SEKALI TIDAK BERHAK dan/atau DIBERIKAN HAK UNTUK MEMBUAT, MENANDA TANGANI SERTA MENGAJUKAN GUGATAN REKONVENSI SEHUBUNGAN DENGAN PERKARA *IN LITIS A QUO*, hal ini dapat dilihat didalam Surat Kuasa tertanggal 21 Februari 2021 yang telah pula didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dibawah register No. 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021 yang telah pula diperiksa oleh kami Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada persidangan tanggal 24 Februari 2021 dimana tidak diuraikan secara eksplisit terkait adanya pemberian kewenangan kepada Penerima Kuasa sehubungan dengan pengajuan Gugatan Rekonvensi; oleh karenanya Gugatan Rekonvensi *a quo* menjadi CACAT FORMIL....!!! Sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat

Rekonvensi PATUTLAH untuk ditolak atau setidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

4. Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat Rekonvensi CACAT FORMIL, maka dengan demikian Tergugat Rekonvensi MENOLAK seluruh dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi; namun pada kesempatan ini Tergugat Rekonvensi hendak pula menanggapi dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :
  - 4.1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.1 sangatlah tidak masuk akal dan entah darimana dan/atau bagaimana Penggugat Rekonvensi merumuskan total biaya Renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah); sedangkan pada faktanya bangunan rumah dimaksud merupakan harta bawaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - 4.2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.2 adalah suatu dalil yang mengada-ngada / *ngawur* NAMUN BENAR ADANYA, karena faktanya Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah menikmati uang hasil kos-kosan sejak tahun 2012 s/d 2020 (kurang lebih 8 tahun lamanya); dan tidak bisa dipungkiri memang Tergugat Rekonvensi tidak menikmati uang hasil kos-kosan dimaksud karena pada kenyataannya pernikahan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru terjadi pada tanggal 11 Mei 2013 bahkan semakin menjadi TIDAK MASUK AKAL apabila Penggugat Rekonvensi berani menjumlahkan total taksiran yang sejumlah Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah); sedangkan tempat usaha kos-kosan yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru mulai beroperasi pada sekitaran tahun 2019 dan setiap hasil kos-kosan itu pun diambil oleh Penggugat Rekonvensi;
  - 4.3. Bahwa terkait dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.3 Tergugat Rekonvensi tolak, karena 1 (satu) unit kendaraan roda empat Merk Toyota Yaris Warna Putih dengan No. Pol. DB 1390 AG BUKAN merupakan harta bersama, melainkan harta bawaan Tergugat Rekonvensi yang didapat sepenuhnya sebelum menikah dengan Penggugat Rekonvensi serta tidak pernah ada fakta bahwasanya Tergugat Rekonvensi telah menjualnya sebelum terjadi Perkawinan dengan Penggugat Rekonvensi

- kemudian dibeli kembali dengan harga Rp. 160.000.000,- (seatus enam puluh juta rupiah);
- 4.4. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi angka 1.4, karena antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi TIDAK MEMPUNYAI harta bersama berupa 2 (dua) unit kendaraan roda dua berupa sepeda motor Merk Yamaha Mio Soul GT No. Pol. DB 2768 dan Yamaha FreeGo No. Pol. DB 2781...!!!
  - 4.5. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.5 TERGUGAT REKONVENSI TOLAK, dimana Penggugat Rekonvensi mendalilkan "*adanya Tabungan Beasiswa Bantuan Kementerian Agama melalui Rekening BNI atas nama Tergugat*", entah "TERGUGAT" yang mana yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi, apakah TERGUGAT KONVENSI atau TERGUGAT REKONVENSI; jikalau rekening dimaksud adalah atas nama TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI maka TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI mempersilahkan kepada PENGGUGAT REKONVENSI untuk mengambil uang sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta) dimaksud karena secara administrative perbankan hanya orang pribadi yang teratas-namakan rekeningnya sendiri yang bisa mengelola uang tabungannya; dan terkait nominal total taksiran Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta), sungguh merupakan suatu kalkulasi / perhitungan yang sangat ajaib yang entah darimana sehingga tiba-tiba saja dapat ditotal taksasinya oleh Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak memahami maksud daripada petitum angka 4 dalam Gugatan Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan Nafkah Iddah dan Nafkah Mut'ah...!!!
  6. Bahwa dikarenakan dalil-dalil rekonvensi Penggugat tidak berdasar secara yuridis dan fakta yang ada oleh karenanya telah sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili Perkara *A quo* untuk Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat CACAT FORMIL;
2. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Mejlis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Demikianlah Replik Penggugat dan Jawaban Rekonvensi ini disampaikan atas perhatian dan kebijaksanaan Yang Mulia Majelis Hakim disampaikan terima kasih.

Manado, 26 Februari 2021

Hormat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi /

Kuasa-Hukum

Putra Akbar Saleh, S.H.

Selanjutnya Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Ketua Majelis juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut;

Selanjutnya Ketua Majelis telah meneruskan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Tergugat;

kemudian sidang ditunda dan akan dibuka kembali pada hari Senin, tanggal 01 Maret 2021 dengan acara duplik konvensi/replik rekonvensi, dan diperintahkan kepada Kuasa Tergugat supaya mengunggah duplik konvensi/replik rekonvensi ke dalam sistem informasi Pengadilan dan sesuai agenda persidangan yang telah disepakati duplik konvensi/replik rekonvensi Tergugat dikirim secara elektronik via e-court;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

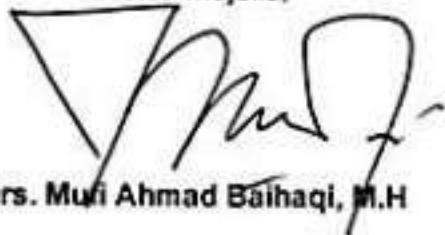
Demikian Berta Acara Sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Hakim Ketua dan Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

Ketua Majelis,

  
Drs. Muji Ahmad Baihaqi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Senin, tanggal 1 Maret 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

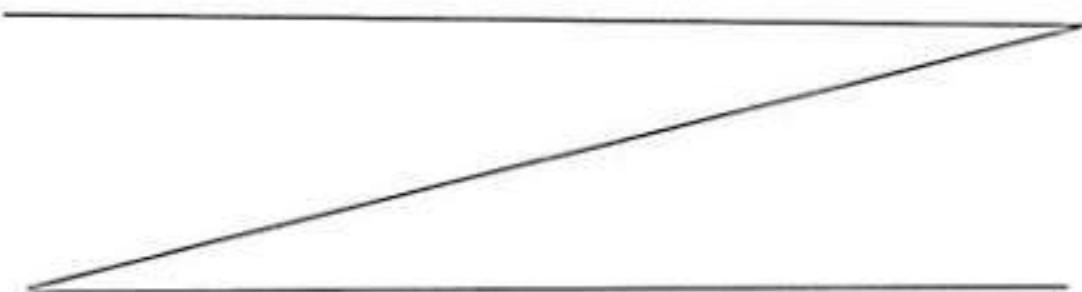
Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Tergugat menyampaikan dokumen elektronik Duplik Konvensi/Replik Rekonvensi kepada Ketua Majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Duplik Konvensi/Replik Rekonvensi tersebut sebagai berikut:





**LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**



Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Telp/Fax : 0431-860616  
Kode Pos : 95128

**DUPLIK TERGUGAT KONVENSI DAN REPLIK PENGGUGAT REKONVENSI  
Dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

Kepada Yth,  
**Ketua Pengadilan Agama Manado**  
**Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara**  
**No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
Di \_\_\_\_\_  
Manado \_\_\_\_\_

**Dengan Hormat,**  
Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Abdulrahim Padli, SH
2. Nama : Tuty Karnain, SH
3. Nama : Melda Doya, SH

Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021, selaku kuasa hukum yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, yaitu:

Nama	: Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.Si., M.Psi
Tempat/ Tgl. Lahir	: Enrekang, 05 Februari 1976
Jenis kelamin	: Perempuan
Alamat	: Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Turniting Kota Manado
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Aparatur Sipil Negara
Kewarganegaraan	: Indonesia.

Selanjutnya disebut \_\_\_\_\_ **TERGUGAT**

Sehubungan dengan adanya Replik Penggugat, maka perkenankanlah kami Pihak Tergugat menanggapi replik tersebut dengan uraian yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bertetap pada dalil Eksepsi sebagaimana yang telah diajukan dalam Jawaban dan Eksepsi pada persidangan tanggal 24 Februari 2021 dan menolak dengan keras Replik Penggugat, kecuali yang dinkuinya;
2. Bahwa Replik Penggugat dalam Eksepsi pada angka ke-1 pada prinsipnya Tergugat tolak, sebab sangat jelas formalitas gugatan Penggugat mengandung cacat hukum, yakni berkaitan dengan pekerjaan Tergugat maupun pendidikan Tergugat;
3. Bahwa demikian halnya dengan Replik Penggugat dalam Eksepsi pada angka ke-2 Tergugat tolak, yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam persidangan,
4. Bahwa hal yang sangat penting dan cukup mendasar menurut Tergugat adalah keharusan untuk menjelaskan kembali agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim bahwa kesengajaan Penggugat yang tidak menyebutkan dengan jelas Pendidikan Tergugat sudah tentu mengandung maksud negatif yang didasarkan pada i'tikad tidak baik, tidak jujur (*te kwader trouw*) yang sengaja hendak dibangun suatu image/citra/status bahwa seolah-olah Tergugat tidak mengenyam pendidikan tinggi selama ini yang sudah tentu dengan maksud untuk merendahkan Tergugat;
5. Bahwa mengenai keberadaan/ status seperti Tergugat sebutkan di atas amat sangat perlu untuk diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim, dimaksudkan tidak lain adalah untuk menjelaskan bahwa Tergugat dalam menghadapi gugatan/tuntutan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak ada kesan bahwa Tergugat bukanlah Perempuan yang lemah soal ekonomi yang seolah-olah hidupnya hanya berharap dari penghasilan suami akan tetapi faktanya lain sebab bagaimana mungkin bisa terjadi kehidupan Tergugat hanya bergantung pada penghasilan suami sedangkan suami/ Penggugat tidak pernah menafkahi Tergugat selama perkawinan. Perlu Tergugat tegaskan lagi bahwa Tergugat memang sudah mapan soal ekonomi sejak sebelum menikah dengan Penggugat dan Penggugat tahu benar tentang hal itu;
6. Bahwa Replik dalam Eksepsi pada poin ke-1 yang dapat kami kutip "*Bahwa SUNGUH SANGAT LUCU dan BEGITU LABIL apabila mencermati maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat Konvensi a quo dimana menurut hemat hukum maupun logika umum terkesan adanya RASA GENGSI dan Penggugat Konvensi hanya bisa berdoa semoga KITA SEMUA DIJAUHKAN DARI SIFAT RIYA' akan Pangkat dan Jabatan ditunia ini yang sifatnya hanya sementara belaka*";  
Bahwa dalil ini dengan tegas Tergugat tolak dengan alasan bahwa di dalam jawabannya, Tergugat sama sekali tidak pernah menerangkan/ menyebutkan/ menguraikan/ mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan perilaku atau karakter yang selalu menonjolkan/ menyombongkan/ membanggakan diri seolah-olah pangkat/ gelar/ harta kekayaan dan jabatan adalah segala-galanya, bahwa kalimat-kalimat ini adalah dibuat dan berasal dari pikiran dan perkataan Penggugat sendiri dan tidak ada di dalam jawaban Tergugat, namun demikian hal itu tidak dapat dipungkiri karena memang demikianlah adanya keberadaan Tergugat yang sudah mapan ekonomi jauh sebelum menikah dengan Penggugat, akan tetapi patut ditekankan kembali di sini bahwa harta kekayaan yang ada yang dimiliki Tergugat tidak ada yang bercampur dan berasal dari pendapatan dan atau penghasilan Penggugat

karena kesemuanya itu memang sudah ada jauh sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat;

7. Bahwa demikian juga dengan eksepsi dalam Replik Penggugat yang menyatakan "Bawa terkait Petition Jawaban Tergugat Konvensi DALAM PUTUSAN SELA yang meminta Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima dengan alasan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel) adalah dalil Petition YANG SAMA SEKALI didasarkan pada argumentasi hukum yang tidak jelas dan tidak terarah...!!!";  
Bawa terhadap Eksepsi ini menurut Tergugat seharusnya Penggugat membaca kembali berulang-ulang maksud dari JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT tanggal 24 Februari 2021, terutama menyangkut bagian formil gugatan in casu serta objek yang menjadi sengketa, agar Penggugat menjadi paham maksud dan tujuan dari JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT tersebut;
8. Bahwa untuk Replik Penggugat selain dan selebihnya Tergugat tolak sebagai dalil replik yang tidak berdasar menurut hukum;

#### **DALAM KONVENSI :**

1. Bahwa mengenai Replik Penggugat pada angka ke-3 yang menguraikan tentang objek gugatan *in litis a quo* didapat selama dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan dalil Jawaban Tergugat Konvensi yang menyatakan harta yang digunakan untuk membeli/membayar objek gugatan *a quo* adalah harta bawaan Tergugat Konvensi HANYALAH suatu dalil pbenaran tanpa alasan hukum yang jelas untuk merampas hak daripada Penggugat Konvensi atas sebagian nilai objek gugatan *a quo*....;  
Bawa terhadap replik tersebut dengan tegas Tergugat tolak dan Tergugat pun bertetap pada eksepsi dalam jawabannya dan untuk membenarkan dalil sangkalannya yang menyatakan telah terjadi error in objectum akan Tergugat buktikan dalam persidangan;
2. Bahwa dalil replik Penggugat pada angka ke-3 yang uraiannya pada pokoknya berkaitan dengan keberadaan objek sengketa yang menurut Penggugat adalah harta yang didapat dalam perkawinan;  
Bawa terhadap replik tersebut dengan tegas Tergugat tolak, dan perlu Tergugat tegaskan kembali agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini bahwa objek perkara *a quo* yang dikuasai oleh Tergugat meskipun itu diperoleh dalam perkawinan akan tetapi tidak dapat dijadikan sebagai harta gono gini (harta pendapatan dalam perkawinan) oleh karena objek perkara tersebut diperoleh melalui harta asal milik Tergugat yang dibawah ke dalam perkawinan kemudian digunakan untuk membeli objek perkara tersebut. Bawa terkait dengan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan tidak dapat diberlakukan terhadap perkara ini berkaitan dengan pendapatan bersama dalam perkawinan oleh karena Penggugat tidak memiliki andil sedikitpun terhadap objek yang dikuasai Tergugat karena objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat diperoleh dari harta bawaan Tergugat, akan tetapi sebaliknya yang lebih tepat yang dapat diterapkan dalam menyelesaikan perkara ini yakni ketentuan di dalam Pasal 35 ayat (2) oleh karena yang menjadi objek perkara *a quo* adalah harta yang berasal dari harta bawaan Tergugat dimana hukumnya sangat jelas disebutkan "Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain";

3. Bahwa bagi Tergugat tidak ada yang disembunyikan berkaitan dengan hak dan kepemilikan harta milik Tergugat karena kesemuanya itu didapat dari harta bawaan yang dikelolah oleh Tergugat dan oleh karena itu perlu diketahui lagi disini bahwa menurut hukum perkawinan tidak merubah harta bawaan menjadi harta perkawinan dan masing-masing pihak baik suami maupun isteri bebas mengolah dan mempergunakan harta bawaan masing-masing ; (*vide; Pasal 36 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan*);

#### DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Rekonvensi bertetap pada Gugatan Rekonvensi dan menolak seluruh dalil-dalil jawaban Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa apa yang Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalilkan dalam Eksepsi dan Duplik dalam konvensi adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Replik dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, keseluruhannya tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membantah tanpa memberikan alasan-alasan dan dasar hukum yang berdasar pada fakta dan bukti atas bantahannya, maka sudah sepatuinya dan selayaknya bantahan tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim, dan akan sependapat dengan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi bahwa Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi patut dikabulkan seluruhnya;
4. Bahwa sungguh teramat serakah dan memalukan apabila Penggugat bernafsu menyebutkan bahwa objek dalam penguasaan Tergugat adalah harta bersama dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, sementara objek dalam penguasaan Penggugat beserta harta-harta yang diperoleh dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat berusaha disangkal dan ditutupi oleh Tenggugat !!!, apakah selama perkawinan Penggugat belum puas menggarogoti harta milik Tergugat ???;
5. Maka menjadi jelas pula tidak ada harta pendapatan yang diperoleh selama hidup dalam perkawinan sebagai suami isteri dengan Tergugat, maka dengan demikian adalah tidak pantas bagi Penggugat mengajukan gugatan dengan tuntutannya meminta sebagian dari harta milik Tergugat agar dibagi dua padahal Penggugat sudah mengetahui bahwa harta in casu adalah kepunyaaan Tergugat yang dibawa kedalam perkawinan, maka untuk itu akan Tergugat buktikan dalam persidangan;
6. Bahwa dalil rekonvensi dalam replik Penggugat pada angka ke-4 (empat) Tergugat tolak dan Tergugat bertetap pada Jawaban dan Eksepsi serta Rekonvensi Penggugat Rekonvensi yang mana nantinya akan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi buktikan dalam persidangan;
7. Bahwa terhadap dalil replik Penggugat konvensi dan jawaban Tergugat rekonvensi untuk selain dan selebihnya dianggap telah terjawab dan terbantah secara keseluruhannya dan ditolak sebagai dalil replik yang tidak berdasar menurut hukum;

8. Bahwa hanya sekedar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim aquo mengenai salah satu sikap negatif Penggugat, bahwa dalam proses perceraian antara Penggugat dan Tergugat di Pengadilan Agama Manado, Penggugat telah dengan sengaja membawa/ menunjukkan Wanita Idaman Lain di dalam Gedung Pengadilan Agama Manado tanpa memperdulikan sedikitpun tentang perasaan Tergugat saat itu;  
Bahkan Penggugat mempertikti Tergugat terkesan hanya ingin memperoleh sesuatu dari Tergugat (terbukti sebelum resmi bercerai dengan Tergugat, Penggugat telah memiliki wanita lain) yang sengaja diajak penggugat ke Pengadilan Agama Manado disaat proses perceraian antara Penggugat dan Tergugat sedang berlangsung;
9. Bahwa dalil Penggugat Konvensi dalam rekonvensi pada pon 3 (tiga) yang menguraikan keberatan tentang isi surat kuasa Tergugat tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021;  
Menurut Tergugat seharusnya Penggugat membaca kembali berulang-ulang ‘Surat Kuasa’ dimaksud, bahwa dalam Surat Kuasa dimaksud tertulis dengan jelas frasa “Untuk itu Penerima Kuasa berhak untuk menghadap dan menghadiri semua persidangan, menghadap semua Instansi Pemerintah maupun Swasta, Hakim-Hakim, Pejabat-Pejabat, menerima, membela, dan menandatangani surat-surat/akta-akta”, lagi pula pada frasa dalam surat kuasa, “penerima kuasa dapat mengambil segala tindakan yang penting, perlu dan berguna sehubungan dengan menjalankan perkara dalam taraf ini.” dan sungguh sangat ironis apabila hal ini dipersoalkan oleh Penggugat, sementara pihak klien/principal/ Tergugat maupun Pengadilan Agama Manado tidak mempersoalkan hal tersebut, Sungguh keberatan ini adalah keberatan yang sangat lucu dan sangat mengada-ada;
10. Bahwa terhadap sita marital yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah cukup berdasarkan menurut hukum, sehingga harus dikabulkan;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas replik Penggugat sebagai replik yang tidak berdasar hukum, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan pada bagian ekspsi tersebut di atas sepanjang memiliki relevansi yuridis, Tergugat mohon agar secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan langgapan terhadap replik dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa terhadap replik Penggugat sepanjang penjelasannya terkait dengan dalil Penggugat yang mempertahankan akan kebenaran dalil gugatan dan tuntutannya, maka dalil replik tersebut secara tegas Tergugat tolak;
4. Bahwa berkaitan dengan status Tergugat sebagai Janda dari Penggugat dimana fakta ini tidak dapat disangkal oleh siapapun, maka sepatutnya Tergugat mendapat perlindungan dan penghargaan serta penghormatan dari Penggugat dan bukannya sebaliknya diperlakukan secara semena-mena dan dijadikan sebagai lawan dalam berperkara dan ditarik dalam kedudukan sebagai Tergugat kemuka persidangan Pengadilan Agama Manado dengan segala dalil dan tuntutannya, padahal sebagai sesama muslim Penggugat seharusnya

menghargai dan memuliakan status Tergugat sebagai seorang Janda dari Penggugat karena Rasulullah SAW menerintahkan untuk memuliakan perempuan Janda. Hal ini bisa kita sahami melalui Sabdanya : *"orang yang membantu para janda dan orang miskin adalah seperti orang yang berjihad di jalan Allah atau seperti orang yang selalu mengerjakan Shaum disiang hari dan Shalat di malam hari (Muttafaqun Alaihi)"*. Hadits ini menunjukkan dengan sangat jelas kepada kita bahwa Islam begitu menghargai, menghormati dan memuliakan perempuan Janda";

5. Maka berkaitan dengan penjelasan Duplik seperti tersebut di atas barang kali dapat dibuat suatu pertanyaan yakni: Jika sekiranya Tergugat adalah seorang Perempuan Janda miskin dan tidak mempunyai apa-apa *"apakah Penggugat mau mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Manado dengan alasan menuntut harta gono gini ???"*. Pertanyaan ini hanyalah merupakan bahan perenungan atau refleksi bagi kita semua yang telah terlibat dalam masalah sebagaimana yang sedang dihadapi saat ini di Pengadilan Agama Manado dan untuk itu sepenuhnya Tergugat menyatakan pada penilaian dan pertimbangan dari Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Maka berdasarkan segala alasan sebagaimana yang telah Tergugat uraikan dan jelaskan di dalam duplik tergugat serta replik tergugat konvensi penggugat rekonsensi tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon dengan hormat kiranya Pengadilan Agama Manado melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan;

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat mengandung caecat hukum;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.+

#### **DALAM KONVENSI :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

#### **DALAM REKONVENSI :**

- Menerima dalil-dalil Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM PUTUSAN SELA:**

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaring*), dengan alasan:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuer libel*);

Selebihnya:

Apabila Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Manado, 01 Maret 2021

Hormat-Kami,

Tergugat/Kuasanya



Abdulrahim Padli, SH



Tuty Karnain, SH



Melda Doya, SH

Selanjutnya Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Ketua Majelis juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut;

Selanjutnya Ketua Majelis telah menyerahkan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Penggugat;

kemudian sidang ditunda dan akan dibuka kembali pada hari Selasa, tanggal 02 Maret 2021 dengan acara duplik rekonvensi, dan diperintahkan kepada Kuasa Penggugat supaya mengunggah duplik rekonvensi ke dalam sistem informasi Pengadilan dan sesuai agenda persidangan yang telah disepakati duplik rekonvensi Penggugat diirim secara elektronik via e-court;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

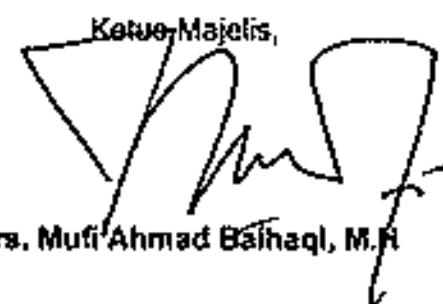
Demikian Berita Acara Sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Hakim Ketua dan Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwatangon, S.H.

Ketua Majelis,



Dra. Mufti Ahmad Bahaqi, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG ELEKTRONIK**

Nomor 51/PdLG/2021/PA.Mdo

Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

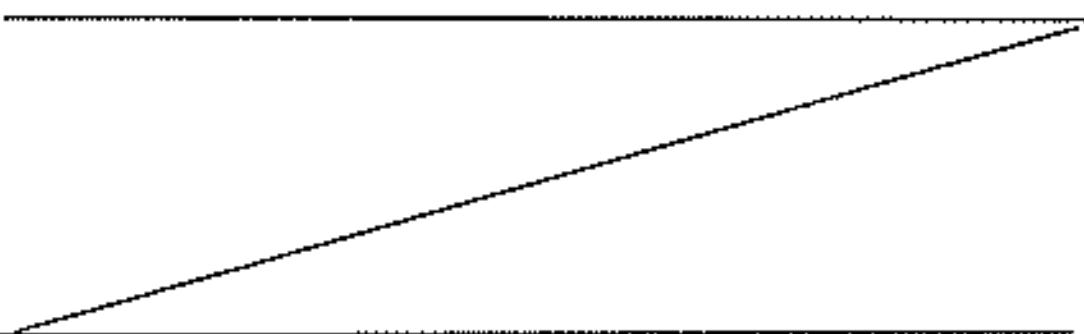
Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat menyampaikan dokumen elektronik Duplik Rekonvensi kepada Ketua Majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Duplik rekonvensi tersebut sebagai berikut:

---



Kepada Yang Mulia  
Majelis Hakim Perkara No. :  
**SI/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
Pada Pengadilan Agama Manado  
Di -  
Tempat.-

Perihal : Duplik Tergugat Rekonvensi

*Assalamu 'alaikum Warrahmatullah Wabarakatuh*

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H.**

Advokat dan Konsultan Hukum pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE dalam hal ini memiliki domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara; berdasarkan kekunsanan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2021 bertindak untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum dari :

Hasanuddin bin Thayeb dalam kapasitas selaku Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo di Pengadilan Agama Manado, pada kesempatan ini hendak mengajukan Duplik Rekonvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

#### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi bertetap dengan seluruh keberatan dalil Jawaban Tergugat Rekonvensi semula, seraya menolak dalil-dalil Replik Penggugat Rekonvensi kecuali apa yang diakui secara tegas didalam Duplik Tergugat Rekonvensi ini;
2. Bahwa faktanya Penggugat Rekonvensi sendiri yang tidak mampu bahkan tidak bisa menguraikan dasar dan landasan hukum dalam mengajukan Gugatan Rekonvensinya;



3. Bahwa terkait Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) Penggugat Rekonvensi TELAH SANGAT JELAS SAMA SEKALI TIDAK MEMUAT HAK UNTUK "MEMBUAT, MENANDA TANGANI SERTA MENGAJUKAN REKONVENSI", dan hal tersebut SANGAT BERTENTANGAN dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg. SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, dimana pada pokoknya mengatur Surat Kuasa Khusus dengan Syarat-syarat dan Formulasi sebagai berikut :

- Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
- Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.

Syarat sebagaimana dimaksud diatas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak diperahi mengakibatkan kuasa tidak sah. Dengan kata lain, surat kuasa khusus cacat formil.

4. Bahwa dalil Replik Tergugat Rekonvensi pada angka 8 sangatlah TIDAK LAYAK jika lauh oleh Penggugat Rekonvensi harus dibahas didalam perkara *in litis a quo*, dan Tergugat Rekonvensi menilai hal tersebut hanya merupakan suatu dalil pbenaran saja yang dibuat-buat oleh Penggugat Rekonvensi dikarenakan sudah tidak mampu untuk mempertahankan kekeliruan-kekeliruan dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi maupun keteledoran / kelalaian dalam menguraikan Surat Kuasa Khususnya (*bijzondere schriftelijke machtiging*) yang sejatinya merupakan Landasan serta Ruh dalam menyusun Gugatan Rekonvensi itu sendiri yang mengakibatkan Surat Kuasa Khusus dan Gugatan yang berhubungan dengan Rekonvensi menjadi CACAT FORMIL serta CACAT YURIDIS;
5. Bahwa terhadap dalil Replik Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya, Tergugat Rekonvensi TOLAK. Dan sepenuhnya akan dibuktikan pada agenda pembuktian nantinya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat CACAT FORMIL dan CACAT YURIDIS;
2. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majlis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Demikianlah Replik Penggugat dan Jawaban Rekonvensi ini disampaikan atas perhatian dan kebijaksanaan Yang Mulia Majelis Hakim disampaikan terima kasih.

Manado, 02 Maret 2021

— Hormat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi /

Kuasa Hukum

Putra Akbar Saleh, S.H.

Selanjutnya Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Ketua Majelis juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut;

Selanjutnya Hakim Ketua telah menyerahkan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Tergugat;

Kemudian Ketua Majelis menyatakan sidang ditunda dan akan dibuka kembali pada hari Rabu tanggal 3 Maret 2021 pukul 09.00 WITA, untuk acara pembuktian konvensi, dan memberitahu Penggugat/kuasanya dan Tergugat/kuasanya supaya menghadap kembali di ruang sidang Pengadilan Agama Manado untuk acara pembuktian yang telah diletakkan tersebut tanpa dipanggil lagi karena pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

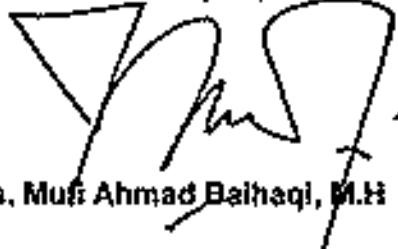
Demikian Berita Acara Sidang ini dibuat yang dilandatangkan oleh Hakim Ketua dan Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwotangon, S.H.

Ketua Majelis,



Drs. Muhibah Ahmad Baihaqi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2020/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 3 Maret 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayob, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrudd, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;

Penggugat yang diwakili Kuasa Hukum Penggugat menghadap di persidangan;

Tergugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya;

Kemudian Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;

Atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat dan Tergugat pada pokoknya tetap pada apa yang diajukan di persidangan yang lalu, dan menyatakan melanjutkan perkara ini;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sesuai berita acara sidang yang lalu, sidang hari ini adalah untuk pembuktian Penggugat;

Lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan siap untuk mengajukan alat bukti tertulis kiranya dapat dipeniksa pada persidangan ini; Atas ijin Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyerahkan bukti-bukti tersebut;

Kemudian Ketua Majelis memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut berupa :



(P.I)

SERI  
NO

12/2021  
3  
00435  
asli

AKTA CERAI

Nomor: 435/AC/2020/PA.Mdo

Panitera Pengadilan Agama Manado menerangkan bahwa pada hari ini Senin tanggal 21 Desember 2020 M. berlepatan dengan tanggal 6 Jumadil Awal 1442 H. berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor: 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 1 Desember 2020 M. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah terjadi perceraian antara:

**MUSDALIFAH binti DACHRUQ**, umur 44 tahun, Agama Islam, Pekerjaan ASN, Tempat tinggal di Lingkungan II RT/RW 002, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara

dengan

**HASANUDDIN bin THAYEB**, umur 56 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Lingkungan II RT/RW 002, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara

**Dengan Cerai Gugat**

- Perceraian yang ke 1 ( satu )
- Penggugat (bekas istri) dalam keadaan ba'da dukhul
- Penggugat (bekas istri) dalam keadaan suci
- Kulipan Akta Nikah dari KUA Kecamatan ALLA Kabupaten Enrekang Propinsi Sulawesi Selatan Tanggal 11 Mei 2013 Nomor: 119/07/V/2013

Demikian dibuat Akta Cerai ini, ditandatangani oleh kami Dra. Vahria, Panitera Pengadilan Agama Manado.

Panitera

Dra. Vahria

CETAKAN DIAJUKAN PEMERIKSAAN KEGUGATAN	
1. SERTAI BENDA/ESTIMASI MENTERI LUARANGAN	
2. TANGGAL: 03/03/2021	
3. NAMA: DENY TAHATIMA	
4. NIP/POS: 97638415	
5. ALAMAT: Jl. Raya Tomohon - Manado KM. 10,5	
6. TELP: 0812104104224	
7. E-MAIL: denytahatima@gmail.com	
8. TANDA TANGAN:	

AS-181758

(P.2) *d* 322

## BADAN PERTANAIAN NASI



## SERTIPIKAT

WIKI-ART

مکالمہ

## PROPSI

SUPERIOR COURT

КАРИНАНУКОДАМДЯ

卷之三

KUSUMADEVAN

PARC 199

## DESIGN REVISIONS

TRANSIENT MALCONGENOT

DANISH ISLANDS 507

No. 129-17 100.5

DAFTAR ISIAN 208

No. 103. f. T. 1205

KANTOR PERTANAHAN  
KALIBATA IX/KOTAKENDUA

МАГИСТРАЛІ

18-01-1988

四

METERAI  
TEMPAT  
WILAYAH

09-MAR-2021

• 2008-09-04 14:45:45

00000000

卷之三

**PENDAFTARAN PERTAMA**

Nelanani

<p>a) HAK MILIK</p> <p>No. 1708729</p> <p>Desa/Kel. Rengas Malangkerto</p> <p>Tgl. 1 Januari 1997</p> <p>b) NIB : 8DU 605 00217</p> <p>Lokasi Tanah</p> <p>KEL. RANOMUT.</p>	<p>c) NAMA PEMEGANGHAK</p> <p>= JAN ENGELBERT POLLI</p> <p>Tanggal Lahir : 28 April 1935</p>
<p>d) ASAL HAK</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kewarisan</li> <li>2. Periherian hak</li> <li>3. Pemerintah/Pemohon / Pengembang bidang</li> </ol>	
<p>e) DASAR PENDAFTARAN</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Daftar Isian SH</li> <li>2. Surat Keputusan MUI/KEPN TEL: 02 Juli 1997 No. 09 Tahun 1997</li> <li>3. Perbaikan Dokumentasi Komisaris Pengadilan Negeri Tgl. No.</li> </ol>	
<p>f) GAMBAR SITUASI</p> <p>6) SURAPUKUR 30-07-07</p> <p>Tgl. 5 Desember 1999.</p> <p>No. 1042/1999. 436/2011</p> <p>Latas 160 x 2. (Peratus dalam puluh metropesek).</p>	
<p>g) PENUNIK</p> <p>Bukti Gunungan No. 296/Ranomut. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 004/JP/TKL-Rum/1/2003 Tengsul 30 Januari 2003 yang dibuat dihadiri oleh THREESS SEBUNG, SH PPAT Kota Malang.</p>	

JENIS-JENIS PERTANIAN DI DESA BANTARBARU DAN PENGARUHNYA PADA KINERJA PEMERINTAHAN

Wileman

Sebab penubuhan	Tanggal Pendafutan No. Daftar-Bulan 307 No. Daftar-Isian 208	Nama yang berhak dan Penegang hak lain-lainnya	Tarifa tangguh Kepala Kantor dan Cap Kantor
JUMLAH BIL. 1 Akta Jual Beli No. 429 No. 145/JB/2006-BULAN 2006 Tgl/2006 Tel.29 06-2006 yang di dapat ditetapkan	DI-303; 103/86 DI-379/85/6	VOTER TAMBANGEO, 2-1-1972	RAJAWALI KOTA YAKARTA
DITURUSI SEMBURG, GN PRTK Rote Nangko No. 1927 d.o.	11/2006	A.T.I.T. AGUS, S.H. S. Soe. V.S. HII. 560 000 662	
RATU MANGUNGAN No. 10-5-2006 Akta Perjanjian No. 10 No. 972 Pembentukan No. 146/ 2006 Tgl. 20-05- 2006 yang dibuat di Samarinda GN SEMBURG, S.H. RATU MANGUNGAN	Perjanjian Persewaan PT. BANTEN DATA ON INDO- NESYA, PUS. Parkir Ulu dan Bantaran Pus. DI Jakarta	KEPALA KANTOR DITURUSI KOTA YAKARTA	
	HJM 609/2006	A.T.I.T. AGUS, S.H. S. Soe. V.S. HII. 560 000 662	
JELANG DIPERIKSA DAN SESUALI DENGAN DAFTAR ISIAN DAN HERITANAM DIT-303-N. 1295/01 DIT-303-N. 1395/01 DIT-303-N. 1295/01			

E-FUNDAKTBAN PERALIHAN HAK, PEMBEDANAN DAN PENCATUTAN LAINNYA

Halanišní

Sebab periksa	Tanggal Periksa No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang bersak dan Pemegang hak-hak lainnya	Tarikh tangan Kepala Kantor dan Cip Kancil
- 30/4/2009 Rahid Boustany Pd Mata Penilaian Sosial c/o Unit 105, Daya 2008 24/02/09 2009-2010 Folio No. 8720 ZT PD. 607/0006 datang.	31.04.2009 N/A [ ] [ ] DATE KACIPIK (pendata) Berkeliruan em berita- tarif pada 41 Jokerto	DATA KACIPIK (pendata) Berkeliruan em berita- tarif pada 41 Jokerto	DATA KACIPIK (pendata) Berkeliruan em berita- tarif pada 41 Jokerto
- TAK PADA TARIKH - 31.04.2009 Anita Penilaian Sosial Folio No. 97/ 22/02/09-2010 Catatan Akhiran KIRIKA SAWIT, SAWI NIO. AIR/1, JLN 2 MULIAH RT 22/13 Sekda Kancil.	31.04.2009 N/A [ ] [ ] DATE KACIPIK (pendata) Berkeliruan em berita- tarif pada 41 Jokerto	DATA KACIPIK (pendata) Berkeliruan em berita- tarif pada 41 Jokerto	DATA KACIPIK (pendata) Berkeliruan em berita- tarif pada 41 Jokerto
		DATA DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DOKTOR DI KANTOR PERIAPAHON	14/1 14-2010
		D1. 307 / 1404 / 2010 D1. 306 / 14538 / 2010 D1. 307 / 6463 / 2010	

## LEMBAR TAMBILAHAN UNTUK BUKUTANAH/SERTIFIKAT

## PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEDAHAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Bisn. 507 No. Daftar Isian 203	Nama yang berlaku Cat. Pemegang Hak Jadi-Jainya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cep. Kaitan
- R.G.Y.A -	21.10.06.2010		KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO
Sesuai surat dari			
T.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Conquer Loen Business Center, Jl. Andi Manan No. CLBC. M04/ No. 0424/2010 tgl. 11 Nop. 2010 17-03-2010 HP No.			M. SOFYAN FOMANTO, SH, MH NIP. 19550504 197903 1 002
036/2008 dihapus			
- JUAL BELI -	17.10.06.2010	LETAKAN	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO
AKta Jual Beli No.	N. 5913/12/2010	14-12-1955	
33/2010 tgl. 12-03- 2010 yang dibuat dihadapan MICHEL SALTIEL ERROL	N. No. 5913/12/2010		
PANGUYAHAN, SH, PPAT Kota Manado			M. SOFYAN FOMANTO, SH, MH NIP. 19550504 197903 1 002
HAK TANGGUNGAN I-	17.06.2010	Berserupa Terbatas PT.	KEPALA KANTOR
AKta pemberian hak	N. 5913/12/2010	BANK MANDIRI (Persero) Tbk. berkedudukan dan	PERTANAHAN KOTA MANADO
Tanggungan No. 84/ 2010 tgl. 12-03-2010		berkantor pusat di	
yang dibuat diha- dapan MICHEL SALTIEL		Jakarta	
CAROL PANGUYAHAN, SH PPAT Kota Manado	N. 5913/12/2010		M. SOFYAN FOMANTO, SH, MH NIP. 19550504 197903 1 002
			15/12/2014
Diketahui : 17.03.2014	Di 303 : 8.205/2014	Di 303 : 313/2014	

## LEMBAR TAMPILAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIFIKAT

## PENDAFTARAN PERAIHAN HAK, PEMBEDAHAN DAN PENCATATAN LAUNYA

三

Sebab penitikan	Tanggal Penitikan No. Dafar Istan 307 No. Dafar Istan 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lahan/ tanah	Tandatangan Kepala Koster dan Cap Koster
<p>No. TAK 744062411 No. 244/2012 Permit Int. Portera (1) No. 8613 PPAT NICHOL SAMPEI, W. No. 4062 BAGIAN PERTANAKAN, ST. 031-16-12-2014 No. 607/2011.</p> <p>PERITAHUAN NO = TH 16.11.2014 Permitan untuk (ext) No. 20726 PT. BAKI INDONESIA (Cantik) N. N. 1164 Kota. Samarinda Kalimantan Bisnis Center - Mandiri Tgl. 12-11-2014 Dd. CIN. 130/2408/2014 No. 111- Int. PT. JN, No. 1000/2010, No. 242/2012 Permit/207 Y. Cem. II dan ditulis.</p>		<p>Perseroan Terbatas PT. BAKI INDONESIA (Cantik) Kota. Samarinda Bisnis Center - Mandiri Tgl. 12-11-2014 Dd. CIN. 130/2408/2014 No. 111- Int. PT. JN, No. 1000/2010, No. 242/2012 Permit/207 Y. Cem. II dan ditulis.</p> <p>REPLAI KANTOR PERTANAKAN KOTA MANADO</p> <p>REPLAI KANTOR PERTANAKAN KOTA MANADO</p> <p>REPLAI KANTOR PERTANAKAN KOTA MANADO</p> <p>REPLAI KANTOR PERTANAKAN KOTA MANADO</p>	
<p>FOLIATUR PENITIKAN YANG DISAJIKI DENGAN DAFTAR NAMA SIFAT PEMEGANG HAK</p> <p>130/2408/2014 No. 111-</p>			

## PENDAFTARAN PERALIHAN IAK, PEMBEDANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

સુરત

PENDAFTARAN PERALIHAN IAK, PEMERINTAHAN DAN PENGATURAN LAINNYA

卷之三

Sebab perubahan Tanggal pendaftaran; No. Daftarkan	Nama yang berhak dan Pemegang hak lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor

18.06.11

10.22.22

NIB:

GAMBAR SITIASI  
**SURAT UKUR**

Nomor : 1042 / 1090 - 200  
926/2012

## SEBIDANG TANAH TERGETAK DALAM

Propinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten/Kota/Desa : Mamuju

Kecamatan : Wenang (Sekarang Kec. TikaLa)

Desa/Kelurahan : Renomat

Peta : Fotogramma Nomor Peta Pendataan :

Lembar : 30 Kotak : 1.5

Ketahuan Tanah : Sebidang tanah pekarangan yang diatasnya terdapat sebuah runuk batu.

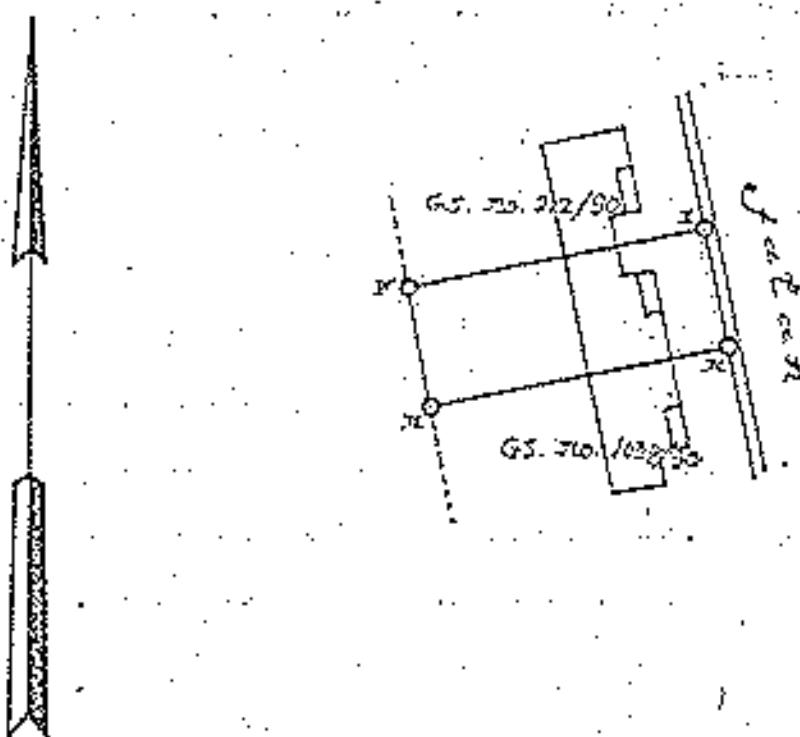
Tanda-tanda bukti : Besi-besi 1 s/d 1,5 m berdiri diatas batu dan menonjol yang ditentukan dalam PMI No. 1961 Pasal 2 sub a.

Luas : 160.12 (seratus enam puluh dua meter persegi).

Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukkan oleh : VELLY WAWOR



SKALA 1 : 500,-



PENJELASAN : X,Y: 242764, 1661052 batas tanah ini

Hal ini dalam

Hak Pengelolaan No. 1/Renomit sebagaimana

Dafat Isian 302 rgt

Dafat Isian 303 rgt

19 Januari 1991

No.

230

UNTUK SERTIPIKAT

Mendopo, Tgl. 5 Desember 1991.

Mendopo, Tgl. 12 - 9/ - 2003

Kepala Seksi Pengukuran dan Pemilaman Tanah

Pkt. Kepala Kantor Pertanahan  
Kecamatan/Kotamadya  
Mendopo

Kantor Pertanahan  
Kecamatan/Kotamadya  
Mendopo

Id.

BENYAHIN LOKMAN, SE  
NIP. 010-103-628

A.R. SALIDWA, ESQ.  
NIP. 010-070-008

Petugas

Lihat surat ukur Penggarangan Nomor / 200 Nomor hak  
Pengganti

Dikeluarkan surat ukur		L uas	Nomer hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diberikan dalam surat ukur Nomor / 200 Nomor hak

# Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

## Pasal 17

- (3) Penempatan tanda-tanda batas (termasuk pemeliharaannya) wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

## Pasal 32

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai dasar pembuktian yang kuat mengenai data hak dan data yuridis yang termuat di dalamnya; aspek yang data hak dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat akta dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atau nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan ilahis baik secara nyata mengatasinya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelepasan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai pengawasan hak atau penerbitan sertifikat tersebut.

## Pasal 39

- (1) Pemeliharaan data pendataan tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data hak atau data yuridis obyek pendataan tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendatarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

## Pasal 40

- (1) Setelah lembaran 7 (tujuh) dari keja sejak tanggal dilandalengannya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan alat yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftarkan.
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya alat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

## Pasal 42

- (1) Untuk pendataan peralihan hak karena perwalian mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftarkan hak milik atas rumah susun sebagai yang diwujudkan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 35, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya, dan surat tanda bukti sebagai alih waris.



Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan atas bukti-bukti tertulis Penggugat, lalu Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat dan Kuasanya untuk memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat;

Alas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Tergugat dan Kuasanya memeriksa bukti-bukti surat tersebut di atas;

Setelah pemeriksaan bukti-bukti surat, lalu alas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan telah mencukupkan alat bukti tertulis;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan saksi-saksi Penggugat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Penggugat yang pertama dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama:

**Chairil Anwar bin Anwar Mahjub**, tempat dan tanggal lahir Manado 4 Maret 1975, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan D3, tempat kediaman di Lingkungan IV, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat, serta bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya, lalu saksi tersebut bersumpah menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Penggugat yang pertama sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu maksud  
dihadirkan saudara saksi di  
persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Penggugat  
untuk menjadi saksi atas gugatan  
harta gono-gini yang diajukan oleh  
Penggugat yang berupa sebidang  
tanah yang diatasnya berdiri sebuah  
bangunan rumah;

Apakah Saksi Kenal dengan

**Penggugat dan Tergugat?**

Ya, Saya mengenal Penggugat dengan sapaan Haji Udin sedangkan Tergugat barusan saya kenal sebelum memasuki ruang sidang ini;

**Sejak kapan saudara Saksl mengenal Penggugat?**

Saya sudah lama mengenal Penggugat sebagai teman karena tinggal satu kelurahan;

**Apa hubungan Penggugat dan Tergugat?**

Sebelumnya hubungan Penggugat dan Tergugat adalah suami istri namun sekarang sudah bercerai;

**Sejak kapan saudara tahu bahwa status Penggugat dan Tergugat bukan suami istri lagi?**

Saya tahu sejak akhir tahun 2020, kebetulan saya bekerja bantu-bantu di Kelurahan Malendeng dan sempat melihat panggilan sidang perceraian Penggugat dan Tergugat;

**Darimana saudara tahu bahwa rumah dan tanah tersebut adalah harta gono gini dari Penggugat dan Tergugat?**

Saya tahu hanya Penggugat pernah tinggal di rumah tersebut dan pada akhir tahun 2020 saya dengar dari keterangan Kepala Lingkungan V bahwa tanah dan rumah tersebut adalah harta gono gini Penggugat

dan Tergugat;

Apakah saudara pernah melihat dokumen kepemilikan dari tanah dan rumah tersebut?

Tidak pernah;

Apakah saudara tahu asal usul dari rumah dan tanah tersebut?

Saya tahu hanya rumah dan tanah tersebut milik orang lain yang dulunya masih dalam bentuk asli kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dan direnovasi hingga seperti sekarang ini;

Kapan tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat?

Saya tidak tahu tepatnya kapan rumah dan tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat?

Di mana letak tanah dan rumah milik Penggugat dan Tergugat yang saudara maksudkan?

Rumah dan tanah tersebut terletak di Lingkungan V Kelurahan Malendong Kecamatan Paal 2 Kota Manado;

Apakah saudara tahu batas-batas letak tanah tersebut?

Iya, - Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Tatú;  
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pak Manoppo;  
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' San dan;

- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;

Setahu saudara saksi, sejak kapan Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut?

Saya kurang tahu sejak kapan Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut;

Kapan terakhir saudara melihat Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut?

Saksi tidak ingat kapan Penggugat dan Tergugat tinggal bersama di rumah tersebut;

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Penggugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Penggugat;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Penggugat yang pertama dipersilahkan meninggalkan ruang sidang, lalu atas perintah Ketua Majelis, dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Penggugat yang kedua dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama:

**Robin H.P. Lowan bin Kristian Lowan**, tempat tanggal lahir Makassar 2 Maret 1960, umur 61 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Kepala Lingkungan, Pendidikan SMA, tempat kediarmen di Lingkungan V, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat, serta bersedia berjanji menurut tata cara

agamanya, lalu saksi tersebut berjanji menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Tergugat yang kedua tersebut sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu maksud dihadirkan saudara saksi di persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah;

Apakah Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat?

Ya, Saya mengenal Penggugat dan Tergugat sebagai warga saya yang kebetulan saya selaku kepala Lingkungan V tempat tinggal Penggugat dan Tergugat dan juga sebagai tetangga;

Sejak kapan saudara menjadi kepala Lingkungan V tempat tinggal Penggugat dan Tergugat?

Saya menjadi Kepala Lingkungan V sejak tahun 2016;

Sejak kapan saudara Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat?

Saya mengenal Penggugat saat merenovasi rumah pada tahun 2017 sedangkan Tergugat nanti saya kenal beberapa saat kemudian;

Apa saudara saksi tahu hubungan

**Penggugat dan Tergugat?**

Saya tahu Penggugat dan Tergugat adalah suami istri dan pada akhir tahun 2020 saya mendengar dari Penggugat bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai;

Di mana letak tanah dan rumah milik Penggugat dan Tergugat yang saudara maksudkan?

Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Camar IV Lingkungan V Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal 2 Kota Manado;

Apakah saudara tahu batas-batas letak tanah tersebut?

Iya, - Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Manoppo;  
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Tat;  
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' San dan;  
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;

Kapan pertama kali saudara tahu atau melihat Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut?

Saya melihat Penggugat di rumah tersebut saat rumah itu di renovasi pada tahun 2017 dan saya jarang melihat Tergugat nanti tahun 2020 baru saya melihat Tergugat di situ;

Apakah saudara tahu asal usul dari

**rumah dan tanah tersebut?**

Saya tahu rumah dan tanah tersebut milik dari Pak Iriandi kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat kemudian rumah tersebut di renovasi?

**Kapan saudara saksi tahu Penggugat dan Tergugat membeli tanah dan rumah tersebut dari Pak Iriandi?**

Saya tidak tahu kapan transaksi jual beli tanah dan rumah tersebut, yang saya ingat rumah tersebut direnovasi pada akhir tahun 2017 dan saya diberitahu oleh Penggugat bahwa rumah itu telah dibelinya dari pak Iriandi;

**Apakah saudara pernah melihat dokumen kepemilikan dari tanah dan rumah tersebut?**

Saya tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah dan rumah tersebut tetapi saya yakin rumah dan tanah tersebut milik Penggugat dan Tergugat;

**Setahu saudara saksi, sejak kapan Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut?**

Saya kurang tahu sejak kapan Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut;

**Kapan terakhir saudara melihat Penggugat dan Tergugat tinggal di**

rumah tersebut?

Saya tidak ingat kapan Penggugat dan Tergugat tinggal bersama di rumah tersebut yang saya tahu sejak tahun 2020 Penggugat dan Tergugat sudah berpisah tempat tinggal;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Penggugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Penggugat;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Penggugat yang kedua dipersilahkan meninggalkan ruang sidang.

Kemudian atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan masih akan mengajukan tambahan alat bukti dan memohon waktu sampai dengan sidang berikutnya;

Selanjutnya Ketua Majelis menunda sidang sampai dengan hari Rabu, tanggal 10 Maret 2021, pukul 09.00 WITA, untuk lanjutan pembuktian Penggugat serta memberitahu Penggugat/Kuasanya dan juga kepada Tergugat/Kuasanya, supaya hadir kembali dalam sidang yang telah ditetapkan tersebut, pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi bagi Penggugat dan Tergugat;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti

Hj. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis

Drs. Muji Ahmad Baihaqi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomer 51/Pdt.G/2020/PA-Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeniksa dan mengadili perkara terlentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;

Penggugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya

Tergugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya;

Kemudian Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sesuai berita acara sidang yang lalu, sidang hari ini adalah untuk pembuktian lanjutan Penggugat;

Atas pertanyaan Ketua Majelis, Penggugat menyatakan siap mengajukan saksi Penggugat yang ketiga dan mohon dipeniksa;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Penggugat yang ketiga dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama:

Ramli Halungo binti Oini Halungo, tempat dan tanggal lahir Gorontalo 10 Agustus 1954, umur 66 tahun, agama Islam, pekerjaan Sopir, Pendidikan SLTP, tempat kedieman di Lingkungan I, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi tidak ada hubungan darah baik dengan Penggugat maupun dengan Tergugat, namun Saksi ada hubungan kerja dengan Penggugat dimana Saksi adalah sopir pribadi Penggugat dan menerima upah darinya;

Selanjutnya atas pertanyaan Ketua majelis, Tergugat dan Kuasanya menyatakan keberatan atas saksi yang diajukan oleh Penggugat karena Saksi tersebut menerima upah dari Penggugat;

Atas keberatan tersebut majelis hakim menyatakan akan mempertimbangkan kemudian;

Selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis, Saksi Penggugat menyatakan bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya. lalu saksi tersebut bersumpah menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Penggugat yang ketiga sebagai berikut:

Apakah saudara saksi tahu maksud  
dihadirkan saudara saksi di  
persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Penggugat  
untuk menjadi saksi atas gugatan  
harta Bersama yang diajukan oleh  
Penggugat;

Apakah Saksi kenal dengan  
Penggugat dan Tergugat?

Ya, Saya mengenal Penggugat dan  
bekerja sebagai sopir pribadi  
Penggugat sedangkan Tergugat saya  
kenal sebagai istri Penggugat;

Sejak kapan saudara Saksi mengenal  
Penggugat?

Saya mengenal Penggugat sebelum  
Penggugat menikah dengan  
Tergugat;

Sejak kapan saudara saksi menjadi  
sopir pribadi Penggugat?

Saya menjadi sopir pribadi

	Penggugat sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu hingga sekarang ini;
Apa hubungan Penggugat dan Tergugat?	Sebelumnya hubungan Penggugat dan Tergugat adalah suami istri namun sekarang sudah bercerai;
Kapan Penggugat dan Tergugat menikah?	Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013;
Apa status Penggugat dan Tergugat saat menikah?	Saat menikah Penggugat berstatus perjaka sedangkan Tergugat berstatus perawan;
Kapan Penggugat dan Tergugat bercerai?	Penggugat dan Tergugat bercerai sejak setahun yang lalu;
Apakah saudara saksi tahu perihal harta bawaan Penggugat dan Tergugat sebelum menikah?	Penggugat mempunyai sebuah rumah di Lingkungan 2 Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting Kota Manado. Penggugat juga mempunyai usaha berupa pabrik batu bata sedangkan harta Tergugat saya tidak tahu;
Bagaimana dengan harta Penggugat dan Tergugat setelah menikah?	

Setelah menikah Penggugat dan Tergugat mempunyal sebuah rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng;

Bisakah saudara saksi jelaskan letak dan luas dari rumah Penggugat dan Tergugat yang saudara saksi maksudkan?

Rumah tersebut terletak di Kelurahan Malendeng dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Talu;

Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Manoppo;

Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' dan sebelah Timur dengan jalan raya; Sedangkan luas dari tanah dan bangunan tersebut saya kurang tahu;

Apakah saudara saksi pernah melihat sertifikat hak milik dari rumah yang saudara maksudkan?

Tidak pernah;

Apakah saudara saksi tahu asal usul dari rumah tersebut?

Rumah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dari seseorang tapi saya tidak tahu dari siapa dan saat dibeli rumah masih berbentuk asli dan belum direnovasi;

Apakah saudara saksi tahu proses transaksi jual beli rumah tersebut?

Pada saat itu saya disuruh oleh Penggugat mendampingi Tergugat untuk mengambil uang di Bank kemudian ke Notaris setelah itu Tergugat melakukan pembayaran secara tunai kepada pemilik rumah yang dilakukan di luar kantor notaris tepatnya di dalam mobil;

Kapan tepatnya transaksi tersebut?

Saya lupa tepatnya kapan, hanya yang saya ingat saat itu tahun 2017;

Berapa jumlah uang yang dibayarkan oleh Tergugat?

Sebesar Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

Apakah saudara saksi melihat akta jual beli rumah setelah dilakukan transaksi?

Saya tidak melihat akta jual beli rumah tersebut;

Di mana saudara saksi lihat Tergugat mengambil uang?

Tergugat ambil uang di Teller Bank;

Apakah saat transaksi jual beli tersebut Tergugat didampingi oleh Penggugat?

Tidak, hanya Tergugat saja, saya yang disuruh Penggugat untuk mendampingi Tergugat;

Selain saudara saksi, adakah orang lain yang menjadi saksi saat terjadi transaksi jual beli?

nya, selain saya, saat itu Penggugat didampingi oleh keponakannya yang bernama Lisa;

Apakah saudara saksi tahu uang siapa atau dari rekening siapa uang diambil untuk melakukan transaksi jual beli?

Saya tidak tahu pemilik rekening uang itu diambil, yang saya lihat Tergugat yang mengambil uang di Teller Bank untuk membayar rumah;

Kapan renovasi rumah dilakukan?

Renovasi rumah pada tahun 2017 sekitar 1 hingga 2 bulan setelah transaksi jual beli;

Apakah saudara saksi tahu siapa yang membeli bahan bangunan dan membayar tukang saat merenovasi rumah?

Yang membeli bahan bangunan dan membayar tukang adalah Penggugat;

Bagaimana saudara saksi tahu bahwa yang membeli bahan bangunan dan yang membayar tukang untuk renovasi rumah adalah Penggugat?

Karena saat renovasi berlangsung, Penggugat yang berada di lokasi, yang mengawasi renovasi rumah dan yang membeli bahan-bahan bangunan atau material;

Apakah saudara saksi melihat sendiri Penggugat membayar tukang atau bahan bangunan untuk renovasi

rumah?

Saya tidak pernah lihat langsung. Penggugat bayar tukang dan bayar bahan bangunan, yang saya lihat nota bahan bangunan dari toko atas nama Penggugat;

Apakah saudara saksi pernah melihat Tergugat mengeluarkan uang untuk renovasi rumah tersebut?

Tidak;

Kapan selesai renovasi rumah?

Tahun 2019;

Siapa yang menempati rumah itu sekarang?

Tergugat;

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Penggugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Penggugat;

Alas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Penggugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:  
Berapa uang yang diambil Tergugat untuk transaksi jual beli rumah tersebut?

Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

Apakah Saksi terlibat sebagai kuli atau tukang saat renovasi rumah berlangsung?

Saya hanya sebagai sopir dan digaji sebagai sopir bukan sebagai tukang;

Apakah saudara saksi pernah disuruh Penggugat mengantar barang atau material ke rumah yang sedang direnovasi?

Tidak pernah. Material dipesan di Toko bangunan dan toko tersebut yang mengantarnya;

Apakah saksi ingat dahulu pernah mengantar material untuk rumah yang sedang direnovasi?

Iya, saya pernah sekali mengantar material berupa seng bekas dari rumah Penggugat di Mahawu ke rumah yang sedang direnovasi;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Penggugat yang ketiga dipersilahkan meninggalkan tempat atau kembali ke tempat;

Kemudian atas pertanyaan majelis Kuasa Penggugat menyatakan akan mengajukan bukti tambahan surat dan mohon diberikan kesempatan untuk itu;

Selanjutnya sidang dilanjutkan dengan pembuktian Tergugat;

Lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan siap untuk mengajukan alat bukti untuk gugatan konvensi, yang berupa bukti saksi dan bukti surat kiranya dapat diperiksa pada persidangan ini; Alas ijin Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyerahkan daftar bukti surat Tergugat Konvensi serta bukti-bukti surat tersebut sebagai berikut ;

---



**LEMBAGA KONSULTASI DAN DANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**



Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road 1 Manado Telp/Fax : 0431-860615  
Kode Pos : 95128

**DAFTAR BUKTI TERGUGAT KONVENSI /  
PENGGUGAT REKONVENSI  
Dalam Perkara No. SI/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

Kepada Yth,  
Ketua Pengadilan Agama Manado  
Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. SI/Pdt.G/2021/PA. Mdo  
Di  
Manado

Dengan Hormat,

Bersama ini TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI menyampaikan Daftar Bukti dalam Perkara Perkara Register Nomor: SI/Pdt.G/2021/PA. Mdo, sebagai berikut :

**1. BUKTI T-1**

Foto Copy Akta Jual Beli Nomor: 37/ 2017 atas tanah yang terletak di Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado.

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa tanah a quo dibayar oleh Tergugat (Musdalifah binti Dachrad) sendiri. *berni dg aslinya*

**2. BUKTI T-2**

Foto Copy Sertifikat Hsk Milik No. 729 yang terletak di Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado.

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrad) adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan a quo; *berni dg aslinya*

**3. BUKTI T-3**

Foto Copy Setoran Pembayaran Rumah di Bank Mandiri, yang tercatat atas nama Musdalifah, berdasarkan Sertifikat Hsk Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugatlah yang membayar angsuran rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017 hingga selesai. *scorsi asly*.

#### 4. BUKTI T-4

Foto Copy Surat Pernyataan antara Penjual (Eriandi) dan Pembeli (Musdalifah binti Dachrud) Tergugat) terhadap rumah a quo;

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) benar-benar telah membeli rumah a quo dari Penjual (Eriandi). *scorsi asly*

#### 5. BUKTI T-5

Foto Copy Kwitansi Pembayaran rumah a quo dari Penjual (Eriandi) kepada (Musdalifah binti Dachrud/ Tergugat);

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) telah membayar lunas rumah a quo kepada Penjual (Eriandi). *scorsi asly*

#### 6. BUKTI T-6

Foto copy Persetujuan Kredit Pegawai;

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) telah mendapatkan Persetujuan Kredit untuk membayar rumah a quo dan sebagian digunakan untuk biaya renovasi rumah a quo.

#### 7. BUKTI T-7

Foto Copy Bukti Setoran Bank Mandiri

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa sisa uang pinjaman dari BTPN digunakan untuk merenovasi rumah a quo. *scorsi asly*

#### 8. BUKTI T-8

Foto-Copy Surat Bukti Gadai Emas di Bank Mandiri Syariah;

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugatlah (Musdalifah binti Dachrud) yang membayar renovasi rumah a quo yang terletak di Kelurahan Malendeng berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017 hingga selesai. *scorsi asly*

*Jatuh tempo*

**9. BUKTI T-9**

Foto Copy Nota Pembelian Bahan Bangunan dan Nota Perabotan Rumah atas nama Musdalifah binti Dachrud;  
Bersertai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugatlah (Musdalifah binti Dachrud) yang membayar renovasi rumah a quo.

Manado, 10 Maret 2021

—————  
Hormat-Kami,

Tergugat/Kusanya



Abdulrahim Padli, SH



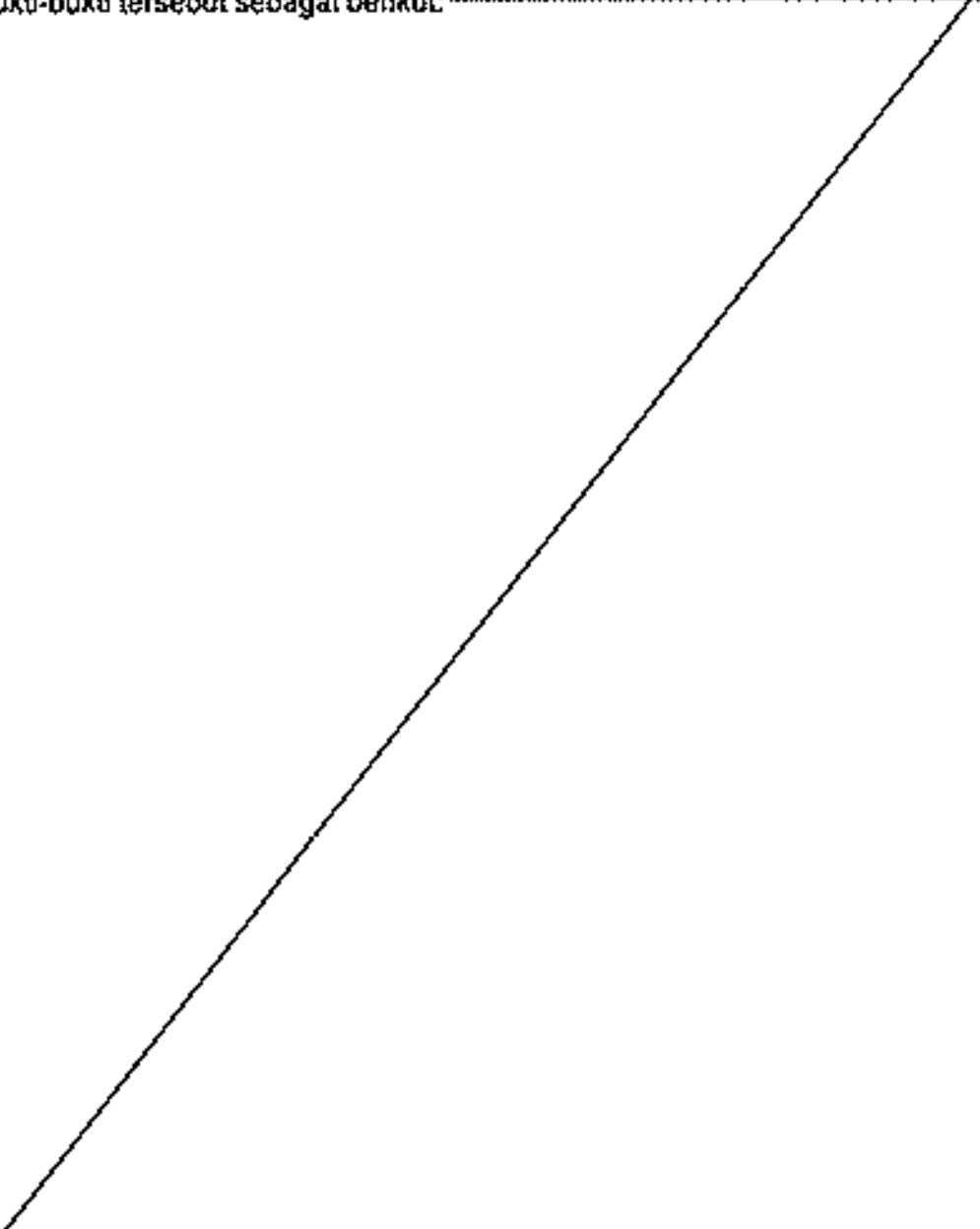
Tuty Karmain, SH



Melda Dova, SH

Kemudian Ketua Majelis memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 37/2017 atas rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 729 yang terletak di Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi setoran pembayaran rumah di Bank Mandiri, atas nama Musdalifah tertanggal 9 Agustus 2017, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.3;
4. Fotokopi surat pernyataan Penjual atas nama Eriandi, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.4
5. Fotokopi kwitansi pembayaran rumah a quo dari penjual (Eriandi) kepada (Musdalifah binti Dachrud/Tergugat), bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.5;
6. Fotokopi persetujuan kredit pegawai, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.6;
7. Fotokopi buku setoran Bank Mandiri, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.7;

8. Fotokopi surat bukti gadai emas di Bank Mandiri Syari'ah, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.8;
  9. Fotokopi nota pembelian bahan bangunan dan nota perabotan rumah atas nama Musdalifah binti Dachrud, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.9;
- Bukti-bukti tersebut sebagai berikut:
- 

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
(PPAT) (1)  
J/10/2017

JULIUS DANIEL ISMAWI, S.H.

Bersai dg  
azlyz

DIAKRAH KERJA KOTA MANADO

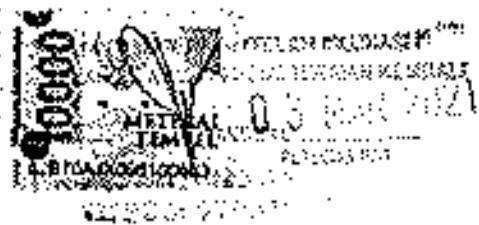
SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional,

Nomor : 54 - XI - 1991, Tanggal 17 September 1991

Jalan Marmasingon Nomor 23, Manado, Telepon (0431) 862955 Fax (0431) 861586

AKTA  
JUAL BELI

Nomor : 37/2017



85

# PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

JULIUS DANIEL ISMAWI, S.H.

DASPM KERJA KOTA MANADO

SE. Gopala Badan Pertanahan Nasional

Nomor : 54 - XI - 1991, Tanggal 17 September 1991

Jalan Martadinata Nomor 23 Manado 94460, Telpon : (0 91) 83.22.11.000.

## AKTA JUAL BELI

Nomor : 37/2017

### Sahuan Isimbbar Pertama

Pada hari ini, Kamis, Tanggal 31 (tigapuluhan satu) Dulu Agustus Tahun 2017 (dua ribu tujuhbelas), hadir di hadapan saya, **PPAT**, **DANIEL ISMAWI**, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Manado, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 17 September 1991 Nomor 54-XI-1991, ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan ditepis kerja Kota Manado dan berkantor di Jalan Martadinata Nomor 23. Rekammin Dendengan Luar, Kecamatan Paul Dara, Manado, dengan ditandai oleh saksi-saksi yang saya kenal dari akan disebut pada bagian akhir akta ini :

1. Tuan **ERIANDI**, lahir di Payakumbuh, pada tanggal 11 Desember 1965, karyawannya swasta, bertempat tinggal di Manado, Kelurahan Maledeng, Lingkoangan VI, Gerejaan Paul Oya (dahulu Kecamatan Tidalo), pemerintah Kotis Tuanie Penduduk Republik Indonesia Nomor 7171051112650002, telah diperlakukan kepada saya, PPAT, ..... - menurut keterangannya untuk melakukan pembelian tanah

dan penyerahan

JULIUS DANIEL ISMAWI, S.H.  
DASPM KERJA KOTA MANADO

yang akan disebut di bawah ini, penghadap telah memperoleh persetujuan dari istrianya, yaitu Nyonya HULUMI, lahir di Jakarta, pada tanggal 21 Agustus 1975, ibu rumah tangga, bertempat tinggal bersama-sama dengan penghadap, pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor 1171056108750001, telah diperlakukan kepada saya, PPAT, yang juga turut hadir di hadapan saya, PPAT, dan ikut serta menandatangani akta ini sebagai bukti persetujuannya.

• Kewarganegaraan Warga Negara Indonesia.

• Selaku Penjual, yang selanjutnya disebut :

..... "Pihak Pertama".

II. Nyonya MUSDALIFAH, lahir di Enrekang, pada tanggal 05 Februari 1976, dosen, bertempat tinggal di Manado, Kelurahan Mahasu, Lingkungan B, Kecamatan Tuminting, pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor 1171054502760004, telah diperlakukan kepada saya, PPAT,

• Warga Negara Indonesia.

• Selaku Pembeli, yang selanjutnya disebut :

..... "Pihak Kedua".

Pada penghadap diketahui oleh saya, PPAT.

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

\* Hak Milik : .....

Nomor 729/Malendeang atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 476/2017, seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi), dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPTBDB) Nomor Objek Pajak (NOP) 01.72.410.011.002-0106.0.

\* Terletak di : .....

Provinsi : Sulawesi Utara.

Kota : Manado.

Peruf. .

Acknowledged:

Belawan Piatung, Samarinda

Jln. 004 Piatung, Samarinda, Kalimantan Timur  
Kode Pos 75111

077

- Kecamatan : Poral Dua, .....
  - Kelurahan : Madendeng, .....
  - Jalan : .....
- milik terdakwa atas nama ERIANI, dikenakan bantuan Sertifikat tertanggal 17 Januari 2003, dengan perihal penyalihan hak yang berakhir pada tanggal 19 Januari 2010, dan sertifikat manapun telah diperlakukan kepada ayah, PPAJ .....

Jual beli ini meliputi pula : .....

- Sebuah Bangunan Rumah Tinggal yang memuat ketentuan Pihak Pertama didirikan diatas tanah tersebut, berupa tanah sesuatu yang berada/terletak/terdapat pada jalan datar nomor tersebut, tidak ada yang diskecualikan .....

Selanjutnya semua yang dimaksud di atas diatas tidak disebut " Objek Jual Beli " .....

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menetangkan bahwa .....

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 55.000.000,- (limapuluhan lima juta rupiah), .....
- b. Pihak Pertama mengaku telah memberi sejumlah uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk pemenuhan uang tersebut akhirnya berlaku pula sebagai simbol pemenuhan jaminan sah (kuitansi). .....
- c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat selanjutnya berikut .....

..... Pasal 1 .....

Mulai hari ini objek jual beli yang dimaksud dalam akta ini rela menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan kerugian/bahaya mana pun yang jual beli tersebut di atas mengada hak/haknya Pihak Pertama .....

..... Pasal 2 .....

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli sebelum di atas tidak tersangkut dalam suatu sempadan, belum atau selama tidak terikat sebagai jaminan untuk simpanan/pembiayaan tidak termuat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. ....

..... Pasal 3 .....

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penggunaan tanah sebagaimana tercantum diatas pernyataannya tanggal 11 Agustus 2017.

..... Pasal 4 .....

Bila hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

..... Pasal 5 .....

Pihak Pertama dengan ini memberikan jaminan kepada Pihak Kedua bahwa identitas Pihak Pertama tersebut diatas adalah benar adanya, dan Pihak Pertama berwenang untuk melakukan tindakan hukum penjualan,

- oleh karena itu jika dikemudian hari hal-hal tersebut diatas tidak benar dan/atau terdapat tuntutan atau gugatan hukum dari orang/pihak manapun juga atas objek jual beli ini, maka seorang itu tetap menjadi tanggung jawab Pihak Pertama sendiri, dan Pihak Pertama bersedia dan oleh karena itu mengizinkan diri untuk mengambil alih segala tuntutan atau gugatan hukum tersebut atas biaya dan risiko Pihak Pertama sendiri.

- sehubungan dengan hal-hal tersebut maka Pihak Pertama sekira ini akan tetapi pada waktunya nanti membebaskan Pihak Kedua maupun PPAT, saksi-saksi dan orang/pihak lainnya yang terlibat dalam peralihan hak yang dimaksud dalam akta ini dari segala tuntutan atau gugatan hukum tersebut.

..... Pasal 6 .....

Parmfa

Ayah Andi Rad

Notaris dpt. S. Raden

JULIUS DANIEL SUMARDO, S.H.  
Notaris Noto Hadi

03

Bulan kedua  
berskir ding kes

Untuk menghindari kerugian dan membantu  
masyarakat dalam mendapatkan penghasilan  
yang stabil dan berkelanjutan, maka  
diperlukan pengetahuan dan teknologi yang  
baik.

Manado, 31 Agustus 2017.  
Baktis di Kota Manado.

LUSI DORIE LISMAWI, S.H.

ST. RT.  
DIAKELURAHAN  
NI. KAZIARAN



objek berupa dan teknik yang selanjutnya akan dijelaskan dalam bagian berikut ini. Pemrograman grafik pada jadwal belajar dilakukan dengan menggunakan teknologi komputer dan teknologi informasi. Dengan teknologi komputer dan teknologi informasi, pembelajaran dapat dilakukan secara mandiri dan efektif. Pembelajaran mandiri ini dapat dilakukan dengan memanfaatkan teknologi informasi dan teknologi komputer. Pembelajaran mandiri ini dapat dilakukan dengan keteraturan pengetahuan dan teknologi turun ke bawah.

Medan belak pihak dalam hal ini tidak berlaku, makanya Urapot berikan penjelasan bahwa ia bukan berulah pada Raja dan Raja adalah orang yang benar

*Glycyrrhiza pallidiflora* Wight ex Benth. (syn. *G. glabra* L.)  
*pallidiflora* Beckman (syn. *G. glabra* L.)  
Nelumbo nucifera Gaertn. (syn. *Nelumbium* L.)  
*nucifera* Willd.

ChemieAbiplus akademische Lern- und Arbeitsmaterialien für die Abiturprüfung



*As per your last*

..... dan sebagainya. Selanjutnya oleh Pihak Ketua dan Pihak Kepala  
Kantor Agama, dilakukan diskonferensi dengan seluruh Perwira, Pejabat  
dan Anggota yang ada di lingkungan Kantor Agama. Selanjutnya dibentuk sebuah  
komite yang bertanggung jawab dalam menyelesaikan dugaan di bawah ini.  
Komite ini beranggotakan seluruh Perwira, Pejabat dan Anggota Kantor Agama. Komite  
dilantik pada tanggal 10 Maret 1980 untuk memperbaiki penyelenggaraan  
kegiatan dan diketahui hasil dilaksanakannya ..... .

Pihak Ketua

Pihak Kepala

Sekretaris Pj. Kepala

Tid

Tegji

MULYADI

AGUSDALIPAH

Perwira dan Anggota

Tegji

R. MULYADI

Boksi

Sakai

Tid

Tid

Ry. ALMAMERA LOGAWAN

Ry. DUKK MOEKU

Dalam rangka pelaksanaan  
kegiatan pembinaan Akta Tawab  
di Kantor Agama

kegiatan pembinaan Akta Tawab

Tid dan Gay

1. Kepala Kantor Agama  
2. Perwira dan Anggota

WILLEM HAMDI ISMAEL, S.P.

.....  
.....  
.....  
.....

# BADAN PERTANAHAN NASIONAL



## SERTIPIKAT

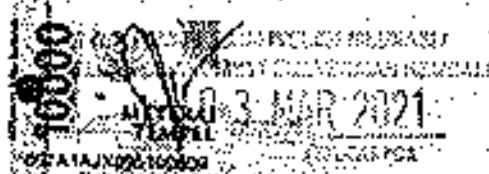
HAK : SITULIK No. 1288729

PROVINSI : SULAWESI UTARA

KABUPATEN/ KOTAMADYA : M A R A D O

KECAMATAN : T Y K A L A PAAL PUA

DESA / KELURAHAN : BANOMBI MALONGPENG



DAFTAR ISIAN 307  
No. 109/10/12005  
DAFTAR ISIAN 208  
No. 108/10/12005

KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN / KOTAMADYA

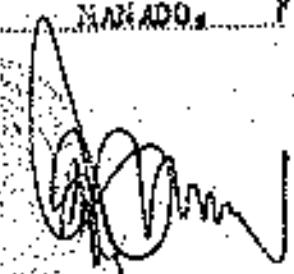
M A R A D O .

18 • 01 • 2021 • 10 • 1288

729

**PENDAFTARAN PERTAMA**

\*Halaman :

<p>a) HAK : JILIDIK No. : 1728.729 Dewi / Kel. : RUMAH MARENG Tgl. Terakhirnya hak :</p> <p>b) NIB : 1804 6x 00917 Letak Tanah KEL. RANOUE.</p>	<p>c) NAMA PEMEGANG HAK = JAN ENGELBERT POLII =</p> <p>Tanggal lahir / akta pendirian 28.04.1936.</p> <p>d) ASAL HAK</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kuswandi</li> <li>2. Pemberian hak</li> <li>3. Penetapan / Perintah Pengembangan/titling</li> </ol> <p>e) DASAR PENDAFTARAN</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Daftar titling 202 Tgl. NIP.</li> <li>2. Surat Keputusan 234/133PN Tgl. 02 Juli 1997 No. 09 Tahun 1997</li> <li>3. Perintah Penetapan / Penetapan Pengembangan/titling Tgl. NIP.</li> </ol> <p>f) JAMBAR SITUASI</p> <p>g) STRATIFIKASI 30-08-04 Tgl. 5 Desember 1999. No. 1042/1999. 476/wj Luas. 160 a2. (Sekarung atau puluh metarperseri).</p> <p>h) PENUNJUK</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hak Guna Bangunan No.296/Renomut.</li> <li>- Berdasarkan Akta Jual Beli No.004/JB/TK1-Rmt/I/2003 tanggal 30 Januari 2003 yang dibuat dihadapan THREESSJA SEIABUNG, SH PPAT Kota Manado.</li> </ul>
<p><b>g) PEMBUKAAN</b></p> <p>MANADO, Tgl. 17 - 01 - 2003 Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya MANADO, td.</p> <p><b>h) PENERBITAN SERTIFIKAT</b></p> <p>MANADO, Tgl. 17 - 01 - 2003 Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya MANADO,</p> <p> DENY AMIN MANGGA, SH. NIP : 010.103.628.</p> <p> DENY AMIN MANGGA, SH. NIP : 010.103.628.</p>	

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATUTAN LAINNYA**

Halaman :

Sebab peralihan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Istan 307 No. Daftar Istan 208	Nama yang bermakna dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
WILAYAH PT DI ALCO CERAM BELL No. 148/33/2006 Telp/226.262.20 03-2006 yang di lengkapi dengan surat izin	PL. 303.1.483/ct B.I. No. 5.2006 D.I. 19 Februari 1972 B.I. 1.1.2006	YONNY WALEWANGKO, SH. D.L. 19 Februari 1972 NIP. 560.000.862	73-6 PL. 303.1.483/ct B.I. 1.1.2006
WILAYAH PT DI ALCO CERAM BELL No. 148/33/2006 Telp/226.262.20 03-2006 yang di lengkapi dengan surat izin	PL. 303.1.483/ct B.I. No. 5.2006 D.I. 1.1.2006	A.P.E.R. 1970, SH. S. Soe. M. Si. NIP. 560.000.862	
WILAYAH PT DI ALCO CERAM BELL No. 148/33/2006 Telp/226.262.20 03-2006 yang di lengkapi dengan surat izin	PL. 303.1.483/ct B.I. No. 5.2006 D.I. 1.1.2006	Dokumen Tanda PT. SANTANA INDO WILAYAH PT DI ALCO CERAM BELL No. 148/33/2006 Telp/226.262.20 03-2006 yang di lengkapi dengan surat izin	73-6 PL. 303.1.483/ct B.I. 1.1.2006
WILAYAH PT DI ALCO CERAM BELL No. 148/33/2006 Telp/226.262.20 03-2006 yang di lengkapi dengan surat izin	PL. 303.1.483/ct B.I. No. 5.2006 D.I. 1.1.2006	A.P.E.R. 1970, SH. S. Soe. M. Si. NIP. 560.000.862	
SAYANGNYA DENGAN SESUAI DENGAN DAFTAR INI SUDAH DILAKUKAN			
PL. 303.1.483/ct B.I. 1.1.2006			

## PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

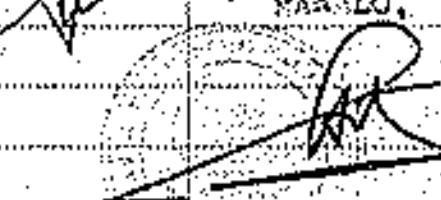
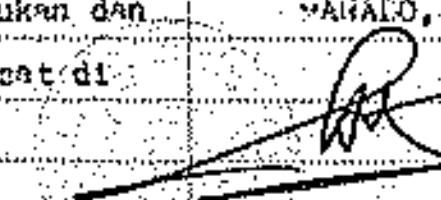
MATERIALS

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berubah dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
- BGT 4 -  Borang Surat dari PT. Bank Mandiri Indonesia c/o BNI No. Raya 208/ 2414/02.08 Tel. 29  Tgl. 20 Februari 2008 sur No. 667/2008 dibuat.	Tgl. 28/04/2008  Nomer Akta / 14/2008		KEPALA KANTOR  VERIFIKASI 2008 KATSO.
- MAX SAMSONUSI I - Tgl. 21/04/2008  Akta Pendaftaran Hak Struktural No. 97/ 122/20.2008-2/IV/2008  Tgl. 28-02-2008 yang diakui oleh NICHOLAS SAMSONUSI NIK. 28101151963 41100 806101  DENGAN SURAT, SURAT KATA Kata Kunci.	Nomer Akta / 14/2008  BANK MANDIRI (Persero) Tbk  Berkahidmat dan Berkemas- kan diatas di Jakarta.	VERIFIKASI 2008 KATSO.	KEPALA KANTOR  VERIFIKASI 2008 KATSO.
	SIAP DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN JENIS DAN DIKANIOR PERILAKUAN		14/ 14-3010
		D1. 503 ; 1404 / 2010 D1. 306 ; 4568 / 2010 D1. 307 ; 6463 / 2010	

## LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BOKU TANAH SERTIPIKAT

## PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Balai Batas:

Sebab peralihan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Persegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Capi Kantor
* R.O.Y.A *	[Tgl. 10-06-2010]		KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
Seusai surat dari [N. No. 6426] tgl. 2010 PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk., Conquer Loan Business Center- Jl. Andi Soekarno No. 1 Kota Bogor			MARAUO, 
No. 0424/2010 tgl. N. No. 5312 [N] 2010 17-03-2010 RT no. 03/2006 dibuat			M. SOFYAN FOMANTO, SH, MH NIP: 19550504 197903 1 002
* JUAL BELI *	[Tgl. 10-06-2010]	LETAKU	KEPALA KANTOR
akta Jual Beli No. N. No. 9940 [N] tgl. 14-12-1965 03/2010 tgl. 12-03-			PERTANAHAN KOTA
2010 yang dibuat berdasarkan MCBLL PARTNER: KAROL	[N. No. 5313] N. 2010		MARAUO, 
PASAR BARU, KM 12,5 Kota Bogor			M. SOFYAN FOMANTO, SH, MH
			NIP: 19550504 197903 1 002
* JUAL TANGGUNGAN I *	[Tgl. 16-06-2010]	Perseroan Terbatas PT. Akta perberian hak [N. No. 0054] BANK MANDIRI (Persero)	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
Penanggungan No. 24/ 2010 tgl. 12-03-2010		rek. berkedudukan dan berkantor pusat di	MARAUO, 
yang dibuat dihar-		Jakarta	
dilaku MCBLL PARTNER			
KAROL FAMOUS, SH [N. No. 5313] N. 2010			M. SOFYAN FOMANTO, SH, MH
PTST Kota N. 0054			NIP: 19550504 197903 1 002
		BERLAKU SAMBUTAN PERTAMA KANTOR PERTANAHAN	[15/06/2011]
Ditulis : 17/03/2011	Ditulis : 8/06/2011	Ditulis : 12/03/2011	

**LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIFIKAT**  
**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA**

Italiano:

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATUTAN LAINNYA**

Tahaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
<p>Berdasarkan perry 1074 nomor 40/2014 ter Terima persuratan 1798 perry. 1074 nomor 16.08.2000 tentang pemekaran kelurahan Dany kecamatan mukta manado mak. htk. muk. no. 1788 kel. karonay. kel. tikala konggai kel. malendo kel. pagi dus. 2417. muk. muk. no. 379 kel. malendo nyp. 1801600817- sur. 476/2017 tel. 30-08-2017</p>	<p>Kepala Kantor permenran kom MAYORALI</p>	
	<p align="right">PATRICK ADLAY A. EKEL Apitah K NIP 196209191986031003</p>	
<p><b>TERLAU DIPERUSA DAN SESUAI DENGAN</b> <b>DATAR KANTOR PERTANAHAN</b> D.L.03 NO. 147-11.08.2017 D.L.03 NO. 147-11.08.2017</p>		<p>31 /0-2017</p>
<p>- SUAL BELI - Akta PPAT. JULIUS DANIEL MANAWI, SH. ZG1.31-08-2017, No. 37/2017, Tgl. 09-09-2017 bp. no. 14990 w. no. 0628</p>	<p>- MUSDALIFAH - 03-02-1976</p>	<p align="right">KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO,</p>
		<p align="right">PATRICK ADLAY A. EKEL, A.Pitah, K. SI. NIP : 196209191986031003</p>

## PENDAFTARAN PERALIHAN IAK, PEMERUBAHAN DAN PENCATATAN LAINNYA

13/11/2022

NIB :

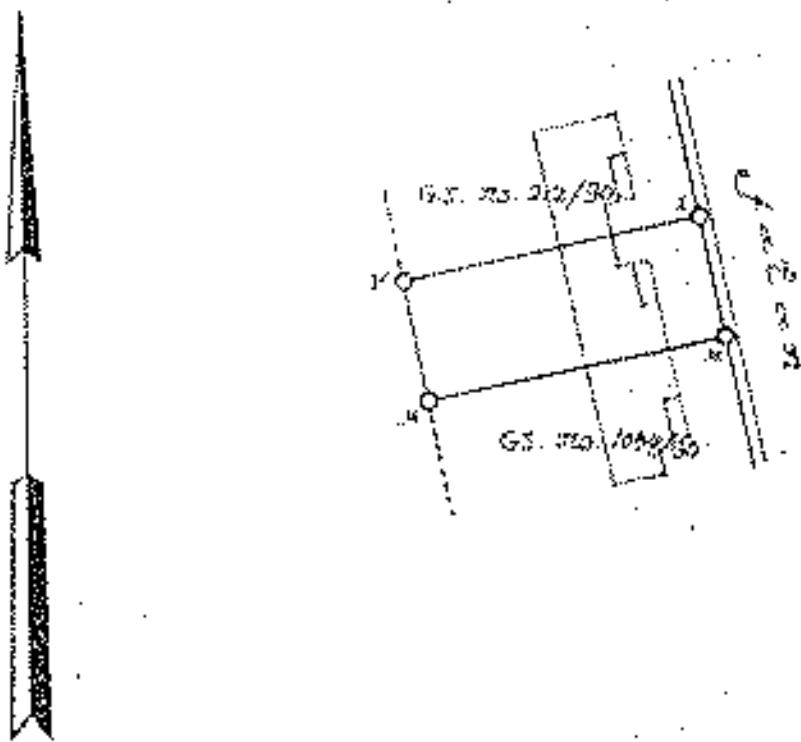
729  
**GAMBAR SITUASI  
SURAT UKUR**

Nomor : 1042 / 1990 - 200

97-6/2012

**SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM**Provinsi : **Sulawesi Utara**Kabupaten/ Kotamadya : **Mandau**Kecamatan : **Wenang (Sekarang Kec. Tikala)**Desa/Kelurahan : **Ronomat**Peta : **topografi** Nomor Peta Pendasteran : .....Lembar : **20** Kotak : **1,5**Keduaan Tanah : **Sebidang tanah pekarangan yang diatasnya terdapat sebuah rumah batu.**Tanda-tanda batas : **Besi-besi l.s/d.IV berdiri diatas batas dan menonjol yang ditentukan dalam PMA No. 1961 Pasal 2 sub a.**Luas : **160 M<sup>2</sup>. (Seratus enam puluh meter persegi.)**Penunjukan dan penetapan batas : **Batas-batas ditunjukkan oleh : VEKY WONO**

SKALA 1 : 500



PENJELASAN : X.Y : 242764, 1662052 batas tanah ini

(1) Iain - Iain : Hak Pengelolaan No. 1/Renomati Sabagian

Daftar Isian 302 tgl. .... No. ....  
Daftar Isian 307 tgl. 19 Januari 1991 No. .... 230

**UNTUK SERTIFIKAT**

Manado, Tel. 5 December 1996.

~~Wenige Tage später~~, Tgl. 17. - Okt., 2004

### Kepala Seksyen Penegukuran dan Peniktaran Tanah

Pt. Kepala Kantor Pertanahan  
Kecamatan / Kotamadya  
Lamongan

Kantor Pertanahan  
Kabupaten/Kota Madya  
Nasodo

SIR 010 103 628.

NIP: 010 050 008.

Lihat surat ukur Pemisahan Penggabungan Nomor : ..... / 200.. Nomor hak : .....

Dikeluarkan surat ukur		L u s	Nomor hak	Sisa lhas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diwajibkan dalam surat ukur Nomor : ..... / 200..., Nomor hak .....

# Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

## Pasal 17

- (1) Penyampaian tanda-tandanya terhadap pemohonannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

## Pasal 32

- (1) Sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kontinu mengenai data hak atas tanah dan/atau yang termuat di dalamnya, sepanjang data hak dari data yang tersebut sejauh tidak ada data yang relevan dengan suatu hak atau hak yang bersangkutan.
- (2) Sertifikat atau surat hak yang tertulis adalah ditetapkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan akad hak, dan secara nyata mengaklasifikasinya, maka pada saat yang bersamaan mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi asumsi tentang pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak ditetapkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak menyampaikan sanggahan mengenai pengadaan/mengalihpemilikan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

## Pasal 36

- (1) Penyampaian data pendukung tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data hak atas data yang bersangkutan dan yang dilakukan sejauh mungkin.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib menyampaikan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan.

## Pasal 40

- (1) Ketika dia berhalnya, tugasnya akan kerja sejak tanggal ditandatangannya akta yang bersangkutan, PPNB akan menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pertanahan setiap ditetapkan.
- (2) PPNB juga menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

## Pasal 42

- (1) Sifat pendukung peralihan hak karena penerapan mengenai bidang tanah hak yang sudah dididit dan hak milik atau hak atas tanah atau hak atas tanah yang diwujudkan mempunyai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, sebagi disertakan oleh yang menentukan hak atas tanah atau hak milik atau satuan rumah dinanti yang bersangkutan sebagai surat kepada Kepala Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kesetujuan orang yang namanya dicantum sebagai pemegang haknya dan surat tanda hak sebagai alat bukti.







TS

J<sup>co</sup>  
3-021

Surai arsy

IBU MUSDALIFAH  
seratus sembilan puluh Lima  
juta Rupiah  
pelunasan pembayaran pembelian rumah  
di Malindeng Cimarr IV

Manado, 31-8-2017

jumlah: 195.000.000,-

MISTERAI  
WIPKA  
RECEIVED  
KET ERANDI  
6000



(T6)

J/3 2021

formasi awal

**PERSETUJUAN KREDIT PEGAWAI**  
Nomor : 0032170829111

**I. KREDITOR**

Nama Bank : BTPN	Cabang : MANADO	Kode Cabang : 0032
Alamat Kantor Cabang :		

**II. DEBITUR****A. Data Pribadi:**

Nama sesuai KTP : MUSDALIFAH	Jenis Kelamin : Perempuan
No. KTP : 7171054502760001	Berlaku s/d : 05 Februari 2018
Alamat Lengkap sesuai KTP : LINGKUNGAN II	Ru/Rw :
Kelurahan : Mahawu	Kecamatan : Tuminting
Kota : Kota Manado	Kode Pos : 95239
Alamat Tempat Tinggal : LINGKUNGAN II (Apabila berbeda dengan KTP)	Ru/Rw :
Kelurahan : Mahawu	Kecamatan : Tuminting
Kota : Kota Manado	Kode Pos : 95239
No. Telp Rumah :	No. Handphone : 085256842200
Tempat / Tanggal Lahir : ENREKANG, 5 Februari 1978	Usia : 41 tahun
Pendidikan : S-2	Nama Gada Ibu Kandung : SITI RAWASIAH MANGA
No. NPWP : 14.848.053.8.821.000	Status Perkawinan : Menikah
Jumlah Tanggungan : 2	
NIK/ NIP : 7602052006042002	Kewarganegaraan : INDONESIA
No. SKEP CPNS 50%	STI.12/SK/KP.00.3/75/2006
Penerbit : MENAG	Tanggal : 30 Juni 2006
No. SKEP Pengangkatan Pegawai Tetap	STI.12/SK/KP.00.3/29/2007
Penerbit : MENAG	Tanggal : 14 Maret 2007
No. SKEP Penyesuaian Gaji Terakhir	JNL25/SK/KP.07.2/379/2016
Penerbit : KEMENAG RI	Tanggal : 18 Maret 2016

**B. DATA PASANGAN KAWIN**

Nama sesuai KTP : HASANUDDIN THAYEB	Berlaku s/d :
No. KTP : 7171021610640001	
Alamat sesuai KTP : LINGKUNGAN II	
Pekerjaan :	
Nama Institusi :	Jenis Usaha :

**C. DATA PEKERJAAN**

Masa Debitur sebagai Pegawai :	
Nama Institusi : IAIN MANADO	
Alamat Instansi : JALAN DR S.H SARUNDJANG	
Kota : Kota Manado	Kode pos : 95128
Provinsi : Sulawesi Utara	
No. Telp. Kantor : (0431) 860618	Ext. :
No. Fax : (0431) 850774	
Status Pekerjaan : Pegawai Tetap	
Pengalaman Kerja : 11 tahun 2 bulan	
Masa Debitur sebagai Pensiun :	
Terhitung Mutui Tanggal (TMT) Pensiun :	
Pengelola Daper : IAIN MANADO	

**D. DATA KEUANGAN****PENDAPATAN / BULAN**

Penghasilan/ Gaji Bersih	: Rp.	11.005.535,00	/bulan
Penghasilan Tambahan			
a. Penghasilan sendiri	: Rp.	0,00	/bulan (diksi jika ada)
b. Penghasilan pasangan	: Rp.	0,00	/bulan (diksi jika ada)
Total Penghasilan / Bulan	: Rp.	11.005.535,00	/bulan

**PENGELUARAN / BULAN**

Halaman 1 dari 3

Biaya Rutin Rumah Tangga	:	Rp.	0,00	/bulan
Biaya Angsuran Ptk III	:	Rp.	0,00	/bulan (diketika ada)
Biaya Pengeluaran Lainnya	:	Rp.	0,00	/bulan (diketika ada)
Total Pengeluaran/Bulan	:	Rp.	0,00	/bulan
<b>SISA PENDAPATAN</b> (Penghasilan + Total Pengeluaran)	:	Rp.	<b>11.005.535,00</b>	/bulan
Proyeksi Manfaat Pension	:	Rp.	0,00	/bulan

#### STRUKTUR KREDIT

Kode Produk	:	PPN	Tujuan Penggunaan	:	Lainnya
Nasabah	:	Baru	Pengajuan	:	BARU
Sektor Ekonomi	:	Kepertuan Rumah Tangga - Multiguna			
Jumlah Kredit	:	300.000.000,00			
Jangka waktu kredit	:	120 Bulan dari bulan 29 Agustus 2017 s/d 29 Agustus 2027			
Masa Debitur sebagai Pegawai					
Suku Bunga *)	:	18,00000 Anuitas per tahun	Angsuran/Bulan	:	5.025.394,00
Jumlah angsuran	:	120 bulan			
Mulai Tanggal	:	29 September 2017 s/d 29 Agustus 2027			
Masa Debitur sebagai Penafun					
Suku Bunga *)	:	0,00000 Anuitas per tahun	Angsuran/Bulan	:	0,00
Jumlah angsuran	:	bulan			
Mulai Tanggal	:	s/d tanggal			
Grace Period	:	0 bulan pertama periode angsuran pada masa penafun.			
Kesepakatan Asuransi	:	Awist Kredit Pegawai	Tarif Premi Asuransi	:	1.035 %
Denda Keterlambatan angsuran	:	8,00 % perbulan*)			
Denda Pelunasan Dipercepat	:	6,00 % dari jumlah outstanding kredit yang dilunasi			
Mohon jumlah kredit yang disetujui Kreditur dikredit melalui Rekening sbb :					
Nama Bank	:	Bank BTPN			
Nama Pemilik Rekening	:	MUSDALIFAH			
Nomor Rekening	:	00321065333			

#### RINCIAN KREDIT DAN BIAYA

Jumlah Kredit yang disetujui	:	Rp.	300.000.000,00	(A)
Biaya Kredit	:	Rp.	3.000.000,00	
Provial	:	Rp.	0,00	
Administrasi	:	Rp.	3.105.000,00	
Premi Asuransi	:	Rp.	18.000,00	
Materai	:	Rp.	6.123.000,00	(B)
<b>Total Biaya Kredit</b>	:	Rp.	<b>293.877.000,00</b>	(A+B)
Jumlah setelah dikurangi Biaya Kredit	:	Rp.		
<b>Pelunasan (Khusus untuk Penambahan Kredit)</b>	:	Rp.		
Kewajiban Kredit Lama	:	Rp.	0,00	(C)
Penerimaan				
Pengembalian Premi Asuransi***)	:	Rp.	0,00	
Pengembalian Kelebihan Polongan****)	:	Rp.	0,00	
<b>Total Penerimaan</b>	:	Rp.	0,00	(D)
Penerimaan Netto (Setalah dikurangi biaya kredit dan pelunasan)	:	Rp.	<b>293.877.000,00</b>	(A-B-C+D)

\*) Cara perhitungan suku bunga dan denda pada Kreditur sejauh Ketum Kredit Pegawai

\*\*) Sesuai ketentuan dari perusahaan asuransi

\*\*\*) Berlaku bagi pembayaran gad yang dilakukan melalui perusahaan/instansi

## KOLOM APPROVAL-PERSETUJUAN KREDIT

Petugas Bank

User ID : BY006627  
 Nama : ANGGRAENI VIDYASTUTI  
 Tanggal : 29 Agustus 2017

Pejabat Bank

User ID : Danny Hartawan  
 Nama : NIK : 70074499  
 Tanggal : 29 Agustus 2017

PERJANJIAN KREDIT  
Nomor : 0032170829114

KREDITUR dan DEBITUR telah saling setuju dan sepakat untuk membuat Perjanjian Kredit ini dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

1. Berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang tertuang dalam Struktur Kredit dan Syarat dan Ketentuan Umum Kredit Pegawai ("Ketum Kredit Pegawai"), KREDITUR setuju untuk memberikan Fasilitas Kredit Pegawai kepada DEBITUR dan DEBITUR setuju untuk menerima Fasilitas Kredit Pegawai dari KREDITUR.
2. DEBITUR dengan ini telah setuju dan menerima Struktur Kredit sebagaimana tertuang dalam Persetujuan Kredit Pegawai di atas. Struktur Kredit tersebut tunduk dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit dan Ketum Kredit Pegawai.
3. DEBITUR dengan ini menyatakan tunduk dan berpatuh pada Dokumen Kredit.
4. Terhadap Perjanjian Kredit dan Ketum Kredit Pegawai ini DEBITUR dan KREDITUR setuju untuk memilih tempat keduadian hukum yang tetap dan wewenang KREDITUR untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap DEBITUR dimuka pengadilan dalam wilayah Republik Indonesia.
5. Dengan menandatangani Perjanjian Kredit ini, DEBITUR menyatakan telah memeroleh informasi, membaca, memahami serta setuju atas Struktur Kredit, Perjanjian Kredit dan Ketum Kredit Pegawai dan oleh karenanya DEBITUR mengakui diri terhadap Struktur Kredit, Perjanjian Kredit dan Ketum Kredit Pegawai termasuk perubahan daripada pembaharuiannya yang akan dibentukkan melalui kantor KREDITUR dan/atau melalui surat yang akan dikirimkan ke alamat DEBITUR ditulis dan pertubuhan tersebut mengikuti DEBITUR.
6. Perjanjian Kredit ini merupakan tanda terima yang sah dari DEBITUR atas pencatatan Fasilitas Kredit Pegawai.
7. DEBITUR dengan ini menyatakan dan memberi kuasa :
  - a. Semua informasi dan data dalam Persetujuan Kredit Pegawai adalah lengkap dan benar, dan dengan ini DEBITUR memberikan kuasa kepada KREDITUR untuk melakukan pemeriksaan terhadap data dan/atau dokumen tersebut dengan cara apapun yang dianggap layak menurut KREDITUR.
  - b. KREDITUR telah memberikan penjelasan kepada DEBITUR mengenai karakteristik Kredit Pegawai yang akan DEBITUR manfaatkan dan DEBITUR telah mengerti dan memahami segala konsekuensinya, termasuk manfaat, risiko dan biaya-biaya yang timbul terkait dengan Kredit Pegawai tersebut.
8. Domicil Perjanjian Kredit ini ditandatangani oleh DEBITUR dengan perihal kesadaran dan tanggung jawab, tanpa ada tekanan dan pihak manapun pada tanggung sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Kredit ini.

## PIHAK KREDITUR

## PIHAK DEBITUR

Tanda Tangan (Sesuai KTP)

Nama : MUSDALIFAH  
 Tempat/Tgl : 29 Agustus 2017

## Pejabat Bank

No. Surat Kuasa : .....  
 Nama : .....  
 Tempat/Tgl : ..... 29 Agustus 2017

**Aplikasi Kredit Pegawai**

Jenis Pengajuan Pinjaman	BARU
Kode Produk Pinjaman	PPN
Pilihan Asuransi (pilih salah satu)	<input type="checkbox"/> Allianz <input type="checkbox"/> Avrila <input type="checkbox"/> Generali Indonesia 7602052006042002
NIK	MUSDALIFAH
Nama Nasabah	Perempuan
Jenis Kelamin	05 Februari 1976
Tanggal Lahir	41 tahun
Usia	29 Agustus 2017
Tanggal Awal Pinjaman	120 bulan
Tanggal Kontrak Pinjaman Lama	0 bulan
Jangka Waktu Pinjaman Batu	Rp. 11.005.535,00
Masa Tenggang Pembayaran Angsuran	Rp. 0,00
Gaji Pegawai	Rp. 0,00
Proyeksi Manfaat Pensiun	Rp. 0,00
Pendapatan Tambahan (per Bulan)	Rp. 0,00
Pengeluaran (per Bulan)	1.33333 %
Suku Bunga Annuitas (per Bulan)	16,00000 %
Suku Bunga Annuitas (per Tahun)	15,16 %
Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) Annuitas (per Tahun)	Rp. 328.497.000,00
Jumlah maksimal Pinjaman	Rp. 300.000.000,00
Jumlah Pinjaman yang diajukan	Rp. 0,00
Pelunasan Pinjaman Lama (Pembaharuan)	Rp. 18.000,00
Biaya Materal	Rp. 0,00
Biaya Administrasi	Rp. 3.000.000,00
Biaya Tala Laksona	Rp. 3.105.000,00
Premi Asuransi	Rp. 0,00
Pengembalian Kelebihan Potongan	Rp. 0,00
Pengembalian Premi Asuransi	Rp. 293.877.000,00
Terima Bersih	Rp. 5.025.394,00
Angsuran / Bulan (Periode Pegawai)	Rp. 0,00
Angsuran / Bulan (Periode Pensiun)	29 Agustus 2017
Tanggal Cetak Aplikasi	ANGGRAENI WIDYASTUTI
Dicetak Oleh	

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia mengenai Transparansi Informasi Suku Bunga Dasar Kredit, yang menyatakan bahwa PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional,Tbk ("Bank") wajib memberikan informasi/pemberitahuan kepada nasabah tentang Suku Bunga Dasar Kredit yang digunakan Bank, bersama ini disampaikan bahwa Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) di atas digunakan sebagai dasar penetapan suku bunga kredit yang akan dikenakan kepada nasabah. SBDK tersebut di atas belum memperhitungkan komponen estimasi premi risiko yang besarnya tergantung penilaian Bank terhadap risiko untuk masing-masing debitur/kelompok debitur. Dengan demikian, besarnya suku bunga kredit yang dikenakan kepada debitur belum tentu sama dengan SBDK tersebut di atas.

Adapun SBDK dan SBK tersebut di atas tidak bersifat mengikat dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan perhitungan Bank.

Berdasarkan informasi tersebut di atas, bersama ini kami mengajukan permohonan kredit kepada Bank.

.....,29 Agustus 2017

( MUSDALIFAH )

**JADWAL ANGSURAN KREDIT PEGAWAI**  
**(Perhitungan Anuitas In Arrears)**

**Data Nasabah**

Nama : MUSDALIFAH  
 Alamat : LINGKUNGAN II RT/RW.002 KEL.Mahawu  
 KEC.Tuminting KODEPOS 95239  
 Fasilitas : PPN

**Data Pinjaman**

Pokok : 300.000.000,00  
 Jangka Waktu (bulan) : 120  
 Suku Bunga : 1,33333 % Anuitas per bulan atau 16,00000 % Anuitas per tahun  
 Tanggal Dropping : 29 Agustus 2017  
 First Repayment Date : 29 September 2017  
 First Interest Date : 29 September 2017  
 Tanggal Jatuh Tempo : 29 Agustus 2027

Bulan Ke	Bulan	Outstanding Awal Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Angsuran Per Bulan	Outstanding Akhir Bulan
1	29 Sep 2017	300.000.000	1.025.394	4.000.000	5.025.394	298.974.606
2	29 Oct 2017	298.974.606	1.039.066	3.986.328	5.025.394	297.935.540
3	29 Nov 2017	297.935.540	1.052.920	3.972.474	5.025.394	296.882.620
4	29 Dec 2017	296.882.620	1.066.959	3.958.435	5.025.394	295.815.661
5	29 Jan 2018	295.815.661	1.081.185	3.944.209	5.025.394	294.734.476
6	28 Feb 2018	294.734.476	1.095.601	3.929.793	5.025.394	293.638.875
7	29 Mar 2018	293.638.875	1.110.209	3.915.185	5.025.394	292.528.666
8	29 Apr 2018	292.528.666	1.125.012	3.900.382	5.025.394	291.403.654
9	29 May 2018	291.403.654	1.140.012	3.885.382	5.025.394	290.263.642
10	29 Jun 2018	290.263.642	1.155.212	3.870.182	5.025.394	289.108.430
11	29 Jul 2018	289.108.430	1.170.615	3.854.779	5.025.394	287.937.815
12	29 Aug 2018	287.937.815	1.186.223	3.839.171	5.025.394	286.751.592
13	29 Sep 2018	286.751.592	1.202.039	3.823.355	5.025.394	285.549.553
14	29 Oct 2018	285.549.553	1.218.067	3.807.327	5.025.394	284.331.486
15	29 Nov 2018	284.331.486	1.234.308	3.791.086	5.025.394	283.097.178
16	29 Dec 2018	283.097.178	1.250.765	3.774.629	5.025.394	281.846.413
17	29 Jan 2019	281.846.413	1.267.442	3.757.952	5.025.394	280.578.971
18	28 Feb 2019	280.578.971	1.284.341	3.741.053	5.025.394	279.294.630
19	29 Mar 2019	279.294.630	1.301.466	3.723.928	5.025.394	277.993.164
20	29 Apr 2019	277.993.164	1.318.819	3.706.576	5.025.394	276.674.346
21	29 May 2019	276.674.346	1.336.403	3.688.991	5.025.394	275.337.943
22	29 Jun 2019	275.337.943	1.354.221	3.671.173	5.025.394	273.983.722
23	29 Jul 2019	273.983.722	1.372.278	3.653.118	5.025.394	272.611.444
24	29 Aug 2019	272.611.444	1.390.575	3.634.819	5.025.394	271.220.869
25	29 Sep 2019	271.220.869	1.409.116	3.616.278	5.025.394	269.811.753
26	29 Oct 2019	269.811.753	1.427.904	3.597.490	5.025.394	268.383.849
27	29 Nov 2019	268.383.849	1.446.843	3.578.451	5.025.394	266.936.906

28	29 Dec 2019	266,936,906	1,466,235	3,559,159	5,025,394	265,470,671
29	29 Jan 2020	265,470,671	1,485,785	3,539,609	5,025,394	263,984,886
30	29 Feb 2020	263,984,886	1,505,596	3,519,799	5,025,394	262,479,290
31	29 Mar 2020	262,479,290	1,525,670	3,499,724	5,025,394	260,953,620
32	29 Apr 2020	260,953,620	1,546,012	3,479,382	5,025,394	259,407,608
33	29 May 2020	259,407,608	1,566,626	3,458,768	5,025,394	257,840,982
34	29 Jun 2020	257,840,982	1,587,514	3,437,880	5,025,394	256,253,468
35	29 Jul 2020	256,253,468	1,608,681	3,416,713	5,025,394	254,644,787
36	29 Aug 2020	254,644,787	1,630,130	3,395,264	5,025,394	253,014,657
37	29 Sep 2020	253,014,657	1,651,865	3,373,529	5,025,394	251,362,792
38	29 Oct 2020	251,362,792	1,673,690	3,351,504	5,025,394	249,688,902
39	29 Nov 2020	249,688,902	1,696,209	3,329,185	5,025,394	247,992,693
40	29 Dec 2020	247,992,693	1,718,825	3,306,569	5,025,394	246,273,868
41	29 Jan 2021	246,273,868	1,741,742	3,283,652	5,025,394	244,532,126
42	28 Feb 2021	244,532,126	1,764,966	3,260,428	5,025,394	242,767,160
43	29 Mar 2021	242,767,160	1,788,499	3,236,895	5,025,394	240,978,661
44	29 Apr 2021	240,978,661	1,812,345	3,213,049	5,025,394	239,166,316
45	29 May 2021	239,166,316	1,836,510	3,188,884	5,025,394	237,329,806
46	29 Jun 2021	237,329,806	1,860,997	3,164,397	5,025,394	235,468,809
47	29 Jul 2021	235,468,809	1,885,810	3,139,584	5,025,394	233,582,999
48	29 Aug 2021	233,582,999	1,910,954	3,114,440	5,025,394	231,672,045
49	29 Sep 2021	231,672,045	1,936,433	3,088,961	5,025,394	229,735,612
50	29 Oct 2021	229,735,612	1,962,253	3,063,141	5,025,394	227,773,359
51	29 Nov 2021	227,773,359	1,988,416	3,036,978	5,025,394	225,784,943
52	29 Dec 2021	225,784,943	2,014,928	3,010,466	5,025,394	223,770,015
53	29 Jan 2022	223,770,015	2,041,794	2,983,600	5,025,394	221,728,221
54	28 Feb 2022	221,728,221	2,069,018	2,956,376	5,025,394	219,659,203
55	29 Mar 2022	219,659,203	2,096,605	2,928,789	5,025,394	217,562,598
56	29 Apr 2022	217,562,598	2,124,559	2,900,635	5,025,394	215,438,039
57	29 May 2022	215,438,039	2,152,887	2,872,507	5,025,394	213,285,152
58	29 Jun 2022	213,285,152	2,181,592	2,843,802	5,025,394	211,103,560
59	29 Jul 2022	211,103,560	2,210,680	2,814,714	5,025,394	208,892,880
60	29 Aug 2022	208,892,880	2,240,156	2,785,238	5,025,394	206,652,724
61	29 Sep 2022	206,652,724	2,270,024	2,755,370	5,025,394	204,382,700
62	29 Oct 2022	204,382,700	2,300,291	2,725,103	5,025,394	202,082,409
63	29 Nov 2022	202,082,409	2,330,962	2,694,432	5,025,394	199,751,447
64	29 Dec 2022	199,751,447	2,362,041	2,663,353	5,025,394	197,389,406
65	29 Jan 2023	197,389,406	2,393,535	2,631,859	5,025,394	194,995,871
66	28 Feb 2023	194,995,871	2,425,449	2,599,945	5,025,394	192,570,422
67	29 Mar 2023	192,570,422	2,457,788	2,567,606	5,025,394	190,112,634
68	29 Apr 2023	190,112,634	2,490,559	2,534,835	5,025,394	187,622,075
69	29 May 2023	187,622,075	2,523,766	2,501,628	5,025,394	185,098,309
70	29 Jun 2023	185,098,309	2,557,417	2,467,977	5,025,394	182,540,892
71	29 Jul 2023	182,540,892	2,591,515	2,433,679	5,025,394	179,949,377
72	29 Aug 2023	179,949,377	2,626,069	2,399,325	5,025,394	177,323,308
73	29 Sep 2023	177,323,308	2,661,083	2,364,311	5,025,394	174,662,225
74	29 Oct 2023	174,662,225	2,696,564	2,328,630	5,025,394	171,965,661
75	29 Nov 2023	171,965,661	2,732,519	2,292,875	5,025,394	169,233,142
76	29 Dec 2023	169,233,142	2,768,952	2,256,442	5,025,394	166,464,190
77	29 Jan 2024	166,464,190	2,805,871	2,219,523	5,025,394	163,658,319
78	29 Feb 2024	163,658,319	2,843,283	2,182,111	5,025,394	160,815,036
79	29 Mar 2024	160,815,038	2,881,194	2,144,200	5,025,394	157,933,842
80	29 Apr 2024	157,933,842	2,919,609	2,105,785	5,025,394	155,014,233
81	29 May 2024	155,014,233	2,958,538	2,066,856	5,025,394	152,055,695
82	29 Jun 2024	152,055,695	2,997,985	2,027,409	5,025,394	149,057,710
83	29 Jul 2024	149,057,710	3,037,958	1,987,436	5,025,394	146,019,752

84	29 Aug 2024	146,019,752	3,078,464	1,946,930	5,025,394	142,941,238
85	29 Sep 2024	142,941,288	3,119,510	1,905,884	5,025,394	139,821,778
86	29 Oct 2024	139,821,778	3,161,104	1,864,290	5,025,394	136,660,674
87	29 Nov 2024	136,660,674	3,203,252	1,822,142	5,025,394	133,457,422
88	29 Dec 2024	133,457,422	3,245,962	1,779,432	5,025,394	130,211,460
89	29 Jan 2025	130,211,460	3,289,241	1,736,153	5,025,394	126,922,219
90	28 Feb 2025	126,922,219	3,333,098	1,692,296	5,025,394	123,589,121
91	29 Mar 2025	123,589,121	3,377,539	1,647,855	5,025,394	120,211,582
92	29 Apr 2025	120,211,582	3,422,573	1,602,821	5,025,394	116,769,009
93	29 May 2025	116,769,009	3,468,207	1,557,187	5,025,394	113,320,802
94	29 Jun 2025	113,320,802	3,514,450	1,510,944	5,025,394	109,806,352
95	29 Jul 2025	109,806,352	3,561,309	1,464,085	5,025,394	106,245,043
96	29 Aug 2025	106,245,043	3,608,793	1,416,601	5,025,394	102,636,250
97	29 Sep 2025	102,636,250	3,658,911	1,368,483	5,025,394	98,979,339
98	29 Oct 2025	98,979,339	3,705,669	1,319,725	5,025,394	95,273,670
99	29 Nov 2025	95,273,670	3,755,078	1,270,316	5,025,394	91,518,592
100	29 Dec 2025	91,518,592	3,805,146	1,220,248	5,025,394	87,713,446
101	29 Jan 2026	87,713,446	3,855,881	1,169,513	5,025,394	83,857,565
102	28 Feb 2026	83,857,565	3,907,293	1,118,101	5,025,394	79,950,272
103	29 Mar 2026	79,950,272	3,959,390	1,066,004	5,025,394	75,990,882
104	29 Apr 2026	75,990,882	4,012,182	1,013,212	5,025,394	71,978,700
105	29 May 2026	71,978,700	4,065,676	959,716	5,025,394	67,013,022
106	29 Jun 2026	67,913,022	4,119,887	905,507	5,025,394	63,793,135
107	29 Jul 2026	63,793,135	4,174,819	850,575	5,025,394	59,618,316
108	29 Aug 2026	59,618,316	4,230,483	794,911	5,025,394	55,387,833
109	29 Sep 2026	55,387,833	4,286,890	738,504	5,025,394	51,100,943
110	29 Oct 2026	51,100,943	4,344,048	681,345	5,025,394	46,756,895
111	29 Nov 2026	46,756,895	4,401,969	623,425	5,025,394	42,354,926
112	29 Dec 2026	42,354,926	4,460,562	564,732	5,025,394	37,894,264
113	29 Jan 2027	37,894,264	4,520,137	505,257	5,025,394	33,374,127
114	28 Feb 2027	33,374,127	4,580,406	444,988	5,025,394	28,793,721
115	29 Mar 2027	28,793,721	4,641,478	383,916	5,025,394	24,152,243
116	29 Apr 2027	24,152,243	4,703,364	322,030	5,025,394	19,448,879
117	29 May 2027	19,448,879	4,766,076	259,318	5,025,394	14,682,803
118	29 Jun 2027	14,682,803	4,829,623	195,771	5,025,394	9,853,180
119	29 Jul 2027	9,853,180	4,894,018	131,378	5,025,394	4,959,162
120	29 Aug 2027	4,959,162	4,959,162	66,122	5,025,284	0

## Lembar Wawancara

Nama Petugas : BT005627  
Kantor Cabang : MANADO

Tanggal Wawancara : 29 Agustus 2017  
Nama Calon Debitur : MUSDALIFAH

Konsistensi  
Jawaban (Disi  
oleh Petugas)

## Verifikasi Data Nasabah Sama Tidak

Nama Calon Debitur  Alamat Tinggal Sekarang  

Status Kepemilikan

Kontrak  Sewa  KPR  Sendiri  Keluarga  
 Dinas  Kost Lama Menempati 15 Tahun

Tempat Lahir  Tanggal Lahir  TMT Pension  NIP Saat Dinas  

Pangkat / golongan terakhir

  BIDKantor Bayar  Infassing  

Jumlah Tanggungan

1 Orang  2 Orang  3 Orang  4 Orang  Lainnya

Pas Foto  Informasi Tambahan No Telepon dan  
Alamat Emergency Kontak

AIN MANADO

## Data Istri / Suami

Sama Tidak

Nama  Tanggal Lahir  

Data Anak

Sama Tidak

Nama Anak 1  Tanggal Lahir  Nama Anak 2  Tanggal Lahir  Nama Ibu Kandung  

SITI RAWASIAH MANGA

Foto Copy KK  

Kantor Bayar Lama

Disi oleh Pewawancara :  
Hasil Wawancara

Y	N	N/A
V		

Y	N	N/A
V		

Y	N	N/A
V		

Y	N	N/A
V		

Positif  Negatif 

\*) Disi jika ada perbedaan data

(ANGGRAENI WIDYASTUTI)

## SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	MUSDALIFAH		
No.KTP	:	7171054502760001		
NIP/NIK	:	7602052006042002		
Institusi	:	IAIN MANADO		
Alamat Rumah	:	LINGKUNGAN II		
RT/RW	:			
Kec.	:	Tuminting		
		Kelurahan	:	Mahawu
		Kota/ Kabupaten	:	Kota Manado

(Untuk Selanjutnya disebut "Pemberi Kuasa"):

Schubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit Pegawai oleh PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk kepada Pemberi Kuasa selaku Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0032170829111 tanggal 20 Agustus 2017 ,berikut segenap perubahan dan/atau penambahannya (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit"), serta untuk menjamin pembayaran seluruh jumlah uang yang sekarang atau dikemudian hari terutang oleh Debitur kepada PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk, dengan ini Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada :

PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, melalui kantor cabangnya di HO (untuk selanjutnya disebut "Penerima Kuasa")

### K H U S U S

Untuk dan atas nama PEMBERI KUASA :

1. Melakukan pemotongan gaji dan atau memberikan instruksi pemotongan gaji setiap bulan kepada Bendahara/ Bagian Payroll atau Unit lain yang berfungsi sebagai juru bayar gaji pada instansi tersebut diatas untuk pembayaran angsuran sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban kepada Penerima Kuasa berdasarkan Dokumen Kredit.
2. Blokir dana minimal sebesar angsuran setiap bulan jika tanggal angsuran melebihi tanggal pembayaran gaji.
3. Mendobel Rokeling Tabungan Citra Pensiun sebesar seluruh kewajiban Pemberi Kuasa pada BTPN yang tertunggak, atau;
4. Membuka blokir Rokeling Tabungan Citra Pensiun apabila SKEP Pensiun telah diterima oleh BTPN dan THF serta Manfaat Pensiun telah dibayarkan di BTPN.
5. Melakukan segala tindakan apapun dan umumnya yang dianggap perlu dan berguna untuk tujuan penjaminan dan atau pelunasan kewajiban Pemberi Kuasa berdasarkan Dokumen Kredit, tanpa ada tindakan yang dikecualikan.
6. Surat Kuasa ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit. Selama hutang Pemberi Kuasa berdasarkan Dokumen Kredit belum lunas dibayar kepada Penerima Kuasa, Kuasa ini tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir oleh karena apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas oleh sebab-sebab berakhirknya kuasa sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1813 dan pasal 1814 Kitab Undang- Undang

Perdata.

Segala akibat yang timbul dari Surat Kuasa ini merupakan tanggung jawab Pemberi Kuasa sepenuhnya dan keronanya Penerima Kuasa dibebaskan dari segala tanggung jawab dan tuntutan dari pihak manapun dan dalam bentuk apapun.

Surat Kuasa ini diberikan dengan hak substitusi.

..... 29 Agustus 2017

Pemberi Kuasa,

Penerima Kuasa,  
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk

(MUSDALIFAH)

(.....)

11/11/18

Halaman 2 dari 2

11/18

## TANDA TERIMA DOKUMEN ASLI

Yang berlada tangan di bawah ini :

Nama : MUSDALIFAH  
Alamat Rumah : LINGKUNGAN II  
RT/RW :  
Kec. : Tuminting Kelurahan : Mahawa  
Kota/ Kabupaten : Kota Manado  
No.KTP : 7171054502760001  
No. Perjanjian Kredit : 0032170829111

(Untuk Selanjutnya disebut "Debitur").

Debitur dengan ini menyerahkan dokumen asli tersebut dibawah ini kepada PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (Untuk selanjutnya disebut "Bank") untuk menjamin pembayaran seluruh kewajiban yang timbul dan terhutang atas Fasilitas Kredit Pegawai yang akhirnya diterima oleh Debitur dari Bank, yakni:

Dokumen Asli bagi Pegawai Instansi Pemerintah

NO	JENIS DOKUMEN	NO DOKUMEN	ATAS NAMA	PENERBIT DOKUMEN
1	SKEP CPNS 80%	STI.12/SK/KP.00.3/75/2006	MUSDALIFAH	MENAG
2	SKEP Pengangkalan Pegawai Tetap	STI.12/SK/KP.00.3/29/2007	MUSDALIFAH	MENAG
3	SKEP Penyesuaian Gaji Terakhir	IN.25/SK/KP.07.2/3 79/2016	MUSDALIFAH	KEMENAG RI

Bahwa atas pemberahan dokumen asli sebagaimana tersebut diatas, Debitur memahami bahwa dokumen asli dapat diambil oleh Debitur hanya apabila Fasilitas Kredit Pegawai yang diterima Debitur telah dinyatakan lunas oleh Bank.

Demikian tanda terima dokumen asli ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 29 Agustus 2017  
Debitur

Bank

( MUSDALIFAH )

( ANGGRAENI VIDYASTUTI )

### CATATAN:

1. Asli Tanda Terima Dokumen ini wajib dibawa pada saat pengambilan dokumen asli tersebut di atas.
2. Apabila asli Tanda Terima Dokumen hilang, Debitur wajib membuat laporan kehilangan melalui Kantor Kepolisian segera.

## SURAT PERNYATAAN DEBITUR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUSDALIFAH  
No.KTP : 7171054502760001  
NIP/NIK : 7602052006042002  
Institusi : IAIN MANADO  
Alamat Rumah : LINGKUNGAN II  
RT/RW : 002 Kecamatan : Tuminting Keturahan : Mahawu  
Kota/Kabupaten : Kota Manado  
(Untuk Selanjutnya disebut "Pemberi Pernyataan").

Sehubungan dengan Perjanjian Kredit No 0032170829111 tgl 29 Agustus 2017 berikut segenap perubahan dan atau penambahannya (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit"), antara PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk ("Bank") dan Pemberi Pernyataan dimana diatur pemberian fasilitas kredit untuk pegawai ("Fasilitas Kredit Pegawai"), dengan ini Pemberi Pernyataan menyatakan hal-hal sebagai berikut (isi dengan ✓ apabila berlaku atau x apabila tidak berlaku):

- Khusus untuk take over pinjaman dari bank lain yang dilakukan oleh PNS berlaku ketentuan sbb:  
1. Menyerahkan dokumen asli milik Pemberi Pernyataan termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen asli tersebut di bawah ini ("Dokumen") yang masih berada di bank asal, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal pencairan Fasilitas Kredit Pegawai. ("Tanggal Penyerahan").

No	JENIS DOKUMEN	NO DOKUMEN	ATAS NAMA	PENERBIT DOKUMEN
1	SKEP CPNS 80%	STI.12/SK/KP.00.3/75/2006	MUSDALIFAH	MENAG
2	SKEP Pengangkatan Pegawai Tetap	STI.12/SK/KP.00.3/29/2007	MUSDALIFAH	MENAG
3	SKEP Ponyosualan Gaji Terakhir	IN.25/SK/KP.07.2/379/2016	MUSDALIFAH	KEMENAG RI

2. Pemberi Pernyataan setuju dan mengetahui bahwa Fasilitas Kredit Pegawai baru dicairkan dan diterima sebagian, sedangkan sisanya akan dicairkan segera setelah Bank menerima Dokumen dan/ atau persyaratan lainnya sesuai ketentuan internal Bank.  
3. Jika pada Tanggal Penyerahan, Pemberi Pernyataan belum menyerahkan Dokumen kepada Bank, maka Pemberi Pernyataan setuju untuk mengembalikan Fasilitas Kredit Pegawai yang telah dicairkan tersebut segera setelah lewatnya Tanggal Penyerahan.
- Sehubungan dengan pengurusan NPWP, Pemberi Pernyataan setuju untuk mengurus dan melengkapi NPWP pribadi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal pencairan Fasilitas Kredit Pegawai.
- Khusus untuk Fasilitas Kredit Pegawai dengan jangka waktu kredit sampai dengan masa pensiun, Debitur menyatakan :  
1. Setuju untuk menyerahkan asli SKEP Pensiun Pemberi Pernyataan kepada BTPN selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum Terhitung Mulai Tanggal (TMT) pensiun untuk disimpan.

2. Berjanji dan menyanggupi untuk menyelesaikan seluruh kewajiban kepada BTPN apabila asli SKEP Pensium Pemberi Pernyataan tidak diserahkan kepada BTPN selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum TMT pensium.
3. Setuju untuk pembayaran Manfaat Pensium bulanan dilakukan melalui loket BTPN.

Segala akibat yang timbul dari Surat Pernyataan ini merupakan tanggung jawab Pemberi Pernyataan sepenuhnya dan karenanya Bank dibebaskan dari segala tanggung jawab dan tuntutan dari pihak manapun dan dalam bentuk apapun.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 29 Agustus 2017  
Pemberi Pernyataan.

(MUSDALIFAH)

aplikasi setoran/transfer/Mitring/linkaso  
Gopay/Gopay QR/Credit Collection (CC)

**mandiri**

Kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Bukti Transfer Nasabah Penerima No. Mandiri 001  
Jen. Bantuan

Jl. No. 21

Jogja Selatan

harap ditulis dengan huruf cakar ayam

Urangat date : 2022-07-20

Bank

Mandiri

Branch

Jogja

Account

001

Bank

Mandiri



COST - Rover

ITEM NUMBER	ITEM DESCRIPTION	ITEM QUANTITY	ITEM UNIT OF MEASURE	ITEM PRICE	ITEM TOTAL
100-0000000000000000	100-0000000000000000	10	EA	100.00	1000.00
100-0000000000000000	100-0000000000000000	6	EA	100.00	600.00
100-0000000000000000	100-0000000000000000	2	EA	100.00	200.00
100-0000000000000000	100-0000000000000000	10	EA	100.00	1000.00

A circular library stamp with the text "STATE LIBRARY OF NEW SOUTH WALES" around the top edge and "AUSTRALIA" at the bottom.

Digitized by srujanika@gmail.com

15

~~10~~  
15 2021

Bernie Baker

**TANDA TERIMA** PENGARAH  
Bengkel Pengembangan dan Pengelolaan  
Kepala Diklat dan Pelatihan  
**01/1907/2000**  
Hormat kami

LIBRARY OF CONGRESS  
EXCELSIOR LIBRARY  
110 PARK AVENUE  
MATERIAL  
MAILED  
10/20/1974

0314725495

6

Anne from Worcester.

- Transfer via Mandeljol Bank Mandiri. Rp. 10.000.000
- Transfer via Mandeljol Cash. Rp. 12.500.000.

124

Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan atas bukti-bukti tertulis Tergugat, lalu Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Kuasanya untuk memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Penggugat dan Kuasanya memeriksa bukti-bukti surat tersebut di atas;

Setelah pemeriksaan bukti-bukti surat, lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan telah mencukupkan alat bukti tertulis untuk gugatan konvensi;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan saksi-saksi Tergugat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Tergugat yang pertama dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bermama:

Nurhalisa binti Hasan, tempat dan tanggal lahir Kalosi 29 Juli 1999, umur 21 tahun, agama Islam, pekerjaan Mahasiswa, Pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jin Camar IV, Kelurahan Melendeng, Kecamatan Peal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat dimana Tergugat adalah sepupu dari ibu saksi, serta saksi bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya. lalu saksi tersebut bersumpah menurut latacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Tergugat yang pertama sebagai berikut :

Apakah saudara saksi lalu maksud  
dihadirkan saudara saksi di  
persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Tergugat untuk  
menjadi saksi atas gugatan yang  
diajukan oleh Penggugat;

Apakah saudara Saksi kenal dengan  
Penggugat dan Tergugat?

Ya, Saya mengenal Tergugat karena

	sepupu dengan ibu saya sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;
Di mana saudara saksi tinggal?	Saya tinggal serumah dengan Tergugat di Kelurahan Malendeng;
Sejak kapan saudara saksi ikut dan tinggal bersama Tergugat?	Saya ikut dengan Tergugat sejak tahun 2017. Sebelumnya kami tinggal di Tumiting nanti tahun 2019 pindah ke Malendeng dan saat itu hubungan Penggugat dan Tergugat masih suami istri;
Apa yang saudara saksi ketahui tentang rumah Penggugat dan Tergugat yang ada di Malendeng yang digugat oleh Penggugat?	Yang saya tahu rumah itu dibeli atas kemauan Tergugat dan dibeli dengan uang milik Tergugat;
Bagaimana saudara tahu bahwa rumah tersebut dibeli dengan uang Tergugat?	Saya tahu rumah itu dibeli dengan uang Tergugat karena saya yang mendampingi Tergugat saat mengambil uang di Bank BTPN sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) dan selanjutnya melakukan transaksi jual beli rumah tersebut;
Apakah saudara saksi tahu asal usul dari rumah tersebut?	

Rumah itu dibeli dari Pak Iriandi;

Apakah saudara saksi tahu proses transaksi jual beli rumah tersebut?

Pada tanggal 30 Agustus 2017 dilakukan pembayaran untuk pelunasan rumah pada pak Iriandi yang diserahkan di mobil setelah dari Notaris sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) yang sebelumnya telah dilakukan pembayaran pertama pada awal bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) selanjutnya pada pertengahan bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Apakah saat transaksi tersebut Tergugat bersama-sama dengan Penggugat?

Saat di Notaris pada tanggal 30 Agustus 2017, Tergugat selalu menelpon Penggugat untuk meminta agar Penggugat mendampingi Tergugat untuk menandatangani berkas di Notaris, tapi Penggugat tidak mau. Bahkan dengan nada tinggi Penggugat berkata Tergugat saja yang beli rumah itu karena Penggugat tidak punya uang;

Apakah maksud pembelian rumah tersebut diketahui oleh Penggugat?

Pada awal Agustus saya dengar Tergugat mau membeli rumah itu tapi Penggugat tidak mau dengan alasan Penggugat tidak punya uang sedangkan menurut Tergugat, Tergugat mempunyai uang tabungan untuk membeli rumah itu;

Bagaimana dengan biaya renovasi rumah tersebut?

Biaya renovasi rumah diambil Tergugat dari sisa pinjaman uang di Bank BTPN dari pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) setelah dilakukan pelunasan rumah uang sisanya disetor lagi di Bank Mandiri pada tanggal 31 Agustus 2017 yaitu keesokan harinya. Dimana saat renovasi berlangsung uang Tergugat tidak cukup sehingga Tergugat menggadaikan perhiasan emasnya yang berupa gelang, cincin dan kalung;

Kapan Tergugat menggadaikan perhiasan emasnya untuk membiayai renovasi rumah tersebut?

Saya tidak ingat lagi;

Berapa yang diperoleh Tergugat saat menggadaikan perhiasan emasnya?

Saya tidak tahu berapa yang diperoleh Tergugat saat menggadaikan perhiasan emasnya;

Siapa yang membeli bahan-bahan

bangunan (material) dan membayar tukang untuk renovasi rumah tersebut?

Tergugat yang membeli material ke Toko bangunan yang dibayar secara tunai maupun transfer melalui ATM;

Apakah saudara melihat sendiri Tergugat membayar bahan bangunan atau material untuk renovasi rumah tersebut?

Saya lihat sendiri saat Tergugat membayar material melalui ATM;

Berapa jumlah yang dikeluarkan untuk membayar material untuk renovasi rumah?

Saya tidak tahu;

Siapa yang menjaga atau mengawasi saat renovasi rumah berlangsung?

Penggugat dan Tergugat;

Apakah masih ada keterangan Isin yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Teergugat/Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Alas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:

Apakah sepengetahuan saksi,

Penggugat setuju membeli rumah

tersebut?

Saya tahu dari awal yang mana Penggugat tidak setuju membeli

rumah itu dengan alasan Penggugat tidak punya uang?

Apakah Penggugat menyetujui pinjaman-pinjaman Tergugat untuk membeli rumah itu?

Tidak, Hanya atas nama Tergugat;

Atas kesempatan yang dibenarkan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Tergugat dipersilahkan meninggalkan tempat atau kembali ketempat;

Kemudian atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan masih akan mengajukan tambahan alat bukti dan memohon waktu sampai dengan sidang berikutnya;

Selanjutnya Ketua Majelis menunda sidang sampai dengan hari Rabu, tanggal 17 Maret 2021, pukul 09.00 WITA, untuk lanjutan pembuktian konvensi dan bukti rekonvensi Tergugat, serta memberitahu Penggugat/Kuasanya dan juga kepada Tergugat/Kuasanya, supaya hadir kembali dalam sidang yang telah ditetapkan tersebut, pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi bagi Penggugat dan Tergugat;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti

H.J. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis

Drs. Mufti Ahmad Salhaq, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2020/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 dalam perkara Harta Bersama antara;

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
**melawan**

**Musdaffah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**  
**Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;**

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;

Penggugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya  
Tergugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya;

Kemudian Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sesuai berita acara sidang yang lalu, sidang hari ini adalah untuk pembuktian lanjutan Tergugat;

Alas pertanyaan Ketua Majelis, Tergugat menyatakan siap mengajukan tambahan bukti tertulis konvensi dan rekonsensi dan saksi Tergugat yang kedua dan ketiga mohon diperiksa pada persidangan ini; Alas ijin Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyerahkan daftar tambahan bukti-bukti surat tersebut sebagai berikut; \_\_\_\_\_

---

DBJ & P Reuofes



**LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**



Jl. Dr. S.H. Sanindajang Kawasan Ring Road I Manado Telp/Fax : 0431-860616  
Kode Pos : 93142

**DAFTAR BUKTI TAMBAHAN TERGUGAT KONVENSI /  
PENGGUGAT REKONVENSI**  
**Dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

Kepada Yth,  
Ketua Pengadilan Agama Manado  
Cq. Yang Mulla Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. 51/Pdt.G/2021/PA. Mdo

Di  
Manado

Dengan Hormat,

Bersama ini TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI menyampaikan Daftar  
Bukti dalam Perkara Perdata Register Nomor: 51/Pdt.G/2021/PA. Mdo, sebagai berikut :

**1. BUKTI TAMBAHAN T-1**

Foto Copy nota tanggal 12 September 2017

Bermaterial cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa tergugat telah membayar bahan bangunan rumah a quo

*dianggab oleh pembeli*

**2. BUKTI TAMBAHAN T-2**

Foto Copy nota starway mart tanggal 21 November 2017

Bermaterial cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat membeli bahan bangunan untuk renovasi rumah a quo yang bukti dengan nota pembelian di toko bangunan starway mart

*dianggab oleh pembeli*

**3. BUKTI TAMBAHAN T-3**

Foto Copy Setoran Pembayaran DP Rumah kedua di Bank Mandiri, yang tercatat atas nama Musdalifah, tanggal 28 Agustus 2017

Bermaterial cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat yang membayar uang DP rumah yang kedua yang terletak di Kelurahan Molendeng berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Molendeng.

#### **4. BUKTI TAMBAHAN T-4**

Foto Copy bukti transfer pembelian bahan bangunan di bank BNI  
Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan bahwa tergugat membeli bahan bangunan dengan mentransfer uang ke pemilik toko atas nama Andi Frans Maramis di toko perkamil untuk renovasi rumah a quo ✓

#### **5. BUKTI TAMBAHAN T-5**

Foto Copy rincian bahan bangunan se nilai Rp. 28,377,000  
Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) membeli bahan bangunan melalui transfer ke pemilik toko atas nama Frans Maramis di toko perkamil jaya untuk renovasi rumah a quo

#### **6. BUKTI TAMBAHAN T-6**

Foto Copy rekening Koran atas nama tergugat di bank BSI  
Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) rekam jejak pembayaran pegadaian perhiasan emas yang digadaikan tergugat untuk penyelesaian pembayaran rumah a quo

#### **7. BUKTI TAMBAHAN T-7**

Foto Copy bukti pelunasan pegadaian  
Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) telah melunasi pembayaran pinjaman pegadaian yang uangnya telah digunakan untuk pembangunan rumah a quo

#### **8. BUKTI TAMBAHAN T-8**

Foto Copy rekening atas nama tergugat di bank Mandiri  
Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan pembayaran pembelian bahan bangunan untuk renovasi rumah a quo

Berikut adalah bukti Penggugat Rekonvensi:

**1. BUKTI PR-1**

print out status facebook tergugat rekonvensi pada tanggal 24 desember 2017

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya. → [http://bit.ly/FB](#)

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan tentang pengakuan/penyataan tergugat rekonvensi terkait objek/rumah dan tempat kos-kosan yang dikuasai oleh tergugat rekonvensi yang merupakan rumah yang dibangun bersama dan diberi bersama sebagai rumah impian. Di kuatkan dengan pernyataan tergugat rekonvensi yang mengungkapkan terima kasihnya yang mendalam kepada penggugat rekonvensi.

**2. BUKTI PR-2**

Foto rumah tergugat rekonvensi sebelum renovasi dan sesudah renovasi

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa benar rumah dan tempat kos-kosan yang dikuasai oleh tergugat rekonvensi telah mengalami perubahan yang signifikan. Bukti ini juga membuktikan keberadaan dan sumbangsih penggugat rekonvensi dalam pembangunan/renovasi rumah sangat jelas terlihat di dalam gambar sebagai bukti.

**3. BUKTI PR-3**

Fotocopy printout pegadaian

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini menerangkan bukti rekam jejak penggugat rekonvensi menggadaikan perhiasan emas untuk membantu biaya pembangunan/renovasi rumah dan tempat kos-kosan yang dikuasai oleh tergugat rekonvensi.

**4. BUKTI PR-4**

Foto Copy bukti penerimaan uang No. kredit: 117161604000063

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa penggugat rekonvensi memiliki anril dalam pembangunan/renovasi rumah dengan menggadaikan perhiasan emas yang uangnya dipakai untuk pembangunan/renovasi rumah dan tempat kos-kosan yang di kuasai oleh tergugat

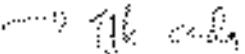
**5. BUKTI PR-5**

Foto Copy catatan transfer tergugat rekonvensi dari rekening penggugat rekonvensi

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini menjelaskan tentang tergugat rekonvensi yang memerintahkan penggugat rekonvensi untuk mentransfer sejumlah uang, menarik tunai dan melakukan pembayaran dari rekening penggugat rekonvensi yang dikuasai oleh tergugat rekonvensi di bank BNI yang sekarang buku rekeningnya tersebut di hilangkan dan dibuang yang diajukan oleh tergugat rekonvensi.

6. BUKTI PR-6 

Bukti File rekaman penggugat rekonvensi menghilangkan dan membuang buku rekening dan ATM yang di kuasai tergugat rekonvensi. Bukti rekaman pengakuan tergugat rekonvensi

7. BUKTI PR-7 

Foto Copy Bukti penerimaan uang No. Kredit 1171616040000063 dari PT. Pegadaian Kantor Cabang CP, Tuminting;

Bermaterial cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Manado, 17 Maret 2021

Hormat kami,  
Tergugat/Kuaxanya



Abdulrahim Padli, SH



Tuty Karnain, SH



Melda Doya, SH

Kemudian Ketua Majelis memeriksa tambahan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat/Kuasa Tergugat berupa:

Bukti Konvensi sebagai berikut:

10. Fotokopi nota tanggal 12 September 2017, bermaterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.10;
11. Fotokopi nota starway mart tanggal 21 November 2017, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.11;
12. Fotokopi setoran pembayaran DP rumah kedua di Bank Mandiri, yang tercatat atas nama Musdalidah, tanggal 28 Agustus 2017, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.12;
13. Fotokopi bukti transfer pembelian bahan bangunan di Bank BNI, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.13;
14. Fotokopi rincian bahan bangunan senilai Rp. 28.377.000, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.14;
15. Fotokopi rekening koran atas nama Tergugat di Bank BSI, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.15;
16. Fotokopi bukti pelunasan pegadalan, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.16;
17. Fotokopi rekening atas nama Tergugat di Bank Mandiri, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi

tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.17;

Bukti Rekonvensi sebagai berikut

1. Printout status facebook Tergugat Rekonvensi pada tanggal 24 Desember 2017, bermaterai cukup lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.1;
2. Foto rumah Tergugat Rekonvensi sebelum renovasi dan sesudah renovasi, bermaterai cukup dan ditunjukkan aslinya dalam bentuk foto lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.2;
3. Fotocopy printout pegaduhan yang yang diambil secara screenshoot, bermaterai cukup lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.3;
4. Fotocopy bukti penerimaan uang No. Kredit 1171616040000063, bermaterai cukup lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.4;
5. Fotocopy catatan transfer Tergugat Rekonvensi dari rekening Penggugat Rekonvensi, bermaterai cukup dan oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.5;

Bukti-bukti tersebut sebagai berikut: \_\_\_\_\_

(T-10) 12/9-11

JUN  
1964

## **NOTA No.**



124

11

D1  
-59

J 17 2021

Juni 2021

STARWAY MART

KUDUS 17279  
d/a Wong JunariaBON COUNTER  
No.Maganda, 21  
B/R

KODE COUNTER : Mandiri

KASIR :

Kode Brg	Nama Barang	QTY	Harga	Sub Total
	Lemari Pakaian Kayu	3 psl	Rp 2.000.000	Rp 6.000.000
	Gantungan Anting	1 set	Rp 300.000	Rp 300.000
	Kunci Koper Besar	12 buk	Rp 1.100.000	Rp 13.200.000
	Tempat Sabun Kayu	16 buk	Rp 2.000.000	Rp 32.000.000
	Keranjang Kayu Jati	12 buk	Rp 5.000.000	Rp 60.000.000
	Baju Pria	144	Rp 7.000.000	Rp 100.800.000
Barang : Hanger pakaian 10cm				Rp 12.000.000
Hanger bahan jept 11cm				
				Total Rp. 13.600.000,-

Kasir : Andika barang 2 19130 Nov 19

Ibu Mardiyah

0852-566642200

Dibuat oleh,

DANIEL

Rp. 10.000

Petugas Counter 21/22

\* Barang sudah dicantik 11/11/21 20m 11:00 AM

Rp 3.51



Np

(T.12)

BT-03

J/T w  
3 of

aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso  
deposit/transfer/clearing/collection form



ke perbankan PT Bank Mandiri (Perseroda Tbk)

Tanggal diterima 02/03/2021

harap ditulis dengan huruf cetak / fill in with block letters

1. PERIODIKAL  
a. Jurnal  
b. Laporan  
c. Laporan kinerja  
d. Laporan hasil audit  
e. Laporan pengembangan  
f. Laporan pengeluaran  
g. Laporan pendekat

2. Monev  
a. Monev kinerja  
b. Monev pengembangan  
c. Monev pengeluaran  
d. Monev pendekat

3. SUMBER DAN KEGIATAN  
a. Pendekat

b. Pengembangan  
c. Pengeluaran  
d. Kinerja  
e. Pendekat

4. PENGETAHUAN DAN KONSEP  
a. Pengetahuan dan konsep  
b. Pendekat

5. PENDIDAKAN

a. Pendekat  
b. Pengembangan  
c. Pengeluaran  
d. Kinerja  
e. Pendekat





14

17/3/2021

Appraisals

1100 - 1100000  
1000 - 1000000

1000 - 1000000  
1000 - 1000000  
1000 - 1000000  
1000 - 1000000  
1000 - 1000000  
1000 - 1000000  
1000 - 1000000  
1000 - 1000000

1000 - 1000000

1000 - 1000000

1000 - 1000000  
1000 - 1000000

BNI

1100 - 1100000  
1000 - 1000000

1000 - 1000000

1000 - 1000000

1000 - 1000000

1000 - 1000000

1000 - 1000000

1000 - 1000000

1000 - 1000000





F-1A

B.F. 13

perbaikan 2021

Jl. Raya Kp. Ham Tegal Cileuncah, Cisarua - Bogor 16750  
telp. (0251) 2599833 (Hunting) Fax. (0251) 250375, www.serrinehotel.com

17.03.2021

1. lembar 250 wak. — catetan kaki 75 wak. fermatik
2. paku 3 truk — catet 1m<sup>2</sup>
3. keribut 3 truk . — " 1m<sup>2</sup>
4. papercu 1000 1m<sup>2</sup>
5. tetra 5/7 1m<sup>2</sup> : 1000
6. papahan 2,5" 4 btr + 2 btr + 2 embang.
7. tipis 3 mm 20 btr :
8. benang 10 kg :

Total Rp. 20.377.000

rekening no. 0314175495 (BNI)

G.D. Andi Frans Marzuki



Perception

15

~~B1716~~

17. 9. 1953  
N.B.  
from Mr.  
A. H. W.

SHANAH  
SOL MELA'AMIM  
RABBI BENAYAH  
SHALOMOT - TIBERIAS  
TIBERIAS - SH. BENAYAH

RECEIVED BY THE LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF TORONTO LIBRARIES ON APRIL 26, 2010  
PROCESSED - 2010-05-21 14:55:26Z

BSI BANK SYARIAH  
INDONESIA

Pelunasan pegadaian

F-16

(T-2)

J-3  
19/2/2024

Agusin Sya  
Pdt. Guru

LOANS AND DEPOSITS

Page 1 of 1

146

Bank Accounts

Principals Cash Operations Department

Account No.	Customer Name	Type	Amount (Rp)
1234567890	Kartika Pratiwi	Current Account	10,000,000
9876543210	Yoga Sari	Current Account	5,000,000
5432109876	Rani Kartika	Current Account	3,000,000
7654321098	Tengku Hikmat	Current Account	2,000,000
3210987654	Pengaruh Purnama	Current Account	1,000,000
9876543210	Rita Ayu Putri	Current Account	1,000,000
5432109876	Adi Pratama Lestari	Current Account	1,000,000
7654321098	Pramita Dwi Pratiwi	Current Account	1,000,000
3210987654	Wulan Kartika	Current Account	1,000,000
9876543210	Putri Kartika	Current Account	1,000,000
5432109876	Yoga Kartika	Current Account	1,000,000

۷۴

A small, faint impression of an oval seal or stamp, likely containing a signature or emblem, located at the bottom right of the page.

15000005 934135  
HARJU-JFAH

Digitized by Google

י-תְּבִיבָה

四

S/No						
38-208-2011	19-Jan-2012	99105	2411193	6991 - SA ATM Withdraw	1,118,926.24	1,118,926.24
39-210-2012	19-Jan-2012	199001	1900032	4652 - MTS-Han ACCT Trans	4,620,038.26	4,620,038.26
40-211-2012	19-Jan-2012	19900	1900037	0930 - Dr mtry to many	1,034,713.24	1,034,713.24
41-212-2012	19-Jan-2012	19900	0900026	4940 - Impt RTGS Cr	1,521,238.24	1,521,238.24
42-213-2012	19-Jan-2012	19900	0900026	SA005	1,621,238.24	1,621,238.24
43-214-2012	19-Jan-2012	19907	0900026	6836 - SA Monthly Fee	3,617,735.24	3,617,735.24
44-215-2012	20-Jan-2012	99104	9910446	6991 - M-BK O/S RTGS	1,632,735.24	1,632,735.24
45-216-2012	20-Jan-2012	99104	9910435	6801 - M-BK O/S RTGS	1,034,713.24	1,034,713.24
46-217-2012	20-Jan-2012	99105	2000003	6401 - SA ATM Dr Tr	1,532,738.24	1,532,738.24
47-218-2012	20-Jan-2012	99105	5370046	6804 - SA ATM PAYMENT DR	1,632,735.24	1,632,735.24
48-219-2012	21-Jan-2012	19907	-	160 - Banya Rekening	3,238,558.15	3,238,558.15
49-220-2012	21-Jan-2012	19907	-	463 - Banya Asyariah	1,247,048.15	1,247,048.15
50-221-2012	21-Jan-2012	19900	1900022	4652 - MTS-Han ACCT Trans	1,912,553.15	1,912,553.15
51-222-2012	21-Jan-2012	19900	1900032	0930 - Dr mtry to many	6920,4265.15	6920,4265.15
52-223-2012	21-Jan-2012	19900	1900042	6901 - SA ATM Withdraw	1,649,322.15	1,649,322.15
53-224-2012	21-Jan-2012	19900	1900038	4652 - MTS-Han ACCT Trans	2,073,374.00	2,073,374.00
54-225-2012	21-Jan-2012	99105	6370045	0930 - SA ATM Withdraw	493,000.00	493,000.00
55-226-2012	21-Jan-2012	99105	2000004	6543 - ATHENIK DR Transfer	1,318,250.00	1,318,250.00
56-227-2012	21-Jan-2012	99105	2000005	6901 - SA ATM Withdraw	740,761.00	740,761.00
57-228-2012	21-Jan-2012	99105	1000017	6901 - SA ATM Withdraw	7,708,253.15	7,708,253.15
58-229-2012	21-Jan-2012	99105	2000009	6543 - ATM/ATM DR Transfer	2,152,223.15	2,152,223.15
59-230-2012	21-Jan-2012	99105	601011	6930 - YE CASH 2015 SA	6,210,925.15	6,210,925.15

P. Suka

## Kommentar

Back to

KK - 1

Bagikan  
Jumat, 20 Mei 2021  
Bapak Budi Lestari  
Kepada bapak dan ibu

Hasanuddin Thayeb

24 October 2017

Terima kasih Bpk2 Direksi dan jajaran PT Panin Dai-ichi Life yg telah memberi kenyamanan sy dan keluarga bekerja di perusahaan ini yg sdh lebih 22 thn diberikan kepercayaan mengembangkan amanah sebagai financial advisor untuk memberi pelayanan maksimal dlm menyampaikan makna berasuransi kepada masyarakat indonesia, khususnya masyarakat di Sulut.

Dgn-Nasit kerja yg baik kami dpt mewujudkan RUMAH IMPIAN KELUARGA KAMI dgn luas tanah 325 m<sup>2</sup>

Terima kasih yg tak terhindarkan kepadaku

Semua pasca bay yg telah mempercayakan PT PAMINDAI-ICHLIFE bersama kami dlm mengelola keuangan anda semoga bs hidup lebih lama, lebih sehat dan lebih sejahtera amio

• TERIMA KASIH kepada ibunda tercinta yg selalu mendoaakan kami aman.

-Tejinya kasih kepada keluarga sy yg selalu mensupport khususnya kepada

Isteri sy DR.Musdalifah,Dachruddi,S.Ag,SPsi,Msi,Psi,di namai ibu Musdalifah Dachruddi memiliki ke empat anak2 kalmi , Atika Zahra Muhammad Feiz Thayeb Nur Afifah Thayeb,dan Achmad Muzaikki Thayeb .

TERIMA KASIH kepada leader saya bapak Johnny Ong ibu Nurfaidah .  
Rahim mantan leader sy bapak Teddy Onogo dan semua teman2 PDL  
cabang manado

- BAHI JANNATU RUMAHKU ADALAH SURGAKU SEMOGA ALLAH MERIDHAI SEMUA AMIN.



14

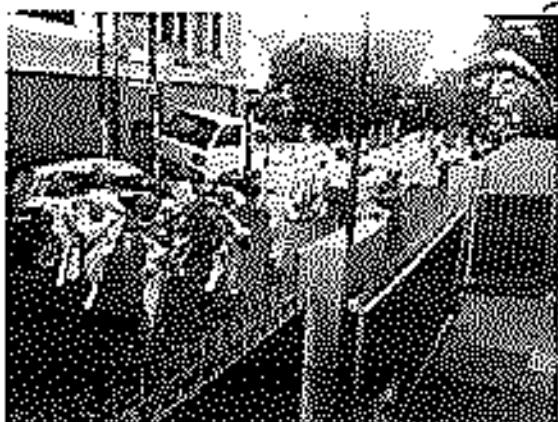
13-203  
3

Gila Beek  
Foto:

## FOTO RUMAH SEBELUM RENOVASI



Tampak depan dari kiri



tampak depan dari dalam



### Ruang keluarga lahir satu



### Kamtar pembantu hantai dua



## FOTO RUMAH SETELAH RENOVASI



Rumah tampak depan malam hari



Rumah tampak depan siang hari (tiga lantai)



Rumah dari depan tampak siang hari

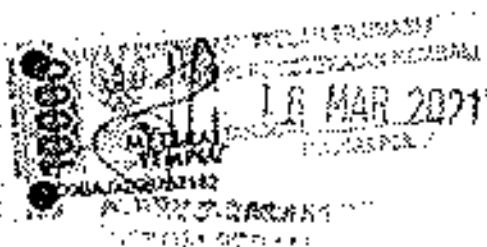
PR-3

JF 202  
JB  
de bts  
Grendshoote

SEARCH

Cari Reset

K. PENGARUAN	TGL KREDI	TGL JATUH TEMPO	TENOR	TARIFAN
02-12-2016	02-12-2016	02-12-2016	0	16.100.000,00
09-01-2016	09-01-2016	07-07-2016	6	1.615.500,00
18-02-2016	18-02-2016	10-08-2017	12	63.470.657,00
<b>24-12-2016</b>	<b>24-12-2016</b>	<b>24-12-2016</b>	<b>0</b>	<b>11.724.050,00</b>
22-04-2016	22-04-2016	20-04-2020	12	16.298.400,00



(PR - 4)

17.2.21

03

*Prayoga*

Lembar 1 : Lampiran KK

Lembar 2 : Lampiran KO

Lembar 3 : Lembar Nasabah

PT. PEGADAIAN (Persero)  
Cabang TUMINTING

**BUKTI PENERIMAAN UANG**  
NO. KREDIT 1171616040000063

Nomor Rekening  
Penerima Uang : PT. PEGADAIAN (Persero) Cabang CP TUMINTING  
Jumlah pada rekening sejumlah jatah delapan ratus ribu rupiah

Tujuan Pencairan : Uang Pinjaman sesuai Perjanjian Kredit No. 1171616040000063 Tanggal 18-02-2016 dikurangi bunga-bunga pemrosesan pinjaman

Jumlah : 

Rp	48,800,000
----	------------

Uang yang dibayarkan,  
Penerima Uang  
Ditulis diatas  
DENGAN  
TULISAN  
TAMBAH

Yang Membayarkan,  
Kasir  
  
NIK. 1234567890

MANADO, 18 February 2016  
Yang Membayarkan,  
Nasabah  
  
MUSDAKIFAH

Keterangan Pencairan :

1. Uang Bayaran  
2. Penerima Pencairan

BAYAR ADMINISTRASI sebesar Rp 200,000,00

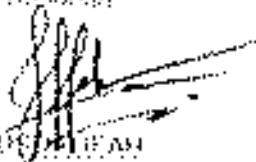
Rp 200,000  
Rp 49,800,000



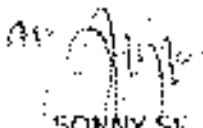
## Jadwal Angsuran untuk Nasabah

No. Akhir	0114757825350302	Outstanding	:	50,000,000.00	
No. Rekening	17711150148033863	Terax / Rate	:	12 / 1.25	
Pemohon	PRASIDA	Tgl Kredit	:	10-02-2016	
JLN	1886760477	Tgl Jatuh Tempo	:	19-02-2017	
Nama Nasabah	MUHAMMAD RIFAH	Angsuran/Pokok	:	4,791,700.00	
Periode Angsuran	Tgl Jatuh Tempo	Pokok	Margin	Angsuran	Sisa Pokok
10/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	45,833,300.00	
11/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	41,666,600.00	
12/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	37,499,900.00	
13/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	33,333,200.00	
14/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	29,166,500.00	
15/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	24,999,800.00	
16/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	20,833,100.00	
17/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	16,666,400.00	
18/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	12,499,700.00	
19/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	8,333,000.00	
20/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	4,166,300.00	
21/02/2016	4,166,300.00	625,000.00	4,791,300.00	0.00	
Total	50,000,000.00	7,500,000.00	57,500,000.00		

Penanda Tangan

Nasabah  
  
 MURMIDAH

Pimpinan Cabang

AV.   
 SONNY.SI  
 P76561



FRK-5

AICIS.

Sept 3 - 6, 2015

#### METHODS AND METHODS

THE 15<sup>TH</sup> ANNUAL INTERNATIONAL CONFERENCE ON ISLAMIC STUDIES  
المؤتمر السنوي الدولي الخامس عشر للدراسات الإسلامية

- |                          |               |             |
|--------------------------|---------------|-------------|
| 1. Kas                   | P. 10.000.000 | ✓           |
| 2. pegawai (Bank)        | P. 21.000.000 |             |
| 3. spp tnggal 341        | P. 4.500.000  | ✓           |
| 4. pajak tnggal          | P. 5.000.000  |             |
| 5. Faiz                  | P. 10.000.000 | ✓           |
| 6. Zakir (Bank)          | P. 48.000.000 | ✓           |
| 7. tikor dolar           | P. 10.000.000 |             |
| 8. " euro                | P. 6.000.000  |             |
| 9. ambil hasil (bank)    | P. 10.000.000 | ✓           |
| 10. transfer BCA<br>P2PA |               |             |
| (0261076712)             | P. 20.000.000 |             |
|                          |               | 110.000.000 |



Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan atas bukti-bukti tertulis Tergugat/Penggugat Rekonvensi, lalu Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Kuasanya untuk memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Kuasanya memeriksa bukti-bukti surat tersebut di atas;

Selelah pemeriksaan bukti-bukti surat, lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat/Penggugat Rekonvensi menyatakan telah mencukupkan alat bukti tertulis untuk gugatan konvensi;

Selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis Penggugat/Tergugat Rekonvensi menyatakan slsp mengajukan tambahan bukti tertulis PenggugaTergugat Rekonvensi mohon diperminta pada persidangan ini. Atas ijin Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyerahkan daftar tambahan bukti-bukti surat tersebut sebagai berikut:

---



**DAFTAR BUKTI PENGGUGAT KONVENSI /  
TERGUGAT REKONVENSI**  
**Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

NO.	KODE BUKTI	NAMA BUKTI	KETERANGAN
1.	P-1	Sesuai Dengan Aslinya Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020	Membuktikan hubungan pernikahan antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi telah putus karena percerai
2.	P-2	Fotokopi Tanpa Asli Sertifikat Hak Misk No. 729 Keburukan Malendeng, Garbar Sesuai tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017	Dokumen Asli ada pada Tergugat Konvensi Membuktikan bahwa benar objek perkara <i>a quo</i> didapat selama dalam pernikahan antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi
3.	P-3	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 11 Oktober 2017 sejumlah Rp. 8.075.000,-	+
4.	P-4	Fotokopi Tanpa Asli Nota Pembayaran tertanggal 15 November 2017 sejumlah Rp. 21.407.500,-	Dokumen Asli semula berada di tangan Penggugat Konvensi namun hilang dan ternyata telah diajukan sebagai bukti oleh Tergugat Konvensi
5.	P-5	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 3.110.000,-	Bukti P-3 dan P-5 s/d P-37 membuktikan fakta bahwa Penggugat Konvensi selama ini (sejak tahun 2017 sampai dengan 2019) yang membuat segala kebutuhan pembangunan objek perkara <i>a quo</i>
6.	P-6	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 7.530.000,-	
7.	P-7	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 28 November 2017 sejumlah Rp.	

		2.270.000,-
8	P-8	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 02 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,-
9	P-9	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 20 Februari 2018 sejumlah Rp. 10.257.500,-
10	P-10	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 21 Februari 2018 sejumlah Rp. 2.900.000,-
11	P-11	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 24 Februari 2018 sejumlah Rp. 6.000.000,-
12	P-12	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 29 Februari 2018 sejumlah Rp. 16.647.500,-
13	P-13	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 07 Maret 2018 sejumlah Rp. 5.627.500,-
14	P-14	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 22 Maret 2018 sejumlah Rp. 25.748.000,-
15	P-15	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 04 April 2018 sejumlah Rp. 6.775.000,-
16	P-16	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 06 April 2018 sejumlah Rp. 2.820.000,-
17	P-17	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 16 April 2018 sejumlah Rp. 2.910.000,-

18	P-18	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 13 Juli 2018 sejumlah Rp. 4.900.000,-
19	P-19	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 14 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.913.000,-
20	P-20	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 25 September 2018 sejumlah Rp. 4.363.000,-
21	P-21	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 27 September 2018 sejumlah Rp. 4.520.000,-
22	P-22	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 08 Oktober 2018 sejumlah Rp. 2.405.000,-
23	P-23	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 15 Oktober 2018 sejumlah Rp. 3.050.000,-
24	P-24	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 29 Oktober 2018 sejumlah Rp. 1.525.000,-
25	P-25	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 2.352.500,-
26	P-26	Sesuai Dengan Aslinya Faktur Pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 3.239.995,-
27	P-27	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 17

		November 2018 sejumlah Rp. 2.550.000,-
28	P-28	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 23 November 2018 sejumlah Rp. 3.892.500,-
29	P-29	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 1.340.000,-
30	P-30	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 02 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,-
31	P-31	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 10 Desember 2018 sejumlah Rp. 4.877.000,-
32	P-32	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 11 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.633.200,-
33	P-33	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 08 Januari 2019 sejumlah Rp. 1.810.000,-
34	P-34	Sesuai Dengan Aslinya Kwitansi Pembayaran tertanggal 08 Januari 2019 sejumlah Rp. 16.600.000,-
35	P-35	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 10 Januari 2019 sejumlah Rp. 3.667.000,-
36	P-36	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 14 Januari

		2019 sejumlah Rp. 2.151.500,-
37	P-37	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 23 Januari 2019 sejumlah Rp. 1.077.000,-
38	P-38	<p><i>TR-1</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 395 Desa Tuminting, Surat Ukur Sementara tanggal 07 Desember 1981 No. 2693/1981 Luas 331 m<sup>2</sup> atas nama Sahabuddin Kasim;</p>
39	P-39	<p><i>TR-2</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Akta Jual Beli No. 54/AJB/II/2004 tanggal 30 Maret 2004 dibuat dihadapan Drs.F.E.Bawolek selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;</p>
40	P-40	<p><i>TR-3</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 274 Desa Sawangan, Surat Ukur Sementara tanggal 30 Maret 1982 No. 1693/1982 Luas 491 m<sup>2</sup> atas nama Massha;</p> <p>Bukti P-38 sid P-42 membuktikan bahwa Tempat Rekomensi sebelumnya menulis dengan Pengugat Rekomensi memang sudah memputuskan aset berta kekayaan (baruan) sejak</p>
41	P-41	<p><i>TR-4</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 1184 Keturahan Tuminting, Surat Ukur tanah 05 Oktober 2000 No. 42 Tuminting/2000 Luas 1683 m<sup>2</sup> atas nama Hasanuddin Thayeb;</p>
42	P-42	<p><i>TR-5</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 40 Desa Sawangan, Surat Ukur tanggal 02 Agustus 1980 No. 1563/80 Luas 600 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasanuddin Thayeb;</p>

43	P-43	<p><i>TR-6</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya            Sertifikat Hak Milik No. 504 Desa            Tuminting, Surat Ukur Sementara            tanggal 08 Maret 1992 No. 930/1992            Luas 294 m<sup>2</sup> atas nama Hasanuddin            Thayeb;</p>	<p>Bukti TR-1 dan TR-2 membuktikan            fakta bahwa rumah objek rekonvensi            yang terletak di Kelurahan Mahawu            Kecamatan Tuminting Kota Manado  <b>BUKANCAH HARTA BERSAMA</b> yang            didapat selama dalam pemilahan            antara Penggugat Rekonvensi dengan            Terpugat Rekonvensi</p>
44	P-44	<p><i>TR-7</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya            Surat Pernyataan Tanggal 25 Juni 1996            Nomor : 161 dibuat dihadapat M.S.E  <b>PANGEMANAN, S.H.</b> selaku Notaris &amp;            PPAT;</p>	<p><b>PANGEMANAN, S.H.</b></p>

Manado, 17 Maret 2021

Hoamat Penggugat Konvensi / Terpugat Rekonvensi /

Kuasa Hukum



PUTRA AKBAR SALEH, S.H.

Kemudian Ketua Majelis memeriksa tambahan bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Tergugat Rekonvensi berupa:

Bukti Konvensi sebagai berikut:

1. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 11 Oktober 2017 sejumlah Rp 8.075.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.3;
2. Fotokopi Nota pembayaran tertanggal 15 November 2017 sejumlah Rp. 21.407.500,- tidak ada aslinya, bermeterai cukup dan setelah diperiksa sama dengan bukti T.9 lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.4;
3. Fotokopi pembayaran tertanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 3.110.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.5;
4. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 7.530.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.6;
5. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 28 November 2017 sejumlah Rp. 2.270.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.7;
6. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 2 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.8;
7. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 20 Februari 2018 sejumlah Rp. 10.257.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.9;
8. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 21 Februari 2018 sejumlah Rp. 2.900.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.10;

9. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 24 Februari 2018 sejumlah Rp. 6.000.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.11;
10. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 29 Februari 2018 sejumlah Rp. 16.647.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.12;
11. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 7 Maret 2018 sejumlah Rp. 5.627.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.13;
12. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 22 Maret 2018 sejumlah Rp. 25.748.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.14;
13. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 4 April 2018 sejumlah Rp. 6.775.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.15;
14. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 6 April 2018 sejumlah Rp. 2.820.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.16;
15. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 16 April 2018 sejumlah Rp. 2.910.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.17;
16. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 13 Juli 2018 sejumlah Rp. 4.900.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.18;

17. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 14 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.913.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.19;
18. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 25 September 2018 sejumlah Rp. 4.363.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.20;
19. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 27 September 2018 sejumlah Rp. 4.520.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.21;
20. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 8 Oktober 2018 sejumlah Rp. 2.405.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.22;
21. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 15 Oktober 2018 sejumlah Rp. 3.050.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.23;
22. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 29 Oktober 2018 sejumlah Rp. 1.525.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.24;
23. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 2.352.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.25;
24. Fotokopi Faktur pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 3.239.995,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

- aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.26;
25. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 17 November 2018 sejumlah Rp. 2.550.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.27;
26. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 23 November 2018 sejumlah Rp. 3.892.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.28;
27. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 1.340.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.29;
28. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 2 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.30;
29. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 Desember 2018 sejumlah Rp. 4.877.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.31;
30. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 11 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.633.200,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.32;
31. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 8 Januari 2018 sejumlah Rp. 1.810.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.33;
32. Fotokopi Kwitansi tertanggal 8 Januari 2019 sejumlah Rp. 16.800.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya

ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.34;

33. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 Januari 2019 sejumlah Rp. 3.667.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.35;
34. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 14 Januari 2019 sejumlah Rp. 2.151.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.36;
35. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 23 Januari 2019 sejumlah Rp. 1.077.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.37;

Bukti Rekonvensi sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik No. 395 Desa Tuminting, Surat Ukur Sementara tanggal 07 Desember 1981 No. 2693/1981 Luas 331 m<sup>2</sup> atas nama Sahabuddin Kasim, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 54/AJB/III/2004 tanggal 30 Maret 2007 dibuat di Hadapan Drs. F.E. Bawolean selaku PPAT, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.2;
3. Sertifikat Hak Milik No. 274 Desa Sawangan, Surat Ukur Sementara tanggal 30 Maret 1982 No. 1698/1982 Luas 491 m<sup>2</sup> atas nama Masliha, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.3;
4. Sertifikat Hak Milik No. 1184 Kelurahan Tuminting, Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2000 No 42/Tuminting/2000 Luas 1683 m<sup>2</sup> atas nama Hasanudin

Thayeb, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.4;

5. Sertifikat Hak Milik No. 40 Desa Sawangan, Surat Ukur tanggal 02 Agustus 1980 No 1563/80 Luas 600 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasanudin Thayeb, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.5;
6. Sertifikat Hak Milik No. 504 Desa Tumiting, Surat Ukur Sementara tanggal 8 Maret 1982 No 930/1982 Luas 294 m<sup>2</sup> atas nama Hasanudin Thayeb, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.6;
7. Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1996 Nomor: 161 dibuat dihadapan M.S.E Pangemanan,S.H. selaku Notaris & PPAT, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.7;

Bukti-bukti tersebut sebagai berikut: \_\_\_\_\_

(P-3)

12-20-21  
3

P<sup>3</sup>  
J. G. Verbaas

Wednesday 11-02-17

**NOTA NO.**

2007-08-15 8.07.00

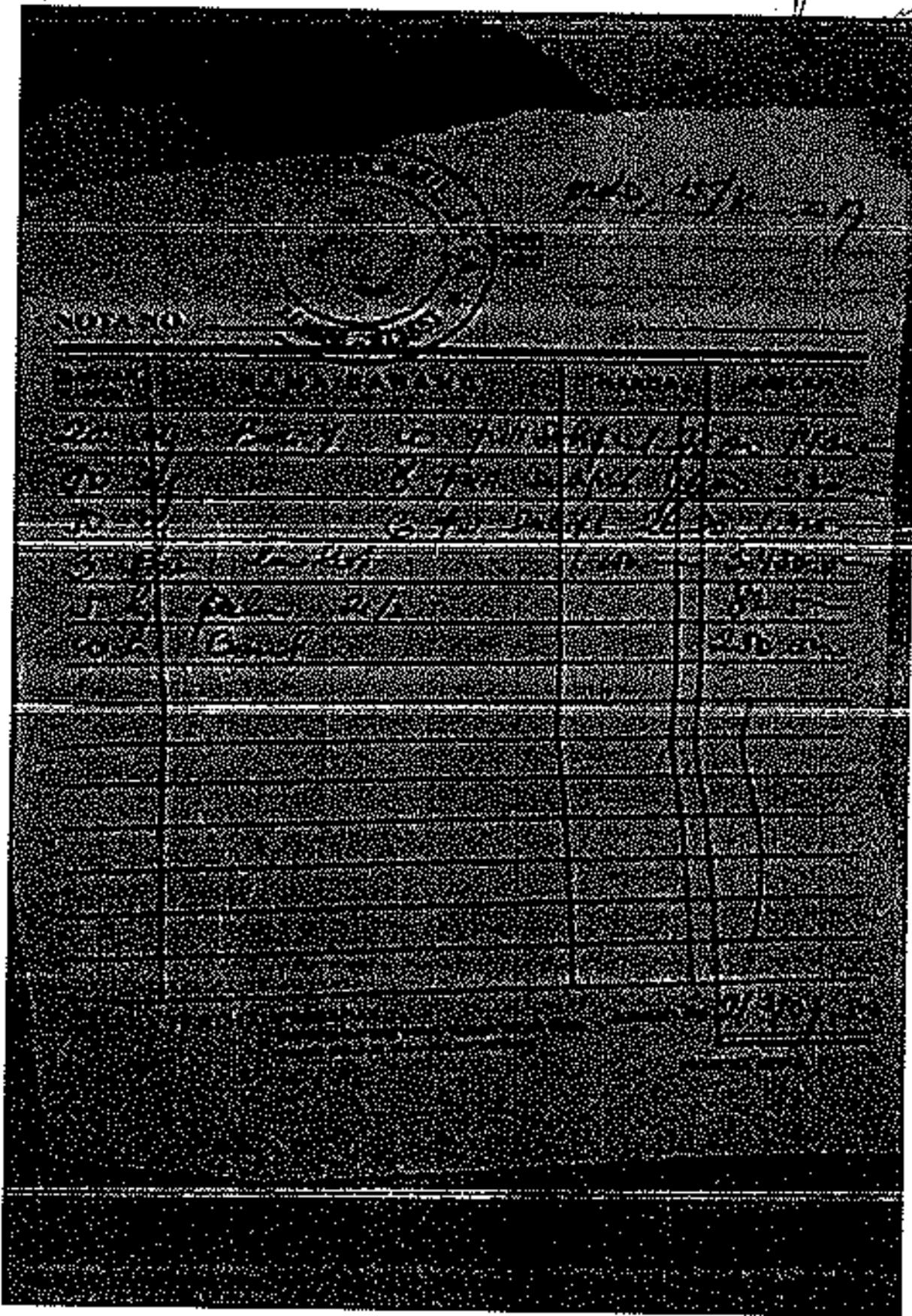
THERMOCOUPLES



(P-4)

17/2/2021  
sg

(T5)



169

P-5

~~✓~~ 12. 802)

27  
d'Hyde  
shay.

1000. 7KA.50

BAHAN BANGUNAN

Mo, 18-11-17

Yuan .....

**NOTA NO.**

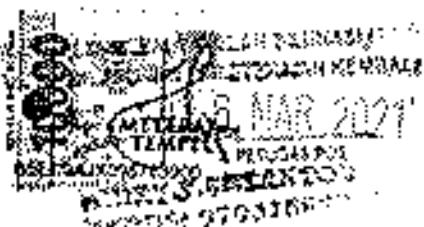
15 bales of 75 cwt. = 375 cwt.

135/136

REFERENCES

[View Details](#)

*Maynard M. Thompson*



P-6

✓ 7 202-1  
3

Digitized  
by Google

Hans Wenzel Tsch

300 - 11

Team  
Toko

NOTA NO.

TANDA TERIMA: Pembelahan  
Banting Berlimpah yang surut, atas binaan Jalan Raya  
dengan bantuan anggaran kerajaan.

### Morristown



四

~~f 12~~ 2024

Diffracted  
18/10/03

۷۳۸

Hag: November.

SIXTY-NINE



PJ

P

U.S. PATENT AND TRADEMARK OFFICE

四

卷之三

三

P. 1

四

卷之三

三

卷之三

13

MAP  
TEMPLE  
1972

202  
SA /  
INTO  
N 500

2023 RELEASE UNDER E.O. 14176

10

A standard linear barcode is located at the bottom of the page, consisting of vertical black lines of varying widths.

P.B

17/3/2021

Dr. Faruk  
Akbar

2/1-18

Haji Mohammad T.

Tuan  
Yours

NOTA NO:

BANTUAN/AT	KELAS BARANG	MARCA	JUMLAH
10 kg Cat Alumunium	62m	625.00	
V18 - 005			
2 6h Tali	21.00	421.00	
1 5h Dempul		57.00	
2 6h kawat 45	16m	33.00	
1 6h p. dembul		15.00	
5 16 k. pasir	45m	22.00	
5 6z Selang bahan keran 7m		35.00	
1 kg Thinner 5 l		105.00	
5 m k. p. roll	11.00	55.00	
7 u Tapis 35x35	98m	686.00	
7 u Rey	53m	371.00	
25 6h Semen Corak	5m	1.450.00	
25 u Tapis Geyutn 2x2, M.m	487.00		

Total Jumlah 3,900.00

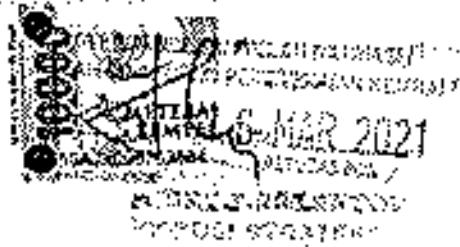


(P-9)

17/3/2024

Ditulis  
oleh

Tgl, 20/02-18			
Tuan Toko Haji Hidayahuddin			
NOTA NO. 7846			
BANTAKANIA	NAMA BARANG	HARGA	AMOUNT
✓ 5	Sok Jemur Bolong	60.000	4.800.000
✓ 10	Boks + 6 set	24.000	1.200.000
✓ 2	Boncet	100.000	360.000
✓ 10	Boks + 10 pasir	71.000	710.000
✓ 71	Boncet 10 set	86.300	3.487.000
<hr/>			
Catatan :			
✓ 1	Boncet Sudah dicantik	10/2-18	
✓ 10	Boks + 6 set Sudah dicantik	16/2-18	
✓ 5	Jemur Sudah dicantik	16/2-18	
✓ 10	Sokan Sudah dicantik	16/2-18	
✓ 2	10 set	dicantik	
		20 Feb 2018	dicantik
Tanda Tangan		Kontak Kain	
-----			
20 Feb 2018			



P-10

ff 17 2021.  
ff 3  
fiongulur  
abij

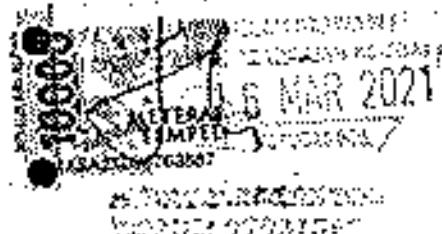
Wdo, 21-02-18

1000-0000-0000-0000-0000-0000-0000-0000

**NOTA NO.**

Tendo Taito

167-202



P-11

~~17~~ 2021  
original  
original

مکالمہ نامہ

### NOTA NO.

Yi & Li, Tech

LITERATURE

U.S. PATENT AND TRADEMARK OFFICE  
SEARCHED  
SERIALIZED  
INDEXED  
FILED  
MAR 2021  
RECEIVED  
U.S. PATENT AND TRADEMARK OFFICE  
REGISTRATION NO. 579,125

(P-12)

R.P.  
2021  
ditulis

mdo/100/02-18

Tuan

Toko JJI Hasannudin

Jayab

NOTA No.

BANTAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
75 set	semen Boron	60.000	4.500.000
50 kg	Besi f 6 sati	20.000	1.000.000
2. Roli	Berat	180.000	360.000
100 kg	Besi f 10 sati	70.000	7.000.000
75 kg	Besi f 8 sati	46.500	3.487.500

Catatan :

- 2 Roli Berat Sudah dicantik 10/2-18
- 50 kg Besi f 6 sati Sudah dicantik 10/2-18
- 25 sati semen Sudah dicantik 10/2-18
- 40 kg semen Sudah dicantik 13/2-18

L BPN S Jumlah Rp 16.697.500  
 Tgl 10 2018 S 16.697.500  
 Toko JJI Hasannudin



P-13

17  
3 2121

Bp. Syahar  
azlyz

Mdo, 7/3-18

Tuan  
Toko  
Hj. Haminuddin Thayde

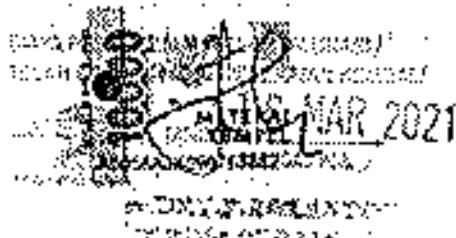
NOTA No.

BANYAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
✓ 50 kg	Besi 6 mm tiul	1.230,-	1.377.00
✓ 50 kg	Besi 8 mm tiul	17.30	2.375.00
✓ 24 kg	Semen	58.00	1.392.00
✓ 2 roll	Kendat	180.00	360.00
✓ 2 ph	Paku beton 2kg	15.00	30.00
✓ 1 kg	meter		47.00
✓ 2 kg	Paku beton	15.00	30.00
✓ 1 kg	Paku 1/2"		18.00
✓ Cat: Kendat tisa 1 roll			1

10 MAR 2018 Jumlah Rp. 5.627.00.

Tanda Tangan

Konfirmasi,



P-14

~~19~~ 202

F. Fugger

WED 22/3/23

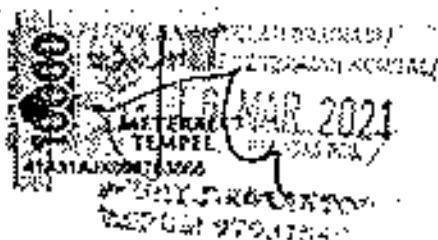
To Mr. Harschfeld

**NOTA NO.**

BANTAKONTA	NAMA BARANG	KUANT	JUMLAH
100 kg	Semen Batam	600 kg	600.000
125 kg	Besi 10 mm full	31 kg	8.075.000
37 kg	Besi 10 mm full	462 kg	3.487.000
37 kg	Besi 9.6 mm full	240 kg	1.830.000
4 kg	Pewarna	120 kg	240.000
2 kg	Kerukul	1.200 kg	2.400.000
5 kg	Bahan cat	1 kg	15.000
1 kg	paku bambu	23 kg	23.000
1 kg	paku stainless	27 kg	23.000
5 kg	ulir potong	7 kg	85.000
4 kg	pasir	500 kg	2.200.000

Amount Due 24.348.006

Harun Kazı



P-15

17.3.2021  
ditulis  
diket.

ndo, 4/04/18

TUAN  
TOKO 411 HARMONI  
Jogja

Cover

NOTA No.

BANTAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
8 yg	Baju 10 mtr fls	30.000,-	60.000,-
25 yg	G mtr	20.000,-	40.000,-
1 kg	Gant	180.000,-	180.000,-
5 yg	Pre yg fls fbs/ ltr	200.000,-	1.000,-
5 yg	pre 3" fls fbs/ ltr	150.000,-	1.000,-
10 ek	Kaos 7"	20.000,-	580.000,-
10 ek	Kaos 3"	19.000,-	140.000,-
5 ek	T 4"	30.000,-	150.000,-
5 ek	T 3"	19.000,-	80.000,-
1 keling lus pre		30.000,-	
25 yg	Baju Ringer Ltr	30.000,-	1.000,-
10 yg	Ring Baju Ringer Ltr	30.000,-	600.000,-

Tanda Tangan

Rp. 6.775.000,-



10-16

~~17~~ 3 02-1

Situation  
only.

• 1807 Act • MDW, 6/10/91

JUN  
TOKO

M. Slabridder

NOTA No. *Contra*

Jerry Johnson

Digitized by srujanika@gmail.com



19

(P-17)

~~13~~ 3 2021  
Original  
version

...Molo, 16. fev. 18...

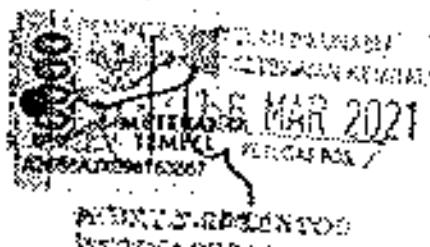
H) Halsnudde

Chapman

NOTA NC

Tanya Tarkes

ପ୍ରକାଶକ ମେଳି



82

P-18

✓ 18/3/2021

Amin Asy'ari

medo, 13/07/18

18

Toko  
Haji Hasanidin  
Camar.

NOTA NO.

BANYAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
1 Dzr	Dahir	550.000,-	
50 set	Seren Bonan	57.000	2.850.000,-
✓ 25 set	Seren Tawar (6/2-18)		1.500.000,-

UNAR

2 - 2018

Tanda Tangan



Y.900.000,-



P-19

J 17 20-41  
fit you  
only

14-8-44

Tuan Haji Schneider  
Toto

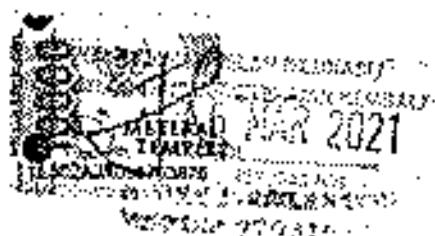
**NOTA No. ....**

THE KINATAN .2

JUNIOR LIBRARY

Janda Jerman

Harold Kewi



P-29

$\oint \frac{1^2}{z_3} dz$

Digital archive

25-9-18

740

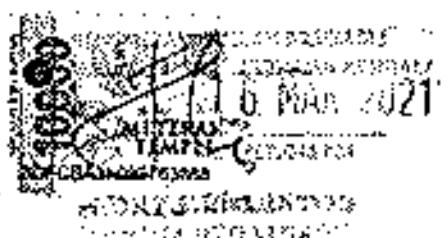
Haj Hamed

#### **PERSIATAN :**

PRIMA R.P. 4.363-00

Jean Terpstra

### **Normal Name:**



P-21

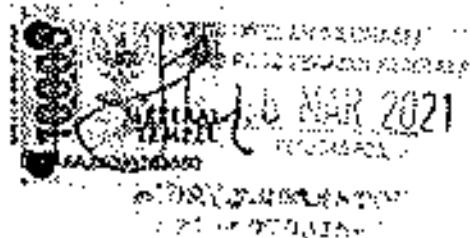
~~17/3/2021~~  
 Jaya Dg Atm  
 27/5/2021  
 Hrg. Grosir.

NOTA No. ....

BANYAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
25 kg	Janur Cuci	6.000	150.000
10 kg	Petai	12.500	125.000
10 kg	Petai	10.500	105.000
5 kg	Petai	8.500	42.500
15 kg	Petai	6.500	97.500
1 rot	garut		150.000
2 dks	Pak betay 2"	13.000	46.000
1 kg	Paku 3"		10.000
1 kg	Paku 2"		10.000
TOTAL			457.500
PERATIAN : Barang diatas yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan lagi			
			JUMLAH Pg. 457.500

Tanda Terima

Notaris Kami,



Q-22

~~✓~~  $\beta_3 \cos \alpha$

*dit julie sign*

8/10-9

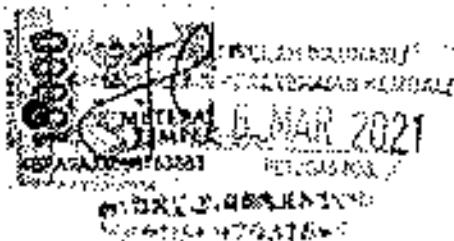
Haji Hosseini.

丁巳  
Takao

NOTA NO

Tunisia

Hegmat Kapti -



P-23

1 / 3

f<sup>13</sup> 2221  
f<sub>3</sub>

B  
given by

MD, 15/10-8

१५८

HJ Hassaddie,  
Mr. Caesar

NOTA NO.

### Texts 2000

Homeo Vani



P-24

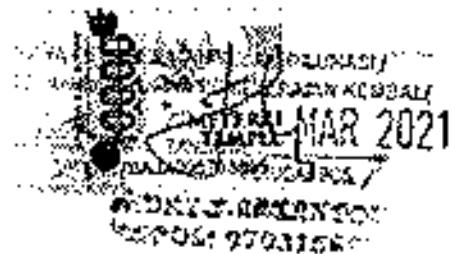
~~17~~ Mar 21  
Bryant St.

Tuan  
Tokoh *29/10 - 41*  
*Haji Abdurrahman*

**NOTA NO.**

Yannick Tanguy

Digitized by srujanika@gmail.com



10

P-25

1921

Sigilum sibi

13

10/11-10  
Hof: Hassende

**NOTA NO.**

BANTALANYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
25 x 4	Cotton Cloth	55,-	1.475,-
25 x 4	Hollow Cotton 2x4	55,-	487,-
6 (6)	gipsum	65,-	320,-

Jasica Tschal

10 of 10



PT. WILAYA KOBIBOS INDAH  
 Jl. Arie Lasso No. 98 Blk. M. Tamanan  
 Sariel Reza, Samarinda Utara, 211  
 KPPN : 015071858011009  
 TELEPON: 051-520088880002

FAKTUR

Kemas Paket

DITURPEK

Master Sen Paket : 010.904.18.33773186

Bentuk	Merk	Bentuk	Merk	Bentuk	Merk
50 ERG	ROLLO ZINCALUMEL 20X40X4 MTR AIRKOALA			25.800,-	1.440.010,00
30 Ds	GROSIR BOARD 915MA PLUS			59.999,-	1.799.985,00

Jumlah,	10-Kg-20ds	Banyak yang pulih dibeli,	Harga sati	3,219,995,00
		dilengkapi dengan 7 (tujuh) lembar		
		struk bahan dilengkapi dan dilengkapi	Dilengkapi dengan 7 lembar	0,00
			Dilengkapi dengan Paket	2.913.450,00
			PPN 10% x Dilengkapi Paket	294.545,00
			Total Rp.	3.419.995,00



P-27

~~✓ B. 2121~~

of figures etc

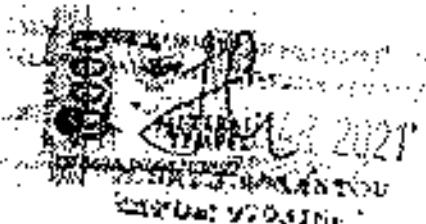
AL-RAHMAN BAZAAR 17-11-18  
JALAL AL-DIN AL-ZAHRI  
Al-Jazirah Al-Sabiqah  
Al-Jazirah Al-Sabiqah  
Al-Jazirah Al-Sabiqah

**NOTA NO.**

DANARUNYA	NAMA BARANG	HARGA	SUMAH
50	Ugg Buku	17.00	850.00
1	Kulit Papar		
	Merah	1600	1.600.00
	cangkeran		100.00
		Muas	1.700.00
		Jum'at No.	13300

Tao's Tao

Hawthorne



P-28

12  
3 21.21

Bijig  
Ayling

Haji Hasanudin

Tan  
Jono

23/11/18

NOTA NO.

BANTUAN	NAMA BARANG	KARIA	JUMLAH
454 Jmp	Hole Open 2x4 8m	19.800	877.500
50 Sak	Semen Conch	59.000	2.950.000
10 buah	ember cor	6.500	65.000

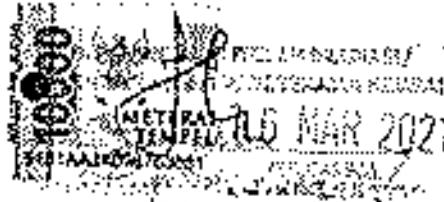
GUNDA

07 DEC 2018

Bantuan Rp. 3.892.500

Tanda Terima

Normal kame



1-29

~~12~~ 2021

Signer Asby

mdo, 26/11-8.

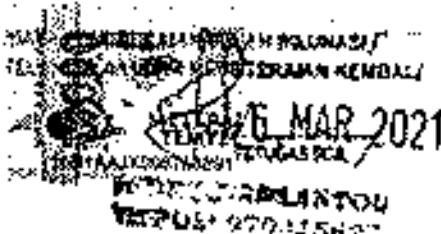
Two  
Years

H. Hafaruddin  
Censor

**NOTA NO.**

Environ Monit Assess

454-2012



P-30

17/2/2021  
ditulis asli

2/12/21

Tuan  
Toea

H. Haryadi

NOTA NO.

BANTARUWA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
10 kg	Cat Ahum Gr	62.000	62.000
	VTB - 000		
3 kg	Tali	20.000	60.000
1 kg	Penyekat		10.000
5 kg	Kecukupan	16.000	80.000
1 kg	P. Benang		15.000
5 kg	K. paku	14.000	70.000
5 kg	Cat Ahum Kertas	7.000	35.000
1 kg	Bantalan P. h		10.000
5 kg	K. p. kaki	11.000	55.000
3 m	Tali TC-727	9.000	63.000
3 g	Ben	12.000	36.000
25 kg	Cat Ahum Gr. 1000 ml	1.600	40.000
25 kg	Cat Ahum Gr. 1000 ml	1.600	40.000
Total			390.000

Normal term 3.900,-



P-31

~~17~~  
3 2021  
B. Taylor adis

ABD 10/12-13

John  
Hausenblas

**NOTA NO.**

Index Terms

.....

24 DEC 2018

24 DEC 2018

487



Q-30

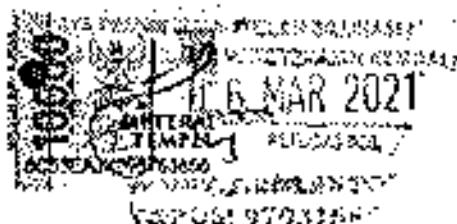
~~13~~ 204  
H. H. & Co.

MdO,  $\text{H}_2/\text{D}_2 \approx 18$ .

Tuan  
Thayeb  
Xi Hasanuddin

**NOTA NO.**

Homework



P-33

3 2021

fitzgerald

Lp

卷之三

8/1-19-

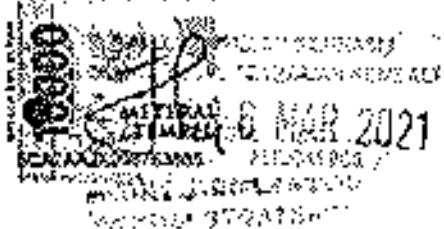
NDTA NO.

BANTAL KOTAK	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
25 Sat	Paras Canaki 09 cm	1.47 rcm	
10 uj	bek 6 smi	37 r	33 rcm

Jurnal Raya | 8/10/2024



Horvat Kari



(P.34)

17/3/2021

A Rayal ok.

No. \_\_\_\_\_  
Tehsil teritoris des \_\_\_\_\_  
Uang sejumlah \_\_\_\_\_  
Untuk pembayaran \_\_\_\_\_  
Keluarga \_\_\_\_\_ bersamaan dengan an \_\_\_\_\_  
dgn garansi selanjutnya \_\_\_\_\_  
bln. diharuskan \_\_\_\_\_  
Rp. 16.000.000,-  
\_\_\_\_\_

6000

Sidonea Mulyati



D-35

17/3/2021

Dijual asli

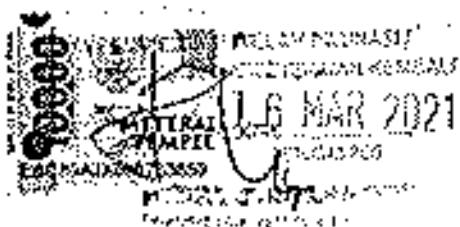
TX Sinar Surya  
JAKARTA  
JL. MANGGUNG RAYA NO.6 PERKAMIL  
036210254040  
16-01-2019

Jakarta, 10 TX SINAR SURYA  
Kewu, RT 04 RW 01 Tahun 2019-010249

GIPSEN KRAUT 9MM  
10 x 65,000 = Rp. 650,000  
BESI HOLLOW ALUMINIUM CALVARE 2 X 4 TE  
50 x 19,000 = Rp. 950,000  
SHEET 8005 KUN 12 X 25MM ISI 7003K  
50 x 400 = Rp. 20,000  
COKLAT ELEPHANT 20X6  
1 x 70,000 = Rp. 70,000  
KASA GORE WOOD 2CM  
1 x 12,000 = Rp. 12,000

Kembang 5143 = Rp. 3,667,000  
Diper  
Kembang

"\*\* Terima kasih atas Kunjungan Anda \*\*"



P-36

✓  
3/3/2021

Ditulis  
oleh

14/1/-19

H. Hasnuddin Thayeb,  
Cawas

NOTA NO.

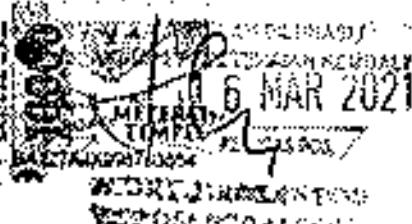
BANTAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
2 bh	Wash batik 1 bh	150.000	300.000
1 bh	Wash batik 2 bh	535.000	
5 bh	Lampu ph led, 48 cm	242.000	
25 4	Hollow 2x4	21.000	504.000
10 bh	Semen. Conch	57.000	570.000

14 JAN 2019

Jumlah Rp. 2.151.000

Tanda Terima

Harlah Kartika



P-37

~~17~~ 2021

Digitized  
after

### 3.1 - [g]

Mr. H. H. Hamblin

Thompson

Cambridge

**NOTA NO.** .....

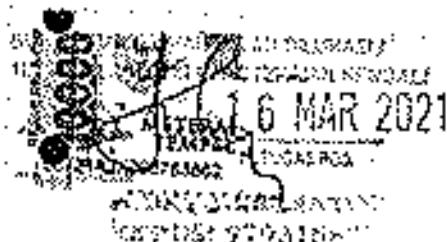
UNASIS  
23 JAN 2019

23-37N-2019

۱۷۰

1.072 m

Horowitz



Q38  
TR-1  
J 17 2021  
versi by agus

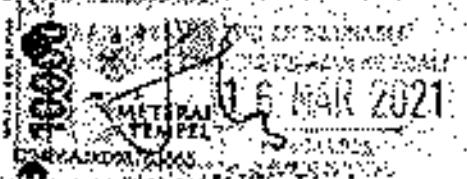
# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I F I K A T

(TANDA BUKTI HAKI)

HAKI



KABUPATEN/KOTAMADYA

5145911

# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I P I K A T

(TANDA BUKTI HAK)



BUKUTANAH: DESA: Dusitina  
HAK: KLHK, No. 395  
SURAT UKUR: NO. 2693 TAHUN 1991  
Sekontara

5145911

KANTOR AGRARIA  
KABUPATEN/KOTAMADYA

Berauh, Tindikot II, Manado

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI



**SALIRIAN**  
**BUKU TANAH**  
**PAKET K**

PROVINSI	Bengkulu Singkat I. Selatan Utara
KABUPATEN/KOTAMADYA	Bengkulu Singkat II. Pekanbaru
KECAMATAN	Rambutan Utara
DESA	Panting

BIAYA  
 Rp. 5.000,-  
 DAFTAR PENGHASILAN  
 No. 916.H.112.81-

5145911

KANTOR AGRARIA  
 KABUPATEN/KOTAMADYA  
 : Bengkulu Singkat XII. Pekanbaru

**PENDAFTARAN - PERTAMA**

Nelaman :

a) HAK No. <u>395</u> Desa <u>Sundinting</u>  b) NAMA JALAN/PERSIL	i) NAMA PEMEGANG HAK <u>SAHABUDIN KASIM</u>										
c) ASAL PERSIL 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Penyerahan hak 4. Penggabungan	ii) PENDAFTARAN Kepala, <u>Kanado</u> , A.n. <u>BUPATI/WALIKOTA/KDH</u> Tgl. <u>20 Desember 1981</u> , Tkt. II-Kanado Kepala Kantor Agraria u.b.Pj. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah  ttd.  <u>R.J.A.MALALANGI.Bd</u> , <u>MIP.010043661</u>										
d) SURAT KEPUTUSAN Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Ttg. 22 Desember 1981. No. 183.44/DH/Prana/3283/ 1981. <u>Gantung/tangkap</u>	iii) PENGELOUARAN SERTIPIKAT Kepala, <u>Kanado</u> , A.n. <u>BUPATI/WALIKOTA/KDH</u> Tgl. <u>20 Desember 1981</u> , Tkt. II-Kanado Kepala Kantor Agraria u.b.Pj. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah   <u>R.J.A.MALALANGI.Bd</u> , <u>MIP.010043661</u>										
e) SURATUKUR/AJARAHAN BATAK <u>Sementara</u>  Ttg. 7 Desember 1981. No. 1693/1981.-  <u>Lam: 331 M2. (Tigapuluhan tigapuluhan satu meter persegii).</u>	iv) CATATAN MENGENAI PAJAK <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tahun</th> <th>Besarnya</th> <th>Tambahan</th> <th>Pengurangan</th> <th>Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan					
Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan							

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA  
( PEROBAHAN )**

## **PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA ( PEROBAHAN )**

Nomer hak : 391/2000  
Tahun : 1990

5145911

Nomer : ... 2693 ... /1990 ...

## SURAT UKUR

[REVISI/2]

### SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi ..... Daerah Pimpinan I Sulawesi Utara

Kabupaten/Kotamadya ..... Daerah Pimpinan II Kendari

Kecamatan ..... Kendari

Desa ..... Ranting

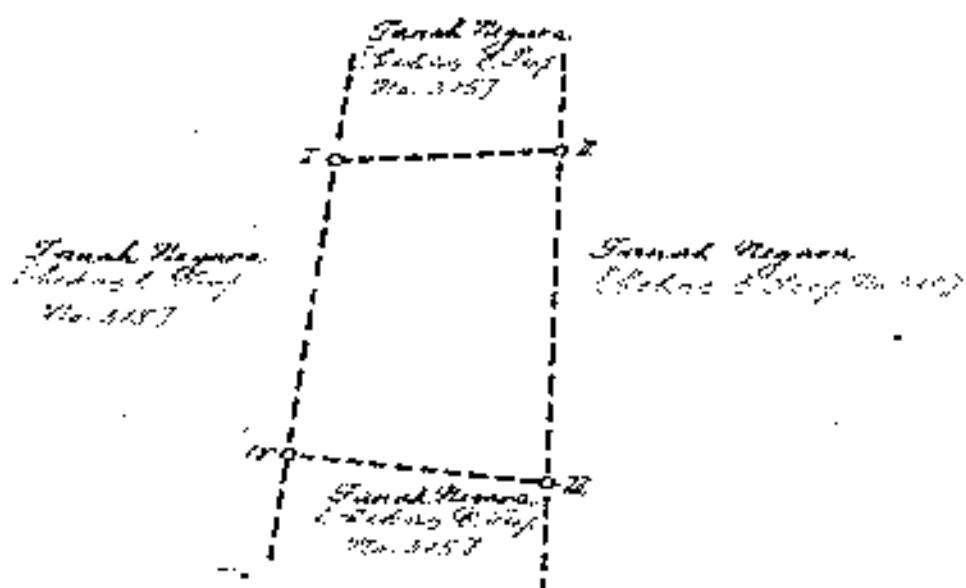
Kondisi tanah ..... Cekung/pakurungan dalam/hilir/kecang

Bentuk tanah/batas ..... Bentuk I.a/d.IV berdiri di atas batas dan sebangku dengan  
ditetapkan dalam P.U.A.No.3/1961, pasal 2 sub a.

Luas : 231.02,(Dua-tiga-puluhan-satu-meter-persegi).m

Penunjukan dan penetapan batas : Muzakir, Nafis, Sitiwulih, Ach, Sababuddin, Zaini dan  
disetujui oleh yang bertanggungjawab.

PERBANDINGAN 1 : ..... 500 .....



PENJELASAN : ..... - - - - -

batas tanah ini



Hal lain-lain : Sebidang tanah Negara, lokasi B.P. Perse, No. 315, seba...

Untuk Sertifikat

Jakarta, tgl. 20 Desember 1981.

Kepala Kantor Agraria  
Kabupaten/Kotamadya ... Stt. II. Jasaado  
ub.

Rjs. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

*Wijaya*

O.J.A.MALAMANGI, Esq.  
NIP.01004661.-

BAYAR RW. 1093  
Dp. no 8094/1981

Jakarta, tgl. 7 Desember 1981

Kepala Kantor Agraria  
Kabupaten/Kotamadya ... Stt. II. Jasaado  
ub.

Rjs. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

etc.

( R.J.A.MALAMANGI, Esq.  
NIP.010016153.-



Lihat surat ukur Penggabung Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : .....

Pengganti

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : ..... 212

# Ketentuan-ketentuan P.P. 10 tahun 1961 yang perlu diperhatikan.

Pasal 19.

Setiap perjanjian yang termaktub dalam surat hak atas tanah, memberikan sesuatu hak-buru atas tanah, menggantikan tanah atau memindah bagian dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapkan penjabat yang ditunjuk oleh Kepala Agraria setanjurinya dalam Peraturan Pemerintah ketentuan (Hukum), Akta tersebut berbuktiya di tetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 20.

1. Jika orang yang meminta hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib membuat pendaftaran perjanjian hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.
2. Menteri Agraria atau penjabat yang ditunjuk olehy dapat memerintahkan waktu tersebut pada ayat (1) pasal ini berdasarkan pertimbangan pertimbangan khusus.

Pasal 21.

Selambut tamatnya 3 hari setelah terusut hak atas tanah estelaeng diminta laporan, maka Kepala Kantor Tanah yang meminta surat kesetujuan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan tentang tanah yang akan dibelang itu.

Pasal 22.

- (1). Memperbaiki akta yang sudah dipakai dan, maka penjabat dapat mendeklarasi pemohon untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 10 ayat:
  - a. pemintaan itu tidak dicirai dengan setipikat tanah yang bersangkutan;
  - b. tanah yang menjadi objek perjanjian menyatakan masih dalam pemeliharaan;
- (2). **TIDAK DILAMATI SUAH TANPA BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PENDAFTARAN**

Pasal 23.

1. Setelah itu hanya dapat dibatasi oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang bertemu, sehingga setipikat yang rusak atau hilang. Setipikat baru tersebut dibatasi atau pemohonan yang berlaku itu.
2. Setelah setipikat baru setelah pengambilan suatu setipikat yang hilang dibatasi kepada yang berlaku maka hal itu harus diinformasikan dua kali beruntun-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam waktu 1 kali setempat dan berita negara Republik Indonesia. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon.
3. Jika dalam waktu 1 bulan setelah pengumuman yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan, bahwa pemberian setipikat baru itu, maka berlalu setipikat tersebut diberikan kepada pemohon.
4. Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dikanggkao berdasar, maka ia menolak pemberian setipikat baru itu dan memperbaiki dan pemohonannya untuk meminta keputusan hakim.
5. Jika Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak berdasar, maka ia setelah memberikan setipikat baru kepada pemohon, ia harus meminta berlaku dehukat Kepala Kantor Pendaftaran Tanah atau pemabat yang ditunjuk olehy.

Pasal 24.

1. Barang siapa dengan sengaja merusak atau memindahbukakan tanah hak setanda batu yang dimaksud dalam pasal 17 diajari dipidana dengan hukuman kurungan selama tamanya 2 bulan dan/atau denda sebanyak Rp. 5.000,-
2. Perbuatan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 25.

1. Barang siapa membuat akta yang dimaksud dalam pasal 19, tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagai penjabat diciptakan dengan hukuman kurungan selama tamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak - biayanya Rp. 10.000,-

Pasal 26.

1. Kepala Desa dilarang mengajukan perjanjian yang dimaksud dalam pasal 22 dan 23 yang dibatasi tanpa akta penjabat.
2. Pelanggaran berdasar ketangan setiap pada ayat (1) pasal ini dipidana dengan hukuman kurungan selama tamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak - biayanya Rp. 10.000,-

P-39  
TR-2

19/3/2021  
Juni astri

## AKTA JUAL BELI

MATERAI MRP. 2021

No: 54/ASR/TTB/2004

Lembah Pertama/Kedua

Tempat: Samarinda

Tanggal: 19/3/2021

Pada hari ini, — Selasa — tanggal — 20 — ( — Tiga Puluh — )  
bulan — Maret — tahun — 2004 — ( — Dua Ribu Empat — )

hadir dihadapan saya **SAR**, P. E. SADOLEM, NIP. 010 183 777,  
yang berdasarkan surat Keputusan **Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Sulut** — tanggal 3 April 2001 nomor 640.210.20 —  
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya  
disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan tugas kerja **Koordinator  
Tuminting** dan berkantor di **Jalan Hassimidin Kelurahan Uting —  
Kecamatan Tuminting Kota Manado** dengan dibadihi oleh  
saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : —

I. **SARAGUDIN KATOM** bertulis juga Doktorandus **SABSYIDY KASTIN**. Mu-  
tar Naura Islam, Tempat Tanggal Lahir Ujung Pandang, 10-01-1952  
Umur 52 Tahun, Pekerjaan Pegawai, Warga Negara Indonesia, Al-  
amat Lingkungan II Kelurahan Inlem Kecamatan Tuminting KTP: No.  
72/02/2007/1458/1303 dan selanjutnya bertindak untuk dan atas  
namanya sendiri sebagai : —  
\* **PIRIJUL** \*, untuk selanjutnya disebut ; —  
\* **PIHAK PEMBELI** \*, —

II. Doktorandus **HABANEDDIN TRATES**, Tempat Tanggal Lahir Buton, 16-  
October 1964 / Umur 40 Tahun, Pekerjaan Siswa, Warga Negara  
Indonesia, Alamat Lingkungan VI Kelurahan Tuminting Kecamatan  
Tuminting Kota Manado dan selanjutnya bertindak untuk dan atas  
namanya sendiri sebagai : —  
\* **PEMBELI** \*, untuk selanjutnya disebut ; —  
\* **PIHAK KEDUA** \*, —

Kita mengakui dan oleh saya/Penghadap **sepakatkan dengan memaju**  
**identitas sejingga** —— saya ketahui dan yang lain diperkenalkan olehnya  
kepada saya/Pada pengakuan diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal  
yang akan disebutkan pada akhir akta ini.-----

Pihak Pertama menyerahkan dengan ini menjelaskan kepada Pihak Kedua dan  
Pihak Ketiga menjerangkau keagama ini membuat dari Pihak Pertama : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ; -----  
Nomor : **1. 395 / Tuminting** atas sebidang tanah sebagai berikut  
dilembar dalam Surat Uku/Gambar Sitasi tanggal **7 Desember 1981** ---  
Nomor : **1. 2633 / 1981** seluas **1.331 m<sup>2</sup>** ( **Tiga Ratus Tiga  
puluhan satu** ----- meter persegi ) dengan  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB ) -----
- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ; -----  
atas sebagian tanah Bak. Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/  
Hak Pakai Nomor ----- dengan  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB )  
yaitu seluas kurang lebih **m<sup>2</sup>** ( ----- meter persegi ), dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan Haquin Muna
  - Timur berbatasan dengan Letong setapak
  - Barat berbatasan dengan Drs.<sup>3</sup> Hanan Odung
  - Selatan berbatasan dengan Penah kemiringan.sebagaimana dicantik dalam Surat Uku/peta tanggal  
Nomor ----- yang ditampilkkan pada akta ini. -----
- Hak Milik atas sebidang tanah ; -----  
Peril Nomor ----- Blok ----- Kotis Nomor -----  
seluas kurang lebih **m<sup>2</sup>** ( ----- meter persegi ), dengan batas-batas ; -----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : .....

..... Pasal 1 .....

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang diperoleh dari, dan segala kerugian/telah atas obyek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak Kedua. ....

..... Pasal 2 .....

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesorang orang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. ....

..... Pasal 3 .....

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

Tanggal

Nomor

..... Pasal 4 .....

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum pengembang tanah memerlukan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tadi

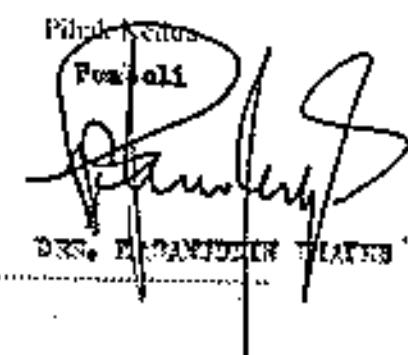
..... Pasal 5 .....

Dalam hal terdapat perbedaan hasil tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadu/gugat.

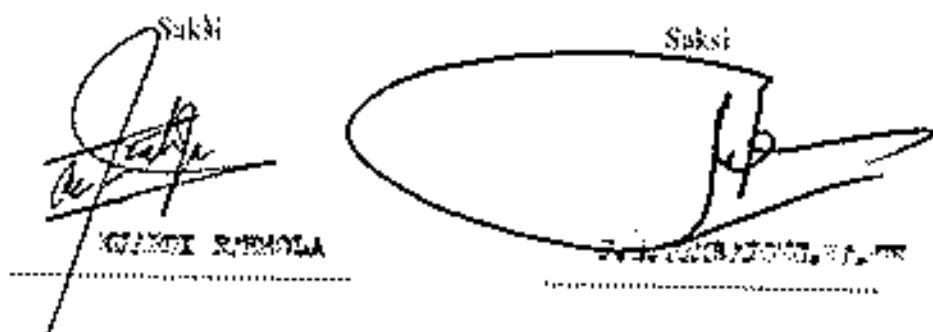
..... Pasal .....

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendokumen peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. ....



Persetujuan .....



P-40  
TR-3  
17  
10-21  
A.S.  
**DEPARTEMEN DALAM NEGERI**



**S E R T I P I K A T**

(TANDA BUKTI HAK)

PERMINTA



KABUPATEN/KOTAMADYA

6543170

MINISTERIAL PERMITALIA KEPERLUAN

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI

SERTIPIKAT  
(TANDA BUKTI HAK)

HAK KEPADA

BUKU TANAH: DESA: SENGKANG

HAK: L.T.L.T. No. 274

SURAT UKUR: NO. 1095 TAHUN 1982

SIAGA

6643170

KANTOR AGRARIA  
KABUPATEN/KOTAMADYA

BAGIAN DILAKUKAN DI ALAMKA

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## BUKU TANAH

JAKARTA

PROVINSI DAERAH PINGGIRAN AT XI SULAWESI UTARA  
 KABUPATEN/KOTAMADYA DAERAH PINGGIRAN AT XI SULAWESI UTARA  
 KECAMATAN STUNGGA  
 DESA SAWANGAN

BIAYA  
Rp. 5000,-

DAFTAR PENGHASILAN  
No. 2795/19.02

6643170

KANTOR AGRARIA  
KABUPATEN/KOTAMADYA

DAERAH PINGGIRAN AT XI SULAWESI UTARA

## PENDAFTARAN-PERTAMA

Halaman

a) HAK	N I D I K			
No.	276.			
Desa	SAMBASAN,			
b) NAMA JALAN/PERSIL				
c) ASAL PERSIL	g) PENDAFTARAN			
1. Konversi	PENGALIH a.n. BUPATI/WALIKOTA/KOH Tel. 10. Januari 1982 2. Pemberian hak. 24.II.1982 3. Pemisahan dari b.b. Kepala Kantor Agraria 4. Pengabungan			
	Kepala Seksi Pendaftaran Tanah			
	td + cap.			
d) SURAT KEPUTUSAN	h) PENGELUARAN SERTIPIKAT			
KEPUTUSAN KEP. GUP I STIA- MUSI UNTUK CEDERAKA BIL. TANAH ANTERA...	PENGALIH a.n. BUPATI/WALIKOTA/KOH Tel. 10. Januari 1982 b.b. Kepala Kantor Agraria c.c. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah			
2.1. : 10 Januari 1982. No. : 100.00/2000A/1/ Ganti rugi/tung wajib 6649	 <p>10.01.1982 100.00/2000A/1</p>			
Lamanya hak berlaku				
Berakhir				
e) SURATUKUR/URAIAN DATAS	i) PENUNJUK			
DATA PENJALAN JALAN, LIV. 1440, NO. 97 S. DITULIS DI : 17/2/1982.	PENGETAHUAN MELAKU, LIV. 1440, NO. 97 S. DITULIS DI : 17/2/1982.			
f) CATATAN MENGENAI PAJAK				
Tahun	Bezarnya	Tambahan	Pengurangan	Catata
2003	24.01.1982 DENGAN SERTIPIKAT PENGALIH ESKRIMEN DAN TANAH N. 1440/06 L. 209 N. 484/66 DE 204 NL 1440/06			

## PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA ( PERUBAHAN )

## **PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA ( PEROBAHAN )**

Number Hak : 442.200.000.000.000.000

6643170

Nomor : 2.122.119.2

## SURAT UKUR

SEBELAH

### SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : JAWA TENGAH, KABUPATEN : BOGOR

Kabupaten/Kotamadya : BOGOR, STAN. NO. 22.12.12.12.12.

Kecamatan : BOGOR

Desa : BOGOR

Peta : fotogrammetry

Lokasi : 20. Kotak : C.10.

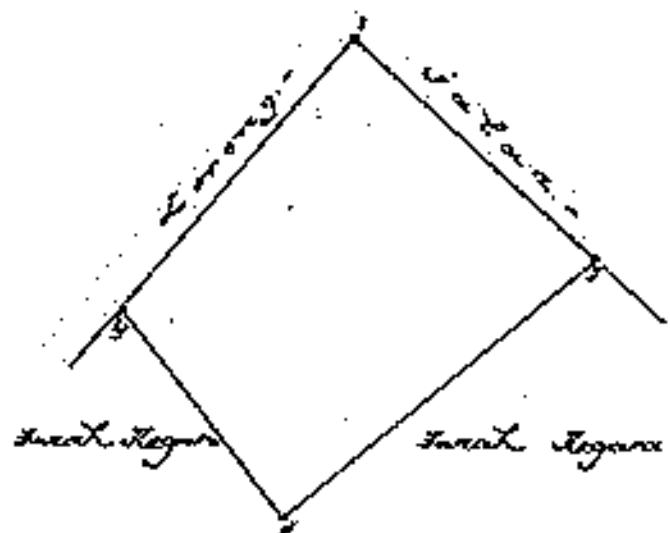
Penulis : JALAN : SEBELAH TANAH TERLETAK DALAM

Diketahui bahwa : Seseorang tanah berada di atas tanah yang dimiliki oleh orang lain

Luas : 491 m<sup>2</sup>(Empat ratus sembilan puluh satu meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Batas = ketiga titik sudut STAN + Kedua-dua  
berdiameter 10 cm setiap

## PERBANDINGAN I



PENJELASAN :

batas lansah ini

*Hai Lin-hai* (海林海) and *Yueh Yen* (越巂), Vol. 10, 275.

Untuk Sertifikat

KODABD... tgl ... 10 Jaret ... 19 6 2.  
Kepala Kantor Agraria  
Kabupaten/Kotamadya ... Baw. II ... NIM. ....  
... ub.  
Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,  


SIP. 0100705/2.-

..... 2004, 02, tgl. .... 29,..... 2006, 1, 19 Jl.2  
Kepala Kantor Agraria  
Kabupaten/Kotamadya ..... 2001, 11, 2004, 1, 2005,  
ub.  
Kepala Seksi Pendaftaran Tanah

## Kepala Seksyen Pendektoran Tanah,

.../S/2010/0075

Lihat surat ukur Penggabung Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : .....

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Latas	Nomor hak	Sisa latas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diwakilkan dalam surat-ukur Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : ..... 226

# Ketentuan-ketentuan P.P. 10 tahun 1961 yang perlu diperhatikan.

Pasal 19.

Seluruh pertanyaan yang berhubungan dengan hak atas tanah, memberikan sertifikat tanah, mengadakan surat akta, menyajikan suatu dengan hak atas tanah sebagai tanggungjawab, atau dituntut dengan bukti bahwa yang dimaksud oleh dan dilindungi peraturan yang ditunjuk oleh Menteri Agraria selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah dan Undang-Undang (Perppu).

Pasal 20.

1. Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang mewarisi tanah ini sebagaimana wewenang memiliki berdasarkan peraturan hak tersebut dalam waktu 3 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.
2. Menteri Agraria atau bantuan yang disuguhkan olehnya dapat memerintahkan wakil ketua seputar sisa pasal ini berdasarkan perintahannya berdasarkan surat.

Pasal 21.

Seluruh surat-surat di luar sebelum disertai hak atas tanah dibatasi dimuka umum, hal-hal kecuali Kantor Lengkap Surat, merupakan surat keterangan kepada Kantor Penitiasaran Tanah yang bersangkutan tentang tanah yang akan dibatasi itu.

Pasal 22.

- (1) Memperoleh tanah yang belum dibatasi, maka perlu diajukan permohonan untuk membuat akta kepemilikan yang dimulai sedangkan pasal 19, jika pemohonan itu tidak diterima dengan segera tanah yang dimaksud.
  2. Tanah yang dimaksud objek pembatasan berada dalam perbatasan.
- TIDAK DIPERLUKAN SUMAH TANTU BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PEMERINTAHAN**

Pasal 23.

1. Setelah tanah yang dimaksud dibatasi oleh Kantor Penitiasaran Tanah kepada yang berhak, sebagai pengguna sebagian yang masih atau belum setidaknya berhak berikut dibatasi yang berhak maka hal itu harus dicatatkan dan hal berikut bersama-sama dengan tanah industrinya 1 bukti, dalam surat keterangan seempat dari Republik Indonesia. Bukti pengakuan tersebut ditanggalkan oleh penitiasan.
2. Sebagian setidaknya baru sebagai pengguna hal yang dimaksud yang belum dibatasi yang berhak maka hal itu harus dicatatkan dan hal berikut bersama-sama dengan tanah industrinya 1 bukti, dalam surat keterangan seempat dari Republik Indonesia. Bukti pengakuan tersebut ditanggalkan oleh penitiasan.
3. Jika dalam waktu 1 bulan setelah pengakuan yang dimaksud ada yang mengajukan keberatan terhadap pemberian setidaknya baru itu, maka bukti pengguna berikut dibatasi keberatan penitiasan.
4. Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kantor Penitiasaran Tanah dianggap berdasarkan maka ia memulihkan pemberian setidaknya baru itu dan memperbaikinya perintahannya untuk memenuhi keputusan bukti.
5. Jika Kantor Penitiasaran Tanah mengajukan keberatan yang diajukan tidak berdasar, maka setidaknya menuntut setidaknya baru berikut penitiasan, ke tanah momentan berada di bawah penitiasan Kantor Penitiasaran Tanah atau pemukul yang dibatasi sebagaimana.

Pasal 24.

1. Barang siaga dengan segera memusat atau membatasi tanpa hak tanah-tanah datar yang dimulai dalam pasal 3 ayat (2) diajukan dengan bukti umum turun selama tiga hari 2 bulan dan/atau mendenda setengahnya Rp. 5.000,-
2. Pembatasan yang dimulai dalam ayat (1) dapat dijadikan penyebarluasan.

Pasal 25.

Barang siaga memusat atau yang dimulai dalam pasal 19, tanpa dibatasi oleh Kantor Agraria sebagai perintah diajukan dengan bukti umum turun selama tiga hari 3 bulan dan/atau mendenda setengahnya Rp. 10.000,-

Pasal 26.

1. Keadaan di mana mengakibatkan perintah yang dimulai dalam pasal 22 dan 25 yang dibatasi tanpa hak oleh penitiasan.
2. Penganggaran berdasar turunan tersebut pada ayat (1) pasal ini diajukan dengan bukti umum turun selama tiga hari dan/atau mendenda setengahnya Rp. 15.000,-

AG 770682

P-4t

TR-H

DAFTAR ISIAN 296

3

12-2021

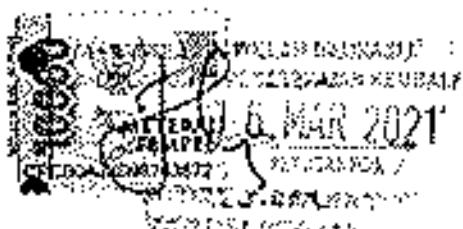
# BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Geori org



## S E R T I P I K A T

(TANDA BUKTI HAK)



KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN / KOTAMADYA

M A N A G E R

18 • 01 • 01 • 11 • 1 • 01, 84

18.01.01.11.1.01, 84

## BADAN PERTANAHAN NASIONAL



## SERTIPIKAT

HAK : N.I.L.I.K. No. 1484

**PROVINSI** : ..... JAWA TENGAH .....  
**KABUPATEN/KOTAMADYA** : ..... BLARAJA .....  
**KECAMATAN** : ..... B. O. L. A. S. .....  
**DESA/KELURAHAN** : ..... PEGALINGAN .....

DAFTAR ISIAN 208  
No. .... 11.05 / ... 1590.0 /  
DAFTAR ISIAN 307  
No. .... 2 ..... 19 .....

KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN/KOTAMUDA

www.scholarlypublications.com

18 • 01 • 01 • 11 • 1 • 01184

**PENDAFTARAN - PERTAMA**

Balangan:

a) NAMAK : **YAHYA**

Ni. : **110341**

Brom / Kel : **TURMUSLIG**

Tgl. Lahir/Nikah : **-**

b) NIK : **00037**

Luruk Tengah

Kelurahan/Desa/Kecamatan

c) ASALIAHAK

1. Konsent

d) NAMA PEMEGANG HAK

**DR. H. M. YAHYA, S.H.**

Tanggal Lahir /nikah/pengantin

**03-12-1963**

e) PEMBUKAAN

**Maiaado** ypt. **25 + 04 + 2001**

Kepala Kantor Perwakilan

Kelurahan/Desa/Kecamatan

Jl. Jendral Sudirman

3. Pengawas / Penitipan :

Pengembang/Pengelola

4. Pengeluaran Awal :

d) DASAR PENDAFTARAN

1. Dukungan Adat

Tgl. **15 Januari 2001**

No. **004/PAUT - II/II/2001**

2. Surat Keterangan

Tgl.

No.

3. Pengeluaran/Pengembang :

Pengeluaran/Pengembang

Tgl.

No.

e) JURAT SUKU

Tgl. **03 + 10 + 2001**

No. **004/Pengajuan/2001**

Tarif **1.600.000** (Satu juta enam

Ratus delapan puluh rupiah empat puluh)

**Dr. H. M. YAHYA, S.H., SH.**

NIP **010 070 011**

f) PENGIRIMAN SPESIFIKASI

**Maiaado** ypt. **25 + 04 + 2001**

Kepala Kantor Perwakilan

Kelurahan/Desa/Kecamatan

Jl. Jendral Sudirman

g) PENGUNJUK

**Dr. H. M. YAHYA, S.H., SH.**

NIP **010 070 011**

h) Pengakuan Adat / Pasink

**Maiaado 15 Januari 2001**

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCAUTAN LAINNYA**

Balikpapan:

Ketulipan	Tempat Pendaftaran No. Dinas 1808 No. Urut 1808	Nama yang berjuluk dan Penegang hak lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
	YSELASU DEPT. KEPERLUAN DAN PERTANAHAN DAERAH SULAWESI UTARA MANADO		
<b>- HAK TANGGUHAN -</b>		<b>- Perusahaan Terbatas PT. KEPALA KANTOR</b>	
Akta Pemberian Hak 180-PHT/Kc-Tug/ XII/2002 Tgl 18-12- 2002 yang dibuat di- hadapan JULIUS DANIEL ISHAQI, SH PPAT Kota Manado.	Tgl. 16-01-2003 PPHT. 07 / 13/2003	DAPAT DILAKUKAN PADA DAERAH SULAWESI UTARA disingkat PT. BANK SULUT Berkedu- akan di Manado.	PERTANAHAN KOTA MANADO  BERTANAH MUSOGA, SH NIP : 010 103 628
	W. No. 07 / B/2003	47. No. 09/2003, 1796/2003 1797/2003 1799/2003	24 25
<b>- HAK TANGGUHAN -</b>		<b>- Perusahaan Terbatas -</b>	<b>KEPALA KANTOR -</b>
Akta Pemberian Hak Tangguhan No. 160-PHT/Kc-Tug/ VIII/2005 Tgl 26 Agustus 2005 yang dibuat dihadapan JULIUS DANIEL ISHAQI, SH PPAT Kota Manado.		PT. BANK PENGARUNAN DAERAH SULAWESI UTARA, MANADO disingkat PT. BANK SULUT Berkedudukan di Manado. n. A.L.I.T. NASEO, SH, S.Sos, M.Si NIP : 560 009 862	PERTANAHAN KOTA MANADO

## PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMERUBAHAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Eduardo

Sabu perbaikan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 208 No. Daftar Nisan 302	Nama yang berhak dapat pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
ROYA *	?		KEPALA KANTOR
Sesuai Surat dari Tgl. 30-6-2005			PERTAMAHAAN KOTA
PT. BANK SULUT	Dp. No. 2415/II/2005		MANADO
Bagian Administrasi			
Kredit No. 2032/A/			
UOP/2005 Tgl 23	W.No. 2415/II/2005	A.I.I.T. MASEO, SH, S.Sos, M.Si	
Agustus 2005 ✓		NIP : 560 009 862	
• HAK TANGGUNGAN •	- Perseroan Terbatas	KEPALA KANTOR	
Akta Perberian	Tgl. 30-7-2005	PT. BANK PEMBANGUNAN	PERTAMAHAAN KOTA
Hak Tanggungan No.	Ap.No. 2416	DAERAH SULAWESI UTARA	MANADO
168-HN/Kc-Tkg/	/ II / 2005	asingkot P2, BANK	
VIII/2005 Tgl 26		SULUT Berkesudahan	
Agustus 2005, YARZ		di Manado - A.I.I.T. MASEO, SH, S.Sos, M.Si	
ribut dibagikan		NIP : 560 009 862	
JULIUS DANIEL	W.No. 2416		
ISKAVI, SH PPAT Kota	/ II / 2005	HT.no. 1373 / 2005	
Maseo,			
		SLAM DI PERBAIKAN DAN RESUM DENG.	10/3/2011
		PERPRAKATAN DI KANTOR BPN KABUPATEN	
PI. 545/1484/2011	PI. 300/3336/2011	PI. 203/3880/2011	

## **LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIPIKAT**

PENDAFTARAN PERALIHAN HAIS, PEMERINTAHAN DAN PENGATURAN LAMSYA

• [About](#)

A0 770682

18 • 01 • 01 • 11 • 1 • 01, 04

DAFTAR ISI DAN 207

NIST : 600097

## SURAT UKUR

Nomor : 42/00000000000000000000

## SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Proprietary or Confidential Information  
Safeguard Begins

Kabupaten / Kotamadya : Magetan

## Kecamatan : Muara

Desa/Kelurahan : Penganting

Peta : Endone Susilo Nomor Peta Bandar Lampung :

Lembar : 5 Kodek : B / 996

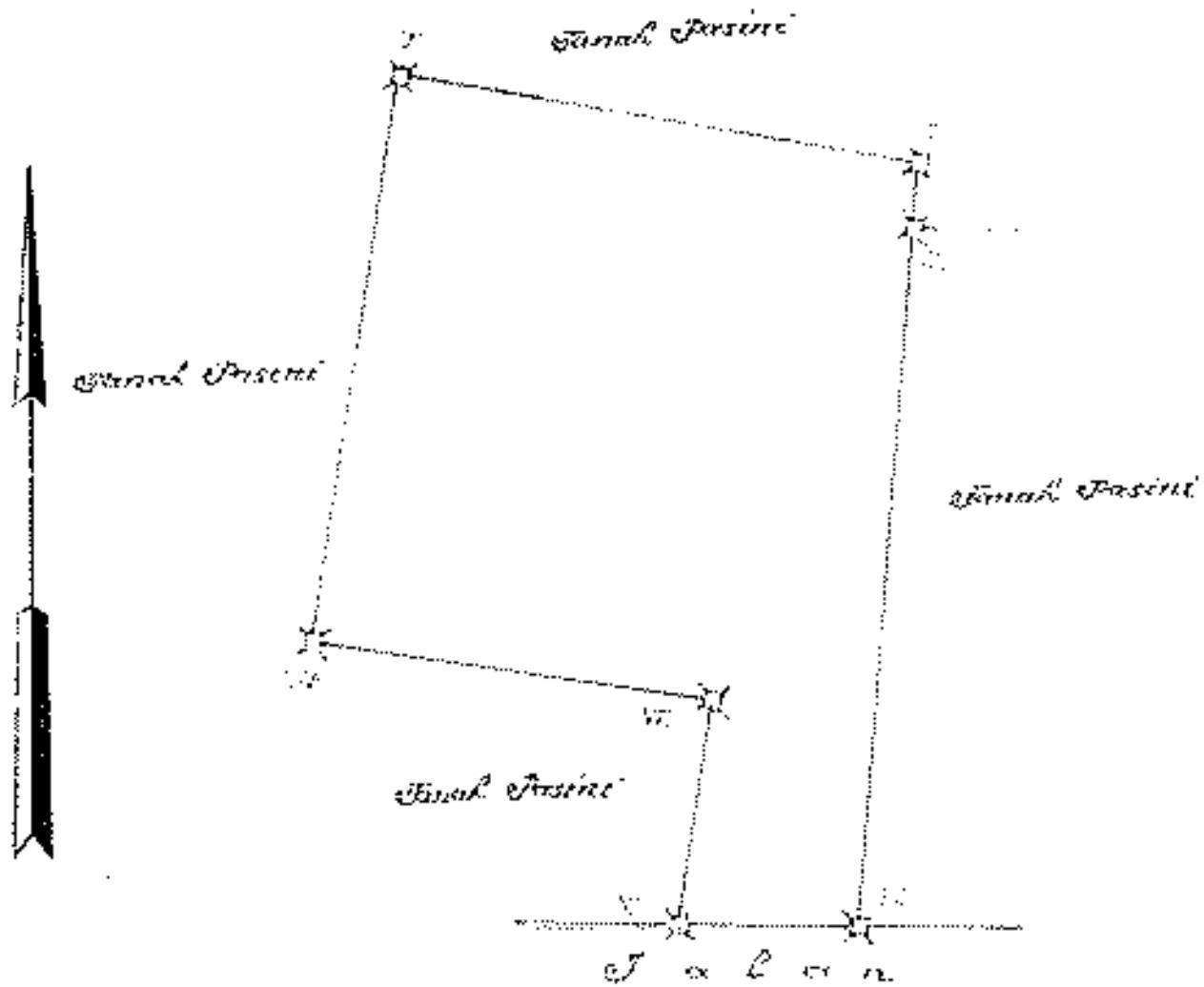
Keaduan Tanah : [www.kotak.com](#) | Telah Dapat Pengesahan Kebutuhan

Funksi-landa batas : ..... **Zakat Sesaj I s/d VII berlaku diatas batas dan mengikuti yang ditentukan dalam KST/KSP/ No.3/1997**

Lucas 10:16-17 (Gospel of Luke 10:16-17) (KJV)  
16:3 "Go ye therefore into all the world, and preach the gospel to every creature: he that believeth and is baptized shall be saved; but he that disbelieveth shall be condemned."

Penunjukan dan penetapan batas : Batas ditunjukkan oleh : Batas petro

SKALA 1 : ..... 500



PENJELASAN : ..... batas tanah ini

Hafizah Iqra - Farah Malik Adat(Panini).

Dollar Islay 362 tel. 91-03-2000 No. 1482

Daffer Inv. No. 367 tel. .... 05 - 10 - 2003 ..... No. 1060

UNTUK SERVIMAKT

Маладе... Tel. 32 - 50 - 19.2520

...W. J. H. G. T. 1877-878

Kepada Seksi Pengakuran dan Pendaftaran Tanah

Kepada Kuntor Permatahan

Kantor Pertambahan  
Ketua Panitia / Ketua Misi  
[Signature]

Rev. RICHARD M. WOOD, D.D.

卷之四

Lilin suntukku **Pemisahan**  
Pengalihbagian Nomer : ..... / 19... Nombor hak : .....

Diketahui sisa uang				
Tanggal	Nomor	Luas	Nomor hak	Sisa luas
.	.	.	.	.

Siswa diwajibkan dibentuk singkat ukur Nomor 1....., Nomor panjang.....

# Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

## Pasal 17

- (3) Penempatan tanda-tanda batau tembusuk pemiliknya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

## Pasal 22

- (1) Sertifikat menggantikan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tembusuk di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal ada sertifikat bidang tanah sudah diterbitkan sebelumnya secara suatu atau nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan titik baik dan secara nyata menggunakannya, maka pihak lain yang sejauh mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi mengajukan pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bertanggungjawab atas pengajukan tersebut tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penggunaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

## Pasal 36

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendeklarasi perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

## Pasal 40

- (1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal disandatengannya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

## Pasal 42

- (5) Untuk pendaftaran peralihan hak karena penerusan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atau satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38, wajib diserahkan oleh yang mensejuaikan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat keterangan orang yang namanya dicantum sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

Q-42  
TR-5

17/3/2021  
B

Jogja oleh

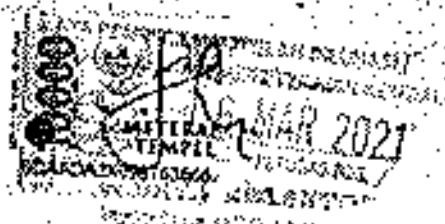
# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I P I K A T

(TANDA SBUKTI HAK)

HAK MILIK



KABUPATEN/KOTAMAROJA

DARAH DINIKAH II KEGUGUSAN

4370323

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI



SALINAN

## BUKU TANAH

PROVINSI

Provinsi J. Sulawesi Barat

KABUPATEN/KOTAMADYA

Prov. Blitar

KECAMATAN

Pengelung

DESA

Sawekcel

BIAYA  
Rp. 500,-DAFTAR PENGHASILAN  
No. 6920.110.70.

4370323

KANTOR SUB. DIREKTORAT AGRARIA

KABUPATEN/KOTAMADYA

Prov. Blitar

# PENDAFTARAN-PERTAMA

Kelaman :

a) HAK RT. 2 S. 1. No. 40. Desa Rantaupan.	b) NAMA PEMEGANG HAK <u>PATRICK W. M. TOMBOKAH</u> .				
b) NAMA JALAN/PERSIL					
c) ASAL PERSIL 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Perintah dari 4. Penggabungan  Berdasarkan :					
d) SURAT KEPUTUSAN Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara <u>Tgl. 28-7-1980.</u> <u>No. 1125/HM/P3HT/</u> <u>1979-1980.</u> Ganti rugi/wang wajib					
e) SURATUKUR/URAIAN BATAS  GAMBAR SITUASI : <u>Tgl. 2 Agustus 1980</u> <u>No. 1953/30.</u>  Luas: 600 M <sup>2</sup> (Enam ratusmeter persegi)					
f) PENDAFTARAN <u>Tanda</u> Tgl. 26 JULY 1980. A.n. BUPATI/WALIKOTA/KOH <u>Drs. H. J. WINERUNG</u> u.b. Kepala Sub Direktorat Agraria <u>Drs. H. J. WINERUNG</u> Kepala Seksi Pendataan Tanah  <u>H.W.M. TOMBOKAH</u> <u>NIP. 010070875.</u>					
g) PENGELOUARAN SERTIPIKAT <u>Tanda</u> Tgl. 2 AGUSTUS 1980. A.n. BUPATI/WALIKOTA/KOH Tingkat II Minahasa. Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Seksi Pendataan Tanah					
h) PENUNJUK Tanah Negara bebas. Warkah No. 2424/30.-  i) CATATAN MENGENAI PAJAK					
j) CATATAN MENGENAI PAJAK					
k) CATATAN					
l) CATATAN					
m) CATATAN					
n) CATATAN					
o) CATATAN					
p) CATATAN					
q) CATATAN					
r) CATATAN					
s) CATATAN					
t) CATATAN					
u) CATATAN					
v) CATATAN					
w) CATATAN					
x) CATATAN					
y) CATATAN					
z) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
ss) CATATAN					
tt) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					

# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I P I K A T

(TANDA BUKTI HAK)

HAK MILIK

BUKU-TANAH DESA: ...Surabaya...

HAK: ...M.1.J.I.K... No. ...40,-...

Gedung ...JL. TIRAS  
SURABAYA  
NO. ...3553... TAHUN ...1930...

4370323

KANTOR SUB. DIREKTORAT AGRARIA  
KABUPATEN/KOTAMADYA:

Durch Siegel: ...Y. Krulwein...

Nomor hak : 1430.

4370323

Nomor : 2563. /19.80.-

CAHAYA SURATSI

## SURAT-UKUR

### SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara,

Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II Minahasa,

Kecamatan Pineleng,

Desa Sawayan,

Peta Fotografi

Lokasi 35. Ratah : E.9.10

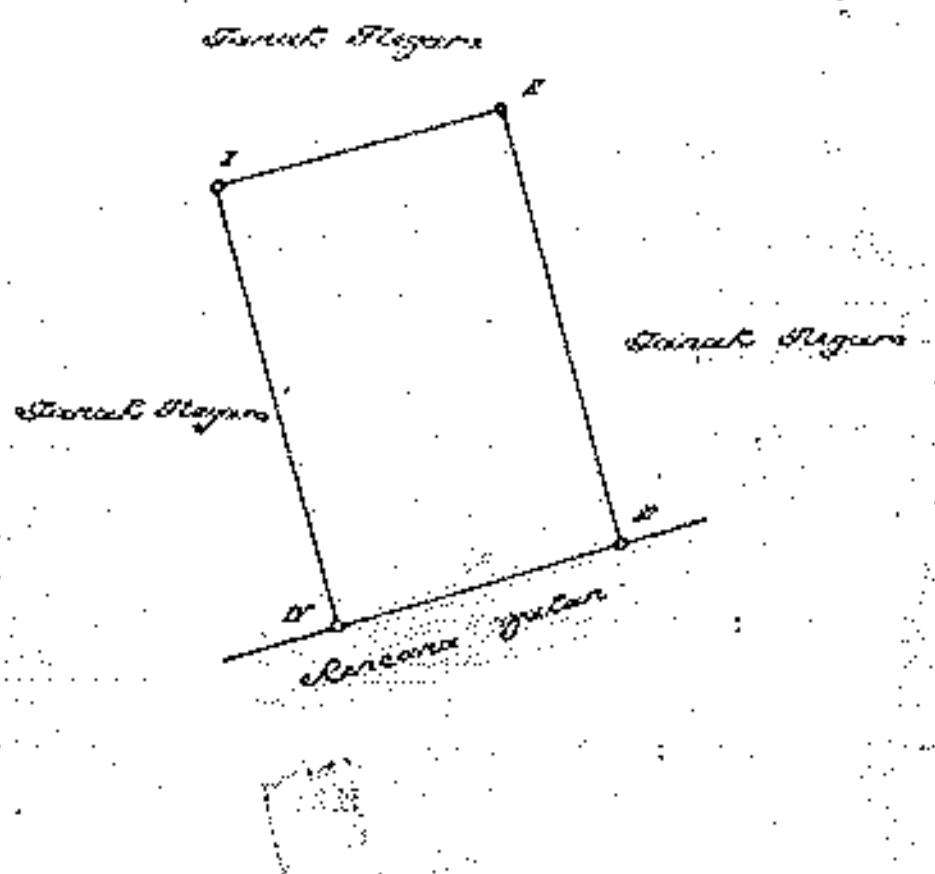
Kondisi tanah : Suatu pokarangan kosong.

Tanda-tanda batas : Patok2 kayu I s/d. IV berdiri diatas batas dan  
memenuhi yang ditetapkan dalam P.H.A.No.8/1961  
pasal 2 sub a.

Luas : 600 M<sup>2</sup> ( Enam ratus meter persegi ).

Penunjukan dan penelapan batas : Batas2 ditunjukkan oleh Dominggu Agan pem-  
gang Hak.

PERBANDINGAN 1 : 5000



PENJELASAN : \_\_\_\_\_

batas tanah ini

Batal bantain : Tanah ini asalnya dari tanah Negara beras.

Untuk sertifikat.

Tanda tgl. 2 AGUSTUS 1980.  
Kepala Sub Direktorat Agraria  
Kabupaten/Kotamadya Datu.II Minahasa.  
ub.  
Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,



Tanda tgl. 2 AGUSTUS 1980.  
Kepala Sub Direktorat Agraria  
Kabupaten/Kotamadya Datu.II Minahasa.  
ub.  
Kepala Seksi Pendaftaran Tanah

ttd.

(N.W.M.TOMBOKAN.)  
NIP.010070875.

“KEPALA SUB DIREKTORAT AGRARIA  
baca KEPALA KANTOR AGRARIA.”

Lihat surat ukur Pengeluaran Nomor /19/ Nomor hak:

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat-ukur Nomor : /19/ Nomor hak :

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA**  
**( PEROBAHAN )**

Sebab perobahan	Tanggal pencatatan Penghapusan biaya dan No. Daft. Pengh.	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Warkah	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
JUAL BOLI	Tgl. 5-9-1983	HERSON AMPARAT	No. 3422	An. BUPATI KDH TKT II MINAHASA KEPALA KANTOR AGBARIA Jb.
Akta Jual Boli	Biaya Rp. 1000,-	ESTES PONTOH	/33	Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,
Tgl. 6-9 - 1980	DP No. 9109.			
No.189/12/Ix/1980	/ 1983			
yang dibuat oleh :				
Wollen Hendrik San- dakh. BA. Penjabat Po- buat Akta Tanah Wil. Kec. Pineleng Kab. Dati II Minahasa.				
Mr. 303 N.	106 Dl.305 N.	pb 15.39 N.	106	
= WARISAN =	Tgl. 16-11-2001	= CORNELIS JUSTINIANUS PONTOH		KEPALA KANTOR
Sesuai Surat Keterangan dan Waris yang dibuat oleh para ahli waris	W.N. No. 2441 III ( 2441	30-06-1980		PERANGKAT PEMERINTAHAN KOTA
16.08 Agustus 2001		= DANIEL S. PONTOH =		
Mihadapan 2(dua)orang akui dikuatkan dan ibenarkan oleh Lurah wonsua Reg.No.70/L. -C3/Won/VIII/01 Ep.1		03-10-1983		
9 Agustus 2001 dan	W.N. No. 3691 III ( 3691	= EUNICE DEBORA PONTOH =		
akui dikuatkan oleh Camat				
Lukhil Reg.No. C.3/ 0001/102/VIII/2001				
1.08 Agustus 2001.				

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA  
( PEROBAHAN )**

# Ketentuan-ketentuan P.P. 10 tahun 1961 yang perlu diperhatikan.

## Pasal 19.

Seluruh perjanjian yang bermaksud mendekatkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggantikan tanah atau meningkatnya yang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapkan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut (Penjabat). Akta tersebut dituntutnya disertai oleh Menteri Agraria.

## Pasal 20.

1. Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang mewarisi tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran perihal hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.
2. Menteri Agraria atau penjabat yang ditunjuk olehnya dapat memperpanjang waktu tersebut pada ayat 133 pasal ini berdasarkan pertimbangan pertimbangan khusus.

## Pasal 21.

Berambat-lambanya 3 hari sebelum sesuatu hak atas tanah diselang diminta umum, maka Kepala Kantor Ulang harus memberi surat klarangan kepada Kepala Kantor Pendataan Tanah yang berkaitan tentang tanah yang akan diselang itu.

## Pasal 22.

1. Mengenai tanah yang sudah dibuktikan, maka pengabdi dapat memohon permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19 ayat 1;
2. permintaan itu tidak dibatasi dengan sertifikat tanah yang bersangkutan;
3. tanah yang mereka obrol perjanjian tersebut masih dalam pemilikan;

**TIDAK DISERTAI SURAT TANDA BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PENDAFTARAN.**

## Pasal 23.

1. Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendataan Tanah kepada yang berhak, kecuali pengajuan sertifikat yang bukan atas tulang. Sertifikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu;
2. Sebelum sertifikat baru dibuat pengajuan suatu sertifikat yang hilang diberikan kepada yang berhak maka hal itu harus diumumkan di kantor berurusan turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan berita Negara Republik Indonesia. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon;
3. Jika dalam waktu 1 bulan sejak pengumuman yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap pemberian sertifikat baru itu, maka barulah sertifikat tersebut diberikan kepada pemohon;
4. Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Pendataan Tanah dianggap berhalas, maka ia memulihkan pemberian sertifikat baru itu dan mempersilahkan permohonannya untuk meminta keputusan duluk;
5. Jika Kepala Kantor Pendataan Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak berhalas, maka sebelum memberikan sertifikat baru kepada pemohon, ia harus meminta keberatan dihadapkan Kepala Jantain Pendataan Tanah atau penjabat yang ditunjuk olehnya.

## Pasal 24.

1. Barang siapa dengan sengaja merusak atau merendahkan tanpa hak tanah-tanah batas yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) dikenai pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 2 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,-
2. Perbuatan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

## Pasal 25.

Barang siapa membuat akta yang dimaksud dalam pasal 19, tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagai penjabat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan, dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-

## Pasal 26.

1. Kepala Desa dilarang mengajukan perjanjian yang dimaksud dalam pasal 22 dan 23 yang dibuat tanpa akta dari penjabat;
2. Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat (1) pasal ini dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-

P-43

TR-6

9/12/2021

JF 3

2021

# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I P I K A T

(TANDA BUKTI HAK)

HAK MILIK



KABUPATEN KOTAMADYA

DAERAH TINGKAT II MANADO

5887905

248

# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I P I K A T (STANDA BUKTI HAK)

**HAK MILIK**

BUKU-TANAH: DESA: TUMINTING,  
HAK MILIK No. 504,  
SURAT-UKUR: NO. 930 TAHUN 1982,  
~~secantara~~

**5887905**

KANTOR AGRARIA  
~~KABUPATEN/KOTAMADYA~~

~~DAERAH TINGKAT II MANADO~~

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI



SALINAN

## BUKU TANAH

HAK MILIK

PROVINSI DAERAH SINKAWANG-SULAWESI UTARA,  
 KABUPATEN/KOTAMADYA DAERAH SINKAWANG-SULAWESI UTARA,  
 KECAMATAN SULAWESI UTARA,  
 DESA TURMINTING,-

DIAYA  
 Rp. 5000,-

DAFTAR PENGHASILAN  
 No. SYL 719.82

5887905

KANTOR AGRARIA  
 KABUPATEN/KOTAMADYA DAERAH SINKAWANG-SULAWESI UTARA

**PENDAFTARAN-PERTAMA**

Halaman :

<p>a) HAK MILIK. No. 504. Desa TUMINTANG.</p>	<p>b) NAMA PEMEGANG HAK <u>TRILATANI</u> <i>Alo 9/6</i></p>													
<p>c) ASAL PERSIL</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komensi</li> <li>2. Pemberian hak</li> <li>3. Perbaikan tanah</li> <li>4. Pengembangan</li> </ol> <p>EYENDASARAKAN:</p> <p>d) SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I SULAWESI UTARA Ttg. 09 Maret 1982 No. 186/44/PN/PROTA/532/ 1982.</p> <p>Gantenggung-wieh Lemayuhukukukuk Bongkahan</p>		<p>e) PENDAFTARAN Manado Tgl. 12 maret 1982 An. BUPATI/WALIKOTA/KDH Tks. II Manado Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah <i>PKS</i></p> <p>f) PENGELUARAN SERTIPIKAT Manado Tgl. 12 maret 1982 An. BUPATI/WALIKOTA/KDH Tingkat II Manado Pj. Kepala Kantor Agraria Kepala Seksi Pendaftaran Tanah</p> <p>g) PENUNJUK Tanah Negara Hnno. 1914. /1982.</p> <p>R.J.A. WALALANGI BSC. NIP: 010048661...</p> <p>R.A.UAJAH BAI NIP: 010016153...</p> <p>R.J.A. BAGIRUUI BSC. NIP: 010048661...</p> <p>i) CATATAN MENGENAI PAJAK</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Tahun</th> <th>Besarnya</th> <th>Tambahan</th> <th>Pengurangan</th> <th>Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>Lws. 294 #2 (Disertai sebilangan lipat capit, dotor bujursangkar)</p>			Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan					
Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan										

msoy/kmmtng

Nomer hak : Fasih Hagedom

5887905

Nomer : 930 /19 82\*

## SURAT UKUR [SEMENTARA]

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi ..... Daerah Tingkat I Sulawesi Utara.  
Kebupaten/Kotamadya ..... Daerah Tingkat II Manado.  
Kecamatan ..... Manado Tera.  
Desa ..... Tuminting.

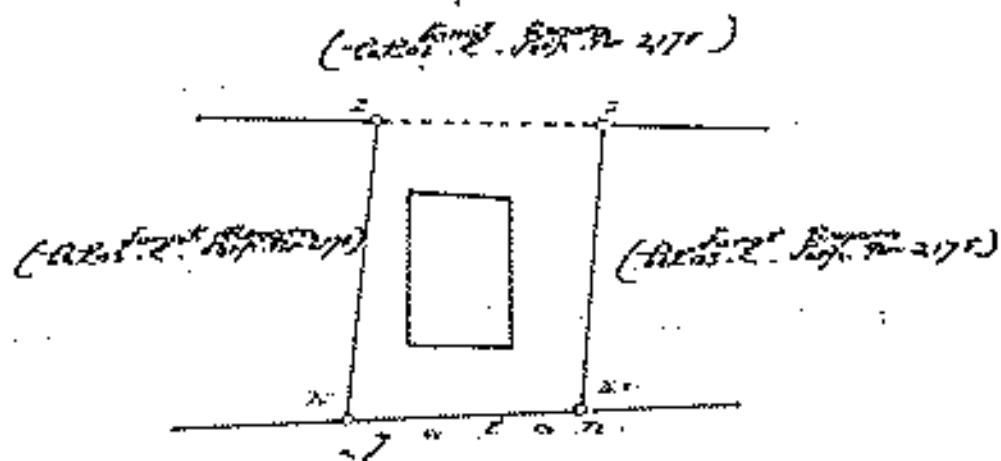
Kondisi Tanah : Sebidang tanah pokarangan yang diatasnya terdapat sebukit rumput  
kayu atau batu

Tanda-tanda batas : Batu I s/d IV berdiri diatas batas dan momonihi yang ditentukan  
dalam PMI, No.8/1961 pasal 2 sub a-

Luas : 294 M2 ( Dua ratus sembilan puluh empat meter kujurongkar ).

Pemunjukan dan penetapan batas : Batas ditunjukkan oleh :  
Itji Lasedu, dan disotujui oleh yang berbatasan.

PERBANDINGAN 1: *L*<sub>500</sub> cm.....



PENJELASAN : ..... batas tanah ini

Hal lain-lain : Tanah ini asalnya Pemerintah Negara.

Untuk Sertifikat  
Manado ..... (gl. ....) 12.3.1982

Kepala Kantor Agraria  
Kecamatan/Kotamadya DATI II MANADO,  
ub.

Aji Kepala Seksi Pendaftaran Tanah

R.J.A.WALALANGI BSc.  
(NIP:010048661)

Biaya Rp.1000,-  
Daft.Pengh. No. 2126/02.

Manado ..... (gl. ....) 3.3.1982

Kepala Kantor Agraria  
Kecamatan/Kotamadya DATI II MANADO,  
ub.

Aji Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

ttd.

R.J.A.WALALANGI BSc.  
(NIP:010048661)

Lihat surat ukur Penggabung Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : .....

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diterakkan dalam surat-ukur Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : .....

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA  
( PERUBAHAN )**

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA  
( PERUBAHAN )**



平生集

✓ 2021

*Ceylon only*

**NOTARIS**  
**&**  
**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

**M.S.E. PANGEMANAN, S.H.**

- S.K. MENTERI KEHAKIMAN R.I.  
No. C.24-VHT.03.01 Th. 1991 Tgl: 28 MARET 1991
  - S.K. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
No. 3 - XI - 1996 Tgl: 4 MARET 1996

JALAN KORENGKENG No. 8 - MANADO 95111  
TELP. (0431) 51694 - 52386

- S A L T N A N -

AKTA : Pernyataan

TANGGAL : 25 Juni 1999

NOMOR : 562



23

- P E R N Y A T A A N -

Nomor : 161.-

-Pada hari ini, Selasa, tanggal dua puluh lima Juni---  
seribu sembilan ratus sembilan puluh enam (25-6-1996).-

-Menghadap dihadapan saya, MICHAEL SALTIEL ERROL-----  
PANGEMANAH, Sarjana Hukum, Notaris di Manado, dengan---  
dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal---  
dan akan disebut pada bahagian akhir akta ini.-----

1. Tuan MUHAMAD DJABER (tertulis juga MUHAMAD DJABIR-  
LASADU), tiada pekerjaan, bertempat tinggal di-----  
Manado, Kelurahan Tuminting Lingkungan VI - Kecamatan  
Molas, Warga Negara Indonesia;-----

2. Tuan IBRAHIM LASADU, wirausaha, bertempat tinggal di-  
Manado, Kelurahan Tuminting Lingkungan VI - Kecamatan  
Molas, Warga Negara Indonesia;-----

3. Rona SITI FATIMAH LASADU (tertulis juga SITI-----  
FATIMA LASADU), tiada pekerjaan, bertempat tinggal di  
Manado, Kelurahan Tuminting Lingkungan VI - Kecamatan  
Molas, Warga Negara Indonesia.-----

-Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris.-----

-Para penghadap menerangkan kepada saya, Notaris :---

-bahwa para penghadap berasal-sama dengan ayah para--  
penghadap, yaitu :-----

-tuan ITJI LASADU, wirausaha, bertempat tinggal di--  
Manado, Kelurahan Tuminting Lingkungan VI - Kecamatan  
Molas, Warga Negara Indonesia;-----

-seupakan segenap ahli waris dari ibu para--  
penghadap, yaitu :-----

-almarhumah DAMNA SENEN, yang meninggal dunia di----  
Manado pada tanggal enambelas Desember seribu-----

sembilanratus sembilanpuluhan dua (16-12-1992) dan bertempat tinggal terakhir di Manado, Kelurahan Tuminting lingkungan VI - Kecamatan Molao;-----  
-bahwa dengan Akta Jual Beli tertanggal dua puluh lima Juni seribu sembilanratus sembilanpuluhan enam (25-6-1996) nomor 008/JB/Kc.Ms-TG/VI/1996, dibuat dihadapan saya, Notaris, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, ayah para penghadap tersebut telah menjual kepada :-----  
-tuan Doktorandus HASANUDDIN MUAYEB, swasta, bertempat tinggal di Manado, Kelurahan Tuminting lingkungan VI - Kecamatan Molao, Warga Negara Indonesia;-----  
berupa :-----  
-ebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Milik nomor 504/Tuminting, terletak dalam Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Manado, (-pada waktu itu) Kecamatan Manado Utara, Desa Tumunting, seluas 294 M2 (duaratus sembilanpuluhan empat meter bujur sangkar), menurut Surat Ukur Sementara tertanggal delapan Maret seribu sembilanratus delapanpuluhan dua (8-3-1982) nomor 930/1982 dan sertifikat yang dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang di Kotamadya Daerah Tingkat II Manado tertanggal duabelas Maret seribu sembilanratus delapanpuluhan dua (12-3-1982), terdaftar atas nama ITJI LASADU;-----  
-demikian berikut negala secaatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah (-tanah) tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya,-----

Rukum/Undang-Undang dianggap sebagai benda tidak----  
bergerak, tidak ada yang dikcualikan;-----  
-Sehubungan dengan hal (-hal) tersebut di atas, maka---  
para penghadap selanjutnya diebut juga :-----  
----- "PEMERJAT PERNYATAAN". -----  
dengan akta ini menyatakan dan mengikat diri untuk ;--  
"Tidak berkeberatan/tidak akan menuntut/tidak akan---  
mengganggu-gugat baik sekarang maupun di kemudian hari  
sehubungan dengan penjualan tersebut di atas."-----  
----- DEMIKIANLAH AKTA INI,-----  
-Dibuat dan direncanakan di Manado, pada hari dan----  
tanggal tersebut diatas dengan dihadiri oleh :-----  
-nyonya YAYUSRI MANGGALUPANG, dan-----  
-nono RITA MALUECHA,-----  
-keduanya pegawai Notaris, bertempat tinggal di----  
Manado, sebagai sakai-sakai.-----  
-Akta ini dengan segera setelah saya, Notaris,-----  
bacakan kepada para penghadap dan sakai-sakai,-----  
ditanda-tangani akta ini oleh para penghadap,-----  
kemudian oleh sakai-sakai dan saya, Notaris.-----  
Dilangsungkan dengan tanpa gantian, corutan dan----  
tambahan.-----  
Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.  
Dikeluarkan sebagai SALINAN.

Notaris di Manado,



MICHAEL SALTIEL ERROL PANGEMANAH, S.H.

26

Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan atas tambahan bukti-bukti tertulis Penggugat/Tergugat Rekonvensi lalu Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Kuasanya untuk memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Kuasanya memeriksa bukti-bukti surat tersebut di atas;

Setelah pemeriksaan bukti-bukti surat, lalu alas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat/Tergugat Rekonvensi menyatakan telah mencukupkan alat bukti tertulis untuk gugatan konvensi dan rekonvensi;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan tambahan saksi-saksi Tergugat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Tergugat yang kedua dan alas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bermama:

Salma binti H. Mursyid Mampa, tempat dan tanggal lahir Manado 4 Mei 1969, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Dosen-PNS, Pendidikan S3, tempat kediaman di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat, Saksi hanya rekan kerja Tergugat, serta saksi bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya, lalu saksi tersebut bersumpah menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan untuk gugatan konvensi terhadap Saksi Tergugat yang kedua sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu maksud  
dihadirkan saudara saksi di  
persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Tergugat untuk  
menjadi saksi alas gugatan yang  
diajukan oleh Penggugat;

**Apakah saudara Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat?**

Ya, Saya mengenal Tergugat sebagai rekan kerja sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;

**Kapan Penggugat dan Tergugat menikah?**

Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013;

**Apakah Penggugat dan Tergugat mempunyai keturunan?**

Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai anak;

**Apakah sekarang ini Penggugat dan Tergugat masih suami istri?**

Penggugat dan Tergugat sudah bercerai pada akhir tahun 2020;

**.Apakah selama pemikahan Penggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama?**

Penggugat dan Tergugat mempunyai sebuah rumah di Malendeng?

**Kapan diperoleh rumah tersebut?**

Rumah itu diperoleh sejak tahun 2017;

**Apa yang saudara saksi ketahui tentang asal usul rumah Penggugat dan Tergugat yang ada di Malendeng?**

Sebelum rumah itu dibeli, Tergugat sudah menyampaikan niatnya pada saya untuk membeli rumah pak Eriandri dengan alasan untuk

- dijadikan tempat istirahat saat  
Tergugat pulang dari kampus;
- Dimana Penggugat Tinggal sebelum  
tinggal di Malendeng?**
- Sebelum tinggal di Malendeng  
Penggugat tinggal di Mahawu;
- Apakah saudara tahu proses  
pembelian rumah Penggugat dan  
Tergugat yang ada di Malendeng?**
- Saya tahu rumah itu dibeli dari uang  
Tergugat yang dipinjam di Bank  
dengan jaminan SK PNS;
- Bagaimana saudara tahu bahwa  
rumah itu dibeli dari uang Tergugat?**
- Saya tahu atas pemberitahuan  
Tergugat;
- Berapa pinjaman Tergugat di Bank  
untuk membeli rumah tersebut?**
- Saya tidak tahu jumlah pinjaman  
Tergugat di Bank;
- Berapa saudara saksi tahu harga  
rumah tersebut dibeli?**
- Rumah itu dibeli seharga Rp.  
270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh  
juta rupiah) yang saat itu masih  
dalam bentuk asli dan sekarang  
sudah direnovasi menjadi tiga lantai;
- Apakah selain uang Tergugat ada  
juga uang Penggugat untuk membeli  
rumah tersebut?**
- Saya tidak tahu;
- Kapan rumah tersebut direnovasi?**

Rumah itu direnovasi hingga berlantai liga dilakukan setelah dilakukan pembayaran;

Apakah saudara saksi tahu proses renovasi rumah tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah saudara tahu pembiayaan renovasi rumah dari bentuk asli hingga menjadi rumah berlantai liga?

Saat proses renovasi berlangsung yaitu dari tahun 2017 hingga 2019 saya pernah mendengar pengakuan Tergugat tentang kontribusi/ Tergugat dalam pembangunan renovasi rumah, dan saya tahu disamping Tergugat menerima gaji dosen (PNS), tergugat juga menerima tunjangan sertifikasi dosen dan setiap tahun Tergugat memperoleh biaya penelitian dimana sebagai seorang assessor dalam melakukan assessment-nya tergugat menerima uang tunai sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) apalagi setelah Tergugat mempunyai jabatan di Sekolah Tinggi Agama Islam Manado. Sehingga disamping membeli rumah sebesar Rp. 270.000.000,- ada indikasi adanya uang Tergugat juga dalam proses renovasi rumah;

Apakah saudara tahu jumlah uang

Tergugat dalam merenovasi rumah tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah setahu saudara saksi, Pemohon ikut andil juga dalam membiayai renovasi rumah tersebut?

Saya tidak tahu;

Siapa yang memanfaatkan rumah itu sekarang?

Rumah itu sekarang ini dilempati oleh Tergugat dan juga dijadikan tempat kos-kosan dimana hasil dari kos-kosan tersebut digunakan untuk membayar angsuran pinjaman Tergugat di Bank;

Apakah saudara tahu berapa penghasilan dari kos-kosan tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat/Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Alas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:  
Sejak saudara saksi kenal dengan Tergugat sebelum menikah dengan Penggugat, apakah Tergugat mempunyai penghasilan dari bisnis atau usaha lain selain penghasilannya sebagai seorang Pegawai Negeri

Sipil?

Kalau usaha lain, saya tidak tahu yang saya tahu Tergugat seorang profesional Psikologi;

Berapa penghasilan dari Tergugat sebagai seorang psikolog?

Saya tidak tahu;

Untuk mengingatkan Kembali saudara saksi, apakah sebelum menikah dengan Penggugat, Tergugat mempunyai usaha butik?

Iya, sebelum menikah dengan Penggugat, kira-kira tahun 2008 Tergugat mempunyai usaha butik di rumahnya pak Nasrul di Perkamil;

Berapa penghasilan Tergugat dari usaha butik tersebut?

Saya tidak tahu;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan cukup;

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan bukti rekonsensi terhadap Saksi Tergugat yang kedua sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu maksud gugatan Rekonvensi Tergugat?

Iya, saya tahu objeknya rumah di Mahawu;

Apakah yang saudara Saksi tahu tentang rumah tersebut?

Yang saya tahu rumah tersebut milik Penggugat/ Tergugat Rekonvensi tetapi saat menikah dengan Tergugat/Penggugat Rekonvensi,

- rumah itu direnovasi;
- Apakah saudara pernah berkunjung atau melihat rumah tersebut?
- Iya, saya tahu rumah itu dan pernah kesana sebelum dan sesudah direnovasi;
- Apakah renovasi tersebut merubah struktur bangunan asli?
- Renovasi tersebut tidak merubah struklur bangunan asli hanya saja sekarang sudah kelihatan mewah dari sebelumnya;
- Apakah saudara saksi tahu proses renovasi rumah di Mahawu?
- Saya diberitahu oleh Tergugat Penggugat Rekonvensi tentang keterlibatannya dalam renovasi rumah dimana Tergugat/Penggugat rekonvensi menggadaikan perhiasan emasnya untuk membiayai renovasi rumah;
- Berapa jumlah biaya yang dikeluarkan Tergugat untuk renovasi rumah tersebut?
- Saya tidak tahu, yang saya tahu disamping dari uang gadai emas mungkin juga dari gaji dan biaya penelitian dan penghasilan Tergugat sebagai assessor dan penceramah;
- Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?
- Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat/Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Alas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:

Apakah Saksi tahu selama proses pembangunan rumah di Mahawu siapa yang membayai biaya rumah tangga seperti urusan dapur dan lain-lain?

Menurut Penggugat Rekonvensi, biaya sehari-hari dalam rumah tangga di bayai oleh Penggugat Rekonvensi;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat/Penggugat Rekonvensi menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Tergugat dipersilahkan meninggalkan tempat atau kembali kelempat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Tergugat yang ketiga dan alas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama:

Mushlihin bin Dachrud, tempat dan tanggal lahir Kalosi 7 Juli 1967, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, tempat kediaman di Perumahan Despak, Kelurahan Palekakang Kecamatan Hirng Kanaya Kota Makassar;

Saksi menerangkan bahwa saksi ada hubungan darah dengan Tergugat, dimana Saksi adalah kakak kandung Tergugat, serta saksi bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya, lalu saksi tersebut bersumpah menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya;

Selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis, Saksi menyatakan tidak akan mengundurkan diri sebagai saksi dan tetap bersedia untuk dipenjasa;

Kemudian Kuasa Hukum Penggugat menyatakan keberatan jika saksi Tergugat yang ketiga dijadikan saksi dalam persidangan perkara ini mengingat saksi adalah kakak kandung Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

Atas keberatan Kuasa Hukum Penggugat, majelis hakim menyatakan akan mempertimbangkan hal ini kemudian;

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Tergugat yang ketiga sebagai berikut :

Apakah saudara Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat?

Ya, Saya mengenal Tergugat karena adik kandung saya sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;

Kapan Penggugat dan Tergugat menikah?

Saya lupa kapan Penggugat dan Tergugat menikah;

Apakah Penggugat dan Tergugat mempunyai anak?

Tidak ada;

Apakah selama menikah Penggugat dan Tergugat mempunyai harta?

Penggugat mempunyai rumah di Tuminting (Mahawu) yang telah direnovasi oleh Penggugat dan Tergugat;

Bagaimana saudara Saksi tahu tentang renovasi rumah tersebut?

Saya tahu karena saya pernah tinggal di rumah tersebut sekitar tahun 2016;

Apakah renovasi tersebut merubah struktur bangunan yang asli?

Rumah tersebut direnovasi dari lantai dua menjadi lantai tiga namun tidak merubah struktur bangunan;

Apakah saudara tahu kontribusi atau keterlibatan Tergugat dalam proses renovasi rumah tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah saudara Saksi tahu proses renovasi rumah di Mahawu?

Iya saya tahu, bahkan saya turut memberikan masukan berupa ide pada beberapa bagian rumah yang akan direnovasi;

Apakah saudara saksi tahu siapa yang membiayai renovasi rumah dan berapa jumlahnya?

Saya tidak tahu siapa yang biayai renovasi dan berapa jumlahnya;

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:

Apakah Penggugat/Tergugat Rekonvensi pernah meminjam uang pada saudara saksi untuk renovasi rumah di Tuminting (Mahawu)?

Iya, Tergugat Rekonvensi pernah pinjam uang pada saya melalui Penggugat Rekonvensi yang pertama sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh

lima juta0 dan kedua Rp.  
18.000.000,- (delapan belas juta);

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan cukup;

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan bukti Konvensi terhadap Saksi Tergugat yang kedua sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu tentang rumah Penggugat dan Tergugat di Malendeng?

Saya dengar dari anak saya bahwa Tergugat telah membeli rumah di Malendeng;

Apakah saudara pernah berkunjung atau melihat rumah tersebut?

Iya, saya pernah berkunjung ke rumah di Malendeng pada tahun 2018

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat/Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:

Apakah Saksi tahu proses pembelian rumah di Malendeng?

Proses pembelian rumah tersebut dibayar dari pengembalian uang yang saya pinjam pada Tergugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) yang dikembalikan secara

menyidici;

Alas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat/Penggugat Rekonvensi menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Tergugat dipersilahkan meninggalkan tempat atau kembali ketempat;

Kemudian atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan masih akan mengajukan tambahan alat bukti dan memohon waktu sampai dengan sidang berikutnya;

Selanjutnya Ketua Majelis menunda sidang sampai dengan hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021, pukul 09.00 WITA, untuk bukti rekonvensi dari Penggugat, serta memberitahu Penggugat/Kuasanya dan juga kepada Tergugat/Kuasanya, supaya hadir kembali dalam sidang yang telah ditetapkan tersebut, pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi bagi Penggugat dan Tergugat;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Olehnya berita acara sidang ini dibuat dan dilantatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti

Hj. Andriastuti Ratuwalangon, SH



Ketua Majelis

Drs. Muhibah Ahmad Balhaqti, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2020/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat perlama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
**melawan**

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**  
**Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;**

**Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;**

**Penggugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya**  
**Tergugat diwakili Kuasa Hukumnya menghadap di persidangan;**

**Kemudian Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat melalui kuasanya, namun tidak berhasil;**

**Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sesuai berita acara sidang yang lalu, sidang hari ini adalah untuk pembuktian lanjutan Tergugat/Penggugat Rekonvensi;**

**Atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Hukum Tergugat menyatakan silap mengajukan tambahan bukti berupa rekaman suara mengenai objek yang dikuasai Penggugat/Tergugat Rekonvensi mohon dipeniksa pada persidangan ini; Atas ijin Ketua Majelis, Kuasa Tergugat/Penggugat Rekonvensi menyerahkan sebuah compactdisc (CD) kepada majelis hakim;**

**Setelah mendengarkan rekaman suara yang dijadikan bukti oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi maka Ketua Majelis menyatakan bahwa majelis hakim kurang perlu mendengarkan isi rekaman karena saksi harus disumpah di dalam persidangan untuk didengar kolerangannya;**

Selanjutnya Ketua Majelis mengajukan pertanyaan kepada Kuasa Hukum Tergugat Sebagai berikut:

Apakah bukti rekaman akan diserahkan kepada Majelis Hakim?

(ya, bukti rekaman yang termuat dalam compactdisc tersebut akan diserahkan pada majelis hakim;

Apakah masih ada lagi bukti untuk menguatkan gugatan rekonsensi selain dalil-dalil yang ada dalam rekaman?

(ya, ada berupa tambahan bukti saksi);

Apakah ada bukti tambahan surat untuk gugatan Rekonvensi?

Sudah cukup;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan tambahan bukti saksi Tergugat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Tergugat untuk gugatan Rekonvensi dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama: Nurhalisa binti Hasan, tempat dan tanggal lahir Kalosi 29 Juli 1999, umur 21 tahun, agama Islam, pekerjaan Mahasiswa, Pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jln Camar IV, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat dimana Tergugat adalah sepupu dari ibu saksi, serta saksi bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya, lalu saksi tersebut bersumpah menurut telacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan untuk gugatan Rekonvensi terhadap Saksi Tergugat/Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :

Apakah saudara saksi pernah melihat

**rumah Penggugat di Mahawu?**

Iya, saya pemah tinggal di rumah tersebut sejak tahun 2017 hingga tahun 2019;

**Ada berapa kamar kos-kosan di rumah**

**Penggugat di Mahawu tersebut?**

Yang saya tahu ada 5 (lima) kamar yang dijadikan kos-kosan;

**Sejak kapan rumah Penggugat di Mahawu dijadikan kos-kosan?**

Saya tidak tahu sejak kapan dijadikan kos-kosan yang saya tahu sejak saya tinggal di rumah itu sudah dijadikan kos-kosan;

**Apakah selama 2 (dua) tahun saudara saksi tinggal di rumah tersebut, kamar kos selalu dalam keadaan full?**

Tidak selamanya full;

**Berapa harga perkamar dari kos-kosan di rumah Mahawu?**

Saya tidak tahu;

**Siapa yang menerima uang dari pembayaran kos-kosan tersebut?**

Yang menerima adalah Penggugat;

**Apakah saudara melihat sendiri Penggugat menerima uang dari pembayaran kos-kosan?**

Iya, saya melihat sendiri Penggugat menerima uang kos tapi saya tidak tahu berapa jumlahnya;

**Apakah sampai sekarang rumah itu dijadikan kos-kosan?**

Iya;

Kapan saudara saksi terakhir  
berkunjung ke rumah Penggugat di  
Mahawu?

Terakhir saya ke rumah itu tahun  
2019 setelah itu tidak lagi;

Apakah masih ada keterangan lain  
yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:  
Apakah saat saudara saksi tinggal di  
rumah di Mahawu, rumah tersebut  
sedang direnovasi?

Saya tidak tahu renovasi rumah di  
Mahawu karena saat saya tinggal  
disitu, rumah tersebut sudah bagus;

Apakah saudara tahu motor milik  
Penggugat dan Tergugat yang ada  
dalam gugatan Rekonvensi?

Iya, Penggugat dan Tergugat  
mempunyai motor merk Yamaha  
Mio dan yang satunya motor metic  
Yamaha warna merah;

Apakah saudara saksi tahu nomor  
polisi dari kedua motor tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah motor Mio harta bawaan  
Penggugat atau Tergugat?

Saya tidak tahu;

Apakah saudara saksi tahu kapan  
Motor Mio dibeli?

Saya tidak tahu kapan motor itu  
dibeli, sebelum saya datang ke  
rumah tersebut, motor itu sudah ada;

Apakah saudara saksi tahu kapan  
motor Yamaha Metic warna merah  
dibeli?

Yang saya lihat tahun 2019 motor itu  
sudah ada;

Siapa yang beli motor-motor tersebut?

Saya tidak tahu ;

Siapa yang menggunakan  
motor-motor tersebut?

Penggugat;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat  
menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Tergugat dipersilahkan meninggalkan tempat  
atau kembali ketempat;

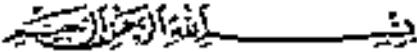
Kemudian atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan  
sudah mencukup bukti-bukti baik surat maupun saksi;

Kemudian Ketua Majelis menyatakan bahwa tahapan selanjutnya  
adalah pemeriksaan setempat (descente) terhadap obyek-obyek sengketa  
tersebut;

Selanjutnya Ketua Majelis membacakan penetapan sela sebagai berikut:

## PENETAPAN

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

  
**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan Penetapan Sela dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin Bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata 1, tempat kediaman di Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Saleh, S.H., Advokat yang berkantor di Jaga I, Desa Wori, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4/Kuasa/PdLG/2021/PA.Mdo tanggal 11 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonponsi;

melawan

**Musdalifah Binti Dachrud**, Tempat/ Tgl. Lahir: Enrekang, 05 Februari 1976, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Peal Dua, Kota Manado dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdulrahim Padli, S.H., Tuty Karnain, S.H., dan Melda Doya, S.H. Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/S1/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22

Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi**;

- Pengadilan Agama tersebut;
- Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;
- Telah mendengar keterangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi serta para saksi di muka sidang;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam surat permohonannya tanggal 02 Februari 2021 telah mengajukan permohonan Harta Bersama, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, tanggal 02 Februari 2021, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- 1.Bahwa pada tanggal 11 Mei 2013 telah terjadi perkawinan secara sah antara Penggugat dengan Tergugat di Kantor Urusan Agama Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang Provinsi Sulawesi Selatan sesuai dengan kutipan Akta Nikah Nomor : 119/07/V/2013 tanggal 11 Mei 2013;
- 2.Bahwa selama pemikahan tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa :  
Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paai Oua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frelly Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;
- 3.Bahwa pemikahan Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian dengan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020;

4. Bawa atas perceraian tersebut antara Penggugat dan Tergugat belum melakukan pembagian harta bersama, oleh karena itu menurut hukum seluruh harta sebagaimana diuraikan pada angka 2 yang didapat selama dalam perkawinan, harta-harta tersebut harus dibagi masing-masing antara Penggugat dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian; namun sampai dengan saat diajukannya gugatan ini Tergugat tidak mau membagi objek harta bersama sebagaimana posita angka 2 diatas untuk diberikan  $\frac{1}{2}$  haknya kepada Penggugat;
5. Bawa mengingat sikap buruk dari Tergugat yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan objek gugatan *a quo* dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga, maka untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital atas tanah *a quo*;
6. Bawa Sitia Marital yang diletakkan Pengadilan Agama Manado menurut hukum adalah sah dan berharga;
7. Bawa gugatan Penggugat ini adalah menyangkut hak masing-masing dari Penggugat dan Tergugat atas harta bersama tersebut setelah terjadinya perceraian, sehingga domi hukum putusan dalam perkara ini mohon dilanjutkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi; Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon perkenan yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **PRIMAIR**

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan menurut hukum, harta berupa :

Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Oua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729

Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

-Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Freddy Manoppo;

-Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;

-Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

-Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Adalah harta bersama yang didapat selama dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat yang belum pernah dibagi;

- 3) Menyatakan menurut hukum Perceraian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terbukti adanya Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020, adalah sah dan mengikat;
- 4) Menyatakan menurut hukum, oleh karena semenjak terjadinya perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, harta bersama sebagaimana diuraikan pada posisi gugatan angka 2 dan petilum gugatan angka 2 dialas sampai saat ini berada dalam penguasaan Tergugat sedangkan Penggugat belum mendapatkan haknya, maka harta bersama yang didapat dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut haruslah dibagi dengan pembagian masing-masing : Penggugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian;
- 5) Menyatakan bahwa masing-masing yaitu Penggugat berhak mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama yang didebet oleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam masa pernikahan, dan apabila pembagian atas harta bersama tersebut tidak dapat dilakukan secara *natura* karena sesuatu hal, maka Penggugat mohon agar pembagiannya dapat dilakukan dengan cara salah satu pihak dapat memberikan kompensasi bagian pihak lainnya dan/atau dibagi secara *in natura* yaitu dijual dengan cara dilelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara, dan uang hasil penjualan tersebut

- dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang sama yaitu masing-masing mendapatkan (%) setengah bagian;
- 6) Menyalakan sita mantel yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
  - 7) Memyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;
  - 8) Menghukum pada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan % bagian yang menjadi hak Penggugat, apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya tidak secara sukarela menyerahkan hak Penggugat, maka bila perlu dilakukan dengan kekuatan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
  - 9) Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Mohon agar supaya Bapak Ketua Pengadilan Agama Manado Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat didampingi oleh Kuasa Hukumnya dan Tergugat didampingi oleh Kuasa Hukumnya hadir di persidangan Majelis Hakim telah berusaha menasehati kedua belah pihak agar menempuh jalan damai, akan tetapi tidak berhasil. Kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat tersebut, yang lsinya dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya mendalikkan terdapat harta lain yang belum dibagi setelah Penggugat dan Tergugat cerai. Adupun harta-harta tersebut adalah sebagai berikut;

- 1.1 Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

**Utara: Ci Yuce/Kalombang**

**Selatan: Keluarga Bapak Pakaya**

**Timur: Tanah Kosong**

**Barat: Jalan**

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;

**1.2** Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;

**1.3** Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;

**1.4** Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:

Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;

Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2761 dengan harga Rp. 19.000.000.

**1.5** Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Daikichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.

**2.** Bahwa harta-harta pada point 1 (satu) dalam rekonvensi tersebut di atas tidak disebutkan oleh Penggugat dalam posisi gugatannya;

**3.** Bahwa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menempatkan harta-harta yang tersebut pada point 1

- (satu) dalam rekonvensi di atas untuk dapat diperhitungkan dalam gugatan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
- 4.Bahwa harta-harta pada poin 1 (satu) rekonvensi di atas, dikuasai oleh Penggugat, maka untuk menjamin terpenuhinya gugatan rekonvensi Tergugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital;
- 5.Bahwa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat mempertimbangkan tentang Nafkah Pasca Perceraian.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM REKONVENSI

- 1.Menerima dalil-dalil rekonvensi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2.Menyatakan bahwa harta-harta berupa:

2.1.Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berjumlah tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara, dengan batas-batas:  
Utara: Ci Yuce/Kalombang

Selatan : Keluarga Bapak Pakaya

Timur: Tanah Kosong

Barat: Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;

2.2.Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;

2.3.Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;

**2.4.Dua (2) unit Motor dalam pengusahaan Penggugat dengan niscaya:**

-Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;

-Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.

**2.5.Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total pokiran Rp. 800.000.000.**

Merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dan masing-masing berhak mendapatkan setengah bagian dari harta bersama yang didapatkan oleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan.

**3.Menyatakan sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;**

**4.Menelapkan dan memerintahkan Penggugat untuk membayar Nafkah, baik Nafkah Mut'ah dan Nafkah Iddah kepada Tergugat;**

Bahwa Penggugat untuk memperteguh dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi sebagaimana yang tertera dalam berita acara sidang in casu;

Bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan sela ini, segala sesuatu yang terkait erat dalam penetapan dapat dilihat dalam berita acara sidang perkara ini yang termasuk bagian yang tak terpisahkan dari penetapan sela ini;

**TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian dengan cara menasehati Penggugat dan Tergugat, agar menempuh jalan damai dengan Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam pokok gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk membagi harta bersama yang telah diperoleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 RBg dan dalam rangka untuk memperoleh kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran dan batas-batas, serta jenis-jenis obyek sengketa, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk mengadakan Pemeriksaan Setempat (*descente/pfaalselijke opname en onderzoek*) terhadap obyek-obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg, maka biaya panjar persidangan setempat dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini belum selesai, maka menyangkut pembebanan biaya dalam perkara ini, ditangguhkan hingga putusan terakhir;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kelentuan-kelentuan peraturan lain yang berkait dengan perkara ini;

#### **MENETAPKAN**

1. Menyatakan perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo diadakan persidangan setempat (*decente*);
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya panjar persidangan setempat tersebut;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Demikian Penetapan ini dibacakan pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 Syawwal 1442 Hijriah, oleh kami

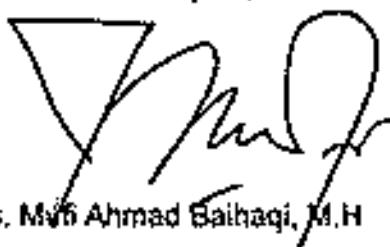
Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H sebagai Ketua Majelis, Dewi Angraeni Kasim, S.H. dan Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang, S.H.I.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Penetapan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/kuasanya dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/kuasanya;

Hakim Anggota,



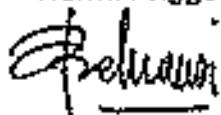
Dewi Angraeni Kasim, S.H.

Ketua Majelis,



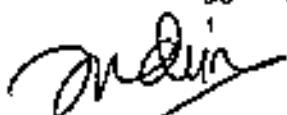
Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H

Hakim Anggota,



Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang,  
S.H.I.,M.H.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

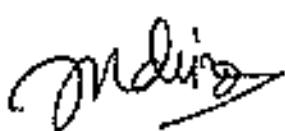
Setelah pembacaan Penetapan Sela, selanjutnya Ketua Majelis menunda sidang sampai dengan hari Kamis, tanggal 1 April 2021, pukul 09.00 WITA, untuk Pemeriksaan Setempat ( descente), serta memberitahu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan juga kepada Tergugat Konvensi/Penggugat

Rekonvensi, supaya hadir di Kantor Kelurahan Malendeng yang telah ditetapkan tersebut, pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan dilantatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti



Hj. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis



Drs. Muji Ahmad Baighaqi, M.H.

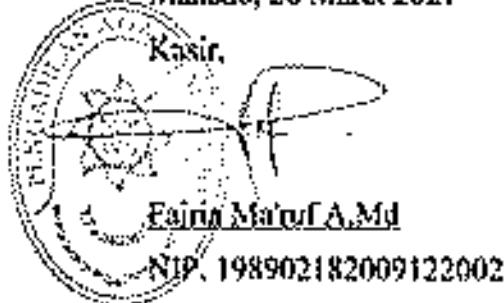
**PENGADILAN AGAMA MANADO**

Jln. Adipura Raya, Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kota  
Manado, Provinsi Sulawesi Utara

**KWITANSI****Surat Kuasa Untuk Membayar ( SKUM )**

Nomor Perkara : SI/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
a. Nama : Putra Akbar Saleh, SH  
b. Panjar Biaya Perkara : Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus  
ribu rupiah)  
c. Untuk Pembayaran : Tambahan Panjar Biaya Perkara Tingkat  
Pertama (Untuk biaya Pemeriksaan Setempat dari Penggugat)

Manado, 26 Maret 2021



Pembayaran ini dianggap sah apabila ada cap dan tanda tangan dari kasir.

**CATATAN :**

- Lembar I untuk Penggugat
- Lembar II untuk Kasir
- Lembar III untuk dilampirkan dalam berkas



Bank Rakyat Indonesia Tbk

PERIBAHAS  
BAGUS SUKSES  
QUR'IAH

DEPO : 10000000  
DEPO : 10000000

TRANSFER SESAMA BRI

Kode : 0000000000  
Kep : BRI BUKU  
Jml : 61.500.000

BRI Mandiri dan BRI Syariah  
Transfer berhasil  
Transfer berhasil  
Transfer berhasil

**PENGADILAN AGAMA MANADO**

Jln. Adipura Raya, Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kota  
Manado, Provinsi Sulawesi Utara

**KWITANSI****Surat Kuasa Untuk Membayar ( SKUM )**

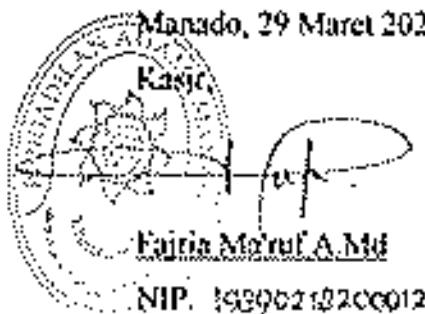
Nomor Perkara : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

a. Nama : Musdalifah binti Dachrud

b. Panjar Biaya Perkara : Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus  
ribu rupiah)

c. Untuk Pembayaran : Tambahan Panjar Biaya Perkara Tingkat  
Pertama (Untuk biaya PS dari pihak Tergugat)

Manado, 29 Maret 2021



Pembayaran ini dianggap sah apabila ada cap dan tanda tangan dari kasir.

**CATATAN:**

Lembar I untuk Tergugat

Lembar II untuk Kasir

Lembar III untuk dilampirkan dalam berkas



29 Mar 2021 · 15:17

DANA ID 0822....1498

Transaksi berhasil!

Transfer ke BRI \*\*\*\*6305 a/n RPL\_049 PA  
MANADO UTK PDT

KIRIM UANG

**Total Bayar** Rp1.500.000

Biaya Rp0

Metode Pembayaran Kartu Debit BNI (5582)

**Detailed Transaction**

**BERITA ACARA SIDANG  
PEMERIKSAAN SETEMPAT**  
**Nomor 51/PdLG/2021/PA.Mdo**

Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di tempat/lokasi objek sengketa pada hari Kamis tanggal 1 April 2021, dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdatifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Ketua Majelis membuka sidang di lokasi objek sengketa Gugatan Rekonversi di Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting Kota Manado dengan dihadiri oleh Penggugat didampingi Kuasanya dan Tergugat didampingi Kuasanya,

Selanjutnya Ketua Majelis berusaha untuk mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;

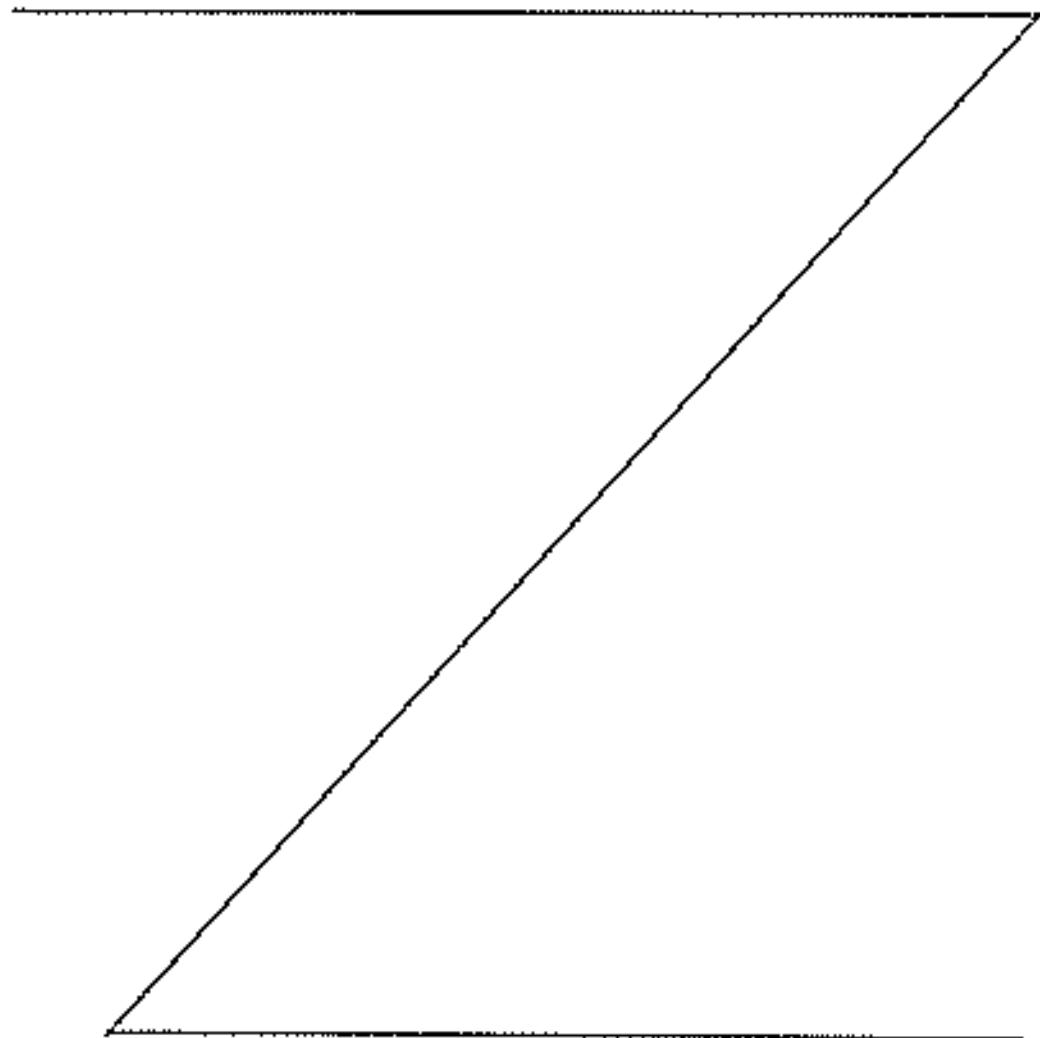
Selanjutnya di lokasi objek sengketa tersebut ditemukan:

1. Bahwa bangunan rumah dan tempat kos-kosan berdantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:
  - Utara: Ci Yuze/Kalombang
  - Selatan: Keluarga Bapak Pakaya
  - Timur: Tanah Kosong
  - Barat: Jalan

Rumah dalam keadaan bagus dan dijadikan tempat tinggal Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, renovasi bagunan rumah lantai 2 (dua) berupa menambah dan memperbaiki bagunan fisik rumah dan lantai 3 (tiga) sebelumnya tidak ada dan selanjutnya ditambah bangunan lantai 3 (tiga) yang dijadikan ruang pertemuan;

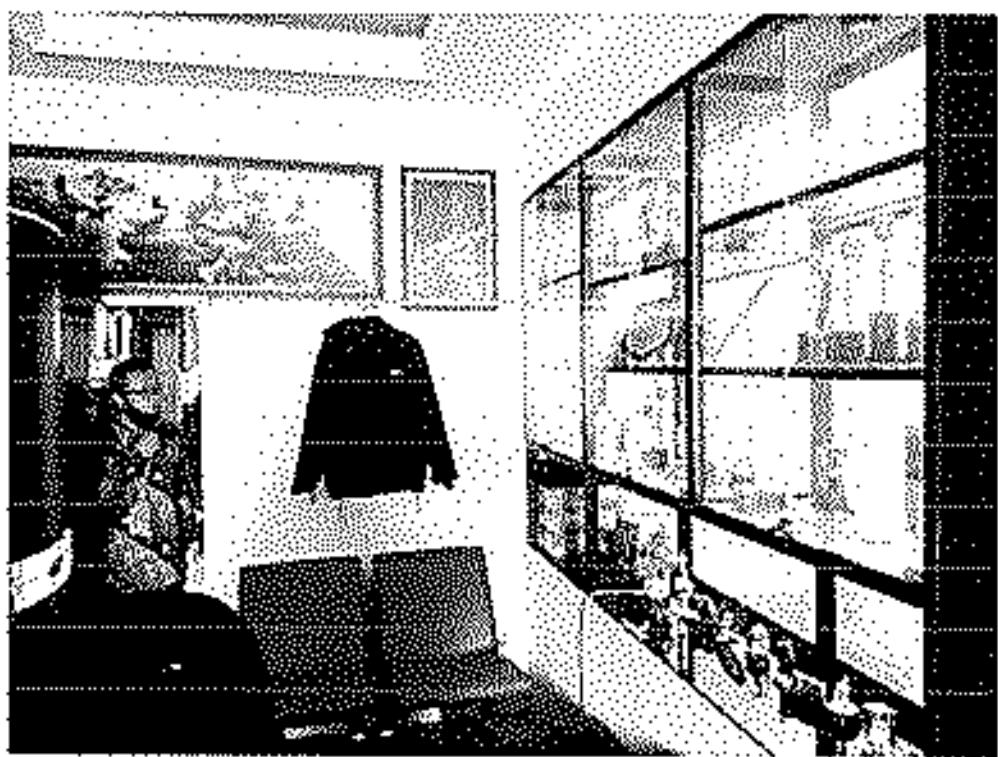
Sedangkan kamar kost, dilantai 1 terdapat 2 (dua) kamar dalam keadaan tidak ditempati penghuni kost, namun didapati barang-barang milik keluarga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dan lantai 2 (dua) terdapat 5 (lima) kamar diisi oleh penghuni kost sebanyak 2 (dua) penghuni, harga perbulananya sebesar Rp. 500.000,-;

Seperti dalam foto-foto sebagai berikut:



**OBJEK SENGKETA GUGATAN REKONVENSI 1.1 ( RENOVASI  
BANGUNAN RUMAH DAN TEMPAT KOS-KOSAN)**

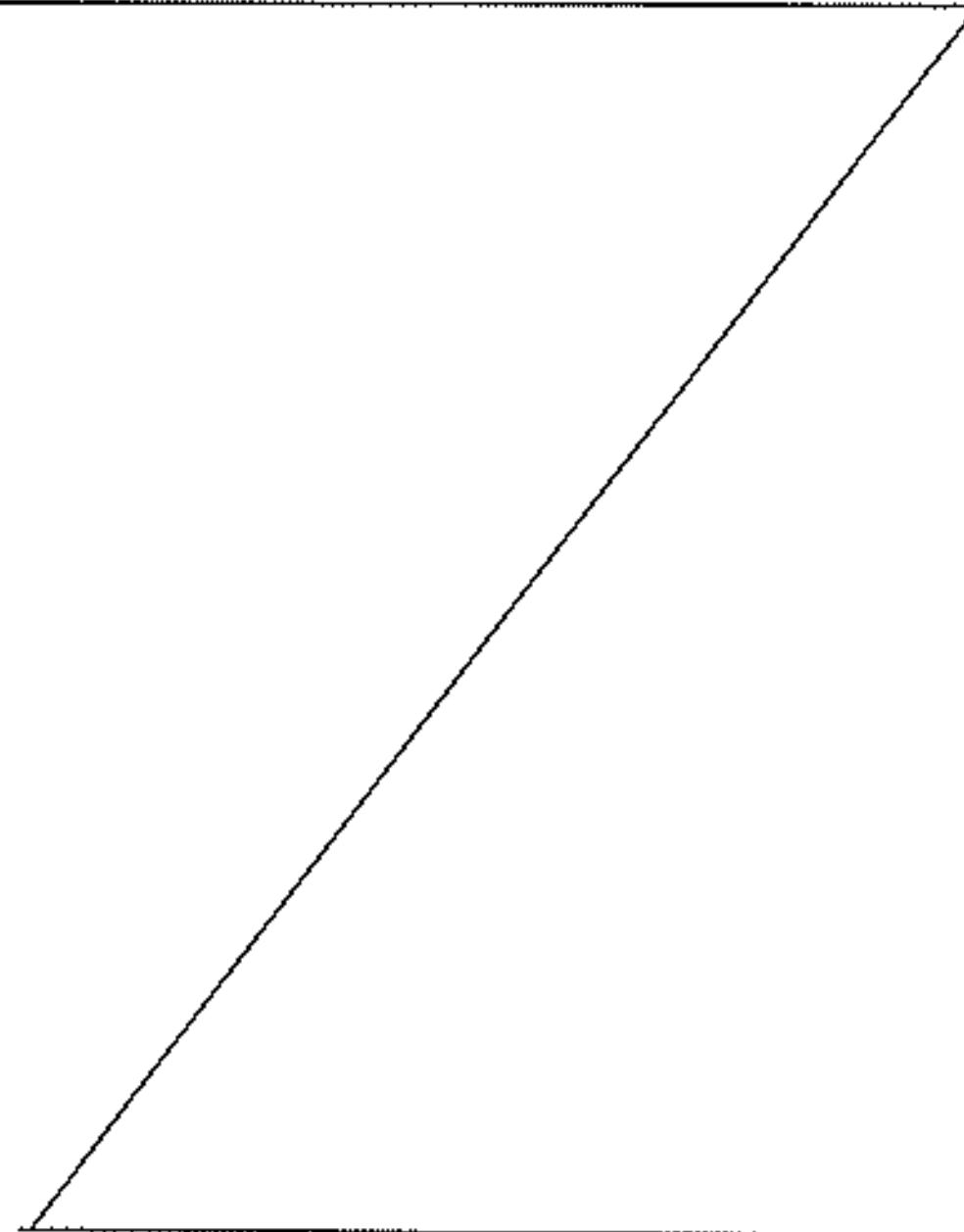




2. Sebuah mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas Nomor Polisi DB 1390 AG dalam keadaan bagus, dilokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan BPKB dalam bentuk aslinya atas nama Masliha (isleri pertama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) tanggal pembelian 20 April 2011;

**foto sebagai berikut:**

---



---

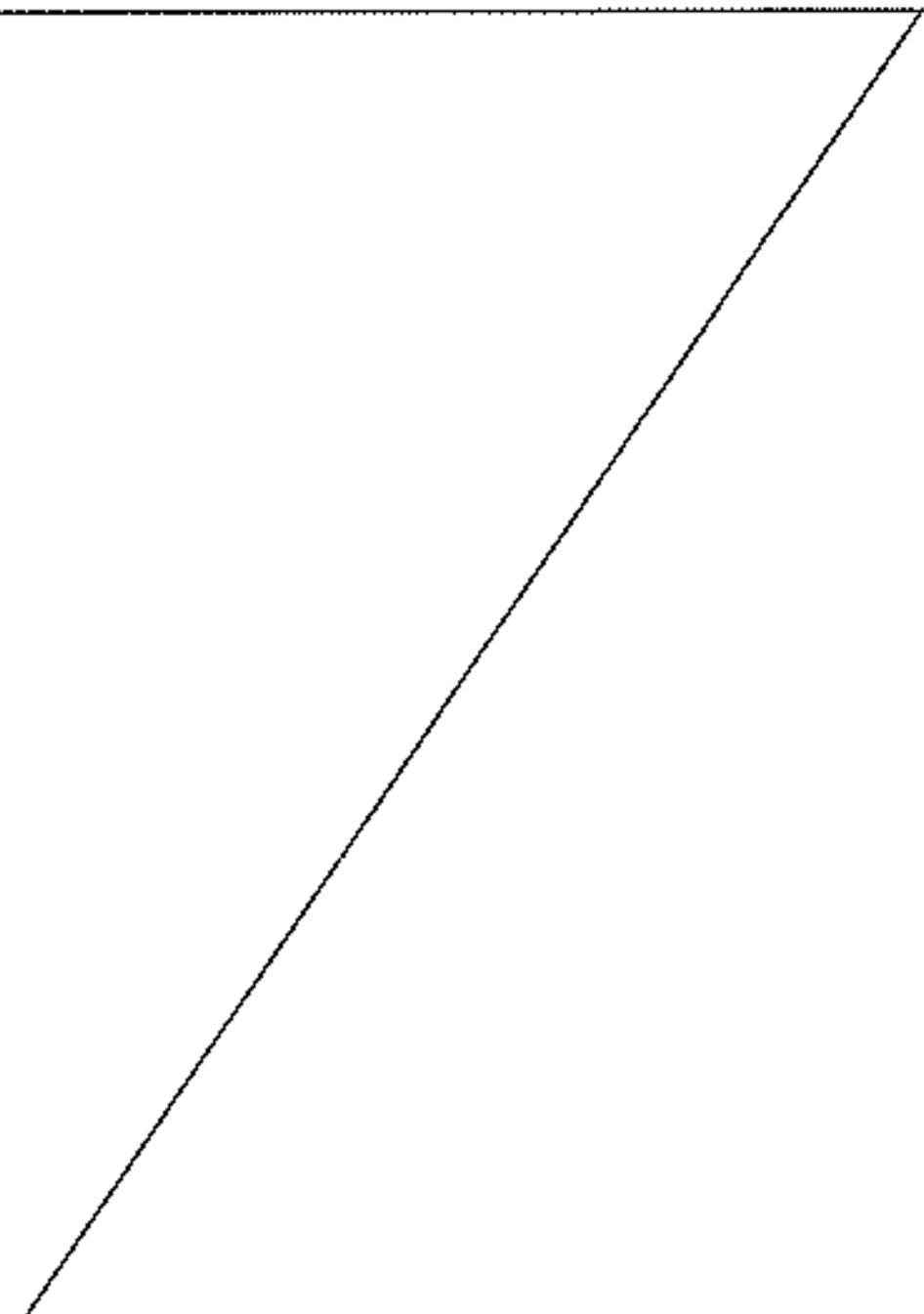
OBJEK SENGKETA GUGATAN REKONVENSI 1.3 ( MOBIL MERK YARIS WARNA PUTIH)



JALAN PUSAKA KALIMANTAN BARAT GANTI NOMBOR	
Pembaharuan	DAI-REX 1 A111970/V/2010/PKX3
TANGGAL	19-03-2010
DB 4008 AP MELAKA	DB 1390 AG
ATAU NAMA : MASLIHA	
Jenis Pembaharuan	Dokumen ini Pada Tanggal
<input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Nombor <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Nama <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Tarikh <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Perkara <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Petikan <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Logo	19-03-2010
	

3. Sepeda Motor merk Yamaha Mio Soul GT Nomor Polisi DB 2768 warna putih dalam keadaan bagus akan tetapi tidak dapat ditunjukkan di lokasi karena masih dipakai menantu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesuai BPKB aslinya, sepeda matot tersebut atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanggal pembelian 13 Desember 2016;

Foto sebagai berikut:





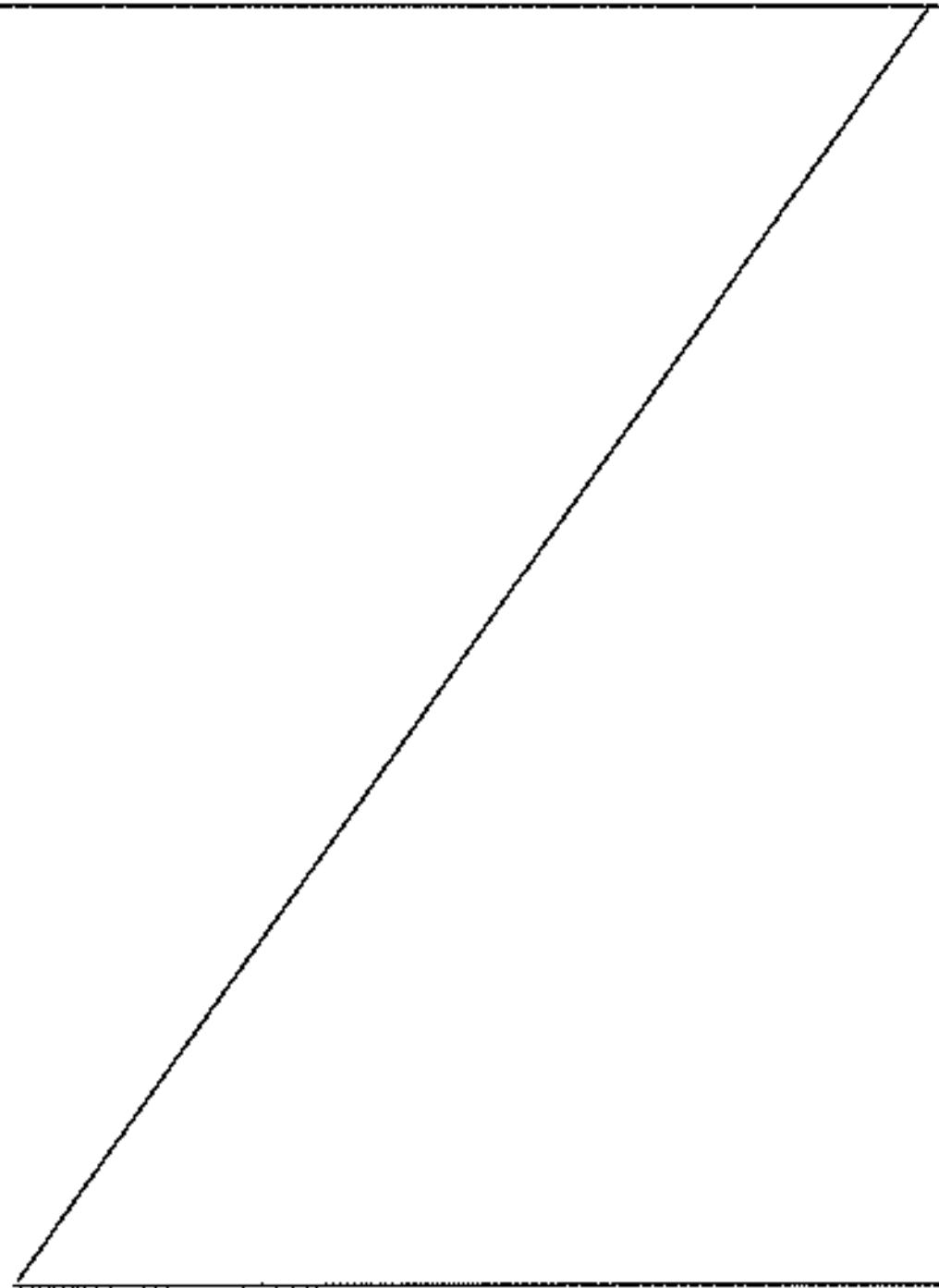
#### II. IDENTITAS KENDARAAN

1. Nomor Registrasi	06 2768 ME	8. Warna	PUTIH
2. Merek	YAMAHA	9. Nomor Stangka, STK. UTV	
3. Type	250	10. Nomor Mesin	EJRAE0321861
4. Jenis	Sport Motor	11. Bahan Bakar	Bensin
5. Model	Spesial	12. Jumlah Seimbang	2
6. Tahun Pendaftaran	2016	13. Jumlah Roda	2
7. Id. Sopir	129 CC		

Mobil Penumpang	Mobil Box	Kotak Paket	Sopir Motor	Kendaraan Lain
<input type="checkbox"/> Sedan	<input type="checkbox"/> Box Kecil	<input type="checkbox"/> Mobil Box medium terbatas	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	<input type="checkbox"/> Kendaraan Non Bensin
<input type="checkbox"/> Mobil Sedan	<input type="checkbox"/> Box Besar	<input type="checkbox"/> Mobil Box medium terbatas	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	<input type="checkbox"/> Kendaraan Motorik
<input checked="" type="checkbox"/> Mobil Penumpang Kepada Kebutuhan	<input type="checkbox"/> Box Sedang	<input type="checkbox"/> Mobil Truk medium terbatas	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	<input type="checkbox"/> Kendaraan
	<input type="checkbox"/> Box Mobil	<input type="checkbox"/> Mobil Truk medium terbatas	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	
	<input type="checkbox"/> Box Container	<input type="checkbox"/> Mobil Truk besar	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	
	<input type="checkbox"/> Box Truk	<input type="checkbox"/> Mobil Truk besar	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	
	<input type="checkbox"/> Box Truk	<input type="checkbox"/> Mobil Truk besar	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	

No .....  
 Tanggal ..... Minggu Jaya  
 Daerah ..... Wilayah petulu, Kecamatan Jatiwulan, Kabupaten Malang  
 Wilayah ..... Kecamatan Jatiwulan, Kabupaten Malang  
 Selama ..... 2 tahun, perturutanya berulang kali  
 Dari ..... 2016 Sampai dengan hari ini masih  
 Umur ..... 16 tahun  
 Jarak ..... 1000 meter  
 Masa ..... 1000 meter  
 Alamat ..... Jl. Puncak  
 Nomor ..... 6000  
 Periode ..... 1000 meter

PT. TAMBANG INDONESIA MOTOR MERAH	
DATA PEMBELI	DATA PENJUAL
Nama Pembeli : <b>DATA PEMBELI</b> Nama : AL AMIN Alamat : Jl. Puncak No. 6000 Nomor : 1000 Telp. : 0812-1234-5678 DATA PENJUAL Nama : TAHARAH Alamat : Jl. Puncak No. 1000 Nomor : 6000 Telp. : 0812-1234-5678	Nama Penjual : <b>DATA PENJUAL</b> Nama : TAHARAH Alamat : Jl. Puncak No. 1000 Nomor : 6000 Telp. : 0812-1234-5678
<b>DATA POKOK PEMBELIAN</b> 1. Nama : 2. Nama : 3. Nama : 4. Nama : 5. Nama : 6. Nama : 7. Nama : 8. Nama : 9. Nama : 10. Nama : 11. Nama : 12. Nama : 13. Nama : 14. Nama : 15. Nama : 16. Nama : 17. Nama : 18. Nama : 19. Nama : 20. Nama : 21. Nama : 22. Nama : 23. Nama : 24. Nama : 25. Nama : 26. Nama : 27. Nama : 28. Nama : 29. Nama : 30. Nama : 31. Nama : 32. Nama : 33. Nama : 34. Nama : 35. Nama : 36. Nama : 37. Nama : 38. Nama : 39. Nama : 40. Nama : 41. Nama : 42. Nama : 43. Nama : 44. Nama : 45. Nama : 46. Nama : 47. Nama : 48. Nama : 49. Nama : 50. Nama : 51. Nama : 52. Nama : 53. Nama : 54. Nama : 55. Nama : 56. Nama : 57. Nama : 58. Nama : 59. Nama : 60. Nama : 61. Nama : 62. Nama : 63. Nama : 64. Nama : 65. Nama : 66. Nama : 67. Nama : 68. Nama : 69. Nama : 70. Nama : 71. Nama : 72. Nama : 73. Nama : 74. Nama : 75. Nama : 76. Nama : 77. Nama : 78. Nama : 79. Nama : 80. Nama : 81. Nama : 82. Nama : 83. Nama : 84. Nama : 85. Nama : 86. Nama : 87. Nama : 88. Nama : 89. Nama : 90. Nama : 91. Nama : 92. Nama : 93. Nama : 94. Nama : 95. Nama : 96. Nama : 97. Nama : 98. Nama : 99. Nama : 100. Nama :	
<b>PT. TAMBANG INDONESIA MOTOR MERAH</b> 0812-1234-5678	

4. Sepeda Motor merk Yamaha FreeGo Nomor Polisi DB 2781 MV warna merah dalam keadaan bagus, dilokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan BPKB dan Faktur dalam bentuk aslinya atas nama Muhammad Faiz Thayeb (anak dari isteri pertama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) tanggal pembelian 16 Agustus 2019;  
Foto sebagai berikut:
- 
- 

**OBJEK SENGKETA GUGATAN REKONVENSI 1.4 ( SEPEDA MOTOR YAMAHA MIO SOUL GT DB 2768 ME DAN YAMAHA FREEGO DB 2781 MW)**



Setelah selesai dilakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa gugatan Rekonvensi, selanjutnya Majelis Hakim bersama Penggugat dan kuasanya serta Tergugat dan kuasanya menuju ke lokasi objek sengketa gugatan konvensi yang terletak di Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal dua Kota Manado yang ditempati oleh Tergugat dan disana ditemukan:

1. Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Dalam keadaan bagus terdiri dari 3 (tiga) lantai. Lantai 1 (satu) dipergunakan tempat tinggal Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kovensi dan dibagian depan ada butik pakalan beserta isinya. Bangunan lantai 2 (dua) dan lantai 3 (tiga) dipergunakan untuk tempat kost sebanyak 19 kamar, masing-masing kamar harga sewa per bulan sebelum Covid 19 (Rp. 600.000 sampai dengan Rp. 800.000), namun setelah ada Covid 19 harga sewa tinggal Rp. 400.000,- hingga sidang ditempat kost-kost dihuni 10 kamar. Dari uang hasil kost-kostan dipergunakan untuk mengansur cicilan di bank oleh Penggugat Rekonvensi, karena Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi telah mempergunakan uang pinjaman tersebut untuk biaya Renovasi rumah tersebut, sedangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan kontibusinya sebesar 75 persen dari seluruh biaya untuk pembangunan renovasi rumah dan selama proses renovasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang merancang dan mengawasi proses pembangunannya hingga selesai;

Foto rumah sebagai berikut:

**OBJEK SENGKETA GUGATAN KONVENSI ( SEBIDANG  
TANAH BESERTA BANGUNAN RUMAH TERLETAK DI  
LINGKUNGAN II KELURAHAN MALENDENG KECAMATAN  
PAAL DUA KOTA MANADO)**





Setelah pemeriksaan objek sengketa tersebut selesai, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang pemeriksaan setempat dinyatakan selesai, dan selanjutnya Ketua majelis menetapkan jadwal persidangan (Court Calender) kembali dengan penetapan sebagai berikut:

**PENETAPAN**  
Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ketua Majelis Pengadilan Agama Manado membaca Surat Persetujuan secara tertulis dari Kuasa Tergugat untuk beracara secara elektronik tanggal 24 Februari 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 129/KMAVSK/VII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Surat Edaran Direktur Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Nomor . 056/DJA/HK.05/SK/I/2020, Hakim Ketua/Hakim wajib menetapkan jadwal persidangan (*court calendar*) untuk acara penyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian sampai dengan pembacaan putusan;

Menimbang, bahwa penetapan jadwal persidangan (*court calendar*) tahap pertama terbatas pada tahapan jawaban dan putusan sefa, untuk penyusunan jadwal persidangan (*court calendar*) akan ditetapkan kemudian;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut di atas, perlu ditetapkan jadwal dan tahapan persidangan secara elektronik sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat Pasal 145 R.8g., Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta ketentuan peraturan perundang undangan terkait.

**MENETAPKAN**

- Menentukan, bahwa proses pemeriksaan perkara tersebut dilakukan secara elektronik dengan jadwal persidangan sebagai berikut:

Agenda	Hari	Tanggal	Jam
Kesimpulan Penggugat	Senin	5 April 2021	14.00 WITA
Kesimpulan Tergugat	Kamis	8 April 2021	14.00 WITA
Pembacaan Putusan	Rabu	28 April 2021	14.00 WITA

Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menyampaikan dokumen elektronik (kesimpulan) dengan cara mengunggah (*upload*) semua dokumen tersebut ke dalam Sistem Informasi Pengadilan Agama Manado dalam format pdf dan jpg/doc dengan ketentuan apabila Penggugat dan Tergugat tidak menyampaikan dokumen elektronik sesuai dengan jadwal dan acara persidangan tanpa alasan sah, dianggap tidak menggunakan haknya;

- Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk mematuhi jadwal dan tahapan persidangan yang telah ditetapkan, dan apabila terdapat perubahan akan disampaikan/diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Agama Manado;

Ditetapkan di : Manado  
Pada tanggal : 1 April 2021

Ketua Majelis,



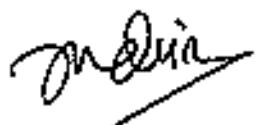
Dr. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H.

Selanjutnya Ketua Majelis menunda persidangan untuk pelaksanaan persidangan selanjutnya pada hari Senin tanggal 5 April 2021 untuk menyampaikan kesimpulan dari Penggugat secara E-Court dan memberitahukan kepada Penggugat/Kuasanya supaya mengunggah kesimpulan tersebut ke dalam sistem informasi Pengadilan Agama Manado;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

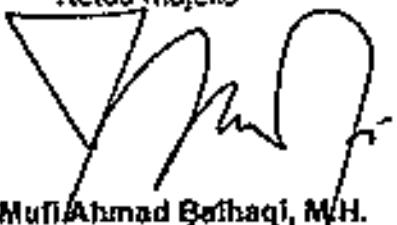
Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti



Hj. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis



Drs. Mufti Ahmad Sethaqi, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG ELEKTRONIK**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Senin, tanggal 5 April 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bln Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrudd, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

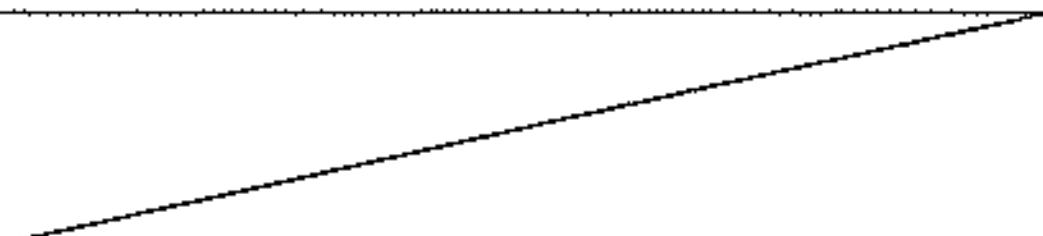
**Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;**

**Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;**

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan Penggugat kepada Ketua majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Majelis Hakim juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut sebagai berikut;

---





**PUTRA AKBAR SALEH**  
LAW OFFICE

Jl. Dr. Soetomo No. 125, Kecamatan

Kota Palu, Sulawesi Tengah 93111

Telp. (0911) 411 111 | Fax. (0911) 411 111

E-mail: [putra@putraakbarsaleh.com](mailto:putra@putraakbarsaleh.com)

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Kepada Yang Terhormat :

**YANG MULIA MAJELIS HAKIM**

Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara No. : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Di -

Pengadilan Agama Manado

Perihal : Kesimpulan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi

Dengan hormat,

Yang berdaftar tangan dibawah ini:

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H.**

ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE, dalam hal ini memohon domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara, bertindak untuk atas nama serta demi kepentingan hukum dari Hasanuddin bin Thayeb dalam kapasitasnya sebagai Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada Perkara Perdata No. : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo di Pengadilan Agama Manado;

Hendak mengajukan kesimpulan sebagaimana berdasarkan pada fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan Yang Mulia ini baik dari bukti surat, keterangan saksi-saksi serta fakta pemeriksaan selanjutnya (PS) yang jika disosuaikan dengan dasar-dasar Gugatan dan replik Penggugat Konvensi serta Jawaban dan Duplik Rekonvensi maupun Jawaban dan duplik Tergugat Konvensi serta Gugatan dan Replik Rekonvensi, maka dapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyimpulkan hal-hal sebagaimana berikut :

#### **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa benar Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi yang semula adalah Suami Istri yang sah telah resmi bercerai;

2.Bahwa terbukti secara fakta hukum sebagaimana terungkap didalam persidangan bahwa wasanya :

Sebidang tanah seukur 160 HP berserta bangunan rumah yang bermula datarnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Peal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, Ijersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdaidah, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Freely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Adalah Harta Bersama yang didapat selama dalam ikatan perkawinan antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi; dimana objek harta bersama tersebut mulanya dibeli dari Bapak Eriandi pada sekitaran tahun 2017 yang kemudian oleh Penggugat Konvensi merombak seluruhnya bentuk bangunan asal setelah itu dibangun sebuah bangunan rumah dan kos-kosan berlantai tiga;

3.Bahwa tidak ada satupun bukti Tergugat Konvensi yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna yang membuktikan bahwa objek harta Bersama a quo adalah harta bawaan Tergugat Konvensi; dimana baik bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi hanyalah bersifat sepitak dan saling bertolak belakang fakta satu dengan yang lainnya serta tidak spesifik menjelaskan keterikatan fakta sejati terkait asal-muasal objek harta Bersama a quo, akan tetapi semakin memperkuat fakta bahwa wasanya objek in ilis a quo merupakan harta yang didapat selama dalam perkawinan antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;

4.Bahwa faktanya objek harta Bersama a quo sampai dengan saat ini masih dalam penguasaan Tergugat Konvensi secara sepahak tanpa memberikan  $\frac{1}{2}$  haknya Penggugat Konvensi atas objek harta bersama in ilis a quo;

5.Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 97 Kompiasi Hukum Islam, maka sudah sepertulunya apabila Tergugat Konvensi menyerahkan bagian Penggugat Konvensi berupa  $\frac{1}{2}$  bagian dari objek harta Bersama a quo;

#### DALAM REKONVENSI

6.Bahwa dari seluruh uraian-uraian gugatan Penggugat Rekonvensi, sebagaimana fakta yang terungkap didalam persidangan, maka TIDAK ADA SATUPUN dari Gugatan Penggugat Rekonvensi yang bisa dibuktikan dan/atau didukung dengan fakta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

7.Bahwa terkait objek gugatan rekonvensi berupa biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah) SAMA SEKALI TIDAK BISA

DIBUKTIKAN oleh Penggugat Rekonvensi bahwa 1 (satu) rupiah pun tidak pernah bisa dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi terkait besaran biaya renovasi dimaksud;

- 8.Bahwa sehubungan dengan hasil kos-kosan yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi terhitung sejak tahun 2012 sampai dengan 2020 (kurang lebih 8 tahun lamanya) sejumlah total Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah) pada faktanya tidak bisa dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi, sedangkan fakta soal yang ada bahwa Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru menikah pada tahun 2013 dan hasil kos-kosan yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi merupakan harta Bersama Tergugat Rekonvensi dengan Almarhumah Istri pertamanya yang semenjak meninggal dunia (Almh. Maslha/Istri Pertama Tergugat Rekonvensi) belum pernah dibagi sampai saat ini kepada para Ahli Warisnya;
- 9.Bahwa begitu pula sehubungan dengan objek berupa mobil yaris warna putih DB 1390 AG JELAS BUKAN MERUPAKAN HARTA BERSAMA Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi, melainkan merupakan harta Bersama Tergugat Rekonvensi dengan Istri Pertamanya (Almh. Maslha) yang dibeli pada tahun 2011 dan semenjak meninggalnya Almh. Maslha maka bagian halnya belum pernah dibagi waris kepada para ahli warisnya sampai dengan saat ini;
- 10.Bahwa terkait sepeda motor Mio Soul GT DB 2768 yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi faktanya adalah harta bawaan Tergugat Rekonvensi yang asal muasalnya didapatkan dari hasil sewa objek harta Bersama Tergugat Rekonvensi dengan Istri Pertamanya (Almh. Maslha) vide bukti TR-3;
- 11.Bahwa objek gugatan Rekonvensi berupa sepeda motor Yamaha FreeGo DB 2781 PADA FAKTANYA adalah milik dari anak bawaan Tergugat Rekonvensi dengan Istri Pertamanya (Almh. Maslha) yang bernama Faiz;
- 12.Bahwa sehubungan dengan "Tabungan Beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life" yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi adalah TIDAK JELAS PEMBUKTIANNYA / TIDAK ADA SAMA SEKALI...!!! Hal tersebut dikarenakan Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak bisa membuktikan apakah yang dimaksud dalam gugatan rekonvensi a quo adalah "Tabungan Beasiswa Bantuan Kementerian Agama" ??? ataukah "Asuransi Panin Dai-Ichi Life" ??? BAHKAN dalam fakta pemeriksaan sebelum Penggugat Rekonvensi menyebutkan bahwa uang sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dipakai oleh Tergugat Rekonvensi untuk merenovasi rumah TANPA BUKTI APAPUN YANG BISA DIKAITKAN DENGAN DALIL PENGGUGAT REKONVENTSI TERSEBUT...!!!

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang dikemukakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam kesimpulan ini, maka dimohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili perkara ini dapat mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.-

Demikianlah Kesimpulan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekomensi ini disampaikan atas perhatian dan perkenan Yang Mulia Majelis Hakim disampaikan terima kasih.

Manado, 05 Maret 2021

Hormat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekomensi/

Kuasa Hukum

PUTRA AKBAR SALEH, S.H.

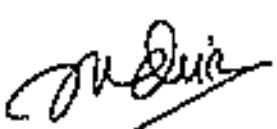
Selanjutnya Ketua Majelis telah meneruskan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Tergugat;

Selanjutnya Ketua Majelis menunda persidangan untuk pelaksanaan persidangan selanjutnya pada hari Kamis tanggal 8 April 2021 untuk menyampaikan kesimpulan dari Tergugat secara E-Court dan memberitahukan kepada Tergugat/Kuasanya supaya mengunggah kesimpulan tersebut ke dalam system informasi Pengadilan Agama Manado;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

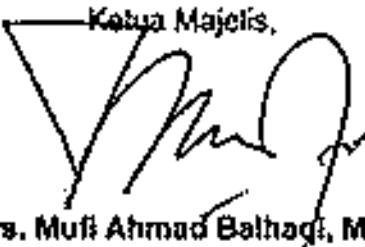
Demikian Berita Acara Sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Ketua Majelis dan Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

Ketua Majelis,



Drs. Muhibah Ahmad Balhagi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Kamis, tanggal 8 April 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bln Thayeb, sebagai Penggugat;**  
melawan

**Musdalifah bintl Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Tergugat menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan Tergugat kepada Hakim Ketua melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Majelis Hakim juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut sebagai berikut;

---

**KESIMPULAN**  
**PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI**  
Dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Kepada Yth,  
Ketua Pengadilan Agama Manado  
Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Di  
Manado

Deagan Hormat,  
Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Abdulrahim Padil, SH
2. Nama : Tuty Karinau, SH
3. Nama : Melda Doya, SH

Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021, selaku kuasa hukum yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, yaitu:

Nama : Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.Si, M.Psi  
Tempat/Tgl. Lahir : Enrekang, 05 Februari 1976  
Jenis kelamin : Perempuan  
Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting  
Kota Manado  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara  
Kewarganegaraan : Indonesia

Selanjutnya disebut PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI

Bersama ini menyampaikan Kesimpulan dalam Perkara Pendata Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, sebagai berikut :

- I. Bawa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tetap pada dalil-dalilnya dan bukti-buktinya, serta tetap menolak dalil-dalil dan bukti-buktii yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi kecuali dalil-dalil

dan bukti-bukti yang menguntungkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

- II. Bawa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang tertuang dalam:

1. Gugatan Penggugat
2. Replik dan Eksepsi Penggugat
3. Bukti-bukti Penggugat
4. Saksi-saksi Penggugat

Kecuali dalil-dalil yang menguntungkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

- III. KETERANGAN SAKSI (Saksi-saksi dari Pihak Penggugat/ Tergugat Rekonvensi):

1. Saksi I Aewar di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bawa saksi mengetahui bahwa pemilik awal Objek sengketa konvensi adalah bapak Eriandi;
- Bawa saksi tidak mengetahui proses jual beli objek sengketa konvensi antara Bapak Eriandi dan Tergugat, sehingga saksi hanya bisa mengira-ngira itu adalah milik bersama antara Penggugat dan Tergugat;
- Bawa saksi mencerangkan bahwa saksi mendengar sepahak dari cerita Penggugat bahwa Penggugat dan Tergugat telah menguasai Objek Sengketa konvensi;
- Bawa saksi mengetahui penampakan rumah setelah renovasi akan tetapi tidak mengetahui proses renovasi;
- Bawa saksi mencerangkan tidak mengetahui siapa yang menempati objek sengketa konvensi.

2. Saksi II Robia Lewan di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bawa saksi merupakan Kepala Lingkungan (PALA) di Lingkungan V Kel. Malendeng;
- Bawa saksi mengetahui bahwa pemilik awal Objek sengketa konvensi adalah bapak Eriandi;
- Bawa saksi mengetahui batas-batas dari objek sengketa konvensi;
- Bawa saksi mengetahui bahwa sudah terjadi proses jual beli antara bapak Eriandi dan Tergugat;
- Bawa saksi mencerangkan tidak mengetahui proses pembayaran objek sengketa konvensi;
- Bawa saksi mengetahui ada renovasi pada objek sengketa konvensi.

3. Saksi III Ramli Hulumi di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut;

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Masdalifah Binti Dachrud;
- Bahwa tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat dibeli dari Bapak Eriandi pada tahun 2017;
- Bahwa Penjual (Bapak Eriandi) menjual objek sengketa kepada Tergugat dengan harga Rp. 270.000.000,-;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Saksi menemani Tergugat bersama dengan saksi Nurhalisa pada saat Tergugat melakukan pembayaran rumah a quo dengan Penjual Bapak Eriandi.

**IV. KETERANGAN SAKSI (Saksi-saksi dari Pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi):**

1. Saksi Nurhalisa, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut :

1.1. Dalam Konvensi:

- Bahwa Saksi kenal dengan Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Masdalifah Binti Dachrud;
- Bahwa tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat dibeli dari Bapak Eriandi pada tahun 2017;
- Bahwa Penjual (Bapak Eriandi) menjual objek sengketa kepada Tergugat dengan harga Rp. 270.000.000,- dengan tiga kali pembayaran dengan rincian: Pembayaran Pertama sebesar Rp. 50.000.000,- ditransfer tunai melalui Bank Mandiri dari Rekening Tergugat ke Penjual (Bapak Eriandi) pada awal bulan Agustus 2017; Pembayaran Kedua Rp. 25.000.000,- ditransfer tunai melalui Bank Mandiri dari Rekening Tergugat ke Istri Penjual (Bapak Eriandi) atas nama Hulumi pada pertengahan bulan Agustus 2017; Pelunasan sebesar Rp. 195.000.000,- dibayar secara tunai di tempat Notaris pada akhir September 2017. Uang Pelunasan tersebut dipinjam oleh Tergugat di Bank BTPN sebesar Rp. 300.000.000,-, kemudian sisa pelunasan tersebut disimpan kembali (disetor) melalui Bank Mandiri oleh Tergugat dan Saksi sendiri;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa uang yang digunakan oleh Tergugat untuk Pembayaran Pertama dan Kedua a quo (Rp. 75.000.000,-) berasal dari piutang Tergugat pada Saudara Kandung Tergugat yaitu Bapak Muslihin Dachrud yaitu uang milik tergugat yang dipinjam oleh kakak kandung tergugat (Muslihin Dachrud) sebelum terjadi perkawinan dengan Penggugat, kemudian dikembalikan oleh kakak kandung

Tergugat (Muhibbin Dachru'd) setelah terjadi perkawinan dengan penggugat (secara mengangsur).

- Bahwa dari awal pembelian hingga gugatan a quo diajukan oleh pihak Penggugat, pembelian tersebut tidak pernah disetujui oleh Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat dan Tergugat tidak punya uang;
- Bahwa ketika Tergugat mengajak Penggugat ke Notaris untuk menandatangani surat-surat a quo, Penggugat menolak untuk datang;
- Bahwa ketika penandatanganan surat-surat a quo sedang berlangsung di kantor Notaris, Tergugat mendesak Penggugat dengan alasan agar datang mendampingi Tergugat dalam penandatanganan surat-surat a quo, malah Tergugat dibentak/dimarahi oleh Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan pembangunan awal rumah a quo hingga gugatan a quo diajukan;
- Bahwa saksi juga mengetahui proses rumah a quo dibangun, yaitu dari proses transferan uang untuk pembangunan rumah a quo dan proses pembelian bahan-bahan bangunan yang dibeli dari toko bangunan;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Tergugat menggadaikan seluruh emas Tergugat di Pegadaian Tuminting kemudian dialihkan ke Bank Syari'ah Mandiri untuk merenovasi rumah a quo.

#### 1.2. Dalam Rekonvensi:

- Bahwa saksi mengetahui tentang rumah dan kos-kosan yang dikuasai oleh Tergugat rekonvensi karena Saksi pernah tinggal di objek a quo selama dua tahun;
- Bahwa saksi mengetahui jumlah kos-kosan a quo dengan jumlah kamar sebanyak lima kamar yang dikelola oleh anak Tergugat;
- Bahwa saksi melihat langsung Penghuni Kosan membayar sewa kosan ke anak Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui pembelian dua unit motor, yaitu Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT dan Satu (1) unit Yamaha FreeGo terjadi setelah perkawinan antara Penggugat dan Tergugat.

#### 2. Saksi Salma, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengatakan bahwa Tergugat adalah perempuan yang mandiri secara finansial;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tergugat memiliki usaha batik di Perkamil;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Tergugat merupakan Asessor di Kementerian Agama dan Asessor pada Anak sekolah dan Mahasiswa berdasarkan keilmuan Psikologi yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat sebagai Asessor dengan penghasilan kurang lebih 70-80 Juta/ Asessment;

- Bawa saksi menerangkan bahwa pada awal tahun 2017 Tergugat berencana ingin memiliki hunian sendiri yang berlokasi dekat dari Tempat Kerja/Kampus Tergugat;
- Bawa saksi menerangkan bahwa Tergugat pada bulan Agustus 2017 telah membayar sebuah Rumah yang terletak di Malendeng Lingkungan IV Pall Dua dengan batas-batas yang ada;
- Bawa Saksi mengetahui bahwa Tergugat pernah mendapat banyak Beasiswa, terkhusus Beasiswa yang Tergugat dapatkan selama menempuh Program Doktor di UGM Yogyakarta;
- Bawa Saksi mengetahui bahwa Tergugat menggadaikan emas yang dimiliki oleh Tergugat sebelum menikah dengan Penggugat dan digunakan untuk merenovasi Rumah Rekonvesi/Rumah yang dikuasai oleh Penggugat.

3. Saksi Muslibin Dachrud, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

#### 1.1. Dalam Konvensi:

- Bawa saksi mengetahui bahwa Tergugat berencana membeli objek sengketa konvensi;
- Bawa saksi memiliki hutang kepada Tergugat jauh sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat yang dikembalikan dengan cara dicicil;
- Bawa saksi menerangkan karena rencana Tergugat membeli rumah, saksi datang tiga kali ke Manado untuk menyerahkan utang saksi ke Tergugat masing-masing Rp. 25.000.000,- dengan total Rp. 75.000.000,-;
- Bawa saksi sampai saat ini masih memiliki hutang kepada Tergugat;
- Bawa saksi mengetahui Tergugat membeli objek sengketa konvensi sejumlah Rp. 270.000.000,-.

#### 1.2. Dalam Rekonvensi

- Bawa saksi mengetahui rumah sengketa rekonvensi merupakan milik Tergugat rekonvensi;
- Bawa saksi mengetahui setelah pernikahan antara Penggugat dan Tergugat rekonvensi berencana ingin merenovasi rumah sengketa rekonvensi;
- Bawa saksi menerangkan kepada Tergugat dalam mengarahkan bentuk/desain renovasi rumah sengketa rekonvensi;
- Bawa saksi menerangkan tidak mengetahui uang siapa yang digunakan untuk renovasi rumah sengketa rekonvensi.

## **V. TANGGAPAN ATAS SAKSI-SAKSI PIHAK TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI:**

- Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Koavensi adalah saksi-saksi yang tidak mengetahui tentang hal iklwil objek sengketa;
- Bahwa keseluruhan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Koavensi adalah keterangan-keterangan yang berisi kebohongan yang telah disetting oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi demi tujuan tertentu;
- Bahwa Tergugat Koavensi/ Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh keterangan saksi-saksi dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi kecuali hal-hal yang menguntungkan bagi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekoavensi;

## **VI. TANGGAPAN PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI ATAS BUKTI-BUKTI YANG DIAJUKAN TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI.**

Bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menolak seluruh bukti-bukti yang diajukan Tergugat Rekoavensi/ Peaggugat Koavensi kecuali bukti-bukti yang menguatkan bukti-bukti Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekoavensi;

- V. Bahwa perlu Tergugat sampaikan dalam kesimpulan ini bahwa selain hal-hal yang Tergugat sampaikan di atas, terdapat bukti yang menurut Tergugat sangat penting untuk disampaikan ke hadapan majelis hakim yang tidak sempat Tergugat ajukan dalam persidangan sebagai bahan pertimbangan dalam perkara aquo, yaitu: "Bukti Rekening BNI atas Nama MUSDALIFAHI DACHIRUD dengan No. Rek. 0154472343 yang ada dalam sengketa Rekonvensi. Rekening tersebut merupakan rekening yang Penggugat Rekonvensi gunakan untuk menerima beasiswa Program Doktoral dan sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014. Rekening tersebut sebelumnya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dan telah dihilangkan oleh Tergugat Rekonvensi. Bukti ini ditujukan untuk menarangkan dengan tegas bahwa Rekening di Bank BNI tersebut benar-benar ada, dengan bukti terlampir di bawah ini.

4.0	0.0000000000000000
3.0	0.0000000000000000
2.0	0.0000000000000000
1.0	0.0000000000000000

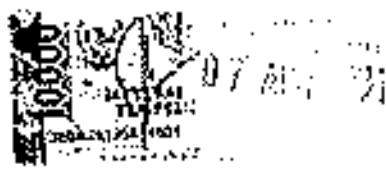
184

2013-01-08 10:57:48 -0500

**KEMAHASISWAAN** **PERPUSTAKAAN** **UNIVERSITATIS**  
BL. ARIADNA 1998  
031-561111  
**PUSAT KONSEP BANTUAN KONSEP BANTUAN**  
Universitas

152

500



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

**Dalam Rekonvensi:**

1. Menerima dalil-dalil rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*).

**Dalam Pukok Perkara:**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terhadap Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Selebihnya:**

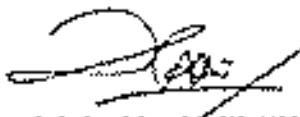
Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Demikian Kesimpulan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kebijaksanaannya kami  
haturkan banyak terima kasih.

Manado, 08 April 2021

.....Normal Kami,

Peuggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi/ Kuasa Hukumnya,



Abdurrahim Pali, SH



Tuty Karmain, SH



Melda Hanafi, SH

Selanjutnya Ketua Majelis telah meneruskan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Penggugat;

Selanjutnya Majelis Hakim menunda persidangan untuk pelaksanaan persidangan selanjutnya yaitu untuk pembacaan Putusan secara E-Court pada hari Rabu tanggal 28 April 2021;

Kemudian oleh Ketua Majelis, sidang diyatakan ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan dilantatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti .

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

Ketua Majelis,



Drs. Mafsi Ahmad Baihaqi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA Mdo

Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeniksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang pengadilan Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Rabu tanggal 28 April 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis;

Penggugat/Kuasanya dinyatakan hadir secara elektronik;

Tergugat/Kuasanya dinyatakan hadir secara elektronik;

Kemudian Ketua Majelis membacakan putusan yang amannya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

-Menolak eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Konvensi Penggugat sebagian;
2. Menyalakan harta berupa sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan

Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 dengan batas-batas :

-Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;

-Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;

-Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

-Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

adalah harta bersama Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;

3. Menetapkan Penggugat Konvensi mendapatkan hak 1/2 bagian dan Tergugat Konvensi mendapatkan 1/2 bagian dari harta bersama sebagaimana buniy amar angka 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi sebagaimana buniy amar angka 3 (tiga). Apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya sesuai bagian yang telah ditetapkan;
5. Menolak gugatan konvensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI :**

1. Menolak petitem angka 2 (dua) dan 3 (tiga) gugatan rekonsensi Penggugat;
2. Menyatakan petitem angka 4 (empat) gugatan rekonsensi Penggugat tidak menerima (*Niet Onverantwoord Verkeerd*);

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 3.440.000,- (tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Selanjutnya Ketua Majelis menyampaikan hak-hak para pihak apabila ia tidak menerima atau tidak sependapat terhadap isi putusan, maka dapat mengajukan upaya hukum sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang.

Selanjutnya Ketua Majelis telah menyampaikan dokumen elektronik salinan putusan tersebut kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dan mempublikasikannya untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Kemudian oleh Ketua Majelis, sidang diyalakan ditutup;

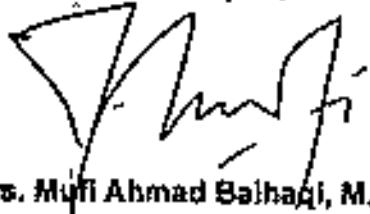
Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti .

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H

Ketua Majelis,



Drs. Muji Ahmad Bahaqi, M.H

**PENGADILAN AGAMA  
MANADO**

**PUTUSAN**

**PERKARA NOMOR  
51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

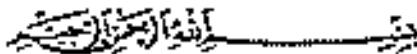
**TANGGAL  
28 April 2021**

**PENGGUGAT  
Hasanuddin bin Thayeb**

**TERGUGAT  
Masdaliyah binti Dachrud**

**2021**

**PUTUSAN**  
**Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Manado yang memeniksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin Bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Saleh, S.H., Advokat yang berkantor di Jaga I, Desa Woni, Kecamatan Woni, Kabupaten Minahasa Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4/Kuasa/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 11 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

melawan

**Musdalifah Binti Dachrud**, Tempat Tgl. Lahir : Enrekang, 05 Februari 1976, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Malendong, Kecamatan Peal Dua, Kota Manado dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdulrahim Padli, S.H., Tuty Karnain, S.H., dan Melda Doya, S.H. Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/S1/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

- Pengadilan Agama tersebut;
- Telah mempelajari surat-surat yang berkeitan dengan perkara ini;
- Telah mendengar keterangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta para saksi di muka sidang;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam surat permohonannya tanggal 02 Februari 2021 telah mengajukan permohonan Harta Bersama, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 51/PdLG/2021/PA.Mdo, tanggal 02 Februari 2021, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2013 telah terjadi perkawinan secara sah antara Penggugat dengan Tergugat di Kantor Urusan Agama Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan sesuai dengan kutipan Akta Nikah Nomor : 119/07/V/2013 tanggal 11 Mei 2013;
2. Bahwa selama pernikahan tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa :  
Sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Freddy Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;
3. Bahwa pernikahan Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian dengan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor :

433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan diuangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020;

4. Bahwa atas perceraian tersebut antara Penggugat dan Tergugat belum melakukan pembagian harta bersama, oleh karena itu menurut hukum seluruh harta sebagaimana diuraikan pada angka 2 yang didapat selama dalam perkawinan, harta-harta tersebut harus dibagi masing-masing antara Penggugat dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian; namun sampai dengan saat diajukannya gugatan ini Tergugat tidak mau membagi objek harta bersama sebagaimana posita angka 2 diatas untuk diberikan  $\frac{1}{2}$  haknya kepada Penggugat;
5. Bahwa mengingat itikad buruk dari Tergugat yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan objek gugatan a quo dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga, maka untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita manjal atas tanah a quo;
6. Bahwa Sita Manjal yang diletakkan Pengadilan Agama Manado menurut hukum adalah sah dan berharga;
7. Bahwa gugatan Penggugat ini adalah menyangkut hak masing-masing dari Penggugat dan Tergugat atas harta bersama tersebut setelah terjadinya perceraian, sehingga demi hukum putusan dalam perkara ini mohon dijatuhan dengan kelentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi; Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon perkenan yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **PRIMAIR**

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan menurut hukum, harta berupa :

Sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729

Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Adalah harta bersama yang didapat selama dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat yang belum pernah dibagi;

- 3) Menyalakan menurut hukum Perceraian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terbukti adanya Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020, adalah sah dan mengikat;
- 4) Menyalakan menurut hukum, oleh karena semenjak terjadinya perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, harta bersama sebagaimana diuraikan pada posisi gugatan angka 2 dan petitum gugatan angka 2 diatas sampai saat ini berada dalam pengusahaan Tergugat sedangkan Penggugat belum mendapatkan haknya, maka harta bersama yang didapat dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut haruslah dibagi dengan pembagian masing-masing : Penggugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian;
- 5) Menyalakan bahwa masing-masing yaitu Penggugat berhak mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama yang didapat oleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam masa pernikahan, dan apabila pembagian atas harta bersama tersebut tidak dapat dilakukan secara *natura* karena sesuatu hal, maka Penggugat mohon agar pembagiannya dapat dilakukan dengan cara salah satu pihak dapat memberikan kompensasi bagian pihak lainnya dan/atau dibagi secara *in natura* yaitu dijual dengan cara dilelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara, dan uang hasil penjualan lelang tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang sama yaitu masing-masing mendapatkan (%) setengah bagian;

- 6) Menyatakan sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
- 7) Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan sebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooroef*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;
- 8) Menghukum pada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan ½ bagian yang menjadi hak Penggugat, apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya tidak secara sukarela menyerahkan hak Penggugat, maka bila perlu dilakukan dengan kekuatan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- 9) Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Mohon agar supaya Bapak Ketua Pengadilan Agama Manado Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir, dan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Hekim Drs. Satrio A. M. Karim, sebagaimana laporan mediator tanggal 15 Februari 2021, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa pada persidangan tanggal 24 Februari 2021, Tergugat/Kuasa Hukumnya menyetujui dan menandatangani pelaksanaan persidangan selanjutnya yakni tahap jawab-menjawab dilakukan secara elektronik (*e-litigasi*);

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat dan menyatakan tidak ada perubahan;

Bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan jawaban tertulis tertanggal 24 Februari 2021 secara e-court pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- 1. Eksepsi Berkaitan Dengan Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Hukum (Cacat Formil):**
  - 1.1.** Bahwa di dalam uraian gugatan penggugat khususnya terkait dengan Identitas Tergugat, terdapat hal yang sangat prinsip yang menurut Tergugat hal ini sangat merugikan Tergugat di mana Penggugat hanya menyebutkan Pekerjaan dari Penggugat, sementara Pendidikan dari Tergugat tidak disebutkan;
  - 1.2.** Bahwa terkait dengan alasan pada poin 1.1 di atas, maka dapat Tergugat jelaskan agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa penyebutan pekerjaan Tergugat sebagaimana pada bagian formil gugatan *a quo* adalah tidak benar sebab yang benar bahwa Tergugat adalah seorang ASN/Dosen pada Institut Agama Islam Negeri Manado dengan gelar Doktor sejak 2006 hingga sekarang;
  - 1.3.** Bahwa dengan adanya kesalahan dalam menyebutkan pekerjaan Tergugat kemudian tidak menyebulkan dengan jelas pendidikan Tergugat, maka secara hukum hal ini menjadikan gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan konsekuensi hukumnya adalah gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
  - 1.4.** Bahwa berkaitan dengan tidak menyebutkan identitas Tergugat seperti diuraikan pada angka poin 1.1 di atas, dalam hal ini Tergugat sangat memahami maksud yang terkandung dibalik dari pada kesengajaan Penggugat sehingga tidak menyebulkan dengan jelas Pendidikan dan pekerjaan Tergugat, yaitu di dalamnya mengandung maksud negatif yang didasarkan pada itikad tidak baik, tidak jujur (*to kwader trouw*) yang sengaja hendak dibangun suatu image/citra/status bahwa seolah-olah Tergugat tidak mengenyam Pendidikan tinggi selama ini, maka untuk itu perlu Tergugat legaskan di sini agar kiranya dapat juga diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim bahwa sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat, Tergugat telah memiliki kekayaan yang

lebih dari cukup yang didapat dari pekerjaan sebagai ASN/Dosen/Wakil Rektor III iAIN Manado dan juga seorang wanita karir/Pengusaha, oleh karena itu dengan kesalahan formil dan tidak sempurnanya gugatan Penggugat, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan "menyalakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum" dan oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*);

## 2. Eksepsi Mengenai *Error in Objectum*:

Bahwa berkaitan dengan eksepsi *a quo* dapat Tergugat jelaskan bahwa gugatan Penggugat sangat kabur, tidak jelas dan tidak teliti dalam menentukan serta memastikan objek yang digugat apakah tanah yang disebutkan pada posisi gugatan poin 2 (dua) adalah harta bersama perkawinan yang dalam Kompilasi Hukum Islam dielhilahkan sebagai "syirkah", maka hal ini sangat perlu Tergugat memberikan penjelasan agar Penggugat mengelahui serta memahaminya bahwa tanah yang digugat dan menjadi objek dalam perkara *a quo* bukanlah harta bersama dalam perkawinan, sebab selama Tergugat hidup sebagai suami isteri dengan Penggugat tidak pernah ada harta bersama yang didapat dan bercampur menjadi harta bersama dalam perkawinan, oleh karena harta yang ada hanyalah harta yang diperoleh atau yang dibeli dari uang kepunyaaan Tergugat yang memang sudah ada jauh sebelum Tergugat melangsungkan perkawinan dengan Penggugat, harta mana di bawah ke dalam perkawinan, sehingga dengan demikian menurut hukum sebidang tanah yang menjadi objek perkara *in lisis* tidak termasuk dalam pengertian harta bersama dalam perkawinan, oleh karena juga tidak ada perjanjian nikah yang mengatur percampuran harta yang di bawah ke dalam perkawinan, sebab Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974 dan juga Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa masing-masing suami isteri berhak menguasai dan memiliki harta bawannya termasuk mengolah dan

mempergunakannya. Dalam Pasal 35 ayat (2) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan bahwa *"Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah pengawasan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain"*, hal ini pun dipertegas lagi dalam Pasal 36 ayat (2) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, bahwa *"Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bondonya"* dan khusus harta kekayaan yang dibawa oleh Tergugat diolah dan dipergunakan termasuk sebidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, maka dengan demikian gugatan Penggugat sudah jelas salah objek (*Error in objectum*), oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklard*);

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang teruraikan dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat memperoleh tanah *a quo* sebelum terikat perkawinan dengan Penggugat yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam persidangan;
3. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat sebagai gugatan yang tidak berdasarkan hukum, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dilakukan oleh Tergugat;
4. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas sepanjang memiliki relevansi yuridis, ditarik menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin ke-1 yang menguraikan tentang perkawinan Penggugat dengan Tergugat, maka terhadap dalil

gugatan *a quo* dapat diterima Tergugat oleh karena hal ini adalah sesuai dengan fakta;

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin ke-2 yang menguraikan tentang harta pendapatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat dapat dikutip sesuai posita gugatan yakni :

- 6.1. Sebidang tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas :

Utara : Freilly Manoppo;  
Timur : Jalan  
Selatan : Ibu Hartati  
Barat : Ko San

Yang tercatat atas nama Musdalfah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, dengan tegas Tergugat tolak;

- 6.2. Bahwa adapun sebidang tanah yang diuraikan pada posita gugatan poin 2 (dua) dapat Tergugat jelaskan bahwa sebidang tanah tersebut memang diperoleh dalam perkawinan, akan tetapi uang yang dipakai/digunakan untuk membeli/membayar sebidang tanah tersebut adalah uang milik Tergugat yang berasal dari harta bawaan Tergugat, dan perlu diketahui oleh Penggugat bahwa setelah Tergugat dan Penggugat menjadi suami isteri, Penggugat tidak mempunyai harta bawaan/harta asal yang dibawanya ke dalam perkawinan, dan hal yang amat sangat penting untuk diketahui oleh Penggugat bahwa pada saat dilangsungkannya pemikahan antara Tergugat dengan Penggugat tidak ada perjanjian nikah untuk percampuran harta asal menjadi harta gonggini, oleh karena itu sebidang tanah yang menjadi objek perkara *in litis* yang meskipun secara kasat mata adalah merupakan harta yang didapat dalam perkawinan, akan tetapi sesungguhnya secara hukum sebidang tanah tersebut adalah milik Tergugat, oleh karena diperoleh melalui harta asal milik Tergugat sebagai

harta kekayaan yang dibawa ke dalam perkawinan yang kemudian berubah bentuk yang dahulunya berupa uang, tetapi kemudian uang itu digunakan untuk membeli atau membayar sebidang tanah objek perkara *a quo*, oleh karena itu menurut hukum sebidang tanah objek sengketa tersebut sepenuhnya adalah milik Tergugat dan wajar untuk dikuasai dan dikelola oleh Tergugat;

- 6.3. Bahwa untuk menguatkan dalil Tergugat pada jawaban di atas dan juga untuk lebih memperjelas alasan tersebut, maka manalah kita melihat dan berpijak dari dasar hukum, baik di dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan pada Pasal 36 ayat (2), maupun di dalam Kompilasi Hukum Islam (Pasal 45 s/d 52), di mana dari kedua ketentuan hukum ini telah dengan jelas memberikan batasan bahwa tidak ada proses percampuran harta dalam sebuah perkawinan jika tidak dibuatkan perjanjian khusus untuk itu (perjanjian nikah), oleh karena itu *harta kekayaan yang dibawa sebelum perkawinan tetap menjadi milik masing-masing yang membawanya dan Perkawinan tidak merubah status kepemilikan hak atas harta kekayaan tersebut menjadi milik bersama, itu artinya harta istrinya tetap menjadi hak istrinya dan dikuasai penuh olehnya, dan demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya (vide; Bodeh Hukum tertanggal 20 Februari 2010 tentang Harta Gono Gini berdasarkan Kompilasi Hukum Islam);*
- 6.4. Bahwa terkait dengan apa yang diatur di dalam ketentuan Perundang-undangan tersebut, maka jika dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, sudah tentu menjadi jelas bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat harta yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena harta tersebut adalah diperoleh berasal dari harta kekayaan milik Tergugat;
- 6.5. Bahwa untuk memberikan pencerahan kepada Penggugat di mana Penggugat sebenarnya sudah sangat mengetahui yang

mana keberadaan Penggugat pada saat melangsungkan pemikahan ini tidak ada perjanjian nikah, tidak ada harta apa-apa yang dibawa oleh Penggugat ke dalam perkawinan, maka sangatlah ironis/mengherankan jika sekarang ini Penggugat meminta/menuntut agar separuh dari harta dalam perkawinan diberikan kepada Penggugat, padahal harta untuk membeli/membayar objek a quo adalah harta bawaan Tergugat, maka menurut Tergugat apa yang dituntut oleh Penggugat tersebut tidak memiliki dasarnya dan bahkan sangat bertentangan dengan kaidah hukum sebagaimana yang Tergugat telah jelaskan pada poin-poin di atas, dan oleh sebab itu sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat dikesampingkan saja oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

#### DALAM REKONVENSI

1. Bawa yang benar adalah dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat diperoleh harta berupa:
  - 1.1 Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

Utara	:	Ci Yuce/Kalombang
Selatan	:	Keluarga Bapak Pakaya
Timur	:	Tanah Kosong
Barat	:	Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;
  - 1.2 Uang hasil kos-kosan yang tidak pemah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perindian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;
  - 1.3 Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

- DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
- 1.4 Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:  
Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;  
Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.
- 1.5 Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.
2. Bahwa harta-harta pada poin 1 (satu) dalam rekonsensi tersebut di atas tidak disebutkan oleh Penggugat dalam posisi gugatannya;
3. Bahwa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menempatkan harta-harta yang tersebut pada poin 1 (satu) dalam rekonsensi di atas untuk dapat diperhitungkan dalam gugatan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
4. Bahwa harta-harta pada poin 1 (satu) rekonsensi di atas, dikuasai oleh Penggugat, maka untuk menjamin terpenuhinya gugatan rekonsensi Tergugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital;
5. Bahwa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat mempertimbangkan tentang Nafkah Pasca Perceraian.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Vorklaard*);
5. Biaya perkara dibebankan kepada Penggugat.

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menerima dalil-dalil rekonvensi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyalakan bahwa harta-harta berupa:

2.1. Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara, dengan batas-batas:

Utara	: Ci Yuce/Kalombang
Selatan	: Keluarga Bapak Pakaya
Timur	: Tanah Kosong
Barat	: Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;

2.2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiiran Rp. 384.000.000;

2.3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;

2.4. Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:

- + Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;

- Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.

2.5. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.

Merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dan masing-masing berhak mendapatkan setengah bagian dari harta bersama yang didapatkan oleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan.

3. Menyatakan sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
4. Menetapkan dan memerintahkan Penggugat untuk membayar Nafkah, baik Nafkah Mut'ah dan Nafkah Iddah kepada Tergugat;

#### DALAM PUTUSAN SELA

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verkaard*), dengan alasan:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscurum libel*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menyatakan bahwa harta-harta berupa:
  - 4.1. Renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berdantai liga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

Utara : Ci Yuce/Kalombang  
Selatan : Keluarga Bapak Pakaya  
Timur : Tanah Kosong  
Barat : Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;

- 4.2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah diniplatni oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total takdiran Rp. 384.000.000;
- 4.3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:  
DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
- 4.4. Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:
  - Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;
  - Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.

- 4.5. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total takdiran Rp. 800.000.000.

Adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat.

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan sebagian harta-harta yang tersebut pada posisi point 1 (satu) dalam rekonsensi kepada Tergugat
6. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar :

Apabila Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*);

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik Konvensi/Jawaban Rekonvensi tertulis tertanggal 26 Februari 2021 secara e-court yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

##### 1. Gugatan Cacat Formil

Bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi sangatlah tidak masuk akal baik secara yuridis formil maupun materilnya, hal mana begitu terlihat jelas bahwasanya fakta sejati memang Tergugat Konvensi berstatus sebagai seorang Aparatur Sipil Negara; tidak ada kewajiban hukum yang mengharuskan kepada penggugat konvensi untuk menyebutkan jabatan maupun pendidikan tergugat konvensi; dengan demikian hal itu pula tidak mengakibatkan Gugatan Penggugat Konvensi menjadi cacat formil, bahkan dengan kehadiran Tergugat Konvensi (Musdalifah Binti Dachrud) selama berjalannya proses persidangan perkara *a quo* telah secara jelas dan tegas ia Tergugat Konvensi menyadari dan mengakui bahwa Orang Yang Dimaksud / didudukan sebagai Tergugat Konvensi didalam perkara ini adalah ia sendiri (Musdalifah Binti Dachrud);

Bahwa sungguh sangat lucu dan begitu labil apabila mencermati maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat Konvensi *a quo* dimana menurut hemat hukum maupun logika umum terkesan adanya rasa gengsi dan Penggugat Konvensi hanya bisa berdoa semoga kita semua dijauhkan dari sifat riya' akan Pangkat dan Jabatan didunia ini yang sifatnya hanya sementara belaka;

##### 2. Gugatan Error In Objecto

Bahwa materi eksepsi yang diuraikan oleh Tergugat Konvensi pada prinsipnya telah masuk ke dalam substansi pokok perkara dimana perlu adanya pembuktian terkait asal muasal objek perkara *a quo*;

Bahwa terkait Petikum Jawaban Tergugat Konvensi DALAM PUTUSAN SELA yang meminta Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima dengan alasan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscur Libet*) adalah dalil Petikum yang sama sekali didasarkan pada argumentasi hukum yang tidak jelas dan tidak terarah...!!!

Bahwa dengan berdasarkan dalil-dalil Replik Dalam Eksepsi diatas, maka Demi Hukum patutlah apabila Eksepsi Tergugat Konvensi untuk ditolak seluruhnya...!!!

#### DALAM KONVENSI

1. Bahwa seluruh dalil Replik Dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya dengan Dalil Replik Dalam Konvensi baik secara mutatis dan mutandis;
2. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Konvensi bertetap dengan seluruh kebenaran dalil-dalil Gugatan Penggugat seraya menolak segala bentuk dalil-dalil Jawaban Tergugat Konvensi kecuali apa yang diakui secara tegas didalam Replik Konvensi ini;
3. Bahwa fakta sejati bahwasanya Tergugat Konvensi telah membenarkan bahwa objek gugatan *in litis a quo* didapat selama dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan dalil Jawaban Tergugat Konvensi yang menyatakan harta yang digunakan untuk membeli/membayar objek gugatan *a quo* adalah harta bawaan Tergugat Konvensi hanyalah suatu dalil pembenaran tanpa alasan hukum yang jelas untuk merampas hak daripada Penggugat Konvensi atas sebagian nilai objek gugatan *a quo*;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil jawaban Tergugat Konvensi selain dan selebihnya Penggugat Konvensi tolak seraya berlepas dengan seluruh kebenaran-kebenaran hukum dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi serta akan Penggugat Konvensi buktikan pada agenda pembuktian nantinya;

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang didalikkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada Replik Konvensi maupun Dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesalahan yang tidak terpisahkan secara mutatis dan mutandis dengan Jawaban Dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi kecuali apa yang diakui secara legas dan jelas didalam Jawaban Rekonvensi ini;
3. Bahwa kuasa hukum penggugat rekonvensi sama sekali tidak berhak dan/atau diberikan hak untuk membuat, menanda tangani serta mengajukan gugatan rekonvensi sehubungan dengan perkara *in lijs a quo*, hal ini dapat dilihat didalam Surat Kuasa tertanggal 21 Februari 2021 yang telah pula didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dibawah register No. 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021 yang telah pula diperiksa oleh kami Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada persidangan tanggal 24 Februari 2021 dimana tidak diuraikan secara eksplisit terkait adanya pemberian kewenangan kepada Penerima Kuasa sehubungan dengan pengajuan Gugatan Rekonvensi; oleh karenanya Gugatan Rekonvensi *a quo* menjadi Cacat Formil....!! Sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat Rekonvensi patutlah untuk ditolak atau setidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
4. Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat Rekonvensi Cacat Formil, maka dengan demikian Tergugat Rekonvensi Menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi; namun pada kesempatan ini Tergugat Rekonvensi hendak pula menanggapi dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :
  - 4.1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.1 sangatlah tidak masuk akal dan entah darimana dan/atau bagaimana Penggugat Rekonvensi merumuskan total biaya Renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta rupiah); sedangkan pada

faktanya bangunan rumah dimaksud merupakan harta bawaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

- 4.2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.2 adalah suatu dalil yang mengada-ngada / ngawur namun benar adanya, karena faktanya Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah menikmati uang hasil kos-kosan sejak tahun 2012 s/d 2020 (kurang lebih 8 tahun lamanya); dan tidak bisa dipungkiri memang Tergugat Rekonvensi tidak menikmati uang hasil kos-kosan dimaksud karena pada kenyataannya pemikahan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru terjadi pada tanggal 11 Mei 2013 bahkan semakin menjadi tidak masuk akal apabila Penggugat Rekonvensi berani menjumlahkan total biaya yang sejumlah Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah); sedangkan tempat usaha kos-kosan yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru mulai beroperasi pada sekitaran tahun 2019 dan setiap hasil kos-kosan itu pun diambil oleh Penggugat Rekonvensi;
- 4.3. Bahwa terkait dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.3 Tergugat Rekonvensi tolak, karena 1 (satu) unit kendaraan roda empat Merk Toyota Yaris Warna Putih dengan No. Pol. DB 1390 AG bukan merupakan harta bersama, melainkan harta bawaan Tergugat Rekonvensi yang didapat sepenuhnya sebelum menikah dengan Penggugat Rekonvensi serta tidak pernah ada fakta bahwawasanya Tergugat Rekonvensi telah menjualnya sebelum terjadi Perkawinan dengan Penggugat Rekonvensi kemudian dibeli kembali dengan harga Rp. 160.000.000,- (seatus enam puluh juta rupiah);
- 4.4. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat Rekonvensi angka 1.4, karena antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai harta bersama berupa 2 (dua) unit kendaraan roda dua berupa sepeda motor Merk Yamaha Mio Soul GT No. Pol. DB 2768 dan Yamaha FreeGo No. Pol. DB 2761...!!

- 4.5. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.5 TERGUGAT REKONVENSI TOLAK, dimana Penggugat Rekonvensi mendalilkan ‘adanya Tabungan Beasiswa Bantuan Kementerian Agama melalui Rekening BNI atas nama Tergugat’, entah “Tergugat” yang mana yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi, apakah Tergugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi; jika rekening dimaksud adalah atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mempersilahkan kepada Penggugat Rekonvensi untuk mengambil uang sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta) dimaksud karena secara administrative perbankan hanya orang pribadi yang teratas-namakan rekeningnya sendiri yang bisa mengelola uang tabungannya; dan terkait nominal total taksiran Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta), sungguh merupakan suatu kalkulasi/perhitungan yang sangat ajaib yang enlah darimana sehingga tiba-tiba saja dapat ditotal taksisinya oleh Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak memahami maksud dari pada petum angka 4 dalam Gugatan Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan Nafkah Iddeh dan Nafkah Mut'ah...III
6. Bahwa dikarenakan dalil-dalil rekonvensi Penggugat tidak berdasar secara yuridis dan fakta yang ada oleh karenanya telah sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili Perkara A quo untuk Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verkeerd*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Cacat Formal;
2. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Vordraad*);
3. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Apabila Yang Mulla Mejlis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).**

Bahwa terhadap replik konvensi/jawaban rekonvensi Pemohon tersebut, Terpohon mengajukan duplik konvensi/replik reonvensi tertulis tertanggal 1 Maret 2021 secara e-court yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bertetap pada dasar Eksepsi sebagaimana yang telah diajukan dalam Jawaban dan Eksepsi pada persidangan tanggal 24 Februari 2021 dan menolak dengan keras Replik Penggugat, kecuali yang diakulnya;
2. Bahwa Replik Penggugat dalam Eksepsi pada angka ke-1 pada prinsipnya Tergugat tolak, sebab sangat jelas formalitas gugatan Penggugat mengandung cacat hukum, yakni berkaitan dengan pekerjaan Tergugat maupun pendidikan Tergugat;
3. Bahwa demikian halnya dengan Replik Penggugat dalam Eksepsi pada angka ke-2 Tergugat tolak, yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam persidangan,
4. Bahwa hal yang sangat penting dan cukup mendasar menurut Tergugat adalah keharusan untuk menjelaskan kembali agar diketahui oleh Yang

Mulia Majelis Hakim bahwa kesengajaan Penggugat yang tidak menyebutkan dengan jelas Pendidikan Tergugat sudah tentu mengandung maksud negatif yang didasarkan pada intikad tidak baik, tidak jujur (*to kwader trouw*) yang sengaja hendak dibangun suatu image/citra/status bahwa seolah-olah Tergugat tidak mengenyam pendidikan tinggi selama ini yang sudah tentu dengan maksud untuk merendahkan Tergugat;

5. Bahwa mengenai keberadaan/ status seperti Tergugat sebutkan di atas amat sangat perlu untuk diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim, dimaksudkan tidak lain adalah untuk menjelaskan bahwa Tergugat dalam menghadapi gugatan/tuntutan Penggugat dalam perkara a quo tidak ada kesan bahwa Tergugat bukanlah Perempuan yang lemah soal ekonomi yang seolah-olah hidupnya hanya berharap dari penghasilan suami akan tetapi faktanya lain sebab bagaimana mungkin bisa terjadi kehidupan Tergugat hanya bergantung pada penghasilan suami sedangkan suami/ Penggugat tidak pernah menafkahi Tergugat selama perkawinan. Perlu Tergugat tegaskan lagi bahwa Tergugat memang sudah mapan soal ekonomi sejak sebelum menikah dengan Penggugat dan Penggugat tahu benar tentang hal itu;
6. Bahwa Replik dalam Eksepsi pada poin ke-1 yang dapat kami kutip ‘*Bahwa sungguh sangat lucu dan begitu lobil apabila mencermati maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat Konvensi a quo dimana menurut hemat hukum maupun logika umum terkesan adanya rasa gengsi dan penggugat konvensi hanya bisa berdasar semoga kita semua diajukan dari sifat niya’ akan pangkat dan jabatan didunia ini yang sifatnya hanya somertara belaka’; Bahwa dalil ini dengan legas Tergugat tolak dengan alasan bahwa di dalam jawabannya, Tergugat sama sekali tidak pernah menerangkan/ menyebutkan/ menguraikan/ mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan perilaku atau karakter yang selalu menonjolkan/ menyombongkan/ membanggakan diri seolah-olah pangkat/ gelar/ harta kekayaan dan jabatan adalah segala-galanya, bahwa kalimat-kalimat ini adalah dibuat dan berasal dari pikiran dan perkataan Penggugat sendiri dan tidak ada di dalam*

jawaban Tergugat, namun demikian hal itu tidak dapat dipungkiri karena memang demikianlah adanya keberadaan Tergugat yang sudah mapan ekonomi jauh sebelum menikah dengan Penggugat, akan tetapi patut ditekankan kembali di sini bahwa harta kekayaan yang ada yang dimiliki Tergugat tidak ada yang bercampur dan berasal dari pendapatan dan atau penghasilan Penggugat karena kesemuanya itu memang sudah ada jauh sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat;

7. Bahwa demikian juga dengan eksepsi dalam Replik Penggugat yang menyatakan "*Bahwa terkait Petium Jawaban Tergugat Konvensi dalam Putusan Solo yang mominta Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Diterima dengan alasan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscurum Libet) adalah dalil Petium yang sama sekali didasarkan pada argumentasi hukum yang tidak jelas dan tidak terarah...III;*

Bahwa terhadap Eksepsi ini menurut Tergugat seharusnya Penggugat membaca kembali berulang-ulang maksud dari jawaban dan eksepsi tergugat tanggal 24 Februari 2021, terutama menyangkut bagian formil gugatan in casu serta objek yang menjadi sengkela, agar Penggugat menjadi paham maksud dan tujuan dari jawaban dan eksepsi Tergugat tersebut;

8. Bahwa untuk Replik Penggugat selain dan selebihnya Tergugat tolak sebagai dalil replik yang tidak berdasar menurut hukum;

#### DALAM KONVENSI :

1. Bahwa mengenai Replik Penggugat pada angka ke-3 yang menguraikan *fontang objek gugatan in litis a quo didapat selama dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat*, sedangkan dalil Jawaban Tergugat Konvensi yang menyatakan *harta yang digunakan untuk membeli/membayar objek gugatan a quo adalah harta bewean Tergugat Konvensi* hanyalah suatu dalil pemberian tanpa alasan hukum yang jelas untuk merampas hak daripada Penggugat Konvensi atas sebagian nilai objek gugatan a quo.....;

Bahwa terhadap replik tersebut dengan tegas Tergugat tolak dan Tergugat pun bertelpon pada eksepsi dalam jawabannya dan untuk membenarkan dalil

sangkalannya yang menyatakan telah terjadi error in objectum akan Tergugal buktikan dalam persidangan;

2. Bawa dalil replik Penggugat pada angka ke-3 yang uraiannya pada pokoknya berkaitan dengan keberadaan objek sengketa yang menurut Penggugat adalah harta yang diperoleh dalam perkawinan;  
Bawa terhadap replik tersebut dengan tegas Tergugal tolak, dan perlu Tergugal tegaskan kembali agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini bahwa objek perkara a quo yang dikuasai oleh Tergugal meskipun itu diperoleh dalam perkawinan akan tetapi tidak dapat dijadikan sebagai harta gono gini (harta pendapatan dalam perkawinan) oleh karena objek perkara tersebut diperoleh melalui harta asal milik Tergugal yang dibawah ke dalam perkawinan kemudian digunakan untuk membeli objek perkara tersebut. Bawa terkait dengan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan tidak dapat diberlakukan terhadap perkara ini berkaitan dengan pendapatan bersama dalam perkawinan oleh karena Penggugat tidak memiliki andil sedikitpun terhadap objek yang dikuasai Tergugal karena objek perkara yang dikuasai oleh Tergugal diperoleh dari harta bawaan Tergugal, akan tetapi sebaliknya yang lebih lepat yang dapat diterapkan dalam menyelesaikan perkara ini yakni ketentuan di dalam Pasal 35 ayat (2) oleh karena yang menjadi objek perkara a quo adalah harta yang berasal dari harta bawaan Tergugal dimana hukumnya sangat jelas disebutkan "Harta bawaan dari masing-masing suami dan Isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain";
3. Bawa bagi Tergugal tidak ada yang disembunyikan berkaitan dengan hak dan kepemilikan harta milik Tergugal karena kesemuanya itu didapat dari harta bawaan yang dikelolah oleh Tergugal dan oleh karena itu perlu ditekankan lagi disini bahwa menurut hukum, perkawinan tidak merubah harta bawaan menjadi harta perkawinan dan masing-masing pihak baik suami maupun isteri bebas mengolah dan mempergunakan harta bawaan

masing-masing (vide; Pasal 36 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan);

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Rekonvensi bertetap pada Gugatan Rekonvensi dan menolak seluruh dalil-dalil jawaban Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa apa yang Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalilkan dalam Eksepsi dan Duplik dalam konvensi adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Replik dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, keseluruhannya tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membantah tanpa memberikan alasan-alasan dan dasar hukum yang berdasar pada fakta dan bukti atas bantahannya, maka sudah sepatutnya dan sehayaknya bantahan tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim, dan akan sependapat dengan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi bahwa Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi patut dikabulkan seluruhnya;
4. Bahwa sungguh teramat serakah dan memalukan apabila Penggugat bermaksu menyebutkan bahwa objek dalam penguasaan Tergugat adalah harta bersama dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, sementara objek dalam penguasaan Penggugat beserta harta-harta yang diperoleh dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat berusaha disangkal dan ditutupi oleh Tenggugat !!!, apakah selama perkawinan Penggugat belum puas menggorogoti harta milik Tergugat ???;
5. Maka menjadi jelas pula tidak ada harta pendapatan yang diperoleh selama hidup dalam perkawinan sebagai suami isteri dengan Tergugat, maka dengan demikian adalah tidak pantas bagi Penggugat mengajukan gugatan .

dengan tuntutannya meminta sebagian dari harta milik Tergugat agar dibagi dua padahal Penggugat sudah mengetahui bahwa harta in casu adalah kepunyaan Tergugat yang dibawa kedalam perkawinan, maka untuk itu akan Tergugat buktikan dalam persidangan;

6. Bahwa dalil rekonsensi dalam replik Penggugat pada angka ke-4 (empat) Tergugat tolak dan Tergugat bertetap pada Jawaban dan Eksepsi serta Rekonvensi Penggugat Rekonsensi yang mana nantinya akan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konvensi buktikan dalam persidangan;
7. Bahwa terhadap dalil replik Penggugat konvensi dan jawaban Tergugat rekonsensi untuk selain dan selebihnya dianggap telah terjawab dan terbantah secara keseluruhannya dan ditolak sebagai dalil replik yang tidak berdasar menurut hukum;
8. Bahwa hanya sekedar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim aquo mengenai salah satu sikap negatif Penggugat, bahwa dalam proses perceraian antara Penggugat dan Tergugat di Pengadilan Agama Manado, Penggugat telah dengan sengaja membawa/ menunjukkan Wanita Idaman Lain di dalam Gedung Pengadilan Agama Manado tanpa memperdulikan sedikitpun tentang perasaan Tergugat saat itu;  
Bahkan Penggugat memperintahkan Tergugat terkesan hanya ingin memperoleh sesuatu dari Tergugat (terbukti sebelum resmi bercerai dengan Tergugat, Penggugat telah memiliki wanita lain) yang sengaja diajak penggugat ke Pengadilan Agama Manado disaat proses perceraian antara Penggugat dan Tergugat sedang berlangsung;
9. Bahwa dalil Penggugat Konvensi dalam rekonsensi pada pon 3 (tiga) yang menguraikan keberatan tentang isi surat kuasa Tergugat tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021;  
Menurut Tergugat seharusnya Penggugat membaca kembali benda ulang 'Surat Kuasa' dimaksud, bahwa dalam Surat Kuasa dimaksud tertulis dengan jelas frasa *'Untuk itu Penerima Kuasa berhak untuk menghadap*

*dan menghadiri semua persidangan, menghadap semua Instansi Pemerintah maupun Swasta, Hakim-Hakim, Pejabat-Pejabat, menerima, membela, dan menandatangani surat-surat/akta-akta", lagi pula pada frasa dalam surat kuasa, "penerima kuasa dapat mengambil segala tindakan yang perlu, perlu dan berguna sehubungan dengan menjalankan perkara dalam tugas ini," dan sungguh sangat ironis apabila hal ini dipersoalkan oleh Penggugat, sementara pihak klien/ principal Tergugat maupun Pengadilan Agama Manado tidak mempersoalkan hal tersebut, Sungguh keberatan ini adalah keberatan yang sangat lucu dan sangat mengada-ada;*

**10. B**ahwa terhadap sifat marital yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah cukup beralasan menurut hukum, sehingga harus dikabulkan;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. B
  2. B
  3. B
  4. B
1. B
2. B
3. B
4. B
- Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas replik Penggugat sebagai replik yang tidak berdasar hukum, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
- Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan pada bagian eksepsi tersebut di atas sepanjang memiliki relevansi yuridis, Tergugat mohon agar secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanggapan terhadap replik dalam Pokok Perkara ini;
- Bahwa terhadap replik Penggugat sepanjang penjelasannya berkait dengan dalil Penggugat yang mempertahankan akan kebenaran dalil gugatan dan tuntutannya, maka dalil replik tersebut secara tegas Tergugat tolak;
- Bahwa berkaitan dengan status Tergugat sebagai Janda dari Penggugat dimana fakta ini tidak dapat disangkal oleh siapapun, maka sepatutnya Tergugat mendapat perlindungan dan penghargaan serta penghormatan dari Penggugat dan bukannya sebaliknya diperlakukan secara semena-mena dan dijadikan sebagai lawan dalam berperkara dan ditarik dalam kedudukan sebagai Tergugat kemuka persidangan Pengadilan Agama

Manado dengan segala dalil dan tuntutannya, padahal sebagai sesama muslim Penggugat seharusnya menghargai dan memuliakan status Tergugat sebagai seorang Janda dari Penggugat karena Rasulullah SAW memerintahkan untuk memuliakan perempuan Janda. Hal ini bisa kita fahami melalui Sabdanya : "orang yang membanlu para janda dan orang miskin adalah seperti orang yang berjihad di jalan Allah atau seperti orang yang selalu mengorjakan Shauq disiong hari dan Shalat di malam hari (Muttafoqun Alaihi)". Hadits ini menunjukkan dengan sangat jelas kepada kita bahwa Islam begitu menghargai, menghormati dan memuliakan perempuan Janda";

5. Maka berkaitan dengan penjelasan Duplik seperti tersebut di atas barang kali dapat dibuat suatu pertanyaan yakni; Jika sekiranya Tergugat adalah seorang Perempuan Janda miskin dan tidak mempunyai apa-apa "apakah Penggugat mau mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Manado dengan alasan monuntul harta gono gini ???". Pertanyaan ini hanyalah merupakan bahan perenungan atau refleksi bagi kita semua yang telah terlibat dalam masalah sebagaimana yang sedang dihadapi saat ini di Pengadilan Agama Manado dan untuk itu sepenuhnya Tergugat menyerahkan pada penilaian dan pertimbangan dari Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Maka berdasarkan segala alasan sebagaimana yang telah Tergugat uraikan dan jelaskan di dalam duplik tergugat serta replik tergugat konvensi/ penggugat rekonvensi tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon dengan hormat kiranya Pengadilan Agama Manado melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan;

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat mengandung cacat hukum;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-

**DALAM KONVENSI :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

**DALAM REKONVENSI :**

- Menerima dalil-dalil Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM PUTUSAN SELA:**

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaring*), dengan alasan:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscurum libet*);

Selebihnya:

Apabila Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap replik rekonvensi Tergugat, Pengugat mengajukan duplik rekonvensi secara e-court bertanggal 2 Maret 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi bertetap dengan seluruh keberahanan dalil Jawaban Tergugat Rekonvensi semula, seraya menolak dalil-dalil Replik Penggugat Rekonvensi kecuali apa yang diakui secara tegas didalam Duplik Tergugat Rekonvensi ini;

2. Bahwa faktanya Penggugat Rekonvensi sendiri yang tidak mampu bahkan tidak bisa menguraikan dasar dan landasan hukum dalam mengajukan Gugatan Rekonvensinya;
3. Bahwa terkait Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) Penggugat Rekonvensi telah sangat jelas sama sekali tidak memuat hak untuk 'Membuat, Menanda Tangani Serta Mengajukan Rekonvensi', dan hal tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBG, SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, dimana pada pokoknya mengatur Surat Kuasa Khusus dengan Syarat-syarat dan Formulasi sebagai berikut :
  - Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
  - Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
  - Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
  - Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.Syarat sebagaimana dimaksud diatas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan kuasa tidak sah. Dengan kata lain, surat kuasa khusus cacat formil.
4. Bahwa dalil Replik Tergugat Rekonvensi pada angka 8 sangatlah tidak layak jika oleh Penggugat Rekonvensi harus dibahas didalam perkara *in litis o quo*, dan Tergugat Rekonvensi menilai hal tersebut hanya merupakan suatu dalil pemberiaran saja yang dibuat-buat oleh Penggugat Rekonvensi dikarenakan sudah tidak mampu untuk mempertahankan kekeliruan-kekeliruan dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi maupun keteledoran/kelalaihan dalam menguraikan Surat Kuasa Khususnya

- (bijzondere schriftelijke machting) yang sejatinya merupakan Landasan serta Ruh dalam menyusun Gugatan Rekonvensi itu sendiri yang mengakibatkan Surat Kuasa Khusus dan Gugatan yang berhubungan dengan Rekonvensi menjadi cacat formil serta cacat yuridis;
5. Bahwa terhadap dalil Replik Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya, Tergugat Rekonvensi tolak. Dan sepenuhnya akan dibuktikan pada agenda pembuktian nantinya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar baya yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat cacat formil dan cacat yuridis;
2. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verkaard*);
3. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar baya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majlis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti -bukti berupa:

#### A. Bukti Surat Konvensi:

1. Fotokopi Akta Cerai Nomor 435/AC/2020/PA.Mdo tanggal 21 Desember 2020 yang ditandatangani dan dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Manado. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 729/Malendeng atas nama Musdalifah yang ditandatangani dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup, akan tetapi tanpa diperhatikan aslinya namun dibenarkan isinya oleh Tergugat. Bukti P.2;
3. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 11 Oktober 2017 sejumlah Rp 8.075.000,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.3;
4. Fotokopi Nota pembayaran tertanggal 15 November 2017 sejumlah Rp. 21.407.500,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata tidak ada aslinya, dan sama dengan bukti T.9. Bukti P.4;
5. Fotokopi pembayaran tertanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 3.110.000,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.5;
6. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 7.530.000,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.6;
7. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 28 November 2017 sejumlah Rp. 2.270.000,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.7;
8. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 2 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.900.000. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata

- bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-8;
9. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 20 Februari 2018 sejumlah Rp. 10.257.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-9;
  10. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 21 Februari 2018 sejumlah Rp. 2.900.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-10;
  11. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 24 Februari 2018 sejumlah Rp. 6.000.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-11;
  12. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 29 Februari 2018 sejumlah Rp. 16.647.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-12;
  13. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 7 Maret 2018 sejumlah Rp. 5.627.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. bukti P-13;
  14. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 22 Maret 2018 sejumlah Rp. 25.748.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-14;
  15. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 4 April 2018 sejumlah Rp. 6.775.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan eslinya Bukti P-15;
  16. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 6 April 2018 sejumlah Rp. 2.820.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata

- bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-16;
17. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 16 April 2018 sejumlah Rp. 2.910.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-17;
  18. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 13 Juli 2018 sejumlah Rp. 4.900.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-18;
  19. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 14 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.913.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-19;
  20. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 25 September 2018 sejumlah Rp. 4.363.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-20;
  21. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 27 September 2018 sejumlah Rp. 4.520.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-21;
  22. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 8 Oktober 2018 sejumlah Rp. 2.405.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-22;
  23. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 15 Oktober 2018 sejumlah Rp. 3.050.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-23;
  24. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 29 Oktober 2018 sejumlah Rp. 1.525.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata

- bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-24;
25. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 2.352.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-25;
26. Fotokopi Faktur pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 3.239.995,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-26;
27. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 17 November 2018 sejumlah Rp. 2.550.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-27;
28. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 23 November 2018 sejumlah Rp. 3.892.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-28;
29. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 1.340.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-29;
30. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 2 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-30;
31. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 Desember 2018 sejumlah Rp. 4.877.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-31;
32. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 11 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.633.200,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata

- bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-32;
33. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 8 Januari 2018 sejumlah Rp. 1.810.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-33;
  34. Fotokopi Kwitansi tertanggal 8 Januari 2019 sejumlah Rp. 16.800.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-34;
  35. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 Januari 2019 sejumlah Rp. 3.667.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-35;
  36. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 14 Januari 2019 sejumlah Rp. 2.151.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-36;
  37. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 23 Januari 2019 sejumlah Rp. 1.077.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-37;

**8. Bukti Surat Rekonvensi :**

38. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 395 Desa Tuminting, Surat Urus Sementara tanggal 07 Desember 1981 No. 2693/1981 Luas 331 m<sup>2</sup> atas nama Sahabuddin Kasim, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-1;
39. Fotokopi Akta Jual Beli No. 54/AJB/I/2004 tanggal 30 Maret 2007 dibuat di Hadapan Drs. F.E. Bawolean selaku PPAT. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan

dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-2;

40. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 274 Desa Sawangan, Surat Ukur Sementara tanggal 30 Maret 1982 No. 1698/1982 Luas 491 m<sup>2</sup> atas nama Masliha, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-3;
41. Sertifikat Hak Milik No. 1184 Kelurahan Tuminting, Surat Ukur Ianggal 05 Oktober 2000 No 42/Tuminting/2000 Luas 1683 m<sup>2</sup> atas nama Hasanudin Thayeb, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-4;
42. Sertifikat Hak Milik No. 40 Desa Sawangan, Surat Ukur tanggal 02 Agustus 1980 No 1563/80 Luas 600 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasanudin Thayeb, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-5;
43. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 504 Desa Tuminting, Surat Ukur Sementara tanggal 8 Maret 1982 No 930/1982 Luas 294 m<sup>2</sup> atas nama Hasanudin Thayeb, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-6;
44. Fotokopi Surat Pemyalahan tanggal 25 Juni 1996 Nomor: 161 dibuat dihadapan M.S.E Pangemanan,S.H. selaku Notaris & PPAT, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-7;

#### C. Bukti Sakal Konvensi dan Rekonvensi:

1. Chairlit Anwar bin Anwar Mahjub, tempat dan tanggal lahir Manado 4 Maret 1975, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan D3, tempat kediaman di Lingkungan IV, Kelurahan Malendeng,

Kecamatan Paal 2, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengaku kenal Penggugat dengan sapaan Haji Udin karena saksi adalah Teman Penggugat, sedangkan Tergugat barusan saksi kenal sebelum memasuki ruang sidang ini;
- Bahwa saksi memberikan keterangan terkait harta gono-gini Penggugat yang berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah;
- Bahwa yang saksi ketahui hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah suami istri namun sekarang sudah bercerai;
- Bahwa saksi tahu sejak akhir tahun 2020, kebetulan saksi bekerja bantu-bantu di Kelurahan Malendeng dan sempat melihat panggilan sidang perceraian Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi melihat Penggugat pada akhir tahun 2020 tinggal di rumah Malendeng, dan Kepala Lingkungan V menerangkan tanah dan rumah tersebut adalah harta gono gini Penggugat dan Tergugat, akan tetapi saksi tidak pernah melihat dokumen kepemilikan atas harta tersebut;
- Bahwa selalu saksi dahulu rumah dan lahan tersebut milik orang lain saat masih dalam bentuk asli kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dan direnovasi hingga seperti sekarang ini, namun tahun pembeliannya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Rumah dan tanah tersebut terletak di Lingkungan V Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal 2 Kota Manado, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Tat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pak Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' San dan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Penggugat dan Tergugat tinggal bersama di rumah tersebut;

2. **Robin H.P. Lowan bin Kristian Lowan**, tempat tanggal lahir Makassar 2 Maret 1960, umur 61 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Kepala Lingkungan, Pendidikan SMA, tempat kediaman di Lingkungan V, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah janjinya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat sebagai warganya karena saksi adalah Kepala Lingkungan V tempat tinggal Penggugat dan Tergugat dan juga sebagai tetangga;
  - Bahwa selaku saksi Penggugat dan Tergugat adalah suami istri dan pada akhir tahun 2020 saksi mendengar dari Penggugat bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai;
  - Bahwa saksi akan memberikan keterangan terkait sebidang tanah yang dia tasnya berdiri sebuah rumah milik Penggugat;
  - Bahwa saksi menjadi Kepala Lingkungan V sejak tahun 2016 dan mengenal Penggugat saat merenovasi rumah pada tahun 2017 sedangkan Tergugat nanti saksi kenal beberapa saat kemudian;
  - Bahwa Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Camar IV Lingkungan V, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Manoppo;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Tati;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' San dan;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
  - Bahwa saksi melihat Penggugat di rumah tersebut saat rumah itu di renovasi pada tahun 2017 dan saksi jarang melihat Tergugat nanti tahun 2020 baru saksi melihat Tergugat di situ;
  - Bahwa selaku saksi rumah dan tanah tersebut milik dari Pak Inandi kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat kemudian rumah tersebut di renovasi;
  - Bahwa saksi menyatakan tidak tahu kapan transaksi jual beli tanah dan rumah tersebut, yang saksi ingat rumah tersebut direnovasi pada akhir

tahun 2017 dan saksi diberitahu oleh Penggugat bahwa rumah itu telah dibelinya dari pak Iriandi;

- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah dan rumah tersebut tetapi saksi yakin rumah dan tanah tersebut milik Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ingat kapan Penggugat dan Tergugat tinggal bersama di rumah tersebut, setahu saksi sejak tahun 2020 Penggugat dan Tergugat sudah berpisah tempat tinggal;

3. Ramli Hulungo binti Dini Hulungo, tempat dan tanggal lahir Gorontalo 10 Agustus 1954, umur 66 tahun, agama Islam, pekerjaan Sopir, Pendidikan SLTP, tempat kediaman di Lingkungan 1, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa kehadiran saksi di persidangan ini dalam rangka memenuhi permintaan Penggugat untuk menjadi saksi atas gugatan harta Bersama yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi adalah sopir pribadi Penggugat sedangkan Tergugat saksi kenal sebagai istri Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat;
- Bahwa saksi menjadi sopir pribadi Penggugat sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu hingga sekarang ini;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan suami istri namun sekarang sudah bercerai;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat bercerai sejak setahun yang lalu;
- Bahwa setahu saksi harta bawaan Penggugat sebelum menikah Penggugat mempunyai sebuah rumah di Lingkungan 2 Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado. Penggugat juga mempunyai usaha berupa pabrik batu bata sedangkan harta Tergugat saksi menyatakan tidak tahu;

- Bahwa saksi merikah Penggugat dan Tergugat mempunyai sebuah rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng;
- Bahwa Rumah tersebut terletak di Kelurahan Malendeng dengan batas-batas sebagai berikut yakni sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Tati, sebelah Utara berbatasan dengan Pak Manoppo, sebelah Barat berbatasan dengan Ko' dan sebelah Timur dengan jalan raya. Sedangkan luas dari tanah dan bangunan tersebut saksi menyatakan kurang tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat hak milik dari rumah tersebut;
- Bahwa rumah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dari seseorang tapi saksi tidak tahu dari siapa dan saat dibeli rumah masih berbentuk asli dan belum direnovasi;
- Bahwa saat transaksi saksi disuruh oleh Penggugat mendampingi Tergugat untuk mengambil uang di Bank kemudian ke Notaris setelah itu Tergugat melakukan pembayaran secara tunai kepada pemilik rumah yang dilakukan di luar kantor notaris tepatnya di dalam mobil;
- Bahwa saksi menyatakan lupa tepatnya kapan, hanya yang saya ingat saat itu tahun 2017;
- Bahwa jumlah uang yang dibayarkan oleh Tergugat Sebesar Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa Tergugat ambil uang di Teller Bank tanpa didampingi Penggugat, dan Penggugat hanya didampingi oleh keponakannya yang bernama Lisa;
- Bahwa sepengetahuan saksi renovasi rumah dimulai pada tahun 2017 setelah 1 atau 2 bulan dari transaksi jual beli;
- Bahwa saat renovasi berlangsung, Penggugat yang berada di lokasi dan mengawasi renovasi rumah serta yang membeli bahan-bahan bangunan atau material;
- Bahwa saksi pernah sekali mengantar material berupa seng bekas dari rumah Penggugat di Mahawu ke rumah yang sedang direnovasi;

- Bahwa saksi tidak pernah lihat langsung Penggugat bayar tukang dan bayar bahan bangunan, yang saksi lihat nota bahan bangunan dari toko atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat mengeluarkan uang untuk renovasi rumah tahun 2019;
- Bahwa yang menempati rumah itu sekarang adalah Tergugat;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan konvensi dan rekonvensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti berupa:

**A. Bukti Surat Konvensi:**

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 37/2017 atas rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 729 yang terletak di Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-2;
3. Fotokopi setoran pembayaran rumah di Bank Mandiri, atas nama Musdalifah tertanggal 9 Agustus 2017. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-3;
4. Fotokopi surat pernyataan Penjual atas nama Eriandi. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-4;
5. Fotokopi kwitansi pembayaran rumah a quo dari penjual (Eriandi) kepada (Musdalifah binti Dachrud/Tergugat). Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan

- dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-5;
6. Fotokopi persetujuan kredit pegawai. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-6;
  7. Fotokopi bukti setoran Bank Mandiri. Bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-7;
  8. Fotokopi surat bukti gadai emas di Bank Mandiri Syariah. Bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-8;
  9. Fotokopi nota pembelian bahan bangunan dan nota perabotan rumah atas nama Musdalifah binti Dachrud. Bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-9;
  10. Fotokopi nota tanggal 12 September 2017, bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-10;
  11. Fotokopi nota starway mart tanggal 21 November 2017, bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-11;
  12. Fotokopi setoran pembayaran DP rumah kedua di Bank Mandiri, yang tercalat atas nama Musdalidah, tanggal 28 Agustus 2017, bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-12;
  13. Fotokopi bukti transfer pembelian bahan bangunan di Bank BNI, bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya.

Bukti T-13;

14. Fotokopi rincian bahan bangunan senilai Rp. 28.377.000, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-14;
15. Fotokopi rekening koran atas nama Tergugat di Bank BSI, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-15;
16. Fotokopi bukti pelunasan pegadalan, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-16;
17. Fotokopi rekening atas nama Tergugat di Bank Mandiri, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-17;

**B. Bukti Surat Rekonvensi:**

18. Printout status facebook Tergugat Rekonvensi pada tanggal 24 Desember 2017, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti PR-1;
19. Foto rumah Tergugat Rekonvensi sebelum renovasi dan sesudah renovasi, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti PR-2;
20. Fotocopy printout pegadalan yang yang diambil secara screenshoot, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti PR-3;
21. Fotocopy bukti penerimaan uang No. Kredit 1171616040000063, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya.  
Bukti PR-4;

22. Fotocopy catatan transfer Tergugat Rekonvensi dari rekening Penggugat Rekonvensi, buku tersebut bermaterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti PR-5;

**C. Bukti Saksi Konvensi dan Rekonvensi:**

1. Nurhalisa binti Hasan, tempat dan tanggal lahir Kelos 29 Juli 1999, umur 21 tahun, agama Islam, pekerjaan Mahasiswa, Pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jln. Camar IV, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangananya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengenal Tergugat karena sepuju dengan ibu saksi sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;
  - Bahwa saksi tinggal serumah dengan Tergugat di Kelurahan Malendeng, karena saksi ikut dengan Tergugat sejak tahun 2017. Sebelumnya saksi tinggal di Tumiting nanti tahun 2019 pindah ke Malendeng dan saat itu hubungan Penggugat dan Tergugat masih suami istri;
  - Bahwa setahu saksi rumah itu dibeli atas kemauan Tergugat dan dibeli dengan uang milik Tergugat;
  - Bahwa setahu saksi rumah itu dibeli dengan uang Tergugat karena saksi yang mendampingi Tergugat saat mengambil uang di Bank BTPN sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) dan selanjutnya melakukan transaksi jual beli rumah tersebut;
  - Bahwa rumah itu dibeli dari Pak Iriandi;
  - Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2017 dilakukan pembayaran untuk pelunasan rumah pada pak Iriandi yang diserahkan di mobil setelah dat Notaris sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) yang sebelumnya telah dilakukan pembayaran pertama pada awal bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh

- juta rupiah) selanjutnya pada pertengahan bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat di Notaris pada tanggal 30 Agustus 2017, Tergugat selalu menelpon Penggugat untuk meminta agar Penggugat mendampingi Tergugat untuk menandatangani berkas di Notaris, lapi Penggugat tidak mau. Bahkan dengan nada tinggi Penggugat berkata Tergugat saja yang beli rumah itu karena Penggugat tidak punya uang;
  - Bahwa pada awal Agustus saksi dengar Tergugat mau membeli rumah itu tapi Penggugat tidak mau dengan alasan Penggugat tidak punya uang sedangkan menurut Tergugat, Tergugat mempunyai uang tabungan untuk membeli rumah itu;
  - Bahwa biaya renovasi rumah diambil Tergugat dari sisa pinjaman uang di Bank BTPN dari pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) setelah dilakukan pelunasan rumah uang sisanya disetor lagi di Bank Mandiri pada tanggal 31 Agustus 2017 yaitu keesokan harinya. Dimana saat renovasi berlangsung uang Tergugat tidak cukup sehingga Tergugat menggadaikan perhiasan emasnya yang berupa gelang, cincin dan kalung, akan tetapi waktu lupa;
  - Bahwa saksi mengaku tidak tahu berapa yang diperoleh Tergugat saat menggadaikan perhiasan emasnya;
  - Bahwa saksi melihat sendiri Tergugat yang membeli material ke Toko bangunan yang dibayar secara tunai maupun transfer melalui ATM;
  - Bahwa menyatakan tidak mengetahui berapa uang dikeluarkan Tergugat untuk membayar material untuk renovasi rumah;
  - Bahwa saksi tahu dari awal yang mana Penggugat tidak setuju membeli rumah itu dengan alasan Penggugat tidak punya uang;
2. Salma binti H. Mursyid Mempa, tempat dan tanggal lahir Manado 4 Mei 1969, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Dosen-PNS, Pendidikan S3, tempat kediaman di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi diminta oleh Tergugat untuk menjadi saksi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat sebagai rekan kerja sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai anak;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat sudah bercerai pada akhir tahun 2020;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat mempunyai sebuah rumah di Malendeng diperoleh sejak tahun 2017;
- Bahwa sebelum rumah itu dibeli, Tergugat sudah menyampaikan niatnya pada saksi untuk membeli rumah pak Eriandi dengan alasan untuk dijadikan tempat istirahat saat Tergugat pulang dari kampus;
- Bahwa Sebelum tinggal di Malendeng Penggugat tinggal di Mahawu;
- Bahwa saksi tahu dari pemberitahuan dari Tergugat rumah itu dibeli dari uang Tergugat yang dipinjam di Bank dengan jaminan SK PNS;
- Bahwa Rumah itu dibeli seharga Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang saat itu masih dalam bentuk asli dan sekarang sudah direnovasi menjadi tiga lantai;
- Bahwa saksi tidak mengelihui uang siapa yang digunakan untuk membeli rumah tersebut;
- Bahwa rumah itu direnovasi hingga berlantai tiga dilakukan setelah dilakukan pembayaran;
- Bahwa saat proses renovasi berlangsung yaitu dari tahun 2017 hingga 2019 saksi pernah mendengar pengakuan Tergugat tentang kontribusi Tergugat dalam pembangunan renovasi rumah, dan saksi tahu disamping Tergugat menerima gaji dosen (PNS), tergugat juga menerima lunjangan sertifikasi dosen dan setiap tahun Tergugat memperoleh biaya penelitian ditemana sebagai seorang assessor dalam melakukan assessment-nya tergugat menerima uang tunai sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) apalagi setelah Tergugat mempunyai jabatan di Sekolah Tinggi Agama Islam Manado.

- Sehingga disamping membeli rumah sebesar Rp. 270.000.000,- ada indikasi adanya uang Tergugat juga dalam proses renovasi rumah;
- Bahwa saksi tidak mengeluh jumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Tergugat untuk renovasi rumah tersebut;
  - Bahwa rumah itu sekarang ini ditempati oleh Tergugat dan juga dijadikan tempat kos-kosan dimana hasil dari kos-kosan tersebut digunakan untuk membayar angsuran pinjaman Tergugat di Bank;
3. **Muhsilihin bin Dachrud**, tempat dan tanggal lahir Kalosi 7 Juli 1967, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, tempat kediarmen di Perumahan Despak, Kelurahan Palekakang, Kecamatan Hiring Kanaya, Kota Makassar. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
- Bahwa saksi diminta oleh Tergugat untuk menjadi saksi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
  - Bahwa saksi adalah adik kandung Tergugat;
  - Bahwa saksi pernah tinggal serumah dengan Tergugat sejak tahun 2016;
  - Bahwa setahu saksi rumah di Mahewu telah direnovasi dari lantai dua menjadi lantai tiga, namun tidak merubah struktur bangunan;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar renovasi dan berapa jumlahnya;
  - Bahwa saksi pernah meminjam uang kepada Tergugat, namun kemudian diminta untuk dikembalikan dengan cara mengansur, ansuran pertama sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta) dan kedua Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta);
  - Bahwa saksi pernah mendengar dari penuturan anaknya yang menyatakan Tergugat telah membeli rumah di Malendeng pada tahun 2018;
  - Bahwa saksi mengetahui proses pembelian rumah di Malendeng yang dibayar dari pengembalian uang yang saksi pinjam pada Tergugat

sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) yang dikembalikan secara mengensur;

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*disconter*) pada hari Kamis tanggal 1 April 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Keturahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartali;

Dalam keadaan bagus terdiri dari 3 (tiga) lantai. Lantai 1 (satu) dipergunakan tempat tinggal Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan dibagian depan ada butik pakaian beserta isinya. Bangunan lantai 2 (dua) dan lantai 3 (tiga) dipergunakan untuk tempat kost sebanyak 19 kamar, masing-masing kamar harga sewa per bulan sebelum Covid 19 (Rp. 600.000 sampai dengan Rp. 800.000), namun setelah ada Covid 19 harga sewa tinggal Rp. 400.000,- hingga sidang ditempat kost-kost dihuni 10 kamar. Dari uang hasil kost-kosten dipergunakan untuk mengansur cicilan di bank oleh Penggugat Rekonvensi, karena Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi telah mempergunakan uang pinjaman tersebut untuk biaya Renovasi rumah tersebut, sedangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan kontribusinya sebesar 75 persen dari seluruh biaya untuk pembangunan renovasi rumah dan selama proses renovasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang merancang dan mengawasi proses pembangunannya hingga selesai;

2. Bahwa bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

- Utara : Ci Yuze/Kalombang
- Selatan : Keluarga Bapak Pakaya
- Timur : Tanah Kosong
- Barat : Jalan

Rumah dalam keadaan bagus dan dijadikan tempat tinggal Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, renovasi bagunan rumah lantai 2 (dua) berupa menambah dan memperbaiki bagunan fisik rumah dan lantai 3 (tiga) sebelumnya tidak ada dan selanjutnya ditambah bangunan lantai 3 (tiga) yang dijadikan ruang pertemuan;

Sedangkan kamar kost, dilantai 1 terdapat 2 (dua) kamar dalam keadaan tidak ditempati penghuni kost, namun didapati barang-barang milik keluarga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dan lantai 2 (dua) terdapat 5 (lima) kamar diisi oleh penghuni kost sebanyak 2 (dua) penghuni, harga perbulananya sebesar Rp. 500.000,-;

3. Bahwa mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas Nomor Polisi DB 1390 AG dalam keadaan bagus, dilokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan BPKB dalam bentuk aslinya atas nama Masliha (isteri pertama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) tanggal pembelian 20 April 2011;
4. Bahwa Sepeda Motor merk Yamaha Mio Soul GT Nomor Polisi DB 2768 warna putih dalam keadaan bagus akan tetapi tidak dapat ditunjukkan dilokasi karena masih dipakai mananlu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesuai BPKB aslinya, sepeda matot tersebut atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanggal pembelian 13 Desember 2016;
5. Bahwa Sepeda Motor merk Yamaha FreeGo Nomor Polisi DB 2781 MV warna merah dalam keadaan bagus, dilokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan BPKB dan Faktur dalam bentuk aslinya atas nama Muhammad Faiz Thayeb (anak dari isteri pertama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) tanggal pembelian 16 Agustus 2019;

Bahwa Majelis Hakim telah menetapkan jadwal persidangan (court calendar) untuk agenda kesimpulan dan pembacaan putusan sebagaimana yang tertuang dalam berita acara sidang tanggal 1 April 2021;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan kesimpulan terlanggal 5 Maret 2021 secara e-court dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan kesimpulan terlanggal 8 Maret 2021 secara e-court, kesimpulan tersebut yang isinya sebagaimana telah tertuang dalam berita acara sidang;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan tangkisan/eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan pertama gugatan Penggugat cacat hukum/cacat formil karena lengkap menyebutkan identitas Tergugat yang jenis kerjaan dan pendidikan Tergugat, kedua Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa harta pada angka dua adalah harta bersama, padahal selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat tidak pernah ada harta bersama/syirkah, dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut salah objek (*error in objectum*) atau tidak jelas. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam jawaban eksepsinya pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan/eksepsi Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat cacat hukum/cacat formil karena lengkap menyebutkan identitas Tergugat yang

- jenis kerjaan dan pendidikan Tergugat. Berdasarkan Pasal 142 R8g identitas pihak meliputi nama dan alamat guna tersampainya panggilan dan pemberitahuan. Dengan telah sampainya panggilan atau pemberitahuan adanya gugatan kepada Tergugat dan kehadiran Tergugat dipersidangan, maka identitas Tergugat yang tercantum dalam gugatan Penggugat tidaklah kabur;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan objek perkara bukanlah harta bersama Penggugat dengan Tergugat (*error in objectum*). Oleh karena dalil tangkisan/eksepsi menyangkut pokok perkara, maka Majelis Hakim akan dipertimbangkan bersama pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka tangkisan/eksepsi Tergugat ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan pokok gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi maksud Pasal 154 Rbg juncto Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Hakim, namun berdasarkan laporan mediator tanggal 15 Februari 2021 mediasi tidak berhasil/gagal. Dengan demikian, dalam pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya bahwa selama pernikahan tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara,

tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo, sebelah Barat berbatasan dengan Ko San, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati. Harta bersama Penggugat dan Tergugat tersebut belum dibagi, oleh karena harus dibagi masing-masing antara Penggugat dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian. Atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat membenarkan harta tersebut diperoleh dalam perkawinan, akan tetapi uang yang dipakai/digunakan untuk membeli/membayar sebidang tanah tersebut adalah uang milik Tergugat yang berasal dari harta bawaan Tergugat yakni harta asal milik Tergugat sebagai harta kekayaan yang dibawa ke dalam perkawinan yang kemudian berubah bentuk yang dahulunya berupa uang, tetapi kemudian uang itu digunakan untuk membeli atau membayar sebidang tanah objek perkara *a quo*, oleh karena sebidang tanah objek sengketa tersebut sepenuhnya adalah milik Tergugat dan wajar untuk dikuasai dan dikelola oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Penggugat Konvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-37 serta 3 (tiga) orang saksi. Bukti-bukti Penggugat Konvensi tersebut telah dipeniksa oleh Majelis Hakim ternyata bukti-bukti Penggugat Konvensi tersebut telah memenuhi ketentuan formal suatu alat bukti dipersidangan, oleh karenanya bukti-bukti Penggugat Konvensi tersebut diterima sebagai alat bukti dipersidangan dan dapat dipertimbangkan. Terhadap bukti P-1 dan P-4 (Penggugat Konvensi/Kuasanya tidak dapat menunjukkan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Tergugat Konvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat T.1 sampai dengan T.17 serta 3 (tiga) orang saksi. Bukti-bukti Tergugat Konvensi tersebut telah dipeniksa oleh Majelis Hakim ternyata bukti-bukti Tergugat Konvensi tersebut telah memenuhi ketentuan formal suatu alat bukti dipersidangan, oleh karenanya bukti-bukti Tergugat Konvensi tersebut diterima sebagai alat bukti dipersidangan dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat Konvensi yang menyatakan selama pernikahan Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi telah diperoleh harta bersama berupa sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dengan telah diakuinya Tergugat Konvensi bahwa harta tersebut dibeli dan direnovasi pada saat Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masih terikat sebagai suami isteri dan bersesuaian dengan bukti P-2 (sama dengan bukti T-2 yang isinya dibenarkan oleh Tergugat Konvensi) bukti tersebut memberi petunjuk bahwa obyek sengketa tersebut dibeli pada tanggal 31 Agustus 2017 atas nama Tergugat Konvensi, yang mana pembelian obyek sengketa pada saat itu Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masih terikat sebagai suami isteri (*vide* bukti P-1) serta sesuai pula dengan keterangan saksi 1 Penggugat yang menerangkan "*bahwa tanah dan rumah tersebut adalah harta gono gini Penggugat dan Tergugat*" dan sesuai pula dengan keterangan saksi 2 Penggugat yang menerangkan "*bahwa rumah dan tanah tersebut milik dari Pak Inandi kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat kemudian rumah tersebut di renovasi pada akhir tahun 2017*" serta sesuai pula dengan keterangan saksi 3 Penggugat yang menerangkan "*bahwa saat transaksi saksi disuruh oleh Penggugat mendampingi Tergugat untuk mengambil uang di Bank kemudian ke Notaris setelah itu Tergugat melakukan pembayaran sebesar Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) secara tunai kepada pemilik rumah yang dilakukan di luar kantor notaris letaknya di dalam mobil dan sepongetlahuan saksi renovasi rumah dimulai pada tahun 2017 setelah 1 atau 2 bulan dari transaksi jual beli pada saat renovasi Penggugat yang berada di lokasi dan mengawasi renovasi rumah serta yang membeli bahan-bahan bangunan atau materialnya*". Dengan demikian, maka dalil Penggugat Konvensi yang menyalakan obyek sengketa dibeli dan direnovasi pada saat Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masih terikat sebagai suami isteri dinyatakan terbukti:

Menimbang, bahwa isi dari pengakuan Tergugat Konvensi berklauseula yakni obyek sengketa (berupa sebidang tanah) tersebut memang benar

diperoleh dalam masa perkawinan, akan tetapi uang yang dipakai/digunakan untuk membeli/membayar sebidang tanah tersebut adalah uang milik Tergugat Konvensi yang berasal dari harta bawaan Tergugat Konvensi. Dari Tergugat Konvensi tersebut dibuktikan dengan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-17 memberi petunjuk Tergugat telah andil dalam membiayai renovasi rumah tersebut. Bukti surat Penggugat tersebut sesuai dengan keterangan saksi I Tergugat yang menyatakan "*biaya renovasi rumah diambil Tergugat dari sisanya pinjaman uang di Bank BTPN dari pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) setelah dilakukan pelunasan rumah uang sisanya disetor lagi di Bank Mandiri pada tanggal 31 Agustus 2017 yaitu keesokan harinya. Dimana saat renovasi berlangsung uang Tergugat tidak cukup sehingga Tergugat menggadaikan perhiasan emasnya yang berupa gelang, cincin dan kalung dan rumah itu dibeli dari Pak Iriandi dengan uang Tergugat karena saksi yang mendampingi Tergugat saat mengambil uang di Bank BTPN sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) dan selanjutnya melakukan transaksi jual beli rumah tersebut dan pada tanggal 30 Agustus 2017 dilakukan pembayaran untuk pelunasan rumah pada pak Iriandi yang diserahkan di mobil setelah dari Nolans sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) yang sebelumnya telah dilakukan pembayaran pertama pada awal bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) selanjutnya pada pertengahan bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)*" keterangan tersebut sesuai dengan keterangan Saksi II Tergugat yang menyatakan "*Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013 dan cerai pada akhir tahun 2020, selama berumah tangga Penggugat dan Tergugat mempunyai sebuah rumah di Malendong diperoleh sejak tahun 2017 dibeli dari pak Enandi seharga Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) menggunakan uang Tergugat yang dipinjam di Bank dengan jaminan SK PNS yang saat itu masih dalam bentuk asli dan sekarang sudah direnovasi menjadi tiga lantai dilakukan setelah dilakukan pembayaran. Proses renovasi berlangsung yaitu dari tahun 2017 hingga 2019 saksi pernah mendengar pengakuan Tergugat tentang kontribusi Tergugat dalam pembangunan renovasi rumah, dan saksi tahu disamping Tergugat menerima gaji dosen (PNS).*

*Tergugat juga menerima tunjangan sertifikasi dosen dan setiap tahun Tergugat memperoleh biaya penelitian dimana sebagai seorang assessor dalam melakukan assessment-nya Tergugat menerima uang tunai sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) apalagi setelah Tergugat mempunyai jabatan di Sekolah Tinggi Agama Islam Manado. Sehingga disamping membeli rumah sebesar Rp. 270.000.000,- ada indikasi adanya uang Tergugat juga dalam proses renovasi rumah, akan tetapi saksi tidak mengelakui jumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Tergugat untuk renovasi rumah tersebut. Rumah itu sekarang ini ditempati oleh Tergugat dan juga dijadikan tempat kos-kosan dimana hasil dari kos-kosan tersebut digunakan untuk membayar angsuran pinjaman Tergugat di Bank" dan sesuai pula dengan keterangan saksi III Tergugat yang menyatakan "proses pembelian rumah di Malondeng yang dibayar dari pengembalian uang yang saksi pinjam pada Tergugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) yang dikembalikan secara mengansur". Alas pengakuan berklauseula Tergugat Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menyatakan bahwa Penggugat Konvensi juga punya andil dalam pembelian dan renovasi obyek sengketa dengan dikuallkan bukti surat berupa Bukti P.3 sampai dengan Bukti P.37 memberi petunjuk Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk renovasi rumah, bukti surat Penggugat tersebut sesuai dengan keterangan saksi I Penggugat yang menyatakan "sebuah rumah dan tanah (terletak di Lingkungan V Kelurahan Malondeng, Kecamatan Poal 2, Kota Manado) tersebut milik orang lain saat masih dalam bentuk asli kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dan direnovasi hingga seperti sekarang ini" dan keterangan saksi II Penggugat yang mengatakan "saksi melihat Penggugat di rumah tersebut saat rumah itu di renovasi pada tahun 2017 dan saksi jarong melihat Tergugat nanti tahun 2020 baru saksi melihat Tergugat di situ" dan sesuai pula dengan keterangan saksi III Penggugat yang menyatakan "saat pengetahuan saksi renovasi rumah dimulai pada tahun 2017 setelah 1 atau 2 bulan dari transaksi jual beli dan saat renovasi berlangsung, Penggugat yang berada di lokasi dan mengawasi renovasi rumah serta yang membali bahan-bahan bangunan atau material";*

Menimbang, bahwa pada saat sidang dilempat (*decente*), obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Bangunan rumah tersebut terdiri dari 3 (tiga) lantai, lantai pertama untuk tempat tinggal dan butik Tergugat Konvensi, sedang lantai 2 (dua) dan 3 (tiga) untuk kost-kostan terdiri dari 19 kamar terisi 10 kamar. Hasil dari kost-kostan setiap bulannya digunakan Tergugat Konvensi untuk mengansur cicilan di bank;

Menimbang, bahwa dengan alat bukti-alat bukti Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi di atas, maka ditemukan fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi menikah pada tanggal 11 Mei 2013 dan bercerai pada 21 Desember 2020;
2. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2017 telah terjadi pembelian atas sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara dari Erlandi dan telah bersertifikat Hak Milik Nomor 729 tercatat atas nama Musdalifah (Tergugat Konvensi);
3. Bahwa bangunan rumah asal telah direnovasi menjadi 3 (tiga) lantai, lantai 1 (satu) untuk tempat tinggal Tergugat dan butik, sedang lantai 2 (dua) dan 3 (tiga) untuk kos-kosan;
4. Bahwa Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masing-masing telah memberikan kontribusinya dalam proses pembelian, sertifikat dan biaya renovasi rumah;
5. Bahwa setelah Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi bercerai hingga perkara in casu didaftarkan harta tersebut belum pernah dibagi;

Menimbang, bahwa sesuai fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim mendapati sebelum terjadinya perkawinan Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi, keduanya tidak membuat perjanjian perkawinan terkait dengan harta Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi yang diperoleh sebelum terjadinya perkawinan sebagaimana maksud Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Pasal 48 Kompliasi Hukum Islam *juncto* Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XII/2015 tanggal 27

Oktober 2016, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat harta yang timbul selama dalam masa Perkawinan Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi adalah harta bersama Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi, hal tersebut sesuai dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 7 November 1956 Nomor 51 K/Sip./1956 dinyatakan "...semua harta yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan, termasuk dalam gono-gini, meskipun mungkin hasil kegiatannya suami sendiri" dan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11 Maret 1971 Nomor 454/Sip./1970 dinyatakan "segala penghasilan suami isteri baik dari kounlungan yang diperoleh dari perdagangan masing-masing ataupun hasil peroleh masing-masing pribadi sebagai pegawai, jaluhan menjadi harta bersama suami isteri";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka obyek sengketa in casu telah memenuhi unsur-unsur sebagai harta bersama Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi yakni harta tersebut diperoleh selama dalam ikatan perkawinan dan diperoleh dari suami atau isteri secara pribadi, maupun sebagai usaha-usaha bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka harta bersama tidak melihat atas nama siapa harta terdaftar dan siapa yang mencari, bukan faktor yang menggugurkan keabsahan suatu harta menjadi obyek harta bersama asalkan harta tersebut dapat dibuktikan dan diperoleh selama dalam perkawinan. Serta pembbiayaannya berasal dari harta bersama sehingga harta tersebut termasuk obyek harta bersama sebagaimana Yurisprudensi Nomor 808 K/Sip.1974 tanggal 30 Juli 1974;

Menimbang, bahwa dalam kepemilikan suatu tanah/rumah dibuktikan dengan sertifikat dan dalam perkara aquo benda yang diluntut oleh Penggugat Konvensi sertifikatnya atas nama Tergugat Konvensi, namun Majelis Hakim menilai bahwa tidak melihat sertifikat tersebut tertulis atas nama siapa sebagaimana Yurisprudensi Nomor 808 K/Sip.1974 tanggal 30 Juli 1974, tetapi dilihat darimana uang tersebut berasal untuk pembelian tanah dan rumah (renovasi) tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka petitem angka 2 gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 3 dalam gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah dikenakannya petitem angka 2 gugatan Penggugat Konvensi, maka petitem tersebut tidak dianggap perlu untuk dipertimbangkan lagi dalam perkara in casu;

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 4 gugatan Penggugat, Majelis Hakim mengacu kelentuan dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang berbunyi "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama" yang dirumuskan dalam Pasal 91 ayat (2) dan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, maka suami istri masing-masing berhak mendapat seperdua bagian dari harta bersama apabila perkawinan pecah (cerai), hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Desember 1959 Nomor 424 K/Sip/1959 yang berbunyi "menurut jurisprudensi Mahkamah Agung dalam hal terjadi perceraian barang gono-gini harus dibagi antara suami istri dengan masing-masing mendapat separuh bagian" dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Nopember 1976 Nomor 1448 K/Sip/1974 yang berbunyi: "Sejak berakarnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, sehingga pada saat terjadi perceraian harta bersama tersebut dibagi sama rata antara bekas suami istri".

Menimbang, bahwa mengenai pembagian harta bersama yang merupakan hasil usaha bersama suami istri maupun yang diperoleh sendiri-sendiri dalam masa perkawinan, maka Allah SWT telah memberikan petunjuk-Nya dalam al-Qur'an Surat Al-Nisa' ayat 32 yang berbunyi sebagai berikut:

وَلَا تَنْهَىٰ مَا فَضَّلَ اللَّهُ بِهِ عَلَيْكُمْ عَلَىٰ نَفْسِهِ عَلَيْهِ مَا تَحْبِبُ وَمَا أَكْتَمْتُنَّ

تَحْبِبُ وَمَا أَكْتَمْتُنَّ، وَإِنَّمَا لَكُمْ مِّا كُنْتُمْ عَلَيْهِ مَا

Artinya: "Dan janganlah kamu ini hati terhadap apa yang dikanuniakan Allah kepada sebagian kamu lebih banyak dari sebagian yang lain,

*(kerena) bagi orang laki-laki ada bagian dari pada apa yang mereka usahakan dan bagi para wanita (pun) ada bagian dari apa yang mereka usahakan dan mohonlah kepada Allah sebagian dari karunia-Nya, sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan tuntutan syari’ tersebut, maka terhadap harta bersama Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim menetapkan Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masing-masing mempunyai hak seperdua bagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi yang menguasai harta bersama dimaksud, maka sesuai maksud Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, Tergugat Konvensi harus dihukum untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi. Apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya dibagi sesuai bagian yang telah ditetapkan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sila marital sebagaimana maksud petatum angka 6 dalam gugatan Penggugat, oleh karena Majelis Hakim tidak mendapatkan keyakinan kuat terkait alasan adanya kekhawatiran harta bersama tersebut dipindah tanggalkan, maka permohonan sila marital Penggugat di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petatum angka 7 dalam gugatan Penggugat yakni putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*). Oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan bukti-bukti yang cukup dan mengacu Pasal 191 ayat (1) RBg junclo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 junclo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisional, maka permohonan Penggugat tersebut dinyatakan di tolak;

#### **DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat rekonsensi pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan di atas.

Menimbang, bahwa perlimbangan dalam konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perlimbangan dalam rekonsensi ini,

untuk itu apa yang telah dipertimbangkan dalam konvensi dipandang telah termasuk dalam pertimbangan rekonvensi.

Menimbang, bahwa untuk mempermudah penyeberulan dalam pertimbangan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selanjutnya disebut Penggugat, sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk selanjutnya disebut Tergugat;

Menimbang, bahwa gugatan rekompensi Penggugat pada pokoknya adalah bahwa semasa perkawinan Penggugat dan Tergugat disamping mempunyai harta berupa tanah dan rumah yang terletak di kelurahan Malondeng, masih terdapat harta bersama lainnya yang belum dibagi sebelum terjadinya percoraan yakni berupa:

1. Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

- Utara : Ci Yuce/Kalombang
- Selatan : Keluarga Bapak Pakaya
- Timur : Tanah Kosong
- Barat : Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000,- ;

2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000,- ;

3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000,- ;

4. Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:

4.1. Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000,- ;

4.2. Satu (1) unit Yamaha Free Go DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.

5. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat yang harus dibagikan masing-masing seperdua bagian;
6. Menetapkan dan memerintahkan Penggugat untuk membayar Nafkah, baik Nafkah Mu'ah dan Nafkah Iddah kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tidak benar dalil Penggugat merumuskan total biaya Renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta rupiah), sedangkan pada faktanya bangunan rumah dimaksud merupakan harta bawaan Tergugat;
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat, yang benar Tergugat sama sekali tidak pernah menikmati uang hasil kos-kosan sejak tahun 2012 s/d 2020 (kurang lebih 8 tahun lamanya) dan tidak bisa dipungkiri memang Tergugat tidak menikmati uang hasil kos-kosan dimaksud karena pada kenyataannya pemikahan antara Penggugat dengan Tergugat baru terjadi pada tanggal 11 Mei 2013 bahkan semakin menjadi tidak masuk akal apabila Penggugat Rekonvensi berani menjumlathkan total taksiran yang sejumlah Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah); sedangkan tempat usaha kos-kosan yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat baru mulai beroperasi pada sekitaran tahun 2019 dan setiap hasil kos-kosan itu pun diambil oleh Penggugat;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 3 tidak benar, karena 1 (satu) unit kendaraan roda empat Merk Toyota Yaris Warna Putih dengan No. Pol. DB 1390 AG bukan merupakan harta bersama, melainkan harta bawaan Tergugat yang didebat sepenuhnya sebelum menikah dengan Penggugat serta tidak pernah ada fakta bahwasanya Tergugat telah menjualnya

- sebelum terjadi Perkawinan dengan Penggugat kemudian dibeli kembali dengan harga Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);
4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat Rekonvensi angka 4, karena antara Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai harta bersama berupa 2 (dua) unit kendaraan roda dua berupa sepeda motor Merk Yamaha Mio Soul GT No. Pol. DB 2768 dan Yamaha FreeGo No. Pol. DB 2781;
  5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada angka 5, Tergugat tolak, dimana Penggugat mendalikkan "adanya Tabungan Beasiswa Berluan Kementerian Agama melalui Rekening BNI atas nama Tergugat" sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta);
  6. Bahwa Tergugat tidak memahami maksud Gugatan Penggugat sehubungan dengan Nafkah Iddah dan Nafkah Mut'ah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat PR-1 sampai dengan PR-5 serta 3 (tiga) orang saksi. Bukti-bukti Penggugat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bukti-bukti Penggugat tersebut telah memenuhi ketentuan formal suatu alat bukti dipersidangan, oleh karenanya bukti-bukti Penggugat tersebut diterima sebagai alat bukti dipersidangan dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Tergugat didepan persidangan mengajukan bukti surat berupa Bukti TR-1 sampai dengan TR-7 dan bukti 3 (tiga) orang saksi. Bukti Tergugat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bukti Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan formal suatu alat bukti dipersidangan, oleh karenanya bukti Tergugat tersebut diterima sebagai alat bukti dipersidangan dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa pada saat sidang ditempat (decrete), obyek sengketa baik berupa barang tidak bergerak yakni bangunan rumah yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Manado, Sulawesi Utara, rumah dalam keadaan bagus dan dijadikan tempat tinggal Tergugat, renovasi bangunan rumah dari lantai 2 (dua)

ditambah dan diperbaiki bagunan fisik rumah dan menjadi lantai 3 (tiga), bangunan lantai 3 (tiga) dijadikan ruang pertemuan dan 5 (lima) kamar kos terisi 3 (tiga) kamar yang terletak lantai 2 (dua), sedangkan 2 (dua) kamar terletak di lantai 1 (satu) dalam keadaan tidak berpenghuni dan terisi barang-barang. Dan obyek sengketa berupa barang bergerak berupa 1 (satu) buah mobil dan 2 (dua) unit sepeda motor, kesemuanya dalam keadaan bagus dan dilunjukkan dihadapan Majelis Hakim kecuali Motor merk Yamaha Mio Soul GT Nomor Polisi DB 2768 warna putih alas nama Tergugat dengan tanggal pembelian 13 Desember 2016;

Menimbang, bahwa untuk mempermudah pertimbangan atas petum angka 2 (dua) dalam rekonvensi Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu :

## 2.1. Biaya Renovasi Bangunan Rumah

Menimbang, bahwa biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Ungkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah). Dari Penggugat tersebut sesuai dengan keterangan Saksi I dan Saksi III Penggugat yang pernah tinggal serumah dengan Penggugat dan Tergugat pada tahun 2016, kedua saksi tersebut mengetahui sendiri bahwa rumah tersebut direnovasi saat Penggugat dan Tergugat masih menjadi suami istri, tetapi tidak tahu siapa yang membayai dan berapa jumlahnya. Keterangan saksi I dan saksi III Penggugat tidak dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari Penggugat terkait biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dibantah oleh Tergugat bangunan rumah dimaksud Penggugat adalah harta bawaan Tergugat. Penggugat untuk memperkuat dalinya mengajukan bukti surat berupa Bukti PR-1 (*Printout status facebook Tergugat pada tanggal 24 Desember 2017*) dan Bukti PR-2 (*Foto rumah Tergugat sebelum renovasi dan sesudah renovasi*). Terkait bukti-buktinya Penggugat, Majelis Hakim mengacu pada ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata, Pasal 285 RBg dan

Pasal 5 ayat (1) dan (2) Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang berbunyi sebagai berikut : (1) *Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.* (2) *Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia.* (vide Pasal 1 angka 1 dan 4 UU ITE). Secara materiil bukti PR-1 berisi (*ucapan terima kasih Tergugat kepada jajaran PT PaninDai-ichiLife, Penggugat, anak-anak Tergugat dan lain-lain atas terwujudnya renovasi rumah di Mahawu*) dan bukti PR-2 berisi (*foto-foto rumah di Mahawu sebelum dan sesudah di renovasi*), sedangkan bukti PR-3 berisi (*hasil screenshoot*), bukti PR-4 berisi (*bukti penerimaan uang kredit dari PT Pegadaian Cabang Tuminting sejumlah Rp. 49.800.000,- (empat puluh sembilan juta delapan ratus rupiah)*) dan bukti PR-5 berisi (*catalan keuangan ditulis tangan*). Terhadap bukti PR-1 hingga PR-5 Penggugat, Majelis Hakim menilai bukti yang diajukan Penggugat tersebut tidak kekuatan pembuktian yang mampu menguatkan dalil Penggugat yang menyatakan biaya renovasi rumah di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah). Sedangkan saksi I, II dan III Penggugat menyatakan tidak mengetahui biaya renovasi rumah di Mahawu;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk mengualkan dalil jawabannya yang menyatakan bangunan rumah adalah harta bawaan Tergugat dengan bukti TR-1 yang isinya (*sertifikat hak milik No. 395 atas nama Sahabuddin Kesim*), bukti TR-2 yang isinya (*akta jual beli antara Sahabuddin Kesim dengan Hasanuddin Thayob pada tanggal 30 Maret 2004 atas sebidang tanah dengan hak milik No. 395*). Bukti TR-1 dan TR-2 tersebut adalah keduanya akta otentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa bukti TR-3 sampai dengan TR-7 Tergugat tidak terkait dengan perkara in casu, maka tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan alat bukti-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat tersebut di atas ditemukan fakta-fakta :

1. Bahwa rumah di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara (harta bawaan Tergugat) telah direnovasi dari 2 (dua) lantai menjadi 3 (tiga) lantai pada saat Penggugat dan Tergugat masih menjadi suami isteri;
2. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa yang telah dikeluarkan untuk direnovasi rumah tersebut dari 2 (dua) lantai menjadi 3 (tiga) lantai sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah) berasal dari harta bersama;

## 2.2. Uang Hasil Kos-Kosan

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan 8 Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah). Alas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat membantahnya, karena kos-kosan tersebut sudah ada sebelum Penggugat dan Tergugat menikah. Karena dalil Penggugat dibantah Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalilnya, akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak mampu membuktikan dalil gugatannya tersebut;

## 2.3. Mobil Merk Yaris

Menimbang, bahwa Penggugat mendalikkan mobil Yaris DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah). Dalil Gugatan Penggugat tersebut dibantah Tergugat karena 1 (satu) unit kendaraan roda empat Merk Toyota Yaris Warna Putih dengan No. Pol. DB 1390 AG bukan merupakan harta bersama, melainkan harta bawaan Tergugat yang didapat sepenuhnya sebelum menikah dengan

Penggugat serta tidak pernah ada fakta bahwasanya Tergugat telah menjualnya sebelum terjadi Perkawinan dengan Penggugat kemudian dibeli kembali dengan harga Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah). Karena dalil Penggugat dibantah Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalilnya, akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak mampu membuktikan dalil gugatannya tersebut;

#### **2.4. Dua (2) unit Motor**

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan 2 (dua) unit sepeda motor Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000,- (tujuh belas juta tiga ratus ribu rupiah) dan Yamaha Free Go DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah) adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat. Dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat karena antara Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai harta bersama berupa 2 (dua) unit kendaraan roda dua berupa sepeda motor Merk Yamaha Mio Soul GT No. Pol. DB 2768 dan Yamaha FreeGo No. Pol. DB 2781. Karena dalil Penggugat dibantah Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalilnya, akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak mampu membuktikan dalil gugatannya tersebut;

#### **2.5. Tabungan Beasiswa Bantuan Pendidikan**

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adanya tabungan beasiswa bantuan pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total laksiran Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat. Penggugat tersebut ditolak oleh Tergugat. Karena dalil Penggugat ditolak/dibantah Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalilnya, akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak mampu membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita marital sebagaimana maksud petatum angka 3 dalam gugatan Penggugat, oleh karena Majelis Hakim tidak mendapatkan keyakinan kuat terkait alasan adanya kekhawatiran harta

bersama tersebut dipindahbonggarkan, maka permohonan sita marital Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana tersebut di atas, maka sesuai Putusan MARI Nomor 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970 "dalam hal jawaban Tergugat yang menyangkal atau keterangan yang berlainan dari surat gugatan, maka Penggugat harus membuktikannya" dan Putusan MARI Nomor 90 K/AG/2003 tanggal 10 Nopember 2004 yang berbunyi "Obyek songkota yang tidak dapat dibuktikan harus dinyatakan ditolak";

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil syari yakni hadits dan pendapat fuqaha yang terdapat dalam kitab al-Muhazzab Juz II halaman 320 yang berbunyi :

البينة على المدعى واليمين على من انكر (رواوه البهق)

Arinya: " pembuktian dibebankan kepada Penggugat, sedang sumpah dibebankan atas orang yang ingkar" (HR. Al Baihaqi)

فإن لم يكن معه بينة لم يسمع دعوته

Arinya: " Apabila gugatan tidak mempunyai cukup bukti, maka gugatan ditolak."

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karenanya petum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) gugatan Penggugat tidak terbukti, maka gugatan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat petum angka 4 (empat) lewat untuk membayar mut'ah dan nafkah iddah. Atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok perkara in casu adalah harta bersama (*zaken roch*), sedangkan gugatan Penggugat terkait untuk membayar mut'ah dan nafkah iddah oleh Tergugat yakni hak tersebut timbul akibat dari perceraian karena cerai talak (*persoon roch*), sedangkan perceraian antara Penggugat dengan Tergugat bukanlah cerai talak, melainkan cerai gugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat terkait mut'ah dan nafkah

Iddah tidak mempunyai landasan hukum, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verkoord*);

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini masuk dalam bidang perkawinan, maka sesuai Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka biaya perkara baik dalam konvensi maupun rekonsensi dibebankan kepada Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

#### **DALAM KONVENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Konvensi Penggugat sebagian;
2. Menyatakan harta berupa sebidang tanah seluas 180 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;adalah harta bersama Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;
3. Menetapkan Penggugat Konvensi mendapatkan hak 1/2 bagian dan Tergugat Konvensi mendapatkan 1/2 bagian dari harta bersama sebagaimana bunyi amar angka 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi sebagaimana bunyi amar

angka 3 (tiga). Apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya sesuai bagian yang telah ditetapkan;

5. Menolak gugatan konvensi Penggugat selebihnya;

**DALAM REKONVENSI :**

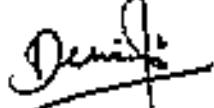
1. Menyatakan pelitum angka 4 (empat) gugatan rekonsensi Penggugat tidak menerima (*Niet Ontvankelijke Vorklaard*);
2. Menolak gugatan rekonsensi Pengugat selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 3.440.000,- (tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) secara tangung renteng;

Demikian putusan ini dijatuhi dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 28 April 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Ramadhan 1442 Hijriah, oleh kami Drs. Muji Ahmad Baihaqi, M.H sebagai Ketua Majelis, Dewi Angraeni Kasim, S.H. dan Andi Fahnumazi Karaeng Liwang, S.H.I.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Kuasa Hukumnya dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Huasa Hukumnya secara e-court;

Hakim Anggota,



Dewi Angraeni Kasim, S.H.

Ketua Majelis,



Drs. Muji Ahmad Baihaqi, M.H

Hakim Anggota,

Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang,  
S.H.I.,M.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

Penincian blaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Proses	Rp 70.000,00
3. Panggilan	Rp 300.000,00
4. PNBP	Rp 20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 3.000.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00
7. Meterai	Rp 10.000,00
Jumlah	<hr/> Rp 3.440.000,00

( Tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah )



# PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO



## PUTUSAN DALAM PERKARA BANDING

Reg. No. 5 / Pdt. 6, 2021 / PTA.Mdo

antara

Dr. MUS DALIFAH binti DACHRUD, M. Si., PA. Psi

melawan

HASA MUDDIN b. THAYEB





## PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam sidang majelis terhadap perkara Harta Bersama yang diajukan oleh:

**Dr. Musdalifah binti Dachrud, M. Si., M. Psi,** tempat dan tanggal lahir, Enrekang, 05 Februari 1976 (umur 44 tahun), Agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, tempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdulrahim Padli, S.H., Tuty Karnain, S.H., dan Melda Doya, S.H. para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultan dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado, yang berkantor di Jalan DR. S.H. Sarundayang, Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado, dengan register Nomor 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021, semula sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**, sekarang **Pembanding**;

Melawan

**Hasanuddin bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir, Buton, 16 Oktober 1964 (umur 57 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tumiting, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Saleh, S.H. Advokat yang berkantor di Jaga I, Desa Wori, Kecamatan Wori,



Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado, dengan register Nomor 4/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 11 Januari 2021, semula sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**, sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 28 April 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Ramadan 1442 Hijriah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM KONVENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI:**

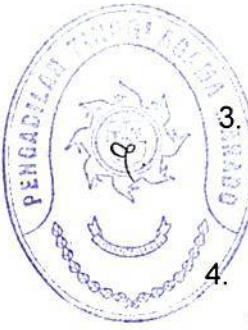
- Menolak eksepsi Tergugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Konvensi Penggugat sebagian;
2. Menyatakan harta berupa sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Freddy Manoppo;.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

adalah harta bersama Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;



3. Menetapkan Penggugat Konvensi mendapatkan hak  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat Konvensi mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama sebagaimana bunyi amar angka 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi sebagaimana bunyi amar angka 3 (tiga). Apa bila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya sesuai bagian yang telah ditetapkan;
5. Menolak gugatan Konvensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menyatakan petitum angka 4 (empat) gugatan rekonsensi Penggugat tidak menerima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menolak gugatan rekonsensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.440.000,-(tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Bahwa pada saat pengucapan Putusan tersebut kedua belah pihak yang berperkara telah hadir di persidangan secara elektronik;

Bahwa Majelis Hakim Banding telah membaca Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 24 Mei 2021 Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Manado tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2021;

Bahwa Tergugat/Pembanding telah melengkapi permohonan bandingnya dengan memori banding yang diterima oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado, sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 24 Mei 2021;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Mei 2021;



Bahwa Penggugat/Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Manado pada tanggal 31 Mei 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 2 Juni 2021;

Bahwa Jurusita Pengadilan Agama Manado telah memberitahukan kepada Tergugat/Pembanding untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 4 Juni 2021, dan Tergugat/Pembanding telah datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 8 Juni 2021;

Bahwa Jurusita Pengadilan Agama Manado telah pula memberitahukan kepada Penggugat/Terbanding untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 4 Juni 2021, dan Penggugat/Terbanding telah datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 9 Juni 2021;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada tanggal 15 Juni 2021 dengan Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo. dan telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding dan Penggugat/ Terbanding dengan surat Nomor W18-A/681/HK.05/6/2021 tanggal 15 Juni 2021;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding mengajukan banding pada tanggal 24 Mei 2021 sesuai Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. Pembanding hadir pada sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Manado tanggal 28 April 2021, dan perkara ini adalah perkara e-Court dengan demikian masa banding adalah 14 hari kerja setelah pengucapan Putusan,



yaitu dihitung mulai tanggal 29 April 2021 hingga tanggal 21 Mei 2021 telah lewat masa bandingnya.

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik *jls.* huruf C.2. angka 1 Lampiran Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/KMA/SK/XII/2019, tanggal 31 Desember 2019 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi Dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik dan Surat Keterangan Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 24 Mei 2021 yang intinya menyatakan bahwa Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding telah lewat waktu banding, namun yang bersangkutan tetap meminta agar berkas Permohonan Bandingnya dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Manado;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Permohonan Banding dari Tergugat/ Pembanding tidak memenuhi syarat formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka permohonan banding tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa karena perkara ini sengketa dibidang perkawinan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Tergugat/ Pembanding;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (**Dr. Musdalifah binti Dachrud M.Si.,M.Psi**) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Membebankan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Manado pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Zulqaidah 1442 Hijriah, oleh kami **Drs. H. Abdul Hakim, M.HI.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. H. Hasanuddin. S.H., M.H.** dan **Drs. H. Abd Rozaq, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado tanggal 15 Juni 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/ PTA.Mdo, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, dan Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum, dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu **Dra. Hj. Sa'i Sumaila** sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri pihak Pembanding dan Terbanding;



Ketua Majelis,

Drs. H. Abdul Hakim, M.HI.

Hakim Anggota,

Dr. H. Hasanuddin, S.H., M.H. Drs. H. Abd Rozaq, M.H.

Panitera Pengganti,

Dra. Hj. Sa'i Sumaila



Perincian Biaya Perkara :

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| 1. Biaya ATK      | : Rp130.000,00 |
| 2. Redaksi        | : Rp 10.000,00 |
| 3. <u>Meterai</u> | : Rp 10.000,00 |

JUMLAH : Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

# **PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO**



Reg. No. 5 / Pdt. G / 2021 / PTA.Mdo

**Reg. No. 5 / Pdt. G, 2021 / PTA.Mdo**

# **DALAM PERKARA BANDING**

# DAJAM PERKARA BANDING

antara

Dr. MUSDALIFAH, S.I.P., M.Si., M.Psi.

**metawards**

**HASANUDDIN BINTI THAYER**





## PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam sidang majelis terhadap perkara Harta Bersama yang diajukan oleh:

**Dr. Musdalifah binti Dachrud, M. Si., M. Psi,** tempat dan tanggal lahir, Enrekang, 05 Februari 1976 (umur 44 tahun), Agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, tempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdulrahim Padli, S.H., Tuty Karnain, S.H., dan Melda Doya, S.H. para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultan dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado, yang berkantor di Jalan DR. S.H. Sarundayang, Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado, dengan register Nomor 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021, semula sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**, sekarang **Pembanding**;

Melawan

**Hasanuddin bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir, Buton, 16 Oktober 1964 (umur 57 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tumiting, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Saleh, S.H. Advokat yang berkantor di Jaga I, Desa Wori, Kecamatan Wori,



Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado, dengan register Nomor 4/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 11 Januari 2021, semula sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**, sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 28 April 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Ramadan 1442 Hijriah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI:**

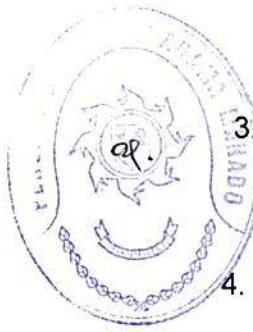
- Menolak eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Konvensi Penggugat sebagian;
2. Menyatakan harta berupa sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Freddy Manoppo;.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

adalah harta bersama Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;



3. Menetapkan Penggugat Konvensi mendapatkan hak  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat Konvensi mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama sebagaimana bunyi amar angka 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi sebagaimana bunyi amar angka 3 (tiga). Apa bila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya sesuai bagian yang telah ditetapkan;
5. Menolak gugatan Konvensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menyatakan petitum angka 4 (empat) gugatan rekonsensi Penggugat tidak menerima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menolak gugatan rekonsensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.440.000,-(tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Bahwa pada saat pengucapan Putusan tersebut kedua belah pihak yang berperkara telah hadir di persidangan secara elektronik;

Bahwa Majelis Hakim Banding telah membaca Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 24 Mei 2021 Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Manado tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2021;

Bahwa Tergugat/Pembanding telah melengkapi permohonan bandingnya dengan memori banding yang diterima oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado, sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 24 Mei 2021;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Mei 2021;



Bahwa Penggugat/Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Manado pada tanggal 31 Mei 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 2 Juni 2021;

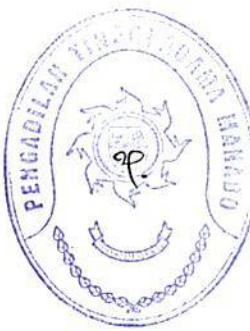
Bahwa Jurusita Pengadilan Agama Manado telah memberitahukan kepada Tergugat/Pembanding untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 4 Juni 2021, dan Tergugat/Pembanding telah datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 8 Juni 2021;

Bahwa Jurusita Pengadilan Agama Manado telah pula memberitahukan kepada Penggugat/Terbanding untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 4 Juni 2021, dan Penggugat/Terbanding telah datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 9 Juni 2021;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada tanggal 15 Juni 2021 dengan Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo. dan telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding dan Penggugat/ Terbanding dengan surat Nomor W18-A/681/HK.05/6/2021 tanggal 15 Juni 2021;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding mengajukan banding pada tanggal 24 Mei 2021 sesuai Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. Pembanding hadir pada sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Manado tanggal 28 April 2021, dan perkara ini adalah perkara e-Court dengan demikian masa banding adalah 14 hari kerja setelah pengucapan Putusan,



yaitu dihitung mulai tanggal 29 April 2021 hingga tanggal 21 Mei 2021 telah lewat masa bandingnya.

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik *jls.* huruf C.2. angka 1 Lampiran Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/KMA/SK/XII/2019, tanggal 31 Desember 2019 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi Dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik dan Surat Keterangan Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 24 Mei 2021 yang intinya menyatakan bahwa Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding telah lewat waktu banding, namun yang bersangkutan tetap meminta agar berkas Permohonan Bandingnya dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Manado;

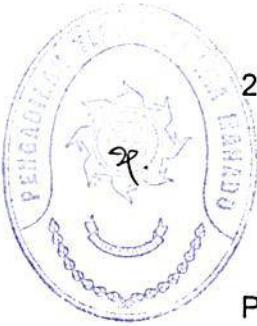
Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Permohonan Banding dari Tergugat/ Pembanding tidak memenuhi syarat formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka permohonan banding tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa karena perkara ini sengketa dibidang perkawinan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Tergugat/ Pembanding;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (**Dr. Musdalifah binti Dachrud M.Si.,M.Psi**) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);



2. Membebankan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Manado pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Zulqaidah 1442 Hijriah, oleh kami **Drs. H. Abdul Hakim, M.HI.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. H. Hasanuddin. S.H., M.H.** dan **Drs. H. Abd Rozaq, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado tanggal 15 Juni 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, dan Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum, dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu **Dra. Hj. Sa'i Sumaila** sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri pihak Pembanding dan Terbanding;

Ketua Majelis,

Ttd

**Drs. H. Abdul Hakim, M.HI.**

Hakim Anggota,

Ttd

Ttd

**Dr. H. Hasanuddin, S.H., M.H. Drs. H. Abd Rozaq, M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd

**Dra. Hj. Sa'i Sumaila**

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK : Rp130.000,00

2. Redaksi : Rp 10.000,00

3. Meterai : Rp 10.000,00

JUMLAH : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Agama Manado



Muhammad Jusuf, SH

## CATATAN SIDANG

Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.  
Hari sidang : Selasa  
Tanggal : 22 Juni 2021 Miladiah bertepatan dengan  
: tanggal 11 Zulkaidah 1442 Hijriah  
Tempat : Pengadilan Tinggi Agama Manado  
Pembanding :Dr. Musdalifah binti Dachrud,M.Si.,M.Psi  
tempat/tanggal lahir Enrekang,05 Februari 1976,  
umur 44 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama  
Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di  
Lingkungan III, Kelurahan Malendeng, Kecamatan  
Paal Dua, Kota Manado dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada Abdulrahim Padli, SH., Tuty Karnain,  
SH dan Melda Doya, SH Advokad/Pengacara dan  
Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan  
Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang  
berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang  
Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang  
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21  
Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register  
17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22  
Februari 2021.  
Terbanding :Hasanuddin bin Thayeb, tempat tanggal lahir Buton,  
16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan  
Swasta, pendidikan Strata I, tempat kediaman di  
Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tumiting, Kota  
Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada Putra Akbar Saleh, SH. Advokad yang

berkantor di Jaga I, Desa Wori, Kecamatan Wori,  
Kabupaten Minahasa Utara. Berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor 4/Kuasa/Pdt.G/2021/PA. Mdo  
tanggal 11 Januari 2021.

Jenis perkara : Harta Bersama  
Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
Tanggal putus : 28 April 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 16  
Ramadhan 1442 Hijriah

**Susunan persidangan :**

1. Drs. H. Abdul Hakim, MH.I sebagai Ketua Majelis ;
2. Dr. H. Hasanuddin, SH.,MH sebagai Hakim Anggota ;
3. Drs. H. Abd. Rozak, MH sebagai Hakim Anggota;
4. Dra.Hj. Sa'i Sumaila sebagai Panitera Pengganti;

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, kemudian Ketua Majelis memberikan penjelasan bahwa sidang hari ini adalah pembahasan berkas perkara Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo serta memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa perkara Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, diputus tanggal 28 April 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Ramadhan 1442 Hijriah.
- Bahwa Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi dahulu sebagai Tergugat sekarang sebagai Pembanding, melawan Hasanuddin bin Thayeb, dahulu sebagai Penggugat sekarang sebagai Terbanding. Pembanding mengajukan banding pada tanggal 24 Mei 2021, sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo.
- Bahwa perkara ini adalah perkara e court, dengan demikian masa bandingnya 14 hari kerja, dihitung mulai besoknya sejak diputusnya perkara ini, karena kedua belah pihak hadir pada saat

pengucapan putusan (vide Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2021).

- Bahwa masa banding perkara ini berakhir pada hari Jum'at tanggal 21 Mei 2021, sedangkan akta permohonan banding dari Pembanding pada hari Senin tanggal 24 Mei 2021, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding tidak memenuhi syarat formil, untuk itu Ketua Majelis Hakim berkesimpulan bahwa permohonan banding Pembanding patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankejke verklaard).
- Bahwa perkara ini berkaitan dengan sengketa dibidang perkawinan, maka biaya perkara dibebankan kepada Pembanding.

Selanjutnya Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Hakim Anggota II untuk menyampaikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa bundel A Nomor perkara 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, tanggal putus 28 April 2021, tanggal banding 24 Mei 2021, klasifikasi perkara Harta Bersama, Nomor Banding 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo tanggal 15 Juni 2021, Pembanding Musdalifah binti Dachrud, Terbanding Hasanuddin bin Thayeb.
- Bahwa perkara ini e court, tetapi alamat domisili elektronik Penggugat tidak ada.
- Bahwa Surat Kuasa Tergugat tidak lengkap, tanggal lahir, umur, agama, pekerjaan dan pendidikan.
- Bahwa PHS sidang I Penggugat diperintahkan untuk membawa saksi dan bukti surat.
- Bahwa PHS setelah mediasi sama seperti sidang I, Penggugat diperintahkan membawa bukti-bukti dan Tergugat dipanggil dilampiri surat gugatan untuk dijawab.
- Bahwa panggilan Penggugat setelah mediasi tidak ada panggilan lewat email, hanya relas panggilan elektronik.

- Bahwa surat kuasa Tergugat/Pembanding tanggal 21 Februari 2021 disebutkan bahwa...mewakili kepentingan hukum pemberi kuasa selaku Tergugat dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2021/PA.Mdo, dalam surat kuasa tidak disebutkan untuk banding, kasasi (Sema No. 6 Tahun 1994), surat kuasa sudah disebutkan banding, kasasi, tidak perlu lagi ada surat kuasa.
- Bahwa perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo perkara gugatan Harta Bersama, diperiksa secara E Litigasi maka yang berlaku adalah Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.
- Bahwa perkara ini didaftar pada tanggal 02 Februari 2021 dan diputus pada tanggal 28 April 2021 dengan dihadiri Penggugat dan Tergugat secara elektronik.
- Bahwa Tergugat memberi kuasa khusus kepada AbdulRahim Padli, SH., Tuty Karnain, SH., dan Melda Doya, SH pada tanggal 21 Februari 2021, dalam surat kuasa tersebut disebutkan untuk mewakili pemberi kuasa sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2021/PA.Mdo, dalam surat kuasa tersebut tidak mencakup untuk pemeriksaan dalam tingkat banding dan kasasi, oleh karena itu tidak memenuhi syarat formil sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994.
- Bahwa perkara ini diputus hari Kamis tanggal 28 April 2021 dihadiri para pihak secara eletronik, kemudian mengajukan upaya hukum banding pada hari Senen tanggal 24 Mei 2021, sesuai pasal 1 angka (!!) bahwa perkara yang diperiksa dengan E Litigasi adalah menggunakan hari kerja, maka untuk menghitung upaya hukum juga menggunakan hari kerja, oleh karena itu perkara ini tenggat waktu banding sampai hari Jum'at tanggal 21 Mei 2021.
- Bahwa Tergugat mengajukan banding pada hari Senin tanggal 24

Mei 2021 sehingga pengajuan banding telah melewati tenggat waktu banding sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 24 Mei 2021.

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka secara formal permohonan banding Pembanding telah lewat tenggat waktu banding, tanpa memeriksa pokok perkara, maka permohonan banding Pembanding **tidak dapat diterima**.

Selanjutnya Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Hakim Anggota I untuk memberikan tanggapannya sebagai berikut :

- Bahwa syarat formil berdasarkan bundle B putusan PA Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 28 April 2021 Masehi pada saat diucapkan Penggugat dan Tergugat hadir secara elektronik. Sesuai dengan Perma Nomor 1 Tahun 2019, maka putusan tersebut berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 21 Mei 2021.
- Bahwa permohonan banding dari Pembanding tanggal 24 Mei 2021 yang diajukan oleh kuasa hukumnya AbdulRahim Padli, SH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Sulawesi Utara yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nonor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021. Kuasa mana tidak mencantumkan untuk mengajukan upaya hukum banding (Sema No. 6 Tahun 1994).
- Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding sesuai relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 25 Mei 2021.
- Bahwa tanda terima memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 24 Mei 2021.

- Bahwa relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 25 Mei 2021.
- Bahwa tanda terima kontra memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 31 Mei 2021.
- Bahwa relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 2 Juni 2021.
- Bahwa relas pemberitahuan inzage kepada Tergugat/Pembanding Nomor relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 4 Juni 2021.
- Bahwa permohonan banding didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada tanggal 15 Juni 2021 dengan Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.
- Bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Mei 2021 dan isi putusan Pengadilan Agama Manado tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 28 April 2021 dengan demikian permohonan banding tersebut telah melampaui tenggat masa banding yakni dalam waktu 14 hari kerja. Atas dasar itu sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, permohonan banding Pembanding tidak dapat diterima.

Kemudian Ketua Majelis menyatakan bahwa sidang perkara ini ditunda sampai dengan hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 jam 09.00 wita. untuk musyawarah majelis, selanjutnya sidang ditutup.

Demikian catatan sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Ketua Majelis dan Panitera Pengganti.

Ketua Majelis,

Drs. H. Abdul Hakim , MH,I

Panitera Pengganti,

Dra. Hj. Sa'i Sumaila

## **CATATAN SIDANG**

Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.  
Hari sidang : Kamis  
Tanggal : 24 Juni 2021 Masehi, bertepatan dengan  
Tanggal 13 Zulqaidah 1442 Hijriah  
Tempat : Pengadilan Tinggi Agama Manado.  
Pembanding : Dr.Musdalifah binti Dachrud,M.Si.,M.Psi  
Terbanding : Hasanuddin bin Thayeb  
Jenis perkara : Harta Bersama  
Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
Tanggal putus : 28 April 2021 Masehi bertepatan dengan  
tanggal 16 Ramadhan 1442 Hijriah.

### **Susunan persidangan :**

- 1 Drs. H. Abdul Hakim, MH.I sebagai Ketua Majelis ;
2. Dr.Hasanuddin, SH.,MH. sebagai Hakim Anggota ;
3. Drs. H. Abdul. Rozak,MH. sebagai Hakim Anggota;
4. Dra.Hj. Sa'i Sumaila sebagai Panitera Pengganti

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, kemudian Ketua Majelis memberikan penjelasan bahwa agenda sidang hari ini adalah musyawarah majelis dan pembacaan putusan, sebelum pembacaan putusan apabila masih ada hal-hal yang perlu dikoreksi berupa tambahan atas pendapat Hakim Anggota pada musyawarah yang pertama maka Ketua Majelis mempersilahkan, namun para hakim anggota sudah tidak ada pendapat lagi, kemudian Ketua Majelis membacakan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (**Dr. Musdalifah binti Dachrud,M.Si.,M.Psi**) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Membebankan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Selanjutnya sidang dinyatakan ditutup.

Demikian catatan sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Ketua Majelis dan Panitera Pengganti.

Ketua Majelis,



Drs. H. Abdul Hakim, MH.I

Panitera Pengganti,



Dra. Hj. Sa'i Sumaila

# PTA Manado

Alamat : Kompleks Pengadilan Terpadu Jl. Adipura Raya – Manado

## LEMBAR DISPOSISI

Indeks Berkas : 562 Kode : sangat segera

Tanggal/Nomor : 1/7/21, W18-A1/397/HK.05/7/21

Asal Surat : PA. Manado

Isi Ringkas : Berkas Bundel A asli perkara

Diterima Tanggal : 5 Juli 2021 No. Agenda ( 562 )

Tanggal Penyelesaian :

Isi Disposisi :

Diteruskan kepada :

Panita  
Panud hukum.

✓ Devastasi pada berikut pekerja  
✓ Cecak B.  
✓ 5/7/21 ✓ pelaksanaanya  
✓ 5/7/21

Sesudah digunakan harap dikembalikan

Kepada : .....

Tanggal : .....



# PENGADILAN AGAMA MANADO

JL. ADIRURA RAYA KEL.KIMA ATAS KEC MAPANGET KOTA MANADO

TELP/FAX (0431) 864290 – 870670 MANADO

Email : pa.manado307225@gmail.com | Website : http://pa-manado.go.id

M A N A D O 95129

Manado, 1 Juli 2021

Kepada Yth.

**Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado**

**Di Manado**

## **S U R A T P E N G A N T A R**

Nomor : W.18-A1/ 397/HK.05/7/2021

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

No.	Jenis Surat yang dikirim	Banyaknya	Keterangan
1.	Tanda terima kembali 1 (satu) berkas bundel A asli perkara Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo dan 3 (tiga) eksemplar Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada Tingkat Banding Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA. Mdo tanggal 24 Juni 2021 ;	1 (satu) Lbr	Dikirim dengan hormat untuk perlunya.  Terima kasih.
2.	Foto Copi Relaas Pemberitahuan Salinan Putusan Banding, atas nama Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi, sebagai Pembanding melawan Hasanuddin bin Thayeb sebagai Terbanding ;	2 (dua) lbr	

Wassalam

An. Ketua

Panitera ,

Dra. V A H R I A

Tembusan Yth :

1. Ketua Pengadilan Agama Manado (Sebagai laporan) ;
2. Arsip



# PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO

Jl. Adipura Raya, Kel. Kima Atas, Kec. Mapanget

Kota Manado 95259, Telp – (0431) 858322

Website : [www.pta-manado.go.id](http://www.pta-manado.go.id) - email: [pta.manado@gmail.com](mailto:pta.manado@gmail.com)

Nomor : W.18-A/ 727 /HK.00.05/6/2021

Manado, 24 Juni 2021

Lampiran : 3 (tiga) Eksemplar Salinan Putusan

Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

dan Asli Berkas Perkara Bundel A

Perihal : **Berkas Banding**

Kepada

Yth. Ketua Pengadilan Agama Manado

Assalamu 'alaikum wr. wb.

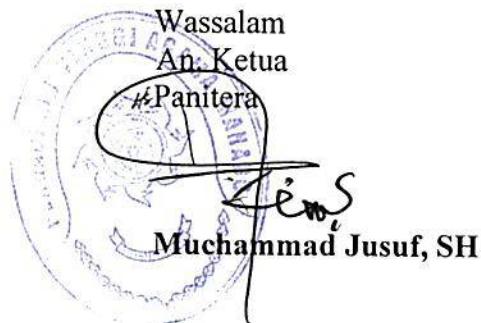
Bersama ini Pengadilan Tinggi Agama Manado mengirimkan kembali kepada saudara **Berkas Bundel A** dan 3 (tiga) eksemplar Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado dan soft copy putusan tanggal 24 Juni 2021 Masehi /13 Zulqaidah 1442 Hijriah Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo dalam perkara :

**Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi**

**M e l a w a n**

**Hasanuddin bin Thayeb**

Dengan permintaan, agar salinan putusan tersebut segera diberitahukan kepada para pihak yang bersangkutan dan relaas pemberitahuan putusan tersebut agar dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Agama Manado.



**Tembusan : Yth.**

1. Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado
2. Saudara Pembanding dan Terbanding,  
d/a. Pengadilan Agama Manado

Catatan :

Lembar ke 2 dari surat ini agar dikembalikan setelah tanda terima ditandatangani / dicap dinas.

Tanda Terima

Sudah terima 1 (satu) berkas perkara bundel A asli perkara Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, dan 3 (tiga) eksemplar Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada Tingkat Banding Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo,tanggal 24 Juni 2021.

Yang menerima,

An. Panitera  
Panitera Muda *[Signature]* -

H.D... Andrianto Ratuwulan, SH.  
NIP. 19740310 200003 2 002

## RELAAS PEMBERITAHUAN PUTUSAN BANDING

Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo.

Pada hari Selasa, tanggal 29 - 06 - 2021, saya DJUFRIJANTO ANTU Jurusita Pengadilan Agama Manado, atas perintah Ketua Pengadilan Agama tersebut;

### **TELAH MEMBERITAHU DAN MENYERAHKAN KEPADA**

N a m a	:	PUTRA AKBAR SALEH, SH
Pekerjaan	:	Advokat/Konsultan Hukum
Alamat	:	Desa Wori Jaga I Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara
Dahulu	:	"Kuasa Hukum Penggugat"
Sekarang	:	"Kuasa Hukum Terbanding"

Tentang Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado tanggal 24 Juni 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **M E N G A D I L I**

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Membebaskan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Pemberitahuan ini saya laksanakan di tempat kediaman Kuasa Hukum Terbanding sendiri, dan di tempat tersebut saya :

*Berdiri dan berbicara dengan Kuasa Hukum Terbanding*

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tandatangannya pada Relaas Pemberitahuan ini;

Selanjutnya setelah Relaas Pemberitahuan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai Relaas Pemberitahuan ini beserta salinan putusan banding kepadanya ;

Demikian pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat Sumpah Jabatan ;

KUASA HUKUM TERBANDING,

PUTRA AKBAR SALEH, SH



JURUSITA,

DJUFRIJANTO ANTU

## RELAAS PEMBERITAHUAN PUTUSAN BANDING

Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo.

Pada hari Selasa, tanggal 29 - 06 - 2021, saya DJUFRIJANTO ANTU Jurusita Pengadilan Agama Manado, atas perintah Ketua Pengadilan Agama tersebut;

### **TELAH MEMBERITAHU DAN MENYERAHKAN KEPADA**

N a m a	:	ABDUL RAHIM PADLI, S. H. DKK
Pekerjaan	:	Advokat/Konsultan Hukum
Alamat	:	Kelurahan Tumumpa Satu RT.001 Lingkungan I Kecamatan Tumiting Kota Manado
Dahulu	:	“Kuasa Tergugat”
Sekarang	:	“Kuasa Pembanding”

Tentang Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado tanggal 24 Juni 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **M E N G A D I L I**

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (**Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi**) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*);
2. Membebankan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Pemberitahuan ini saya laksanakan di tempat kediaman Kuasa Hukum Pembanding sendiri, dan di tempat tersebut saya :

*Berita dan berikan alasan Kuasa Hukum Pembanding*

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tandatangannya pada Relaas Pemberitahuan ini;

Selanjutnya setelah Relaas Pemberitahuan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai Relaas Pemberitahuan ini beserta salinan putusan banding kepadanya ;

Demikian pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat Sumpah Jabatan ;

KUASA HUKUM PEMBANDING,

ABDUL RAHIM PADLI, S. H. DKK



**MINUTASI**

**Tanggal**

24 JUNI 2023

**Ketua Majelis**



# **PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO**

## **ARSIP BERKAS PERKARA BANDING**

**Nomor : 5 /Pdt.G /2023 /PTA.Mdo**

**Jenis Perkara : HARTA BERSAMA**

**Pembanding : Dr. MUSDALIFAH binti DACHRUDIN, M.Psi.**

**Terbanding : HASANUDDIN bin THAYEB**

**Putusan Sela :**

**Putusan Akhir : TIDAK DAPAT DITERIMA (HO)**

# **PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO**

---

## **Berkas Perkara Banding**

Register No. ....5...../Pdt.G/20...../PTA.Mdo

Banding dari Pengadilan Agama : MANADO

Jenis Perkara : HARTA BERSAMA

Tgl. / No. Putusan PA : 28 APRIL 2021 / 51/Pdt.G/2021 / PA.Mdo

Nama Pembanding : Dr. MUSDALIFAH binti DACHRUD, M.Si, M.Psi

Nama Terbanding : HASANUDDIN bin THAYEB

Tgl. Putusan Banding : 24 JUNI 2021.

Isi Putusan : TIDAK DAPAT DITERIMA (NO)

Minutasi : 24 JUNI 2021.

**DAFTAR ISI BERKAS  
PERKARA BANDING  
NOMOR 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.**

- 1. MONITORING KEADAAN BERKAS PERKARA BANDING**
- 2. PEMBERITAHUAN REGISTER PERKARA BANDING**
- 3. PENUNJUKAN MAJELIS HAKIM**
- 4. PENUNJUKAN PANITERA PENGGANTI**
- 5. PENETAPAN HARI SIDANG**
- 6. BUNDEL B**
- 7. PUTUSAN DAN SALINAN PUTUSAN**
- 8. CATATAN SIDANG**
- 9. PEMBERITAHUAN PUTUSAN**
- 10. SOFT COPY PUTUSAN**

**Manado, 24 Juni 2021**

**PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO**

**Kompleks Pengadilan Terpadu, Jl. Adipura Raya Kima Atas, Kota Manado**

**RESUME KELENGKAPAN BERKAS BANDING**

Perkara Perdata Gugatan

Nama Pengadilan Tingkat Pertama : PENGADILAN AGAMA MANADO  
No. Perkara Pengadilan Tingkat Pertama : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
Tgl Putusan Pengadilan Tingkat Pertama : 28 April 2021  
Tgl Permohonan Banding : 29 April 2021  
Klasifikasi Perkara : Harta Bersama

**BUNDELA**

NO	BERKAS	STATUS*	SESUAI**	KETERANGAN
1	Surat Gugatan	Tersedia	Sesuai	
2	Surat Kuasa dari Kedua Belah Pihak (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
3	Bukti Pembayaran Panjar Biaya Perkara (SKUM)	Tersedia	Sesuai	
4	Penetapan Majelis Hakim	Tersedia	Sesuai	
5	Penunjukan Panitera Pengganti	Tersedia	Sesuai	
6	Penunjukan Jurnusita/Jurusita Pengganti	Tersedia	Sesuai	
7	Penetapan Hari Sidang	Tersedia	Sesuai	
8	Relaas - Relaas Panggilan	Tersedia	Sesuai	
9	Berita Acara Sidang	Tersedia	Sesuai	
10	Danarman C... m . . . . .			

**BUNDEL B**

NO	BERKAS	STATUS*	SESUAI**	KETERANGAN
1	Salinan Putusan Pengadilan Agama / Mahkamah Syari'yah	Tersedia	Sesuai	
2	Surat Kuasa dari Kedua Belah Pihak (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
3	Akta Banding	Tersedia	Sesuai	
4	Akta Penerimaan Memori Banding	Tersedia	Sesuai	
5	Memori Banding (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
6	Akta Pemberitahuan Banding	Tersedia	Sesuai	
7	Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding	Tersedia	Sesuai	
8	Akta Penerimaan Kontra Memori Banding (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
9	Kontra Memori Banding (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
10	Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
11	Relas Pemberitahuan untuk Memeriksa (Inzage) Berkas Perkara Banding	Tersedia	Sesuai	
12	Surat Kuasa Khusus (bila ada)	Tersedia	Sesuai	
13	Bukti Pengiriman Biaya Pekara Banding	Tersedia	Sesuai	
14	Bukti Setor Biaya Pendaftaran Ke Kas Negara	Tersedia	Sesuai	

**KETERANGAN :**

\*STATUS : Status data perkara pada Aplikasi.

\*\*SESUAI : Kesesuaian data perkara pada Aplikasi dengan berkas Banding.

Tanggal : 15 Juni 2021

Tanda Tangan

Panmud Banding



Dra. HASBIAH



# PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO

Jl. Adipura Raya, Kel. Kima Atas, Kec. Mapanget

Manado 95259, Telp – 0431-858322

Website : [www.pta-manado.go.id](http://www.pta-manado.go.id) – Email: pta.manado@gmail.com

Nomor : W-18-A/681/HK.05/6/2021

15 Juni 2021

Lampiran : -

Perihal : *Pemberitahuan Registrasi  
Perkara Banding*

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Agama Manado

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Sesuai dengan Surat Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor : W.18-A1/349/HK.05/6/2021 tanggal 11 Juni 2021 untuk Perkara Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo yang diajukan banding ke Pengadilan Tinggi Agama Manado atas nama :

**MUSDALIFAH Binti DACHRUD**

Sebagai : *Pembanding*

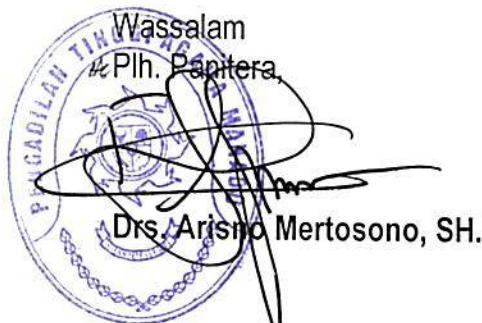
Melawan

**HASANUDDIN bin THAYEB**

Sebagai : *Terbanding*

Diberitahukan bahwa perkara tersebut telah di Registrasi ditingkat Banding dengan Nomor : 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo. tanggal 15 Juni 2021.

Demikian Pemberitahuan ini untuk di ketahui dan terima kasih.

Wassalam  
Plh. Panitera,  
  
Drs. Arisno Mertosono, SH.

Tembusan Yth. :

1. Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado (sebagai laporan);
2. Musdalifah Binti Dachrud di Kelurahan Malendeng Lingkungan II, Kec. Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara ( Pembanding );
3. Hasanuddin Bin Thayeb di Kelurahan Mahawu Lingkungan II Tumiting, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara ( Terbanding );

Catatan :

Untuk mengetahui perkembangan perkara saudara dapat dicek melalui aplikasi SISURBAN melalui alamat <http://sisurban.pta-manado.go.id> atau melalui chat Whatsapp dengan asisten virtual SI-PEKA melalui nomor 0821 9292 7800

## P E N E T A P A N

Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado, setelah memperhatikan berkas Perkara Banding, Register Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo tanggal 15 Juni 2021.

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut perlu menunjuk Majelis Hakim yang nama dan susunannya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 93 dan 94 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya.

## M E N E T A P K A N

Drs. H. Abdul Hakim, M.H.I.

Ketua Majelis;

Dr. H. Hasanuddin, S.H., M.H.

Hakim Anggota;

Drs. Abd.Rozaq, M.H.

Hakim Anggota;

Untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dengan ketentuan bahwa Ketua Majelis selambat-lambatnya satu minggu setelah penetapan ini sudah menentukan tanggal penetapan hari sidang ;

Penetapan ini diberikan kepada nama-nama tersebut diatas untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : MANADO

Pada Tanggal : 15 Juni 2021

Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado,



Drs. Hamdani, S, S.H., M.H.I

P E N E T A P A N  
Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Manado ;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado, tanggal 15 Juni 2021, Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo, tentang Penunjukan Majelis Hakim perkara banding Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo, tanggal 15 Juni 2021 yang diajukan oleh:

Musdalifah binti Dachrud, Agama Islam , Pekerjaan ASN, alamat Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai Pembanding;

melawan

Hasanuddin bin Thayeb, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, alamat Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tumiting, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai Terbanding;

Menimbang, bahwa hari sidang dalam perkara tersebut telah dapat ditentukan. Memperhatikan Pasal 145 R.bg serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

M E N E T A P K A N

Menetapkan bahwa pemeriksaan perkara tersebut akan dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 22 Juni 2021, di ruang sidang Pengadilan Tinggi Agama Manado

Ditetapkan di : Manado  
Pada tanggal : 15 Juni 2021

Ketua Majelis,



Drs. H. ABDUL HAKIM, M.H.I.

15/21  
16

**P E N U N J U K A N**  
Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

Panitera Pengadilan Tinggi Agama Manado, telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo, tanggal 15 Juni 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa perkara Banding Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo;

Menimbang, bahwa untuk membantu kelancaran sidang Majelis Hakim dalam sidang Perkara Banding perlu ditunjuk seorang Panitera Sidang yang namanya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat pasal 11 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Pasal 26 ayat (3), pasal 96 dan 97 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama.

**M E N U N J U K**

Saudara : Dra. HJ. SA'I SUMAILA, Sebagai Panitera Pengganti dalam pemeriksaan perkara tersebut dengan tugas sebagai berikut :

1. Membuat Catatan Sidang Perkara Banding dan mengetik Penetapan Hari Sidang ;
2. Mengetik Konsep Putusan Perkara Banding ;
3. Menyerahkan Putusan Asli beserta Bundel Perkara yang telah diminutasi oleh Hakim kepada Panitera Cq. Panitera Muda Hukum ( Meja III ).



**Tembusan :**

Yth. Ketua Majelis yang bersangkutan ;

# PTA Manado

Alamat : Kompleks Pengadilan Terpadu Jl. Adipura Raya - Manado

## LEMBAR DISPOSISI

**Indeks Berkas** : 0513 **Kode :** sangat segera

**Tanggal/Nomor** : 11 Jun 2021 / W18-A1/349/HK.05/6/2021

**Asal Surat** : PA. Manado

**Isi Ringkas** : Berkas banding nomor 51/pdt.G/2021/PA. Mdo

**Diterima Tanggal** : 14 Jun 2021 **No. Agenda** ( 0513 )

**Tanggal Penyelesaian :**

**Isi Disposisi :**

Panduan : Bila tidak lengkap bukunya  
ini agar difinaskan

Jiblik. Iu  
Polda riau

waka  
14/6/2021  
JL 14/6/21

**Diteruskan kepada :**

Panduan.  
Panud banding.

Sesudah digunakan harap dikembalikan

Kepada : .....

Tanggal : .....



# PENGADILAN AGAMA MANADO

JL. ADIPURA RAYA, KIMA ATAS KECAMATAN MAPANGGET  
KOTA MANADO SULAWESI UTARA  
TELP/FAX (0431) 864290 – 870670 MANADO 95129  
Email : pa.manado307225@gmail.com | Website : http://pa-manado.go.id  
**MANADO 95129**

Kepada Yth.

Manado, 11 Juni 2021

**Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado**

**Di Manado**

## **S U R A T P E N G A N T A R**

Nomor : W.18-A1/ 349 /HK.05/6/2021

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

No.	Jenis Surat yang dikirim	Banyaknya	Keterangan
1.	Asli Bundel A, dan Asli Bundel B Berkas Banding Perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, atas nama <b>Musdalifah binti Dachrud</b> sebagai “Pembanding” melawan <b>Hasanudin bin Thayeb</b> sebagai “Terbanding”;	2 (dua) bundel	Dikirim dengan hormat untuk diproses.  Terima kasih.
2.	Fotocopy Bundel A, dan Fotocopy Bundel B Berkas Banding Perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, atas nama <b>Musdalifah binti Dachrud</b> sebagai “Pembanding” melawan <b>Hasanudin bin Thayeb</b> sebagai “Terbanding”;	6 (enam) bundel	
3.	Shof Copy Memori Banding, Kontra Memori Banding dan Salinan Putusan PA. Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo;	1 (satu) CD	

Wassalam

An. Ketua  
Panitera ,

Dra. V A H R I A

Tembusan Yth :

1. Ketua Pengadilan Agama Manado (Sebagai laporan) ;
2. Arsip



MINUTASI

PADA TANGGAL 29 APRIL 2021

KETUA MAJELIS

(Drs. MUJI AHMAD - SAIHQI / MH)

**PENGADILAN AGAMA MANADO**  
JL. CENDRAWASIH NO. 2 TELP / FAX. (0431) 964290 - 877670 MANADO

PERKARA : NOMOR : SI / PDI / 6/2021 / PA. MDD  
TANGGAL : 2 FEBRUARI 2021

PENGUGAT / PEMohon : HASANUDIN BIN THAYIB

TERGUGAT / TERMOHON : MUSDALIFAH SINTI PACHRUD

TANGGAL PUTUSAN / PEMERATAAN : 20 APRIL 2021

BANDING TANGGAL : \_\_\_\_\_

PUTUSAN BANDING : \_\_\_\_\_

KASASI TANGGAL : \_\_\_\_\_

PUTUSAN KASASI : \_\_\_\_\_

PENINJAUAN KEMBALI (PK) TANGGAL : \_\_\_\_\_

PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI (PK) : \_\_\_\_\_



## **MINUTASI**

**TANGGAL  
28 April 2021**

## **BERKAS A**

**PERKARA NOMOR  
51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

**PENGGUGAT  
Hasanuddin bin Thayeb**

**TERGUGAT  
Musdalifah binti Dachrud**

**2021**

# **BERKAS A**

**NOMOR PERKARA**  
**51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

**MINUTASI**  
**28 April 2021**

- Halaman sampul minutasi	
- Susunan Berkas :	
1. Surat gugatan Penggugat	02 Februari 2021
2. Surat Kuasa Untuk Membayar	02 Februari 2021
3. Slip Penyetoran BRI	02 Februari 2021
4. Surat Penetapan Majelis Hakim	02 Februari 2021
5. Surat Penunjukan Panitera Pengganti	02 Februari 2021
6. Surat Penunjukan Jurusita Pengganti	02 Februari 2021
7. Surat Penetapan Hari Sidang	15 Februari 2021
8. Relaas I Penggugat	03 Februari 2021
9. Relaas I Tergugat	05 Februari 2021
10. Berita Acara Sidang I	24 Februari 2021
11. Penetapan Mediator	10 Februari 2021
12. Laporan Hasil Mediasi	15 Februari 2021
13. Relaas II Tergugat	17 Februari 2021
14. Berita Acara Sidang II	24 Februari 2021
15. Berita Acara Sidang III	26 Februari 2021
16. Berita Acara Sidang IV	01 Maret 2021
17. Berita Acara Sidang V	02 Maret 2021
18. Berita Acara Sidang VI	03 Maret 2021
19. Berita Acara Sidang VII	10 Maret 2021
20. Berita Acara Sidang VIII	17 Maret 2021
21. Berita Acara Sidang IX	24 Maret 2021
22. Surat Kuasa Untuk Membayar	26 Maret 2021
23. Slip Penyetoran BRI	26 Maret 2021

24. Surat Kuasa Untuk Membayar	29 Maret 2021
25. Slip Penyetoran BRI	29 Maret 2021
26. Berita Acara Sidang X	01 April 2021
27. Berita Acara Sidang XI	05 April 2021
28. Berita Acara Sidang XII	08 April 2021
29. Berita Acara Sidang XIII	28 April 2021

Nomor : 51 \Pdt. C \204 SPA.MD0

Tanggal : 2 Februari 2021

Hal: Gugatan Harta Bersama

Manado, 02 Februari 2021

Kepada :  
Yth.Ketua Pengadilan Agama Manado  
Di Manado.-

**Assalamualaikum wr. wb.**

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H.**

Advokat dan Konsultan Hukum pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE, dalam hal ini memilih domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara; berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2021, bertindak untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum dari :

**Hasanuddin bin Thayeb**, Laki-laki, Lahir di Buton 16 Oktober 1964 (56 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, NIK 7171021610640001, Pendidikan Strata Satu, Tempat Kediaman di Lingkungan II Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting Kota Manado;  
selanjutnya disebut **Penggugat**,

Dengan ini mengajukan Gugatan Harta Bersama terhadap :

**Musdalifah binti Dachrud**, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di Lingkungan II Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado;  
selanjutnya disebut **Tergugat**;

Adapun alasan-alasan diajukan gugatan ini sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2013 telah terjadi perkawinan secara sah antara Penggugat dengan Tergugat di Kantor Urusan Agama Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang Provinsi Sulawesi Selatan sesuai dengan kutipan Akta Nikah Nomor : 119/07/V/2013 tanggal 11 Mei 2013;



2. Bawa selama pernikahan tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa :
- Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :
- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Freelly Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;
3. Bawa pernikahan Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian dengan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020;
4. Bawa atas perceraian tersebut antara Penggugat dan Tergugat belum melakukan pembagian harta bersama, oleh karena itu menurut hukum seluruh harta sebagaimana diuraikan pada angka 2 yang didapat selama dalam perkawinan, harta-harta tersebut harus dibagi masing-masing antara Penggugat dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian; namun sampai dengan saat diajukannya gugatan ini Tergugat tidak mau membagi objek harta bersama sebagaimana posita angka 2 diatas untuk diberikan  $\frac{1}{2}$  haknya kepada Penggugat;
5. Bawa mengingat itikad bunuk dari Tergugat yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan objek gugatan *a quo* dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga, maka untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital atas tanah *a quo*;
6. Bawa Sita Marital yang diletakkan Pengadilan Agama Manado menurut hukum adalah sah dan berharga;
7. Bawa gugatan Penggugat ini adalah menyangkut hak masing-masing dari Penggugat dan Tergugat atas harta bersama tersebut setelah terjadinya perceraian, sehingga demi hukum putusan dalam perkara ini mohon dijatuhan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon perkenan yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan menurut hukum, harta berupa :

Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Freilly Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Adalah harta bersama yang didapat selama dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat yang belum pemah dibagi;

- 3) Menyatakan menurut hukum Perceraian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terbukti adanya Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020, adalah sah dan mengikat;
- 4) Menyatakan menurut hukum, oleh karena semenjak terjadinya perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, harta bersama sebagaimana diuraikan pada posita gugatan angka 2 dan petitum gugatan angka 2 diatas sampai saat ini berada dalam penguasaan Tergugat sedangkan Penggugat belum mendapatkan haknya, maka harta bersama yang didapat dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut haruslah dibagi dengan pembagian masing – masing : Penggugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian;
- 5) Menyatakan bahwa masing-masing yaitu Penggugat berhak mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama yang didapat oleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam masa pernikahan, dan apabila pembagian atas harta bersama tersebut tidak dapat dilakukan secara *natura* karena sesuatu hal, maka Penggugat mohon agar pembagiannya dapat dilakukan dengan cara salah satu pihak dapat memberikan kompensasi

bagian pihak lainnya dan/atau dibagi secara *in natura* yaitu dijual dengan cara dilelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara, dan uang hasil penjualan lelang tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang sama yaitu masing-masing mendapatkan (%) setengah bagian;

- 6) Menyatakan sita mantal yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
- 7) Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;
- 8) Menghukum pada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan ½ bagian yang menjadi hak Penggugat, apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya tidak secara sukarela menyerahkan hak Penggugat, maka bila perlu dilakukan dengan kekuatan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- 9) Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Mohon agar supaya Bapak Ketua Pengadilan Agama Manado Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Demikian Gugatan Harta Bersama ini disampaikan, semoga ALLAH SWT senantiasa melindungi dan melimpahkan segala Rahmat dan Hidayah-Nya pada kita semua. Amin.

Atas perhatian dan kebijaksanaan serta terkabulnya Gugatan ini disampaikan banyak terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Hormat Penggugat/Kuasa Hukum



**Putra Akbar Saleh, S.H.**



## SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Hasanuddin bin Thayeb, Laki-laki, Lahir di Buton 16 Oktober 1964 (56 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, NIK 7171021610640001, Pendidikan Strata Satu, Tempat Kediaman di Lingkungan II Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting Kota Manado;

Selanjutnya disebut – **PEMBERI KUASA**.

Dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada :

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H. dan HANDOKO SUJUDI, S.H.**

Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada **PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE**, dalam hal ini memilih domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara; Baik Secara Bersama-Sama Maupun Sendiri-Sendiri.

Selanjutnya disebut **PENERIMA KUASA**.

### K H U S U S

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, mendampingi dan/atau mewakili Pemberi Kuasa selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan Harta Bersama melalui Pengadilan Agama Manado kepada :

Musdalifah binti Dachrud, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di Lingkungan II Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado; selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Dimana yang menjadi objek Gugatan Harta Bersama dimaksud adalah berupa :

Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;



- Sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

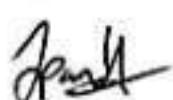
Untuk maksud tersebut diatas **Penerima Kuasa**, dikuasakan untuk menghadap dan menghadiri semua persidangan Pengadilan Agama Manado termasuk beracara secara E-Litigation, menghadiri mediasi, membuat, menanda-tangani serta mengajukan perbaikan/perubahan Gugatan, Replik, Surat - Surat untuk kepentingan Pemberi Kuasa, menerima jawaban, duplik, surat-surat, permohonan - permohonan, mengajukan kesimpulan, mengajukan bukti-bukti maupun saksi-saksi, menolak bukti-bukti baik surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat, menerima dan/atau menolak perdamaian baik diluar ataupun didalam Pengadilan, meminta dan/atau memberikan keterangan yang diperlukan, menyatakan banding / kasasi, membuat, menanda-tangani memori banding / kasasi, kontra memori banding / kasasi, menghadap hakim-hakim, pejabat-pejabat pada **Pengadilan Agama Manado, Pengadilan Tinggi Agama Manado, Mahkamah Agung RI** dan / atau instansi lain yang berwenang untuk itu.

Tegasnya **PENERIMA KUASA** diberi hak dan wewenang sepenuhnya untuk menggunakan segala upaya hukum yang diperkenankan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Negara RI demi dan untuk kepentingan hukum **PEMBERI KUASA** .-

**PENERIMA KUASA**



Putra Akbar Saleh, S.H.

  
Handoko Sujudi, S.H.

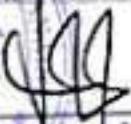


**PEMBERI KUASA**  
  
Hasanuddin bin Thayeb

Manado, 11 Januari 2021.-

Surat kuasa tertanggal 11 - 01 - 2021  
ini telah di daftar di kepaniteraan  
Pengadilan Agama Manado dengan Register  
Nomor : 1A / Kusus... / Pdt. G / 301 / PA. N



  
**Dra. Vahria**  
NIP. 196808291994032003





# PENGADILAN TINGGI BANTEN

Jln. Raya Pandeglang Km. 6,6 Serang. Telp. (0254) 250001, 250002. Faks. (0254) 250001, 251385  
Website :www.pt-banten.go.id. Email :info@pt-banten.go.id.

SERANG - 42126

## BERITA ACARA SUMPAH

NOMOR : W29.U/278/HK-ADV/X/2017

Pada hari ini, Rabu tanggal Delapan Belas bulan Oktober tahun Dua ribu tujuh belas, pada Sidang Terbuka Pengadilan Tinggi Banten, kami Dr. Hj. Sri Sutatiek, S.H., M.Hum. Ketua Pengadilan Tinggi Banten, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 Pasal 4 Jo. Surat Ketua Mahkamah Agung RI tertanggal 25 September Tahun 2015 Nomor: 73/KMA/HK.01/IX/2015 dengan disaksikan oleh PARLINDUNGAN NAPITUPULU, S.H., M.H. dan AGUS HERJONO, S.H., telah mengambil sumpah / janji menurut agamanya:

Nama Lengkap : PUTRA AKBAR SALEH, S.H.  
Nomor Induk Advokat : A.25.06-X.2015  
Agama : Islam  
Domicili : Tangerang  
S.K. Pengangkatan Advokat : Kep.25.06-X.2015 Tanggal 30 Oktober 2015

Sumbah / Janji sebagaimana diucapkan di hadapan kami Ketua Pengadilan Tinggi Banten, dengan lafal berbunyi sebagai berikut :

"DEMI ALLAH SAYA BERSUMPAH :

- BAHWA SAYA AKAN MEMEGANG TEGUH DAN MENGAMALKAN PANCASILA SEBAGAI DASAR NEGARA DAN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA;
- BAHWA SAYA UNTUK MEMPEROLEH PROFESIINI, LANGSUNG ATAU TIDAK LANGSUNG DENGAN MENGGUNAKAN NAMA ATAU CARA APAPUN JUGA, TIDAK MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN BARANG SESUATU KEPADA SIAPAPUN JUGA;
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI SEBAGAI PEMBERI JASA HUKUM AKAN BERTINDAK JUJUR, ADIL, DAN BERTANGGUNG JAWAB BERDASARKAN HUKUM DAN KEADILAN;
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI DI DALAM ATAU DI LUAR PENGADILAN TIDAK AKAN MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN SESUATU KEPADA HAKIM, PEJABAT PENGADILAN ATAU PEJABAT LAINNYA AGAR MEMENANGKAN ATAU MENGUNTUNGKAN BAGI PERKARA KLIEN YANG SEDANG ATAU AKAN SAYA TANGANI;
- BAHWA SAYA AKAN MENJAGA TINGKAH LAKU SAYA DAN AKAN MENJALANKAN KEWAJIBAN SAYA SESUAI DENGAN KEHORMATAN, MARTARAT, DAN TANGGUNG JAWAB SAYA SEBAGAI ADVOKAT;
- BAHWA SAYA TIDAK AKAN MENOLAK UNTUK MELAKUKAN PEMBELAAN ATAU MEMBERI JASA HUKUM DI DALAM SUATU PERKARA YANG MENURUT HEMAT SAYA MERUPAKAN BAGIAN DARIPADA TANGGUNG JAWAB PROFESI SAYA SEBAGAI SEORANG ADVOKAT."

Demikian Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Tinggi Banten, Yang Bersumpah / Berjanji dan Saksi-Saksi.

YANG BERSUMPAH,

(PUTRA AKBAR SALEH, S.H.)

KETUA PENGADILAN TINGGI BANTEN



(Dr. Hj. SRI SUTATIEK, S.H., M.Hum.)

SAKSI 1

(PARLINDUNGAN NAPITUPULU, S.H., M.H.)

SAKSI 2

(AGUS HERJONO, S.H.)

PROVINSI SULAWESI UTARA  
KABUPATEN MINAHASA UTARA

NIK : 7106041811910001



Nama : PUTRA AKBAR SALEH  
Tempat/Tgl Lahir : MINAESA  
18-11-1991  
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI  
Gol. Darah : B  
Alamat : JAGAI  
RT/RW : 000/000  
Kev/Desa : WORI  
Kecamatan : WORI  
Agama : ISLAM  
Status Perkawinan: KAWIN  
Pekerjaan : PENGACARA  
Kewarganegaraan: WNI  
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP

MINAHASA UTARA  
25-08-2016

# PENGADILAN AGAMA MANADO

Jln. Cendrawasih No. 2, Kel. Malendeng, Kec. Pal 2, Manado 95129  
(0431) 264290

## SURAT KUASA UNTUK MEMBAYAR ELEKTRONIK(e-SKUM)

Kami Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Putra Akbar Saleh, S.H. Alamat : Jaga I Desa Woni Kecamatan Woni Kabupaten Minahasa Utara No. telp : 085240886645

Membayar Biaya Panyar Perkara untuk itu kami memberi kuasa kepada Panitera PENGADILAN AGAMA MANADO untuk membayar segala pengeluaran yang diperlukan atas perkara tersebut dengan rincian

URAIAN PEMBAYARAN	JUMLAH
1. Pendaftaran	Rp 30.000.00
2. Biaya Proses	Rp 70.000.00
3. Panggilan Penggugat	Rp 0.00
4. Panggilan Tergugat	Rp 750.000.00
5. Redaksi	Rp 10.000.00
6. Materai	Rp 10.000.00
7. PTNB Pertama	Rp 20.000.00
8. PTNB Pembentahan Putusan	Rp 20.000.00

Total yang harus dibayarkan (Rp.)

910.000,00

# Bukti Pembayaran #PA.MDO-02202114M

**Diterima dari**

Putra Akbar Saleh, S.H.  
Jaga I Desa Wori Kecamatan Woni Kabupaten  
Minahasa Utara

**No Pembayaran:**

198454002102020007

**Tanggal dan Jam Pembayaran:**

Selasa, 02 Februari 2021  
09:35:39 WIB

**Detail Pembayaran**

Keterangan	Status	Jumlah
Panjar Perkara	Sudah dibayar	Rp. 910,000.00

#Bukti Pembayaran ini sah, tanpa tanda tangan kasir karena digenerate oleh sistem.

**PENETAPAN**

Nomor S1/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ketua Pengadilan Agama Manado telah membaca surat Gugatan Penggugat yang terdaftar dalam register Nomor S1/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut perlu ditetapkan Majelis Hakim yang susunannya tersebut di bawah ini;

Mengingat, Pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 93 dan 94 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1999 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009.

**MENETAPKAN**

1. Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H ..... Sebagai Ketua Majelis;
  2. Dewi Angraeni Kasim, S.H. ..... Sebagai Hakim Anggota;
  3. Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang, S.H.I.,M.H. ..... Sebagai Hakim Anggota;
- untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di atas.

Ditetapkan di Manado

Pada tanggal 02 Februari 2021

Ketua,



Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H.

SURAT PENUNJUKAN PANITERA  
Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Panitera Pengadilan Agama Manado telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 Tentang Penetapan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk membantu tugas Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut perlu menunjuk Panitera Pengganti;

Memperhatikan, Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 96 dan 97 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, serta ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

MENUNJUK

Saudara Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tugas:

- Pertama : Membantu Majelis Hakim dengan menghadiri dan mencatat jalannya sidang serta membuat Berita Acara Persidangan;  
Kedua : Melaksanakan semua perintah Ketua Majelis dalam rangka penyelesaian perkara tersebut.

Manado, 02 Februari 2021



**SURAT PENUNJUKAN**  
Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Panitera Pengadilan Agama Manado telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 Tentang Penetapan Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa untuk kelancaran tugas Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili, serta menyelesaikan perkara tersebut perlu dibantu oleh seorang Jurusita/Jurusita Pengganti.

Memperhatikan, Pasal 103 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009.

**MENUNJUK**

Saudara Djufrianto Antu sebagai Jurusita dengan tugas:

- Melaksanakan perintah Ketua Majelis menyampaikan panggilan, pemberitahuan isi putusan kepada pihak yang tidak hadir, mengumumkan melalui media massa dan melakukan tugas-tugas sebagai Jurusita lainnya atas perintah Ketua Majelis.

Manado, 02 Februari 2021

Panitera,



## PENETAPAN

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ketua Majelis Pengadilan Agama Manado membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 dan Gugatan Penggugat yang terdaftar dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 dalam perkara antara:

Hasanuddin Bin Thayeb, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964,

agama islam, pekerjaan Karyawati Swasta, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Galih, S.H., Advokat yang berkantor di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal sebagai Penggugat

### meiawan

Musdalifah Binti Dachrud, tempat dan tanggal lahir , 00 0000, agama ,  
pekerjaan , Pendidikan , tempat kediaman di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Paal Dua, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai Terugugat

Membaca surat gugatan Penggugat dalam perkara tersebut di atas dan untuk melindungi hak-haknya, Penggugat mohon agar dilakukan sita marial terhadap barang-barang yang ada di tangan Tergugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatannya, karena mempunyai persangkaan yang berdasar, pihak Tergugat berusaha menghilangkan barang-barang tersebut dengan maksud untuk menghindarkan diri dari gugatannya Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa pengadilan berpendapat perlu terlebih dahulu mendengarkan pihak-pihak berperikara sehingga dengan demikian penuntutan sita tersebut akan ditetapkan kemudian.

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut  
perlu ditetapkan hari sidang.

Memperhatikan Pasal 145 ayat (1) RBg. dan ketentuan peraturan  
perundangan-unurangannya terkait.

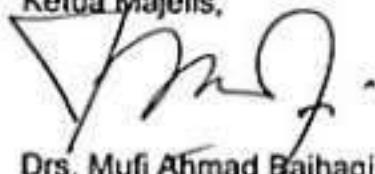
#### MENETAPKAN

- Menentukan, bahwa pemeriksaan perkara tersebut akan dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 10 Februari 2021 pukul 09.00 WITA;
- Memerintahkan kepada Juruwita/Jurusita Pengadilan Agama Manado memanggil kedua belah pihak agar datang menghadap di muka sidang Pengadilan Agama Manado pada hari, tenggat dari waktu yang ditetapkan di atas, disertai saksi-saksi yang akan didengar keterangannya dan membawa surat-surat yang akan diajukan sebagai bukti dalam perkaranya. Selanjutnya agar diserahkan kepada Tergugat sehelai salinan Gugatan, dengan ditandatangani jika diketemukan dapat dijawab secara tertulis yang ditanda-tanganinya (mereka) sendiri atau oleh kuasa hukumnya, dan diajukan pada waktu sidang tersebut.
- Menentukan, bahwa tenggang waktu antara pemanggilan pihak berperkara dengan hari sidang paling sedikit 3 (tiga) hari kerja.

Ditetapkan di : Manado

Pada tenggat . 02 Februari 2021

Ketua Majelis,



Drs. Muli Ahmad Baihaqi, M.H

**Panggilan (e-Summons) Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

NO	Jenis Panggilan	Pihak	Dokumen Panggilan
1	Panggilan Sidang Tgl. Sidang : Rabu, 10 Februari 2021 Jam Sidang : Pukul : 09.00 Wita	Nama : Putra Akbar Saleh, S.H. Email : abay_secret@rocketmail.com	Pengiriman : Rabu, 03 Februari 2021 Jam : 11.36 WIB (Dikirim oleh : Djufrianto Annu)

**Catatan Panggilan :**  
**Panggilan Sidang Pertama**

**RELAAS PANGGILAN ELEKTRONIK**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Pada hari ini Rabu tanggal 03 Februari 2021 Saya Djufrijanto Antu, sebagai Jurusita pada Pengadilan Agama Manado atas perintah Ketua Majelis dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 02 Februari 2021;

**TELAH MEMANGGIL**

**Putra Akbar Saleh, S.H.**, NIK 7171021610640001, tempat dan tanggal lahir Minaesa, 18 November 1991, agama Islam, pekerjaan advokat/penasehat hukum, alamat di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Kuasa Hukum Penggugat; agar datang menghadap di muka sidang Pengadilan Agama Manado pada :

Hari/Tanggal : **Rabu, 10 Februari 2021**

Pukul : **09.00 Wita**

Tempat : **Ruang Sidang Utama Pengadilan Agama Manado Jln. Adipura Raya, Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara**

untuk pemeriksaan perkara antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat,**  
melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Panggilan ini saya kirimkan secara elektronik ke alamat domisili elektronik Kuasa Hukum Penggugat yang terdaftar.

Demikian relaas panggilan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya.



**RELAAS PANGGILAN**  
Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo.

Pada hari Jumat, tanggal 05 - 02 - 2021, saya DJUFRIJANTO ANTU Jurusita Pengadilan Agama Manado, atas perintah Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama tersebut tanggal 02 Februari 2021;

**TELAH MEMANGGIL**

N a m a : MUSDALIFAH BINTI DACHRUD  
U m u r : 44 Tahun  
A g a m a : Islam  
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara  
Tempat tinggal : Kelurahan Malendong Lingkungan II  
Kecamatan Paal Dua Kota Manado  
Sebagai : "Tergugat"

Supaya datang menghadap pada persidangan yang diselenggarakan di :

Pengadilan Agama: Manado  
J a l a n : Adipura Raya Kelurahan Kima Atas  
Kecamatan Mapanget Kota Manado  
Pada Hari/Tanggal : Rabu, 10 Februari 2021  
P u k u l : 09.00 WITA

Sehubungan dengan akan dilaksanakan sidang dalam perkara gugatan harta bersama antara :

HASANUDDIN BIN THAYEB, sebagai Penggugat;  
L a w a n  
MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, sebagai Tergugat;

Panggilan ini saya laksanakan di tempat kediaman Tergugat sendiri, dan di tempat tersebut saya :

*Bertemu dan berbicara dengan Tergugat*

Kepadanya saya serahkan salinan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dan saya terangkan kepadanya bahwa surat gugatan tersebut dapat dijawab secara lisan atau tertulis dan diajukan pada persidangan tersebut :

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tandatangannya pada Relaas Panggilan ini;

Selanjutnya setelah Relaas Panggilan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai Relaas Panggilan ini kepadanya ;

Demikian panggilan ini saya laksanakan dengan mengingat Sumpah Jabatan ;

TERGUGAT

MUSDALIFAH BINTI DACHRUD

JURUSITA,

DJUFRIJANTO ANTU

**BERITA ACARA SIDANG**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Sidang Pertama

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 10 Februari 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan Strata Satu, tempat kediaman di Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tumiting, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PUTRA AKBAR SALEH** advokat dan konsultan hukum pada **PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE**, yang beralamat di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan nomor 4/Kuasa/ Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 11 Januari 2021, sebagai Penggugat;

melawan

**Musdalifah binti Dachrud**, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, tempat kediaman di Lingkungan III, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado, sebagai Tergugat;

Susunan majelis yang bersidang:

1. Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H. sebagai Ketua Majelis;
2. Dewi Angraeni Kasim, S.H. sebagai Hakim Anggota;
3. Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang, S.H.I.,M.H. sebagai Hakim Anggota; dan dibantu

Hj. Andriani Ratuwalangon,SH sebagai Panitera Pengganti;

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap di persidangan; Penggugat menghadap diwakili Kuasanya;

Tergugat menghadap sendiri;

Selanjutnya Ketua Majelis memeriksa identitas Kuasa Penggugat, yang ternyata identitas Kuasa Penggugat telah sesuai yang tertera dalam surat gugatan serta dalam Surat Kuasa dan telah memenuhi syarat formil;

Ketua Majelis memeriksa identitas Tergugat yang ternyata identitas Tergugat sesuai yang tertera dalam surat gugatan;

Kemudian Ketua Majelis berusaha mendamaikan dengan cara menyarankan kepada Penggugat melalui kuasanya dan Tergugat agar dapat menyelesaikan perkara secara musyawarah namun tidak berhasil;

Selanjutnya Ketua Majelis menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat bahwa sebelum pemeriksaan perkara dimulai, para pihak diwajibkan untuk menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Kemudian Ketua Majelis menjelaskan pengertian dan tata cara mediasi dengan menyatakan :

- *"Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan dan dihadiri Para pihak maka Para Pihak wajib menempuh proses mediasi.*
- *Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator.*
- *Manfaat mediasi adalah menyelesaikan sengketa secara lebih sederhana, cepat dan biaya ringan, sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan, serta tetap menjaga hubungan baik.*
- *Para Pihak yang bersengketa wajib menghadiri langsung pertemuan mediasi dengan ikhtikad baik. Apabila tidak hadir tanpa alasan yang sah maka dapat dikategorikan tidak beriktikad baik dan dikenakan sanksi membayar biaya mediasi.*

- Dalam proses mediasi, Para Pihak dapat memilih mediator hakim, atau mediator non hakim. Jika memilih mediator non hakim maka biaya ditanggung Para Pihak.
- Apabila proses mediasi mencapai kesepakatan yang dituangkan dalam Kesepakatan Perdamaian, maka Para Pihak dapat memilih Kesepakatan Perdamaian akan dikuatkan dengan akta Perdamaian atau mencabut gugatan.
- Apabila Para pihak sudah memahami dan mengerti, silahkan menandatangani formulir penjelasan mediasi”.

Atas penjelasan Ketua Majelis tersebut, selanjutnya Para Pihak menyatakan telah memahami penjelasan tersebut dan bersedia untuk menempuh mediasi dengan beriktikad baik.

Selanjutnya Ketua majelis menyerahkan formulir penjelasan mediasi kepada para pihak sebagai berikut: \_\_\_\_\_

## PERNYATAAN PARA PIHAK TENTANG PENJELASAN MEDIASI

Pada hari ini, 12.....tanggal 10 - 2.....20..2/ kami selaku pihak-pihak dalam perkara perdata Nomor ✓.Pdt.G/202/PA.Mdo di depan persidangan menyatakan bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara telah memberikan penjelasan tentang prosedur mediasi menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang meliputi :

- a. Pengertian dan manfaat mediasi.
- b. Kewajiban para pihak untuk menghadiri langsung proses mediasi.
- c. Biaya-biaya yang mungkin timbul akibat penggunaan mediator nonhakim dalam proses mediasi.
- d. Tata cara dan biaya pemanggilan para pihak dalam proses mediasi.
- e. Pilihan menindak lanjuti kesepakatan perdamaian dengan Akta Perdamaian, pencabutan atau perubahan gugatan termasuk penjelasan bahwa Kesepakatan Perdamaian yang dikuatkan dengan Akta perdamaian tunduk pada ketentuan keterbukaan informasi di Pengadilan, dan
- f. Kewajiban para pihak untuk menandatangani formulir penjelasan mediasi dalam hal para pihak telah diberikan penjelasan secara lengkap dan memperoleh pemahaman yang baik tentang prosedur mediasi.

Atas penjelasan Majelis Hakim Pemeriksa perkara tersebut, kami telah memahami dengan baik tentang kewajiban menempuh mediasi dan bersedia untuk melaksanakannya secara beriktikad baik.

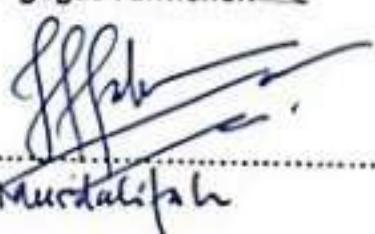
Demikian pernyataan ini dibuat dan ditandatangani oleh kami di hadapan Majelis Hakim pemeriksa perkara.

*kuesioner*  
Penggugat/Pemohon.....



Putra A. Setiadi, S.H.

Tergugat/Termohon.....

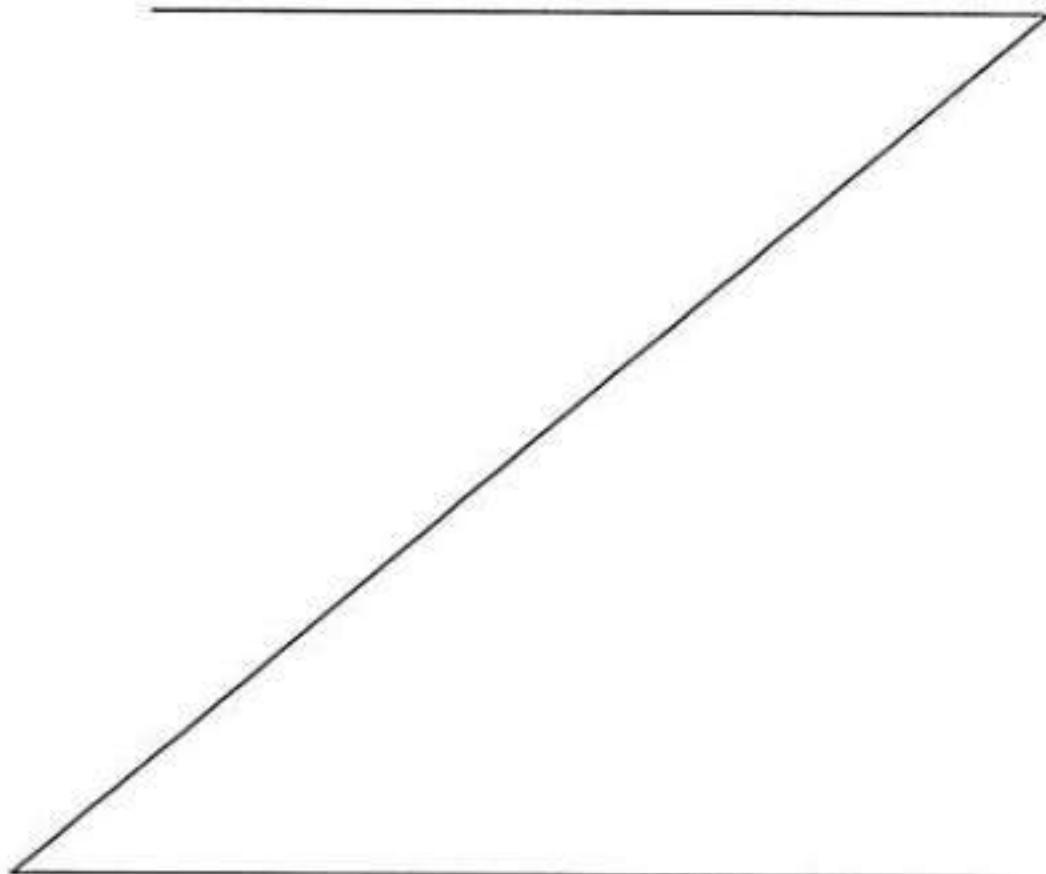
  
*Mardiyah*

Kemudian Para Pihak menandatangani formulir penjelasan mediasi yang memuat pernyataan bahwa Para Pihak telah mendapatkan penjelasan tentang tata cara mediasi dan bersedia menempuh mediasi dengan baik.

Selanjutnya Ketua Majelis memberikan penjelasan kepada Para Pihak tentang prosedur mediasi dan pemilihan Mediator, baik Mediator Hakim yang ada di Pengadilan Agama Manado maupun Mediator dari luar (Mediator non hakim bersertifikat) yang terdaftar di Pengadilan Agama Manado,

Selanjutnya Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Tergugat, untuk berunding guna memilih mediator yang terdaftar di Pengadilan Agama Manado;

Penggugat dan Tergugat, sepakat menyerahkan kepada majelis untuk menunjuk mediator, dan atas dasar itu Ketua Majelis menunjuk Saudara Drs. Satrio A. M. Karim, sebagai mediator dengan penetapan sebagai berikut:



**PENETAPAN**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Majelis Hakim Pengadilan Agama Manado;

Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama Manado tanggal 2 Februari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo;

Membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 2 Februari 2021 tentang hari sidang;

Membaca Surat Gugatan tanggal 2 Februari 2021 Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, dalam perkara antara:

**Hasanuddin bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, pendidikan Strata Satu, tempat kediaman di Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tumiting, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PUTRA AKBAR SALEH advokat dan konsultan hukum pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE, yang beralamat di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan nomor 4/Kuasa/ Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 11 Januari 2021, sebagai Penggugat;

melawan

**Musdalifah binti Dachrud**, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, tempat kediaman di Lingkungan III, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado, sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di

Pengadilan, dalam hal para pihak hadir pada hari sidang yang telah ditentukan, Hakim Pemeriksa Perkara mewajibkan Para pihak untuk mengupayakan perdamaian dengan menempuh mediasi, maka dalam upaya mendamaikan para pihak tersebut, Majelis Hakim menerangkan bahwa para pihak dapat memilih Mediator yang terdaftar dalam daftar mediator di pengadilan Agama Manado;

Menimbang, bahwa Para Pihak sepakat menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator dari daftar mediator Pengadilan Agama Manado;

Menimbang, bahwa oleh karena itu perlu dibuat surat penetapan yang memerintahkan kepada para pihak untuk melakukan mediasi dan penunjukan mediator sebagaimana tersebut dalam amar penetapan ini;

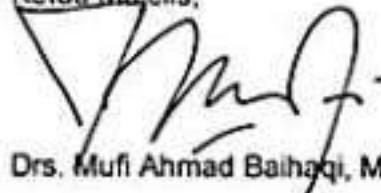
Memperhatikan ketentuan pasal 20 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENETAPKAN

1. Memerintahkan kepada para pihak dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo untuk menempuh mediasi;
2. Menunjuk Drs.Satrio A. M. Karim, Hakim Pengadilan Agama Manado sebagai mediator dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo ;
3. Menetapkan proses mediasi paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal penetapan ini;
4. Memerintahkan kepada mediator untuk melaporkan hasil mediasi kepada Majelis Hakim;

Ditetapkan di : Manado

Pada tanggal : 10 Februari 2021  
Ketua Majelis,



Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H.

Kemudian Ketua Majelis memerintahkan Panitera Pengganti untuk menyampaikan penetapan penunjukan mediator tersebut kepada mediator yang bersangkutan, kepada Penggugat dan Tergugat untuk menghubungi mediator yang sudah ditunjuk setelah sidang selesai dan ditutup;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditunda sampai ditentukan kemudian, guna memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Tergugat untuk mengikuti proses mediasi;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti



Hj. Andjeni Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis



Drs. Mufti Ahmad Baihaqi, M.H.

## PENETAPAN

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ketua Majelis Pengadilan Agama Manado membaca Penetapan Majelis  
Hakim Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 02 Februari 2021 dan Gugatan  
Penggugat yang terdaftar dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
Tanggal 02 Februari 2021 dalam perkara antara:

Hasanuddin Bin Thayeb, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964,  
Ayama Isiam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan  
Strata 1, tempat kediaman di Lingkungan II, Kel.  
Mahawa, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar  
Saich, C.H., Advokat yang berhak di Jaya 1 Desa  
Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara  
berdasarkan Surat Kuasa Ikrar yang tertanggal 11 Januari  
2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat

dan

Musdalifah Binti Dachrud, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia,  
Ayama Isiam, Pekerjaan Apoteker Cipil Negara,  
beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng,  
Kecamatan Pasi Dua Kota Manado, Sulawesi Utara  
sebagai Tergugat

Membaca surat gugatan Penggugat dalam perkara tersebut di atas dan  
untuk menghindari hal-halnya, Penggugat mulai hari ini diberi jangkaun  
terhadap barang-barang yang ada di tangan Tergugat sebagaimana tersebut  
dalam surat gugatan, karena mempunyai persoalahan yang berulang, pihak  
Tergugat berusaha menghilangkan barang-barang tersebut dengan maksud  
untuk menghindarkan diri dari gugatan Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa pengadilan berpendapat perlu terlebih dahulu mempertimbangkan pihak-pihak berperikara sehingga dengan dominikan pertimbangan-sita tersebut akan ditetapkan kemudian.

Menimbang, bahwa untuk memenuhi dan mengawali perkara tersebut perlu ditetapkan hari sidang.

Menimbang, Pasal 145 ayat (1) R.Dy. dan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

#### MENETAPKAN

- Menentukan, bahwa pemeriksaan perkara tersebut akan dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 pukul 09.20 WITA.
- Memerintahkan kepada Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Manado menanyai kewenangannya sebagai ketua majelis yang bertemu di ruang sidang Pengadilan Agama Manado pada hari, tanggal dan waktu yang ditetapkan di atas, berserta saksi-saksi yang akan diinterviewnya dan membawa surat-surat yang akan diajukan sebagai bukti dalam perkorannya. Selanjutnya agar diserahkan kepada Tergugat sebaik sahitan, Gugatan, dengan diterangkan jika dikehendaki dapat dijawab secara tertulis yang ditandatangannya (mata) sendiri atau oleh kuasa hukumnya, dan diajukan pada waktu sidang tersebut.
- Memerintahkan, bahwa intinya waktu dimana pertemuan pihak berperikara dengan hari sidang paling sedikit 3 (tiga) hari kerja.

Ditetapkan di : Manado

Pada tanggal : 15 Februari 2021

  
Ketua Majelis

Drs. Mufi Ahmad Buihaqi, M.H

**RELAAS PANGGILAN ELEKTRONIK**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Pada hari ini Rabu tanggal 17 Februari 2021 Saya Djufrijanto Antu, sebagai Jurusita pada Pengadilan Agama Manado atas perintah Ketua Majelis dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 15 Februari 2021,

**TELAH MEMANGGIL**

**Putra Akbar Saleh, S.H.**, NIK 7171021610640001, tempat dan tanggal lahir Minaesa, 18 November 1991, agama Islam, pekerjaan advokat/penasehat hukum, alamat di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara, sebagai Kuasa Hukum Penggugat, agar datang menghadap di muka sidang Pengadilan Agama Manado pada :

Hari/Tanggal : **Rabu, 24 Februari 2021**

Pukul : **09.00 Wita**

Tempat : **Ruang Sidang Utama Pengadilan Agama Jin. Adipura Raya, Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara**

untuk pemeriksaan perkara antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Panggilan ini saya kirimkan secara elektronik ke alamat domisili elektronik Kuasa Hukum Penggugat yang terdaftar.

Demikian relaas panggilan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya.



**RELAAS PANGGILAN**

Pada hari Rabu, tanggal 17-02-2021, saya DJUFRIJANTO ANTU Jurusita Pengadilan Agama Manado, atas perintah Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama tersebut tanggal 15 Februari 2021:

## TELAH MEMANGGI

Nama	: MUSDALIFAH BINTI DACHRUD
Umur	: 44 Tahun
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Aparatur Sipil Negara
Tempat tinggal	: Kelurahan Malondong Lingkungan II Kecamatan Paal Dua Kota Manado
Sebagai	: "Terquqat"

Supaya datang menghadap pada persidangan yang diselenggarakan di :

**Pengadilan Agama: M a n a d o**  
**J a l a n : Adipura Raya Kelurahan Kima Atas**  
**Kecamatan Mapangot Kota Manado**  
**Pada Hari/Tanggal : Rabu, 24 Februari 2021**  
**P u k u l : 09.00 WITA**

Sehubungan dengan akan dilaksanakan sidang dalam perkara gugatan harta bersama antara :

HASANUDDIN BIN THAYEB, sebagai Penulis

LAWSON

MUSDALIFAH BINTI DACHRUUD sebagai Terugat:

Panggilan ini saya laksanakan di tempat kediaman Tergugat sendiri, dan di tempat tersebut saya :

Berlin der Berliner als Zugang

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tandatangannya pada Relaas Panggilan ini.

Selanjutnya setelah Relaas Panggilan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai Relaas Panggilan ini kepadanya :

Demikian panggilan ini saya laksanakan dengan mengangkat Sumoah, Jabatan

TERGUGAT

MUSDAL FAH BINTI BACHRIUD



JURUSITA

DJUFRIJANTO ANTU



# LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) MANADO

Jl. DR. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Telp : 081340143003 Kode Pos. 95126

## SURAT TUGAS

NOMOR: 001/In.25/F1/LKBH/II/2021

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan nomor Register: 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021 tentang Surat Kuasa Khusus dari Pemberi Kuasa Dr. Musdalifah Binti Dachrud, M.Si., M.Psi. kepada Advokat Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado, maka dengan ini ditugaskan kepada:

1. Nama : **Abdulrahim, S.H.**  
Jabatan : Advokat
2. Nama : **Tuty Karnaim, S.H.**  
Jabatan : Advokat
3. Nama : **Melda Doya, S.H.**  
Jabatan : Advokat

Untuk bertindak untuk atas nama pemberi kuasa mengikuti Persidangan di Pengadilan Agama Manado sesuai hari-hari yang telah ditentukan oleh Pengadilan Agama Manado.

Demikian Surat Tugas ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Manado, 22 Februari 2021.

Direktur LKBH,

Dr. Drs. Naskur, M.H.

### Tembusan:

1. Yth. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
2. Yth. Ketua Pengadilan Agama Manado;
3. Yth. Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
4. Ketua Lembaga Penjaminan Mutu Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
5. Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LP2M) IAIN Manado;
6. Yth. Masing-masing yang Bersangkutan.



**SURAT KEPUTUSAN  
DIREKTUR LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN  
HUKUM (LKBH) IAIN MANADO**

**NOMOR : 006/In.25/F1/LKBH/VI/2019**

**TENTANG**

**PENUNJUKKAN ADVOKAT PADA LEMBAGA KONSULTASI  
DAN BANTUAN HUKUM IAIN MANADO**

Menimbang : 1. Bawa sebagai wujud pelaksanaan bantuan hukum kepada masyarakat di Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado, Direktur Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado perlu menunjuk Advokat;

2. Bawa mereka yang tersebut namanya pada lampiran keputusan ini adalah sebagai Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional;  
2. Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;  
3. Undang-undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum;  
4. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2013 tentang Standar Pendidikan Nasional;  
6. Peraturan Presiden Nomor 147 Tahun 2014 tentang Perubahan Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Manado menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;  
7. Peraturan Menteri Agama Nomor 11 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;  
8. Peraturan Menteri Agama Nomor 37 Tahun 2017 tentang STATUTA Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado.

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) MANADO TENTANG PENUNJUKKAN ADVOKAT PADA LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM IAIN MANADO.

- Pertama : Menunjuk Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado;
- Kedua : Tugas Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado adalah:
1. Memberikan layanan Bantuan Hukum terkait dengan Hukum Keluarga Islam (HKI), Hukum Ekonomi Syariah (HES), Hukum Perdata Umum (HPU) dan Hukum Pidana (HP);
  2. Memberikan layanan Bantuan Hukum dalam bentuk Pendampingan, baik di dalam maupun di luar Pengadilan;
  3. Memberikan laporan secara tertulis kepada Direktur Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado.
- Ketiga : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam surat keputusan ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Manado  
Pada tanggal : 7 Juni 2019.

Direktur



**Dr. Drs. Naskur, M.H.**

**Tembusan:**

1. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
2. Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
3. Ketua Lembaga Penjaminan Mutu Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado;
4. Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LP2M) IAIN Manado;
5. Masing-masing yang bersangkutan.

LAMPIRAN : SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM IAIN MANADO NOMOR: 006 TAHUN 2019 TENTANG PENUNJUKKAN ADVOKAT PADA LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM IAIN MANADO

NO.	NAMA	KARTU ADVOKAT	MASA BERLAKU
1.	Abdulrahim Padli, S.H.	(Kartu Advokat No. 7171021103740002).	11 Maret 2021.
2.	Tuty Karnain, S.H.	(Kartu Advokat No. 92.10445).	31 Desember 2021
3.	Musawir Muhamajirin, S.H.	(Kartu Advokat No. 025-05436/ADV-KAI/2016).	
4.	Melda Doya, S.H.	(Kartu Advokat No. 025-07287/ADV-KAI/2017).	06 November 2019
5.	Arichandra Hinta, S.H.	(Kartu Advokat No. 20.05234).	31 Desember 2021

Ditetapkan di : Manado.  
Pada tanggal : 7 Juni 2019.

Direktur,

  
Dr. Drs. Naskur, M.H.



**LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**

Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Telp/Fax : 0431-860616  
Kode Pos : 95128



**SURAT KUASA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.Si., M.Psi.**  
Tempat/ Tanggal lahir: Enrekang/ 05 Februari 1976  
Jenis kelamin : Perempuan  
Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting  
Kota Manado  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara  
Kewarganegaraan : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai \_\_\_\_\_ **PEMBERI KUASA**

Dengan ini memberi kuasa kepada :

- 1. ABDULRAHIM PADLI, S.H**
- 2. TUTY KARNAIN, S.H**
- 3. MELDA DOYA, S.H**

Kesemuanya Advokat Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara.  
Bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa.

Selanjutnya disebut sebagai \_\_\_\_\_ **PENERIMA KUASA**

**KHUSUS**

Untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Pemberi Kuasa selaku Tergugat dalam perkara nomor 29/ Pdt. G/ 2021/ PA. Mdo di Pengadilan Agama Manado, melawan :

Nama : **Hasanuddin Bin Thayeb**  
Agama : Islam  
Tempat/ Tanggal lahir: Buton/ 16 Oktober 1964  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting  
Kota Manado

Untuk itu Penerima Kuasa berhak untuk menghadap dan menghadiri semua persidangan, menghadap semua Instansi Pemerintah maupun Swasta, Hakim-Hakim, Pejabat-Pejabat, menerima, membalas, dan menandatangani surat-surat/akta-akta, melihat dan mempelajari berkas perkara, Berita Acara; menyusun, mengajukan dan menandatangani Jawaban, Duplik, Kesimpulan; meminta dan menolak keterangan saksi-saksi, meminta penetapan-penetapan, putusan, meminta penghentian atau menjalankan putusan (eksekusi), dapat menjalankan perdamaian dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Penerima Kuasa, dapat mengambil segala tindakan yang penting, perlu dan berguna, sehubungan dengan menjalankan perkara dalam taraf ini, dapat menjalankan segala sesuatu pekerjaan yang umumnya dapat dikerjakan oleh seorang kuasa/wakil, guna kepentingan Pemberi Kuasa.

Kuasa ini diberikan dengan hak substitusi serta dengan tegas memberi hak retensi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 1812 KUHPerdata.

Manado, 21 Februari 2021

Penerima Kuasa,

1. ABDULRAHIM PADLI, SH

Pemberi Kuasa,



Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.SI., M.PSi

2. TUTY KARNAIN, SH

3. MELDA DOYA, SH

Surat kuasa teranggap 21 - 02 - 2021  
ini telah di catat di kepaniteraan  
Pengadilan Agama Manado dengan Rekaman  
Nomor: 17 /Kuasa/51/Pdt. 6 2021 TA. Mdo

22 - 02 - 2021



Dra. Vahria  
Nip. 196308291994032003

# PENGADILAN TINGGI MANADO

JL. SAM RATULANGI NO.20 TELP.(0431) 862491 MANADO 95111

## BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

Pada hari ini, Jumat, 7 Oktober 2016, saya **SUDIWARDONO, S.H., M.Hum.**, Ketua Pengadilan Tinggi Manado, dengan disaksikan oleh:

1. **JENNY DOTULONG, S.H.** : Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Manado  
2. **HELMY KOLOAY, S.H.** : Panitera Muda Pidana Pengadilan Tinggi Manado

Telah mengambil Sumpah menurut cara agama yang dianutnya dari:

**SDR. ABDUL RAHIM PADLI, S.H.**

Yang dengan Surat Keputusan Dewan Pimpinan Pusat Kongres Advokat Indonesia Nomor: 001-000601/SKEP-ADV/KAI/IX/2016 tanggal 2 September 2016 diangkat sebagai Advokat, sumpah mana telah dilucapkan di hadapan saya berbunyi sebagai berikut:

*"Demi Allah saya bersumpah,*

*Bahwa saya akan memegang teguh dan mengamalkan Pancasila sebagai dasar negara dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;*

*Bahwa saya untuk memperoleh profesi ini, langsung atau tidak langsung dengan menggunakan nama atau cara apapun juga, tidak memberikan atau menjanjikan barang sesuatu kepada siapapun juga;*

*Bahwa saya dalam melaksanakan tugas profesi sebagai pemberi jasa hukum akan bertindak jujur, adil, dan bertanggung jawab berdasarkan hukum dan keadilan;*

*Bahwa saya dalam melaksanakan tugas profesi di dalam atau di luar pengadilan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada hakim, pejabat pengadilan atau pejabat lainnya agar memenangkan atau menguntungkan bagi perkara klien yang sedang atau akan saya tangani;*

*Bahwa saya akan menjaga tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Advokat;*

*Bahwa saya tidak akan menolak untuk melakukan pembelaan atau memberi jasa hukum di dalam suatu perkara yang menurut hemat saya merupakan bagian daripada tanggung jawab profesi saya sebagai seorang Advokat."*

Yang bersumpah,

TTD  
**ABDUL RAHIM PADLI, S.H.**

Yang mengambil sumpah,  
Ketua Pengadilan Tinggi Manado

TTD  
**SUDIWARDONO, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19561226 198303 1 003

Saksi I,  
TTD

**JENNY DOTULONG, S.H.**  
NIP. 19550126 198203 2 003

Saksi II,  
TTD

**HELMY KOLOAY, S.H.**  
NIP. 19560513 198311 2 001



BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

Pada hari ini, Jumat tanggal 30 Oktober 1990 sechilang puluh dua saya : I Gusti Bagus Tirtayasa, SH. Ketua Pengadilan Tinggi Manado, dengan disaksikan oleh :

1. Halton Soon, SH, Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Tinggi Manado.
2. Abdullah Syaz, S.H.K, Panitera Muda Hukum pada Pengadilan Tinggi Manado, telah mengambil sumpah sebagai Pengacara praktik berdasarkan fo.187.R.O.Stb 1847 No.23 Jo Stb 1848 No.57 menurut cara agama yang dipeluk dari :

Sdr.Tuty Karnain, SH.

Yang dengan Surat Keputusan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 30 Oktober - 1992 Nomor : W14-Da.08.KP.04.13 Tahun 1992, diangkat sebagai Pengacara praktik dalam Wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Manado, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 24 September 1974 No.PENG.667/A/01/IX-1974 harus bersumpah, sumpah mana telah diucapkan dihadapan kami yang bertunyi sebagai berikut :

- " Demi Allah ;
- " Saya bersumpah/berjanji " ;
- " Bahwa saya akan setia kepada dan akan mempertahankan serta mengamalkan Pancasila sebagai Dasar dan Ideologi Negara, Undang-Undang Dasar 1945 dan segala Undang-Undang serta peraturan lain yang berlaku bagi Negara Republik Indonesia ;
- " Bahwa saya harus menghormati Pejabat Peradilan ;
- " Bahwa sesungguhnya saya tidak, baik dengan langsung maupun dengan cara tidak langsung dengan menggunakan nama atau cara apapun juga, untuk memperoleh jabatan saya, telah atau akan memberi atau menjanjikan barang sesuatu kepada siapapun juga ;
- " Bahwa saya, tidak akan memberi racikan atau pembelaan atas sesuatu perkara yang dalam keyakinan dan keseroangan saya tidak mengandung dasar hukum untuk diajukan ke milik Pengadilan ;
- " Demikianlah Berita Acara ini dibuat dan ditanda-tangani oleh kami yang mengambil sumpah, yang bersumpah, dan makai-alami

Yang bersumpah,

Tuty Karnain, SH.

Saksi I :

Halton Soon, S.H.  
NIP 040015329

Yang mengambil sumpah  
Ketua Pengadilan Tinggi Manado,

I Gusti Bagus Tirtayasa, S.H.  
NIP 040009026

Saksi II :

Abdullah Syaz, S.H.K.  
NIP 040013221

Bohaniwan,  
H. Sugiharto  
ALIYAH A. SANIGBO, BA  
NIP. 150 186472

**PENGADILAN TINGGI MANADO**  
JL. SAM RATULANG NO.20 TELP.(0431) 662491MANADO 95111

**BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH**

Pada hari ini, Senin, 8 Januari 2018, saya DR. ROBINSON TARIGAN, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Tinggi Manado, dengan diakali dan:  
1. EDUARD MANALIP, S.H., M.H.  
2. IMAM SYAIFI, S.H., M.HUM.

: Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado  
: Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado

Telah mengambil sumpah menurut cara agama yang dimintanya dari:

**DR. MELDADOYA, S.H.**

Yang dengan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 07287/025/SK-ADV/KAI/AI/2017 tanggal 6 November 2017 ditunjuk sebagai Advokat, yang mana telah diucapkan di hadapan saya berbunyi sebagai berikut:

"Saya bersumpah,

Bahwa saya akan memperlakukan terpidai dan terwitnessnya Pancasila sebagai dasar negara dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;

Bahwa saya akan mempertahankan profesi ini dengan cara tidak langsung dengan menyatakan nama atau cara sifat juga tidak memberikan atau menjanjikkan barang sejenis kepada siapapun juga;

Bahwa saya dalam melaksanakan tugas profesi sebagai pembela jasa hukum akan bertindak jujur, adil, dan bertanggung jawab berdasarkan hukum dan adat;

Bahwa saya dalam melaksanakan tugas profesi ini selain atau di luar pengadilan tidak akan memberikan atau menjanjikkan sesuatu kepada hukum pejabat pengadilan atau pejabat lainnya agar memenangkan atau menguntungkan bagi perkara klien yang sedang atau akan saya tangani;

Bahwa saya akan menjaga tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kehormatan, martabat dan pengaruh posisi saya sebagai Advokat;

Bahwa saya tidak akan memulih untuk melakukan pembelaan atau memberi jasa hukum di dalam ruang perkara yang menurut hati saya merupakan bagian dari tanggung jawab profesi saya sebagai seorang Advokat.

Yang bersumpah,

Yang mengambil sumpah,  
Ketua Pengadilan Tinggi Manado

TTD

**DR. ROBINSON TARIGAN, S.H., M.H.**  
NIP. 19530601 198103 1 006

Saksi I,  
TTD

**EDUARD MANALIP, S.H., M.H.**  
NIP. 19720104 199803 1 001

Saksi II,

TTD

**IMAM SYAIFI, S.H., M.HUM.**  
NIP. 19501226 198512 1 001

Nomor : W19.U/ 26 /HXM/I/2018  
Manado, 15 Januari 2018

Untuk Salinan  
Pengadilan Tinggi Manado

Penyerahan  
ARMANDA

**ARMANDA**  
NIP. 19571023 198103 1 004

BERITA ACARA SIDANG  
Nomor 51/Pdt.G/2020/PA.Mdo  
Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
**melawan**

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**  
**Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;**

**Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;**

**Penggugat yang diwakili Kuasa Hukum Penggugat menghadap di persidangan;**

**Tergugat menghadap di persidangan diwakili Kuasa Hukumnya atas nama, Abdulrahim Padli,S.H., Advokat Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum IAIN Manado yang berkantor di Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Sulawesi Utara;**

**Kemudian Ketua Majelis memeriksa identitas Kuasa Tergugat, surat kuasa khusus serta foto kopi berita acara pengambilan sumpah dan kartu tanda anggota dari Kuasa Tergugat, ternyata cocok dengan aslinya serta memenuhi syarat formil;**

**Selanjutnya Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;**

**Selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis, para pihak menyatakan telah menempuh mediasi namun tidak berhasil, kemudian Ketua Majelis membacakan laporan mediasi tanggal 15 Februari 2021 melalui mediator Drs. Satrio.A.M. Karim yang dilaksanakan sejak tanggal 10 Februari 2021 dan tanggal 15 Februari 2021 tidak berhasil yang disertai dengan surat pernyataan para pihak tentang hasil mediasi tertanggal 15 Februari 2021 sebagai berikut;**

LAPORAN MEDIATOR KEPADA HAKIM PEMERIKSA PERKARA  
TENTANG HASIL MEDIASI

Manado, 15 Februari 2021

Kepada Yth.

Majelis Hakim Perkara

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ci.

Pengadilan Agama Manado

Lampiran :

Perihal : Laporan Mediator

Dengan hormat,

Dengan ini kami, selaku Mediator dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo melaporkan bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi yang dilaksanakan dari tanggal 10 Februari s/d 15 Februari 2021, tidak berhasil mencapai kesepakatan.

Demikian laporan ini kami sampaikan untuk dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya.

Mediator,

Satrio A. M. Kanim

## PERNYATAAN PARA PIHAK TENTANG HASIL MEDIASI

Pada hari ini, Senin tanggal 15 Feb. 2021,  
Kami Para Pihak dalam perkara perdata di Pengadilan Agama Manado Nomor  
51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

antara

Hasanuddin bin Thayeb, un:ur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, alamat Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Putra Akbar Saleh, S.H., advokat/penasehat hukum dari Hasanuddin bin Thayeb yang berkantor di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2015 sebagai Penggugat;

Lawan:

Musdalifah binti Dachrud, umur 44 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, Pendidikan, alamat Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Paal Dua, Kota Manado, Sulawesi Utara sebagai Tergugat;

dengan ini menyatakan bahwa dalam proses mediasi yang telah kami tempuh dari tanggal Rabu, 10 Feb. 2021 sampai dengan tanggal Senin, 15 Feb. 2021 Tidak berhasil .

Demikian pernyataan ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dan diketahui oleh Mediator.

  
Penggugat  
Hasanuddin bin Thayeb

Manado, 15 Februari 2021

  
Tergugat  
Musalifah binti Dachrud

  
Mediator,  
Satrio A. M. Karim

Kemudian agenda sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara, lalu dibacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 02 Februari 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado pada tanggal 02 Februari 2021 dengan Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Selanjutnya Ketua Majelis menjelaskan kepada Tergugat bahwa Penggugat telah mengajukan perkara secara e-court dan apabila Tergugat setuju maka perkara ini akan disidangkan secara elektronik;

Kemudian Ketua Majelis menjelaskan mengenai tata cara persidangan secara elektronik kepada Kuasa Penggugat dan Tergugat, lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat dan Tergugat menyatakan mengerti dan setuju untuk beracara secara elektronik di Pengadilan Agama Manado;

Selanjutnya Ketua Majelis melakukan konfirmasi tentang pendaftaran akun Tergugat melalui kuasa pada aplikasi ecourt, dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan sudah terdaftar;

Selanjutnya Ketua Majelis menyerahkan formulir Persetujuan Tergugat Beracara Secara Elektronik di Pengadilan Agama, untuk ditandatangani oleh Kuasa Tergugat, sebagai berikut:

---

*Persetujuan Tergugat untuk Berperkara Secara Elektronik*

**SURAT PERSETUJUAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Abdulrahim Padli, S.H.  
Tempat dan Tanggal Lahir : Manado, 11 Maret 1974  
NIK : 16.10.25.944.....  
Agama : islam  
Pekerjaan : Advokat/Pengacara/Kuasa Hukum  
Alamat : Jln. Mogidon NO.10 KVV UUKEIURANAN TUMUMPA SALU  
Kecamatan Tuminting Kota Manado

Dengan ini memberikan persetujuan untuk berperkara secara elektronik di Pengadilan Agama Manado sebagai Tergugat/Termohon dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2021, diwakili oleh:

Abdul Rahim Padli, S.H., Advokat/para Advokat pada Kantor Hukum Abdulrahim Padli yang berkedudukan di Tumumpa I dengan menggunakan domisili elektronik dengan alamat email: [tallychungSalayo@gmail.com](mailto:tallychungSalayo@gmail.com)  
Surat Persetujuan ini saya buat untuk keperluan berperkara secara elektronik sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2010 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.

Demikian Surat Persetujuan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Manado, 24 Februari 2021

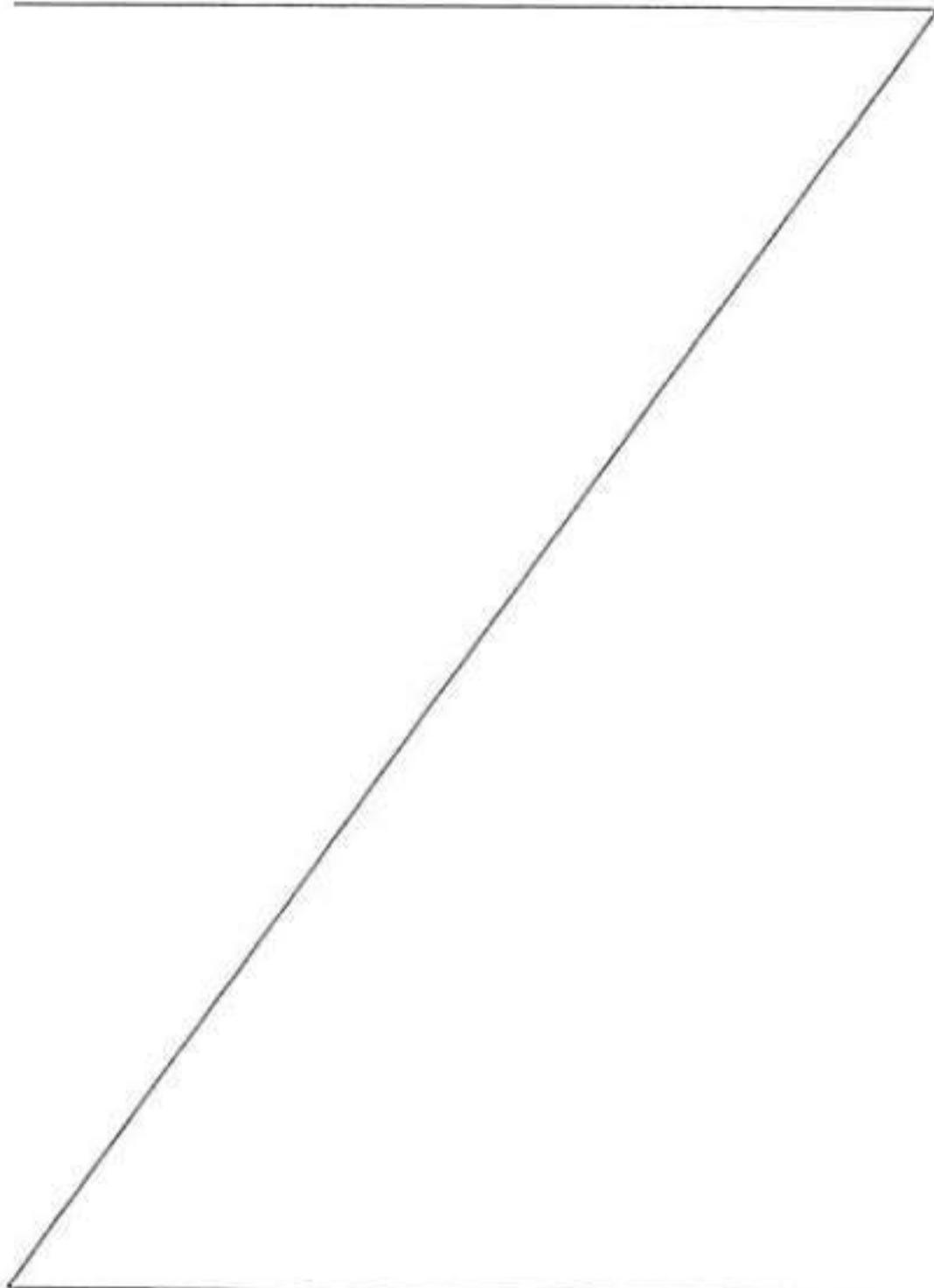
Yang Memberi Persetujuan,  
Tergugat/Kuasa Hukum Tergugat,



ABDUL RAHIM PADLI, S.H.

Selanjutnya berdasarkan surat persetujuan Tergugat tersebut, Ketua Majelis menetapkan jadwal persidangan (Court Calender) dengan penetapan sebagai berikut:

---



**PENETAPAN**  
Nomor 51/Pdt.G/2021/PA Mdo

Ketua Majelis Pengadilan Agama Manado membaca Surat Persetujuan secara tertulis dari Kuasa Tergugat untuk beracara secara elektronik tanggal 24 Februari 2021:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Surat Edaran Direktur Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Nomor 056/DJA/HK.05/SK/I/2020, Hakim Ketua/Hakim wajib menetapkan jadwal persidangan (*court calendar*) untuk acara penyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian sampai dengan pembacaan putusan;

Menimbang, bahwa penetapan jadwal persidangan (*court calendar*) tahap pertama terbatas pada tahapan jawaban dan putusan sela, untuk penyusunan jadwal persidangan (*court calendar*) akan ditetapkan kemudian;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut di atas, perlu ditetapkan jadwal dan tahapan persidangan secara elektronik sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat Pasal 145 R.Bg., Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta ketentuan peraturan perundang undangan terkait.

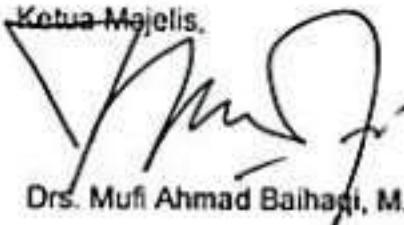
**MENETAPKAN**

- Menentukan, bahwa proses pemeriksaan perkara tersebut dilakukan secara elektronik dengan jadwal persidangan sebagai berikut:

Agenda	Hari	Tanggal	Jam
Jawaban Konvensi/ Gugatan Rekonvensi	Rabu	24 Februari 2021	16.00
Replik Konvensi/ Jawaban Rekonvensi	Jumat	26 Februari 2021	13.00
Duplik Konvensi/ Replik Rekonvensi	Senin	1 Maret 2021	13.00

Duplik Rekonvensi	Selasa	2 Maret 2021	13.00
Pembuktian Konvensi	Rabu	3 Maret 2021	09.00

- Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menyampaikan dokumen elektronik (jawaban) dengan cara mengunggah (*upload*) semua dokumen tersebut ke dalam Sistem Informasi Pengadilan Agama Manado dalam format *pdf* dan *rtf/doc* dengan ketentuan apabila Tergugat tidak menyampaikan dokumen elektronik sesuai dengan jadwal dan acara persidangan tanpa alasan sah, dianggap tidak menggunakan haknya;
- Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk mematuhi jadwal dan tahapan persidangan yang telah ditetapkan, dan apabila terdapat perubahan akan disampaikan/diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Agama Manado;

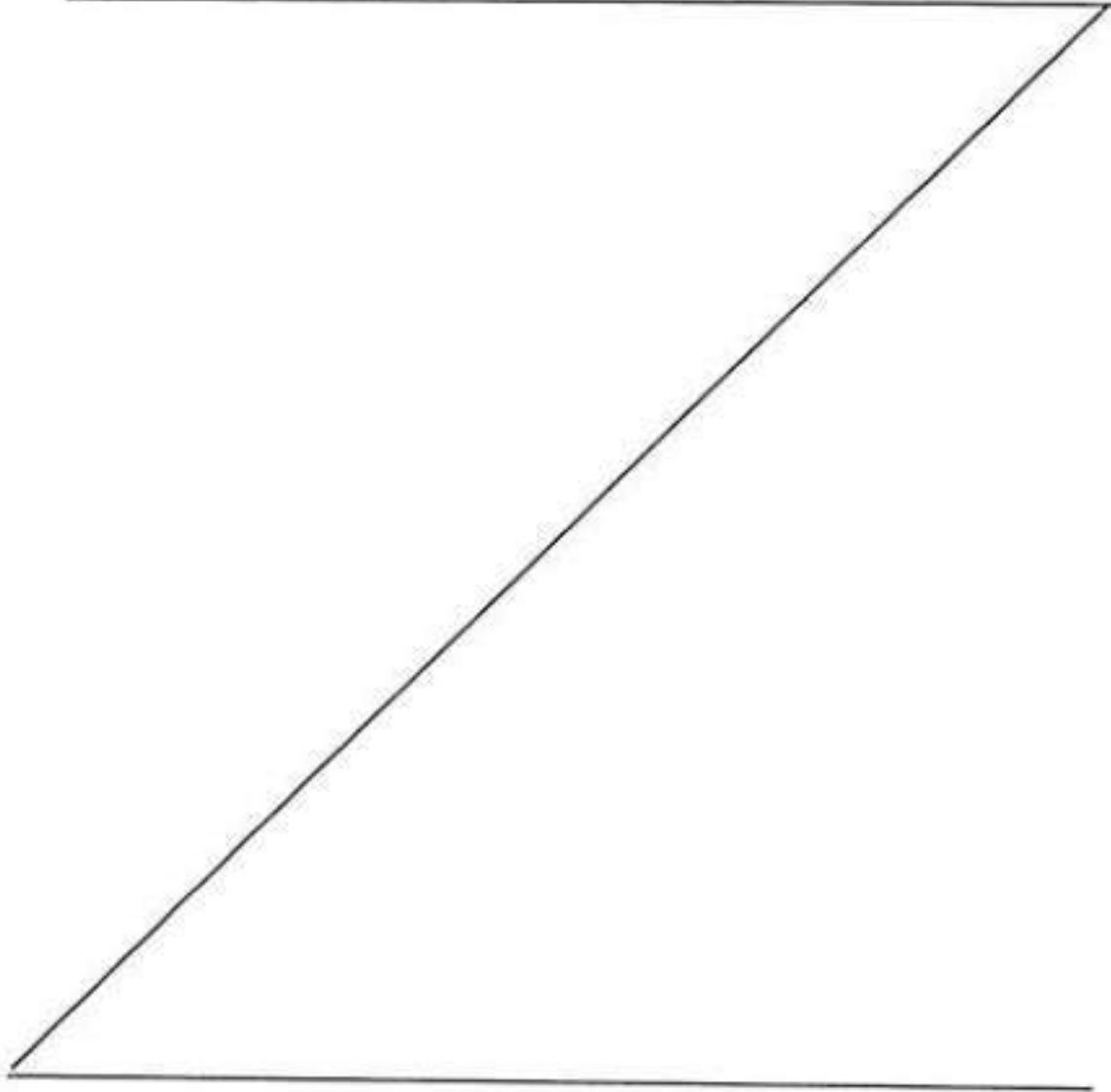
Ditetapkan di : Manado  
 Pada tanggal : 24 Februari 2021  
Ketua Majelis.  
  
 Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H.

Kemudian, Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Tergugat untuk menyampaikan jawaban secara elektronik. Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Tergugat menyampaikan dokumen elektronik Unggah Jawaban kepada Ketua Majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Kemudian Ketua Majelis meneliti jawaban yang telah diunggah Kuasa Tergugat ke dalam sistem informasi pengadilan;

Setelah memverifikasi jawaban tersebut, Ketua Majelis Hakim kemudian meneruskan jawaban kepada Kuasa Hukum Penggugat ke dalam sistem informasi pengadilan sebagai berikut :

---





**LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**



Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Telp/Fax : 0431-860616  
Kode Pos : 95125

**JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT**  
Dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Kepada Yth,

**Ketua Pengadilan Agama Manado  
Cq. Yang Muliia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. 51/Pdt.G/2021/PA. Mdo**

Dari  
Manado

**Dengan Hormat,**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : **Abdulrahim Padli, SH**
2. Nama : **Tuty Karnain, SH**
3. Nama : **Melda Doya, SH**

Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021, selaku kuasa hukum yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, yaitu:

Nama	: <b>Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.Si., M.Psi</b>
Tempat/ Tgl. Lahir	: Enrekang, 05 Februari 1976
Jenis kelamin	: Perempuan
Alamat	: Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting Kota Manado
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Aparatur Sipil Negara
Kewarganegaraan	: Indonesia.

Selanjutnya disebut \_\_\_\_\_ **TERGUGAT**

Setelah membaca dan mempelajari dengan seksama Surat Gugatan dari Penggugat, maka bersama ini kami sampaikan **Jawaban dan Eksepsi** atas Surat Gugatan tersebut bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;

**DALAM EKSEPSI :**

**I. EKSEPSI BERKAITAN DENGAN GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT HUKUM (CACAT FORMIL):**

- 1.1. Bahwa di dalam uraian gugatan penggugat khususnya terkait dengan Identitas Tergugat, terdapat hal yang sangat prinsip yang menurut Tergugat hal ini sangat merugikan Tergugat di mana Penggugat hanya menyebutkan Pekerjaan dari Penggugat, **sementara** Pendidikan dari Tergugat tidak disebutkan;
- 1.2. Bahwa terkait dengan alasan pada poin 1.1 di atas, maka dapat Tergugat jelaskan agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa penyebutan pekerjaan Tergugat sebagaimana pada bagian formil gugatan *a quo* adalah **tidak benar** sebab **yang benar** bahwa Tergugat adalah seorang ASN/Dosen pada Institut Agama Islam Negeri Manado dengan gelar Doktor sejak 2006 hingga sekarang;
- 1.3. Bahwa dengan adanya kesalahan dalam menyebutkan pekerjaan Tergugat kemudian tidak menyebutkan dengan jelas pendidikan Tergugat, maka secara hukum hal ini menjadikan gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan konsekuensi hukumnya adalah gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijke verklaring*);
- 1.4. Bahwa berkaitan dengan tidak menyebutkan identitas Tergugat seperti diutaikan pada angka poin 1.1 di atas, dalam hal ini Tergugat sangat memahami maksud yang terkandung dibalik dari pada kesengajaan Penggugat sehingga tidak menyebutkan dengan jelas Pendidikan dan pekerjaan Tergugat, yaitu di dalamnya mengandung maksud negatif yang didasarkan pada itikad tidak baik, tidak jujur (*te kwader trouw*) yang sengaja hendak dibangun suatu image/citra/status bahwa seolah-olah Tergugat tidak mengenyam Pendidikan tinggi selama ini, maka untuk itu perlu Tergugat tegaskan di sini agar kiranya dapat juga diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim bahwa sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat, Tergugat telah memiliki kekayaan yang lebih dari cukup yang didapat dari pekerjaan sebagai ASN/DOSEN/WAKIL REKTOR III IAIN Manado dan juga seorang wanita karir/Pengusaha, oleh karena itu dengan kesalahan formil dan tidak sempurnanya gugatan Penggugat, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan "menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum" dan oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

## **2. EKSEPSI MENGENAI ERROR IN OBJECTUM:**

Bahwa berkaitan dengan eksepsi *a quo* dapat Tergugat jelaskan bahwa gugatan Penggugat sangat kabur, tidak jelas dan tidak teliti dalam menentukan serta memastikan objek yang digugat **apakah tanah yang disebutkan pada posita gugatan poin 2 (dua)** adalah harta bersama perkawinan yang dalam Kompilasi Hukum Islam diambilkan sebagai "syirkah", maka hal ini sangat perlu Tergugat memberikan penjelasan agar Penggugat mengetahui serta memahaminya bahwa tanah yang digugat dan menjadi objek dalam perkara *a quo* bukanlah harta bersama dalam perkawinan, sebab selama Tergugat hidup sebagai suami isteri dengan Penggugat tidak pernah ada harta bersama yang didapat dan bercampur menjadi harta bersama dalam perkawinan, oleh karena harta yang ada hanyalah harta yang diperoleh atau yang dibeli dari uang kepunyaannya Tergugat yang memang sudah ada jauh sebelum Tergugat melangsungkan perkawinan dengan Penggugat, harta mana di bawah ke dalam perkawinan, sehingga dengan demikian menurut hukum sebidang tanah yang menjadi objek perkara *in litis* tidak termasuk dalam pengertian harta bersama dalam perkawinan, oleh karena juga tidak ada perjanjian nikah yang mengatur percampuran harta yang di bawah ke dalam perkawinan, sebab Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974 dan juga Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa masing-masing suami isteri berhak menguasai dan memiliki harta bawaannya termasuk mengolah dan mempergunakannya. Dalam Pasal 35 ayat (2) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan bahwa "Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penggunaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain", hal ini pun dipertegas lagi dalam Pasal 36 ayat (2) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, bahwa "Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya" dan khusus harta kekayaan yang dibawa oleh Tergugat diolah dan dipergunakan termasuk sebidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, maka dengan demikian gugatan Penggugat sudah jelas salah objek (**Error in objectum**), oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaring*);

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat mempetoleh tanah *a quo* sebelum terikat perkawinan dengan Penggugat yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam persidangan;

3. Bawa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat sebagai gugatan yang tidak berdasarkan hukum, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui oleh Tergugat;
4. Bawa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas sepanjang memiliki relevansi yuridis, ditarik menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara;
5. Bawa dalil gugatan Penggugat pada poin ke-1 yang menguraikan tentang perkawinan Penggugat dengan Tergugat, maka terhadap dalil gugatan *a quo* dapat diterima Tergugat oleh karena hal ini adalah sesuai dengan fakta;
6. Bawa dalil gugatan Penggugat pada posita poin ke-2 yang menguraikan tentang harta pendapatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat dapat dikutip sesuai posita gugatan yakni :
  - 6.1. Sebidang tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas :

Utara	: Freddy Manoppo
Timur	: Jalan
Selatan	: Ibu Hartati
Barat	: Ko San

Yang tercatat atas nama Musdalifah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, dengan tegas Tergugat tolak;
  - 6.2. Bawa adapun sebidang tanah yang diuraikan pada **posita gugatan poin 2 (dua)** dapat Tergugat jelaskan bahwa sebidang tanah tersebut memang diperoleh dalam perkawinan, akan tetapi uang yang dipakai/digunakan untuk membeli/membayar sebidang tanah tersebut adalah uang milik Tergugat yang berasal dari harta bawaan Tergugat, dan perlu diketahui oleh Penggugat bahwa setelah Tergugat dan Penggugat menjadi suami isteri, Penggugat tidak mempunyai harta bawaan/harta asal yang dibawanya ke dalam perkawinan, dan hal yang amat sangat penting untuk diketahui oleh Penggugat bahwa pada saat dilangsungkannya pemikahan antara Tergugat dengan Penggugat tidak ada perjanjian nikah untuk percampuran harta asal menjadi harta gono gini, oleh karena itu sebidang tanah yang menjadi objek perkara *in litis* yang meskipun secara kasat mata adalah merupakan harta yang didapat dalam perkawinan, akan tetapi sesungguhnya secara hukum sebidang tanah tersebut adalah milik Tergugat, oleh karena diperoleh melalui harta asal milik Tergugat sebagai harta kekayaan yang dibawa ke dalam perkawinan yang kemudian berubah bentuk yang dahulunya berupa uang, tetapi kemudian uang itu digunakan untuk membeli atau membayar sebidang tanah objek perkara *a quo*, oleh karena itu menurut hukum sebidang tanah objek sengketa tersebut sepenuhnya adalah milik Tergugat dan wajar untuk dikuasai dan dikelolah oleh Tergugat;
  - 6.3. Bawa untuk menguatkan dalil Tergugat pada jawaban di atas dan juga untuk lebih memperjelas alasan tersebut, maka marilah kita melihat dan berpikir dari dasar

hukum, baik di dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan pada Pasal 36 ayat (2), maupun di dalam Kompilasi Hukum Islam (Pasal 45 s/d 52), di mana dari kedua ketentuan hukum ini telah dengan jelas memberikan batasan bahwa tidak ada proses percampuran harta dalam sebuah perkawinan jika tidak dibuatkan perjanjian khusus untuk itu (**perjanjian nikah**), *oleh karena itu harta kekayaan yang dibawa sebelum perkawinan tetap menjadi milik masing-masing yang membawanya dan Perkawinan tidak merubah status kepemilikan hak atas harta kekayaan tersebut menjadi milik bersama, itu artinya harta isteri tetap menjadi hak isteri dan dikuasai penuh olehnya, dan demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya (vide; Bedah Hukum tertanggal 20 Februari 2010 tentang Harta Gono Gini berdasarkan Kompilasi Hukum Islam)*:

- 6.4. Bahwa terkait dengan apa yang diatur di dalam ketentuan Perundang-undangan tersebut, maka jika dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, sudah tentu menjadi jelas bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat harta yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena harta tersebut adalah diperoleh berasal dari harta kekayaan milik Tergugat;
- 6.5. Bahwa untuk memberikan pencerahan kepada Penggugat di mana Penggugat sebenarnya sudah sangat mengetahui yang mana keberadaan Penggugat pada saat melangsungkan pernikahan ini tidak ada perjanjian nikah, tidak ada harta apa-apa yang dibawa oleh Penggugat ke dalam perkawinan, maka sangatlah ironis/mengherankan jika sekarang ini Penggugat meminta/menuntut agar separuh dari harta dalam perkawinan diberikan kepada Penggugat, padahal harta untuk membeli/membayar objek *a quo* adalah harta bawaan Tergugat, maka menurut Tergugat apa yang dituntut oleh Penggugat tersebut tidak memiliki dasarnya dan bahkan sangat bertentangan dengan kaidah hukum sebagaimana yang Tergugat telah jelaskan pada poin-poin di atas, dan oleh sebab itu sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat dikesampingkan saja oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

#### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa yang benar adalah dalam perkawinan Pengugat dan Tergugat diperoleh harta berupa:
  - 1.1 Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawa, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

Utara	: Ci Yuce/Kalombang
Selatan	: Keluarga Bapak Pakaya
Timur	: Tanah Kosong
Barat	: Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000,000;

- 1.2 Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;
  - 1.3 Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas: DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
  - 1.4 Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:  
Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;  
Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.
  - 1.5 Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.
2. Bawa harta-harta pada poin 1 (satu) dalam rekonsensi tersebut di atas tidak disebutkan oleh Penggugat dalam posisi gugatannya;
  3. Bawa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menempatkan harta-harta yang tersebut pada poin 1 (satu) dalam rekonsensi di atas untuk dapat diperhitungkan dalam gugatan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
  4. Bawa harta-harta pada poin 1 (satu) rekonsensi di atas, dikuasai oleh Penggugat, maka untuk menjamin terpenuhinya gugatan rekonsensi Tergugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital;
  5. Bawa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat mempertimbangkan tentang Nafkah Pasca Perceraian.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
5. Biaya perkara dibebankan kepada Penggugat.

#### DALAM REKONVENSI

1. Menerima dalil-dalil rekonsensi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa harta-harta berupa:

- 2.1. Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara, dengan batas-batas:
- |         |                         |
|---------|-------------------------|
| Utara   | : Ci Yuze/Kalombang     |
| Selatan | : Keluarga Bapak Pakaya |
| Timur   | : Tanah Kosong          |
| Barat   | : Jalan                 |
- Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;
- 2.2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;
- 2.3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:  
DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
- 5.1 Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:  
Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;  
Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.
- 2.4. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.  
Merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dan masing-masing berhak mendapatkan setengah bagian dari harta bersama yang didapatkan oleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan.
3. Menyatakan sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
4. Menetapkan dan memerintahkan Penggugat untuk membayar Nafkah, baik Nafkah Mut'ah dan Nafkah Iddah kepada Tergugat.

#### **DALAM PUTUSAN SELA**

Menyatakan gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima** (*niet onvankelijke verklaring*), dengan alasan:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscurum libel*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat **tidak dapat diterima** (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

3. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menyatakan bahwa harta-harta berupa:
  - 4.1. Renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

Utara	:	Ci Yucc Kalombang
Selatan	:	Keluarga Bapak Pakaya
Timur	:	Tanah Kosong
Barat	:	Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;
  - 4.2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;
  - 4.3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas: DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
- 5.2 Dua (2) unit Motor dalam penggunaan Penggugat dengan rincian:  
Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;  
Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.
- 4.4. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.

**Adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat.**

5. Memerintahkan kepada Penggugat/ Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan sebagian harta-harta yang tersebut pada posisi poin 1 (satu) dalam rekonvensi kepada Tergugat/ Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Penggugat/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini,

**Nalebihnya:**

Apabila Yang Mula yang memerlukan dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Manado, 24 Februari 2020

Hamid Kurniawan

Tergugat Kuasanya



Abdulrahim Padi, SH



Toto Karnain, SH



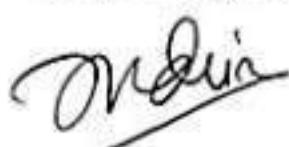
Melida Dasya, SH

kemudian sidang ditunda dan akan dibuka kembali pada hari Jumat, tanggal 26 Februari 2021 dengan acara replik konvensi, dan diperintahkan kepada Kuasa Penggugat supaya mengunggah replik konvensi ke dalam sistem informasi Pengadilan dan sesuai agenda persidangan yang telah disepakati replik konvensi Penggugat dikirim secara elektronik via e-court;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti



Hj. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis



Drs. Mufti Ahmad Baihaqi, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Jumat, tanggal 26 Februari 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu:

Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat menyampaikan dokumen elektronik Replik Konvensi/Jawaban Rekonvensi kepada Ketua Majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Replik Konvensi/Jawaban Rekonvensi tersebut sebagai berikut:

---

---



Kepada Yang Mulia

Majelis Hakim Perkara No. :

51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Pada Pengadilan Agama Manado

Di -

Tempat.-

Perihal : Replik Penggugat Konvensi dan Jawaban Tergugat Rekonvensi

*Assalamu'alaikum Warrahmatullah Wabarakatuh*

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H.**

Advokat dan Konsultan Hukum pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE dalam hal ini memilih domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara; berdasarkan kekuasatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2021 bertindak untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum dari :

**Hasanuddin bin Thayeb** dalam kapasitas selaku Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo di Pengadilan Agama Manado, pada kesempatan ini hendak mengajukan Replik Penggugat Konvensi dan Jawaban Tergugat Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. GUGATAN CACAT FORMIL**

Bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi sangatlah tidak masuk akal baik secara yuridis formil maupun materilnya, hal mana begitu terlihat jelas bahwasanya fakta sejati memang Tergugat Konvensi berstatus sebagai seorang Aparatur Sipil Negara; TIDAK ADA KEWAJIBAN HUKUM yang mengharuskan kepada Penggugat Konvensi untuk



menyebutkan JABATAN maupun PENDIDIKAN TERGUGAT KONVENSI; dengan demikian hal itu pula tidak mengakibatkan Gugatan Penggugat Konvensi menjadi cacat formil, bahkan dengan kehadiran Tergugat Konvensi (MUSDALIFAH binti DACHRUD) selama berjalannya proses persidangan perkara *a quo* telah secara jelas dan tegas ia Tergugat Konvensi menyadari dan mengakui bahwa Orang Yang Dimaksud / didudukan sebagai Tergugat Konvensi didalam perkara ini adalah ia sendiri (MUSDALIFAH binti DACHRUD);

Bahwa SUNGGUH SANGAT LUCU dan BEGITU LABIL apabila mencermati maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat Konvensi *a quo* dimana menurut hemat hukum maupun logika umum terkesan adanya RASA GENSSI dan Penggugat Konvensi hanya bisa berdoa semoga KITA SEMUA DIJAUHKAN DARI SIFAT RIYA' akan Pangkat dan Jabatan di dunia ini yang sifatnya hanya sementara belaka;

## 2. GUGATAN *ERROR IN OBJECTO*

Bahwa materi eksepsi yang diuraikan oleh Tergugat Konvensi pada prinsipnya telah masuk ke dalam substansi pokok perkara dimana perlu adanya pembuktian terkait asal muasal objek perkara *a quo*:

Bahwa terkait Petitem Jawaban Tergugat Konvensi DALAM PUTUSAN SELA yang meminta Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima dengan alasan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) adalah dalil Petitem YANG SAMA SEKALI didasarkan pada argumentasi hukum yang tidak jelas dan tidak terarah...!!!

Bahwa dengan berdasarkan dalil-dalil Replik Dalam Eksepsi diatas, maka DEMI HUKUM patutlah apabila Eksepsi Tergugat Konvensi untuk DITOLAK SELURUHNYA....!!!!

## DALAM KONVENSI

1. Bahwa seluruh dalil Replik Dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya dengan Dalil Replik Dalam Konvensi baik secara mutatis dan mutandis;
2. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Konvensi bertetap dengan seluruh kebenaran dalil-dalil Gugatan Penggugat seraya menolak segala bentul dalil-

dalil Jawaban Tergugat Konvensi kecuali apa yang diakui secara tegas didalam Replik Konvensi ini;

3. Bahwa fakta sejati bahwasanya Tergugat Konvensi TELAH MEMBENARKAN bahwa objek gugatan *in litis a quo* didapat selama dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan dalil Jawaban Tergugat Konvensi yang menyatakan harta yang digunakan untuk membeli/membayar objek gugatan *a quo* adalah harta bawaan Tergugat Konvensi HANYALAH suatu dalil pemberian tanpa alasan hukum yang jelas untuk merampas hak daripada Penggugat Konvensi atas sebagian nilai objek gugatan *a quo*;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil jawaban Tergugat Konvensi selain dan selebihnya Penggugat Konvensi tolak seraya bertetap dengan seluruh kebenaran-kebenaran hukum dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi serta akan Penggugat Konvensi buktikan pada agenda pembuktian nantinya;

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada Replik Konvensi maupun Dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan secara mutatis dan mutandis dengan Jawaban Dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi kecuali apa yang diakui secara tegas dan jelas didalam Jawaban Rekonvensi ini;
3. Bahwa KUASA HUKUM PENGGUGAT REKONVENSI SAMA SEKALI TIDAK BERHAK dan/atau DIBERIKAN HAK UNTUK MEMBUAT, MENANDA TANGANI SERTA MENGAJUKAN GUGATAN REKONVENSI SEHUBUNGAN DENGAN PERKARA *IN LITIS A QUO*, hal ini dapat dilihat didalam Surat Kuasa tertanggal 21 Februari 2021 yang telah pula didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dibawah register No. 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021 yang telah pula diperiksa oleh kami Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada persidangan tanggal 24 Februari 2021 dimana tidak diuraikan secara eksplisit terkait adanya pemberian kewenangan kepada Penerima Kuasa sehubungan dengan pengajuan Gugatan Rekonvensi; oleh karenanya Gugatan Rekonvensi *a quo* menjadi CACAT FORMIL....!!! Sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat

Rekonvensi PATUTLAH untuk ditolak atau setidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

4. Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat Rekonvensi CACAT FORMIL, maka dengan demikian Tergugat Rekonvensi MENOLAK seluruh dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi; namun pada kesempatan ini Tergugat Rekonvensi hendak pula menanggapi dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :
  - 4.1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.1 sangatlah tidak masuk akal dan entah darimana dan/atau bagaimana Penggugat Rekonvensi merumuskan total biaya Renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah); sedangkan pada faktanya bangunan rumah dimaksud merupakan harta bawaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
  - 4.2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.2 adalah suatu dalil yang mengada-ngada / *ngawur* NAMUN BENAR ADANYA, karena faktanya Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah menikmati uang hasil kos-kosan sejak tahun 2012 s/d 2020 (kurang lebih 8 tahun lamanya); dan tidak bisa dipungkiri memang Tergugat Rekonvensi tidak menikmati uang hasil kos-kosan dimaksud karena pada kenyataannya pernikahan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru terjadi pada tanggal 11 Mei 2013 bahkan semakin menjadi TIDAK MASUK AKAL apabila Penggugat Rekonvensi berani menjumlahkan total taksiran yang sejumlah Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah); sedangkan tempat usaha kos-kosan yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru mulai beroperasi pada sekitaran tahun 2019 dan setiap hasil kos-kosan itu pun diambil oleh Penggugat Rekonvensi;
  - 4.3. Bahwa terkait dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.3 Tergugat Rekonvensi tolak, karena 1 (satu) unit kendaraan roda empat Merk Toyota Yaris Warna Putih dengan No. Pol. DB 1390 AG BUKAN merupakan harta bersama, melainkan harta bawaan Tergugat Rekonvensi yang didapat sepenuhnya sebelum menikah dengan Penggugat Rekonvensi serta tidak pernah ada fakta bahwasanya Tergugat Rekonvensi telah menjualnya sebelum terjadi Perkawinan dengan Penggugat Rekonvensi

- kemudian dibeli kembali dengan harga Rp. 160.000.000,- (seatus enam puluh juta rupiah);
- 4.4. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi angka 1.4, karena antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi TIDAK MEMPUNYAI harta bersama berupa 2 (dua) unit kendaraan roda dua berupa sepeda motor Merk Yamaha Mio Soul GT No. Pol. DB 2768 dan Yamaha FreeGo No. Pol. DB 2781...!!!
  - 4.5. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.5 TERGUGAT REKONVENSI TOLAK, dimana Penggugat Rekonvensi mendalilkan "*adanya Tabungan Beasiswa Bantuan Kementerian Agama melalui Rekening BNI atas nama Tergugat*", entah "TERGUGAT" yang mana yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi, apakah TERGUGAT KONVENSI atau TERGUGAT REKONVENSI; jikalau rekening dimaksud adalah atas nama TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI maka TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI mempersilahkan kepada PENGGUGAT REKONVENSI untuk mengambil uang sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta) dimaksud karena secara administrative perbankan hanya orang pribadi yang teratas-namakan rekeningnya sendiri yang bisa mengelola uang tabungannya; dan terkait nominal total taksiran Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta), sungguh merupakan suatu kalkulasi / perhitungan yang sangat ajaib yang entah darimana sehingga tiba-tiba saja dapat ditotal taksasinya oleh Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak memahami maksud daripada petitum angka 4 dalam Gugatan Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan Nafkah Iddah dan Nafkah Mut'ah...!!!
  6. Bahwa dikarenakan dalil-dalil rekonvensi Penggugat tidak berdasar secara yuridis dan fakta yang ada oleh karenanya telah sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili Perkara *A quo* untuk Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat CACAT FORMIL;
2. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Mejlis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Demikianlah Replik Penggugat dan Jawaban Rekonvensi ini disampaikan atas perhatian dan kebijaksanaan Yang Mulia Majelis Hakim disampaikan terima kasih.

Manado, 26 Februari 2021

Hormat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi /

Kuasa-Hukum

Putra Akbar Saleh, S.H.

Selanjutnya Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Ketua Majelis juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut;

Selanjutnya Ketua Majelis telah meneruskan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Tergugat;

kemudian sidang ditunda dan akan dibuka kembali pada hari Senin, tanggal 01 Maret 2021 dengan acara duplik konvensi/replik rekonvensi, dan diperintahkan kepada Kuasa Tergugat supaya mengunggah duplik konvensi/replik rekonvensi ke dalam sistem informasi Pengadilan dan sesuai agenda persidangan yang telah disepakati duplik konvensi/replik rekonvensi Tergugat dikirim secara elektronik via e-court;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

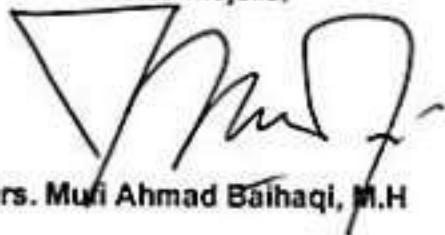
Demikian Berta Acara Sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Hakim Ketua dan Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

Ketua Majelis,

  
Drs. Muji Ahmad Baihaqi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Senin, tanggal 1 Maret 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

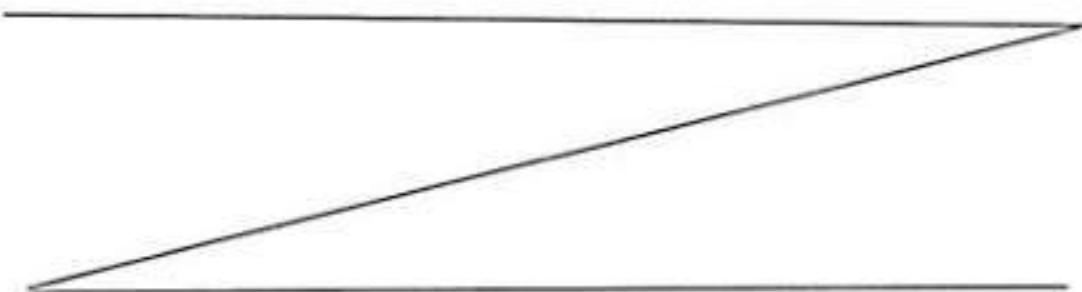
Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Tergugat menyampaikan dokumen elektronik Duplik Konvensi/Replik Rekonvensi kepada Ketua Majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Duplik Konvensi/Replik Rekonvensi tersebut sebagai berikut:





**LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**



Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Telp/Fax : 0431-860616  
Kode Pos : 95128

**DUPLIK TERGUGAT KONVENSI DAN REPLIK PENGGUGAT REKONVENSI  
Dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

Kepada Yth,  
**Ketua Pengadilan Agama Manado**  
**Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara**  
**No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
Di \_\_\_\_\_  
Manado \_\_\_\_\_

**Dengan Hormat,**  
Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Abdulrahim Padli, SH
2. Nama : Tuty Karnain, SH
3. Nama : Melda Doya, SH

Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021, selaku kuasa hukum yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, yaitu:

Nama	: Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.Si., M.Psi
Tempat/ Tgl. Lahir	: Enrekang, 05 Februari 1976
Jenis kelamin	: Perempuan
Alamat	: Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Turniting Kota Manado
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Aparatur Sipil Negara
Kewarganegaraan	: Indonesia.

Selanjutnya disebut \_\_\_\_\_ **TERGUGAT**

Sehubungan dengan adanya Replik Penggugat, maka perkenankanlah kami Pihak Tergugat menanggapi replik tersebut dengan uraian yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bertetap pada dalil Eksepsi sebagaimana yang telah diajukan dalam Jawaban dan Eksepsi pada persidangan tanggal 24 Februari 2021 dan menolak dengan keras Replik Penggugat, kecuali yang dinkuinya;
2. Bahwa Replik Penggugat dalam Eksepsi pada angka ke-1 pada prinsipnya Tergugat tolak, sebab sangat jelas formalitas gugatan Penggugat mengandung cacat hukum, yakni berkaitan dengan pekerjaan Tergugat maupun pendidikan Tergugat;
3. Bahwa demikian halnya dengan Replik Penggugat dalam Eksepsi pada angka ke-2 Tergugat tolak, yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam persidangan,
4. Bahwa hal yang sangat penting dan cukup mendasar menurut Tergugat adalah keharusan untuk menjelaskan kembali agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim bahwa kesengajaan Penggugat yang tidak menyebutkan dengan jelas Pendidikan Tergugat sudah tentu mengandung maksud negatif yang didasarkan pada i'tikad tidak baik, tidak jujur (*te kwader trouw*) yang sengaja hendak dibangun suatu image/citra/status bahwa seolah-olah Tergugat tidak mengenyam pendidikan tinggi selama ini yang sudah tentu dengan maksud untuk merendahkan Tergugat;
5. Bahwa mengenai keberadaan/ status seperti Tergugat sebutkan di atas amat sangat perlu untuk diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim, dimaksudkan tidak lain adalah untuk menjelaskan bahwa Tergugat dalam menghadapi gugatan/tuntutan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak ada kesan bahwa Tergugat bukanlah Perempuan yang lemah soal ekonomi yang seolah-olah hidupnya hanya berharap dari penghasilan suami akan tetapi faktanya lain sebab bagaimana mungkin bisa terjadi kehidupan Tergugat hanya bergantung pada penghasilan suami sedangkan suami/ Penggugat tidak pernah menafkahi Tergugat selama perkawinan. Perlu Tergugat tegaskan lagi bahwa Tergugat memang sudah mapan soal ekonomi sejak sebelum menikah dengan Penggugat dan Penggugat tahu benar tentang hal itu;
6. Bahwa Replik dalam Eksepsi pada poin ke-1 yang dapat kami kutip "*Bahwa SUNGUH SANGAT LUCU dan BEGITU LABIL apabila mencermati maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat Konvensi a quo dimana menurut hemat hukum maupun logika umum terkesan adanya RASA GENGSI dan Penggugat Konvensi hanya bisa berdoa semoga KITA SEMUA DIJAUHKAN DARI SIFAT RIYA' akan Pangkat dan Jabatan ditunia ini yang sifatnya hanya sementara belaka*";  
Bahwa dalil ini dengan tegas Tergugat tolak dengan alasan bahwa di dalam jawabannya, Tergugat sama sekali tidak pernah menerangkan/ menyebutkan/ menguraikan/ mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan perilaku atau karakter yang selalu menonjolkan/ menyombongkan/ membanggakan diri seolah-olah pangkat/ gelar/ harta kekayaan dan jabatan adalah segala-galanya, bahwa kalimat-kalimat ini adalah dibuat dan berasal dari pikiran dan perkataan Penggugat sendiri dan tidak ada di dalam jawaban Tergugat, namun demikian hal itu tidak dapat dipungkiri karena memang demikianlah adanya keberadaan Tergugat yang sudah mapan ekonomi jauh sebelum menikah dengan Penggugat, akan tetapi patut ditekankan kembali di sini bahwa harta kekayaan yang ada yang dimiliki Tergugat tidak ada yang bercampur dan berasal dari pendapatan dan atau penghasilan Penggugat

karena kesemuanya itu memang sudah ada jauh sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat;

7. Bahwa demikian juga dengan eksepsi dalam Replik Penggugat yang menyatakan "Bawa terkait Petition Jawaban Tergugat Konvensi DALAM PUTUSAN SELA yang meminta Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima dengan alasan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel) adalah dalil Petition YANG SAMA SEKALI didasarkan pada argumentasi hukum yang tidak jelas dan tidak terarah...!!!";  
Bawa terhadap Eksepsi ini menurut Tergugat seharusnya Penggugat membaca kembali berulang-ulang maksud dari JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT tanggal 24 Februari 2021, terutama menyangkut bagian formil gugatan in casu serta objek yang menjadi sengketa, agar Penggugat menjadi paham maksud dan tujuan dari JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT tersebut;
8. Bahwa untuk Replik Penggugat selain dan selebihnya Tergugat tolak sebagai dalil replik yang tidak berdasar menurut hukum;

#### **DALAM KONVENSI :**

1. Bahwa mengenai Replik Penggugat pada angka ke-3 yang menguraikan tentang objek gugatan *in litis a quo* didapat selama dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan dalil Jawaban Tergugat Konvensi yang menyatakan harta yang digunakan untuk membeli/membayar objek gugatan *a quo* adalah harta bawaan Tergugat Konvensi HANYALAH suatu dalil pbenaran tanpa alasan hukum yang jelas untuk merampas hak daripada Penggugat Konvensi atas sebagian nilai objek gugatan *a quo*....;  
Bawa terhadap replik tersebut dengan tegas Tergugat tolak dan Tergugat pun bertetap pada eksepsi dalam jawabannya dan untuk membenarkan dalil sangkalannya yang menyatakan telah terjadi error in objectum akan Tergugat buktikan dalam persidangan;
2. Bahwa dalil replik Penggugat pada angka ke-3 yang uraiannya pada pokoknya berkaitan dengan keberadaan objek sengketa yang menurut Penggugat adalah harta yang didapat dalam perkawinan;  
Bawa terhadap replik tersebut dengan tegas Tergugat tolak, dan perlu Tergugat tegaskan kembali agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini bahwa objek perkara *a quo* yang dikuasai oleh Tergugat meskipun itu diperoleh dalam perkawinan akan tetapi tidak dapat dijadikan sebagai harta gono gini (harta pendapatan dalam perkawinan) oleh karena objek perkara tersebut diperoleh melalui harta asal milik Tergugat yang dibawah ke dalam perkawinan kemudian digunakan untuk membeli objek perkara tersebut. Bawa terkait dengan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan tidak dapat diberlakukan terhadap perkara ini berkaitan dengan pendapatan bersama dalam perkawinan oleh karena Penggugat tidak memiliki andil sedikitpun terhadap objek yang dikuasai Tergugat karena objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat diperoleh dari harta bawaan Tergugat, akan tetapi sebaliknya yang lebih tepat yang dapat diterapkan dalam menyelesaikan perkara ini yakni ketentuan di dalam Pasal 35 ayat (2) oleh karena yang menjadi objek perkara *a quo* adalah harta yang berasal dari harta bawaan Tergugat dimana hukumnya sangat jelas disebutkan "Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain";

3. Bahwa bagi Tergugat tidak ada yang disembunyikan berkaitan dengan hak dan kepemilikan harta milik Tergugat karena kesemuanya itu didapat dari harta bawaan yang dikelolah oleh Tergugat dan oleh karena itu perlu diketahui lagi disini bahwa menurut hukum perkawinan tidak merubah harta bawaan menjadi harta perkawinan dan masing-masing pihak baik suami maupun isteri bebas mengolah dan mempergunakan harta bawaan masing-masing ; (*vide; Pasal 36 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan*);

#### DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Rekonvensi bertetap pada Gugatan Rekonvensi dan menolak seluruh dalil-dalil jawaban Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa apa yang Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalilkan dalam Eksepsi dan Duplik dalam konvensi adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Replik dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, keseluruhannya tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membantah tanpa memberikan alasan-alasan dan dasar hukum yang berdasar pada fakta dan bukti atas bantahannya, maka sudah sepatuinya dan selayaknya bantahan tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim, dan akan sependapat dengan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi bahwa Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi patut dikabulkan seluruhnya;
4. Bahwa sungguh teramat serakah dan memalukan apabila Penggugat bernafsu menyebutkan bahwa objek dalam penguasaan Tergugat adalah harta bersama dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, sementara objek dalam penguasaan Penggugat beserta harta-harta yang diperoleh dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat berusaha disangkal dan ditutupi oleh Tenggugat !!!, apakah selama perkawinan Penggugat belum puas menggarogoti harta milik Tergugat ???;
5. Maka menjadi jelas pula tidak ada harta pendapatan yang diperoleh selama hidup dalam perkawinan sebagai suami isteri dengan Tergugat, maka dengan demikian adalah tidak pantas bagi Penggugat mengajukan gugatan dengan tuntutannya meminta sebagian dari harta milik Tergugat agar dibagi dua padahal Penggugat sudah mengetahui bahwa harta in casu adalah kepunyaaan Tergugat yang dibawa kedalam perkawinan, maka untuk itu akan Tergugat buktikan dalam persidangan;
6. Bahwa dalil rekonvensi dalam replik Penggugat pada angka ke-4 (empat) Tergugat tolak dan Tergugat bertetap pada Jawaban dan Eksepsi serta Rekonvensi Penggugat Rekonvensi yang mana nantinya akan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi buktikan dalam persidangan;
7. Bahwa terhadap dalil replik Penggugat konvensi dan jawaban Tergugat rekonvensi untuk selain dan selebihnya dianggap telah terjawab dan terbantah secara keseluruhannya dan ditolak sebagai dalil replik yang tidak berdasar menurut hukum;

8. Bahwa hanya sekedar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim aquo mengenai salah satu sikap negatif Penggugat, bahwa dalam proses perceraian antara Penggugat dan Tergugat di Pengadilan Agama Manado, Penggugat telah dengan sengaja membawa/ menunjukkan Wanita Idaman Lain di dalam Gedung Pengadilan Agama Manado tanpa memperdulikan sedikitpun tentang perasaan Tergugat saat itu;  
Bahkan Penggugat mempertikti Tergugat terkesan hanya ingin memperoleh sesuatu dari Tergugat (terbukti sebelum resmi bercerai dengan Tergugat, Penggugat telah memiliki wanita lain) yang sengaja diajak penggugat ke Pengadilan Agama Manado disaat proses perceraian antara Penggugat dan Tergugat sedang berlangsung;
9. Bahwa dalil Penggugat Konvensi dalam rekonvensi pada pon 3 (tiga) yang menguraikan keberatan tentang isi surat kuasa Tergugat tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021;  
Menurut Tergugat seharusnya Penggugat membaca kembali berulang-ulang ‘Surat Kuasa’ dimaksud, bahwa dalam Surat Kuasa dimaksud tertulis dengan jelas frasa “Untuk itu Penerima Kuasa berhak untuk menghadap dan menghadiri semua persidangan, menghadap semua Instansi Pemerintah maupun Swasta, Hakim-Hakim, Pejabat-Pejabat, menerima, membela, dan menandatangani surat-surat/akta-akta”, lagi pula pada frasa dalam surat kuasa, “penerima kuasa dapat mengambil segala tindakan yang penting, perlu dan berguna sehubungan dengan menjalankan perkara dalam taraf ini.” dan sungguh sangat ironis apabila hal ini dipersoalkan oleh Penggugat, sementara pihak klien/principal/ Tergugat maupun Pengadilan Agama Manado tidak mempersoalkan hal tersebut, Sungguh keberatan ini adalah keberatan yang sangat lucu dan sangat mengada-ada;
10. Bahwa terhadap sita marital yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah cukup berdasarkan menurut hukum, sehingga harus dikabulkan;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas replik Penggugat sebagai replik yang tidak berdasar hukum, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan pada bagian ekspsi tersebut di atas sepanjang memiliki relevansi yuridis, Tergugat mohon agar secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan langgapan terhadap replik dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa terhadap replik Penggugat sepanjang penjelasannya terkait dengan dalil Penggugat yang mempertahankan akan kebenaran dalil gugatan dan tuntutannya, maka dalil replik tersebut secara tegas Tergugat tolak;
4. Bahwa berkaitan dengan status Tergugat sebagai Janda dari Penggugat dimana fakta ini tidak dapat disangkal oleh siapapun, maka sepatutnya Tergugat mendapat perlindungan dan penghargaan serta penghormatan dari Penggugat dan bukannya sebaliknya diperlakukan secara semena-mena dan dijadikan sebagai lawan dalam berperkara dan ditarik dalam kedudukan sebagai Tergugat kemuka persidangan Pengadilan Agama Manado dengan segala dalil dan tuntutannya, padahal sebagai sesama muslim Penggugat seharusnya

menghargai dan memuliakan status Tergugat sebagai seorang Janda dari Penggugat karena Rasulullah SAW menerintahkan untuk memuliakan perempuan Janda. Hal ini bisa kita sahami melalui Sabdanya : *"orang yang membantu para janda dan orang miskin adalah seperti orang yang berjihad di jalan Allah atau seperti orang yang selalu mengerjakan Shaum disiang hari dan Shalat di malam hari (Muttafaqun Alaihi)"*. Hadits ini menunjukkan dengan sangat jelas kepada kita bahwa Islam begitu menghargai, menghormati dan memuliakan perempuan Janda";

5. Maka berkaitan dengan penjelasan Duplik seperti tersebut di atas barang kali dapat dibuat suatu pertanyaan yakni: Jika sekiranya Tergugat adalah seorang Perempuan Janda miskin dan tidak mempunyai apa-apa *"apakah Penggugat mau mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Manado dengan alasan menuntut harta gono gini ???"*. Pertanyaan ini hanyalah merupakan bahan perenungan atau refleksi bagi kita semua yang telah terlibat dalam masalah sebagaimana yang sedang dihadapi saat ini di Pengadilan Agama Manado dan untuk itu sepenuhnya Tergugat menyatakan pada penilaian dan pertimbangan dari Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Maka berdasarkan segala alasan sebagaimana yang telah Tergugat uraikan dan jelaskan di dalam duplik tergugat serta replik tergugat konvensi penggugat rekonsensi tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon dengan hormat kiranya Pengadilan Agama Manado melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan;

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat mengandung caecat hukum;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.+

#### **DALAM KONVENSI :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

#### **DALAM REKONVENSI :**

- Menerima dalil-dalil Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM PUTUSAN SELA:**

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaring*), dengan alasan:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuer libel*);

Selebihnya:

Apabila Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Manado, 01 Maret 2021

Hormat-Kami,

Tergugat/Kuasanya



Abdulrahim Padli, SH



Tuty Karnain, SH



Melda Doya, SH

Selanjutnya Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Ketua Majelis juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut;

Selanjutnya Ketua Majelis telah menyerahkan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Penggugat;

kemudian sidang ditunda dan akan dibuka kembali pada hari Selasa, tanggal 02 Maret 2021 dengan acara duplik rekonvensi, dan diperintahkan kepada Kuasa Penggugat supaya mengunggah duplik rekonvensi ke dalam sistem informasi Pengadilan dan sesuai agenda persidangan yang telah disepakati duplik rekonvensi Penggugat diirim secara elektronik via e-court;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

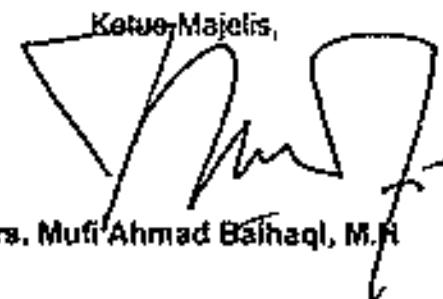
Demikian Berita Acara Sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Hakim Ketua dan Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwatangon, S.H.

Ketua Majelis,



Dra. Mufti Ahmad Bahaqi, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG ELEKTRONIK**

Nomor 51/PdLG/2021/PA.Mdo

Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat menyampaikan dokumen elektronik Duplik Rekonvensi kepada Ketua Majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Duplik rekonvensi tersebut sebagai berikut:

---

Kepada Yang Mulia  
Majelis Hakim Perkara No. :  
**SI/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
Pada Pengadilan Agama Manado  
Di -  
Tempat.-

Perihal : Duplik Tergugat Rekonvensi

*Assalamu 'alaikum Warrahmatullah Wabarakatuh*

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H.**

Advokat dan Konsultan Hukum pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE dalam hal ini memiliki domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara; berdasarkan kekunsanan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2021 bertindak untuk dan atas nama serta demi kepentingan hukum dari :

Hasanuddin bin Thayeb dalam kapasitas selaku Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo di Pengadilan Agama Manado, pada kesempatan ini hendak mengajukan Duplik Rekonvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

#### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi bertetap dengan seluruh keberatan dalil Jawaban Tergugat Rekonvensi semula, seraya menolak dalil-dalil Replik Penggugat Rekonvensi kecuali apa yang diakui secara tegas didalam Duplik Tergugat Rekonvensi ini;
2. Bahwa faktanya Penggugat Rekonvensi sendiri yang tidak mampu bahkan tidak bisa menguraikan dasar dan landasan hukum dalam mengajukan Gugatan Rekonvensinya;



3. Bahwa terkait Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) Penggugat Rekonvensi TELAH SANGAT JELAS SAMA SEKALI TIDAK MEMUAT HAK UNTUK "MEMBUAT, MENANDA TANGANI SERTA MENGAJUKAN REKONVENSI", dan hal tersebut SANGAT BERTENTANGAN dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBg. SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, dimana pada pokoknya mengatur Surat Kuasa Khusus dengan Syarat-syarat dan Formulasi sebagai berikut :

- Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
- Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.

Syarat sebagaimana dimaksud diatas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan kuasa tidak sah. Dengan kata lain, surat kuasa khusus cacat formil.

4. Bahwa dalil Replik Tergugat Rekonvensi pada angka 8 sangatlah TIDAK LAYAK jika lauh oleh Penggugat Rekonvensi harus dibahas didalam perkara *in litis a quo*, dan Tergugat Rekonvensi menilai hal tersebut hanya merupakan suatu dalil pbenaran saja yang dibuat-buat oleh Penggugat Rekonvensi dikarenakan sudah tidak mampu untuk mempertahankan kekeliruan-kekeliruan dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi maupun keteledoran / kelalaian dalam menguraikan Surat Kuasa Khususnya (*bijzondere schriftelijke machtiging*) yang sejatinya merupakan Landasan serta Ruh dalam menyusun Gugatan Rekonvensi itu sendiri yang mengakibatkan Surat Kuasa Khusus dan Gugatan yang berhubungan dengan Rekonvensi menjadi CACAT FORMIL serta CACAT YURIDIS;
5. Bahwa terhadap dalil Replik Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya, Tergugat Rekonvensi TOLAK. Dan sepenuhnya akan dibuktikan pada agenda pembuktian nantinya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat CACAT FORMIL dan CACAT YURIDIS;
2. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majlis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Demikianlah Replik Penggugat dan Jawaban Rekonvensi ini disampaikan atas perhatian dan kebijaksanaan Yang Mulia Majelis Hakim disampaikan terima kasih.

Manado, 02 Maret 2021

— Hormat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi /

Kuasa Hukum

Putra Akbar Saleh, S.H.

Selanjutnya Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Ketua Majelis juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut;

Selanjutnya Hakim Ketua telah menyerahkan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Tergugat;

Kemudian Ketua Majelis menyatakan sidang ditunda dan akan dibuka kembali pada hari Rabu tanggal 3 Maret 2021 pukul 09.00 WITA, untuk acara pembuktian konvensi, dan memberitahu Penggugat/kuasanya dan Tergugat/kuasanya supaya menghadap kembali di ruang sidang Pengadilan Agama Manado untuk acara pembuktian yang telah diletakkan tersebut tanpa dipanggil lagi karena pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

Demikian Berita Acara Sidang ini dibuat yang dilantatangkan oleh Hakim Ketua dan Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwotangon, S.H.

Ketua Majelis,



Drs. Muhibah Ahmad Baihaqi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2020/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 3 Maret 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayob, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrudd, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;

Penggugat yang diwakili Kuasa Hukum Penggugat menghadap di persidangan;

Tergugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya;

Kemudian Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;

Atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat dan Tergugat pada pokoknya tetap pada apa yang diajukan di persidangan yang lalu, dan menyatakan melanjutkan perkara ini;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sesuai berita acara sidang yang lalu, sidang hari ini adalah untuk pembuktian Penggugat;

Lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan siap untuk mengajukan alat bukti tertulis kiranya dapat dipeniksa pada persidangan ini; Atas ijin Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyerahkan bukti-bukti tersebut;

Kemudian Ketua Majelis memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut berupa :



(P.I)

SERI  
NO

12/2021  
3  
00435  
asli

AKTA CERAI

Nomor: 435/AC/2020/PA.Mdo

Panitera Pengadilan Agama Manado menerangkan bahwa pada hari ini Senin tanggal 21 Desember 2020 M. berlepatan dengan tanggal 6 Jumadil Awal 1442 H. berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor: 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 1 Desember 2020 M. yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, telah terjadi perceraian antara:

**MUSDALIFAH binti DACHRUQ**, umur 44 tahun, Agama Islam, Pekerjaan ASN, Tempat tinggal di Lingkungan II RT/RW 002, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara

dengan

**HASANUDDIN bin THAYEB**, umur 56 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Lingkungan II RT/RW: 002, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara

**Dengan Cerai Gugat**

- Perceraian yang ke 1 ( satu )
- Penggugat (bekas istri) dalam keadaan ba'da dukhul
- Penggugat (bekas istri) dalam keadaan suci
- Kulipan Akta Nikah dari KUA Kecamatan ALLA Kabupaten Enrekang Propinsi Sulawesi Selatan Tanggal 11 Mei 2013 Nomor: 119/07/V/2013

Demikian dibuat Akta Cerai ini, ditandatangani oleh kami Dra. Vahria, Panitera Pengadilan Agama Manado.

Panitera

Dra. Vahria

CETAK DENGAN PEMERINTAHAN KERUGIAN	
1. SERTI RENCANA PEMERINTAHAN KERUGIAN	
2. TANGGAL: 03 MAR 2021	
3. NAMA: DENY TAHATIMA	
4. NIK/POS. 97638415	
5. ALAMAT: Jl. Puncak Batu	
6. KECAMATAN: MEYRALI	
7. KABUPATEN: ENREKANG	
8. PROVINSI: SULAWESI SELATAN	
9. ZIP CODE: 93111	
10. TELP: 041-1946724	
11. E-MAIL: denytahatima@gmail.com	
12. SIGNATURE:	

AS-181758

(42) *322*

## BADAN PERTANIAN NASIONAL



## SERTIPIKAT

1180-1181

مکتبہ

### **PROPS**

SUL PASSO D'ASIA

## КАНИКУЛЕНЬ КОДА МИРЪ

卷之三

KUCANADA

卷之三

DEFENSE ATTORNEY

**TRANSIT MAUNDRING**

DARFAR-ISHAN 507

No. 129-17 100.5

DAFTAR ISIAN 208

No. 103, f. T., 1905.

KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KOTAKARO

И. А. ГАДОВ

18-01-1988

10

100  
METERAL  
TEMPER  
MINUTA

09-MAR-2021

1. 2005年1月22日  
2. 2005年1月23日

00000000

— 2 —

**PENDAFTARAN PERTAMA**

Nelanani

<p>a) HAK MILIK</p> <p>No. 1708729</p> <p>Desa/Kel. Rengas Malangkerto</p> <p>Tgl. 1 Januari 1997</p> <p>b) NIB : 8DU 605 00217</p> <p>Lokasi Tanah</p> <p>KEL. RANOMUT.</p>	<p>c) NAMA PEMEGANGHAK</p> <p>= JAN ENGELBERT POLLI</p> <p>Tanggal Lahir : 28 April 1935</p>
<p>d) ASAL HAK</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kewarisan</li> <li>2. Periherian hak</li> <li>3. Pemerintah/Pemohon / Pengembang bidang</li> </ol>	
<p>e) DASAR PENDAFTARAN</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Daftar Isian SH</li> <li>2. Surat Keputusan MUI/KEPN TEL: 02 Juli 1997 No. 09 Tahun 1997</li> <li>3. Perbaikan Dokumentasi Komisaris Pengadilan Negeri Tgl: _____ No: _____</li> </ol>	
<p>f) GAMBAR SITUASI</p> <p>6) SURAPUKUR 30-07-07</p> <p>Tgl. 5 Desember 1999.</p> <p>No. 1042/1999. 436/2011</p> <p>Latas 160 x 2. (Peratus dalam puluh metropesek).</p>	
<p>g) PENUNIK</p> <p>Bukti Gunungan No. 296/Ranomut. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 004/JP/TKL-Rum/1/2003 Tengsul 30 Januari 2003 yang dibuat dihadiri oleh THREESS SEBUNG, SH PPAT Kota Malang.</p>	

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK PEMDEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA**

Halaman : ..

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran	Nama yang berhak dan Penanggap hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
No. Dapat Ijazah 307 No. Ijazah Islam 208	11-3-1963/06	DI. 303, 1013/86. 11-3-1985/kb.	2/3-02
Alat produksi No. 145 No. 145/JD/PLN/Rantau Tgl/2006 Tgl. 20-03-2006 dibuat di bawah den dimiliki oleh SEMUNG GMBH Ranta Minang N. No. 1629 dpt.	11-3-2006	2-1-19 Februari 1972 PT BANK DAIWA TOKYO JESIA, RUS, nekabulu dan Unitanker Pura 21 Jakarta	P. SAWAH KOTA DAIWA TOKYO JESIA, RUS, nekabulu dan Unitanker Pura 21 Jakarta
BANK DAIWA TOKYO Alat produksi No. 145 Tangki air No. 145/ 2006 Tgl. 20-03- 2006 dibuat di bawah den dimiliki oleh SEMUNG, SRI GMBH Ranta Minang N. No. 1629 dpt.	11-3-2006	11-3-19 Februari 1972 PT BANK DAIWA TOKYO JESIA, RUS, nekabulu dan Unitanker Pura 21 Jakarta	P. SAWAH KOTA DAIWA TOKYO JESIA, RUS, nekabulu dan Unitanker Pura 21 Jakarta
JELASAN DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR PADA DAN GERTAHANAN 12303 N. 1295 (01) 12303 N. 1295 (1) 12303 N. 1295 (2)			

E-FUNDAKTBAN PERALIHAN HAK PEMBEDAAN DAN PENCATUTAN LAINNYA

Halanišní

Sebab periksa	Tanggal Periksa No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang bersak dan Pemegang hak-hak lainnya	Tarikh tangan Kepala Kantor dan Cip Kainor
- 30/4/2009 Rahid Boustany Pd Mata Penilaian Sosial c/o Unit 105, Daya 2008 24/02/09 2009-2010 Folio No. 8720 ZT PD. 607/0006 datang.	31.04.2009 N/A [ ] [ ] DATE KADARIS (contoh) : BERGABUNG DENGAN KELUARGA DI JAKARTA PADA TAHUN 14 JUNI 2009 2009/02/2009/17/2009 2009/02/2009/17/2009 CATATAN ALAMAT KIRIGI, GADING SERAI NO. 10/11, JLN. 41-70-306/01	• 30/4/2009 Rahid Boustany Pd Mata Penilaian Sosial c/o Unit 105, Daya 2008 24/02/09 2009-2010 Folio No. 8720 ZT PD. 607/0006 datang.	31.04.2009 N/A [ ] [ ] DATE KADARIS (contoh) : BERGABUNG DENGAN KELUARGA DI JAKARTA PADA TAHUN 14 JUNI 2009 2009/02/2009/17/2009 2009/02/2009/17/2009 CATATAN ALAMAT KIRIGI, GADING SERAI NO. 10/11, JLN. 41-70-306/01
- 30/4/2009 Rahid Boustany Pd Mata Penilaian Sosial c/o Unit 105, Daya 2008 24/02/09 2009-2010 Folio No. 8720 ZT PD. 607/0006 datang.	31.04.2009 N/A [ ] [ ] DATE KADARIS (contoh) : BERGABUNG DENGAN KELUARGA DI JAKARTA PADA TAHUN 14 JUNI 2009 2009/02/2009/17/2009 2009/02/2009/17/2009 CATATAN ALAMAT KIRIGI, GADING SERAI NO. 10/11, JLN. 41-70-306/01	• 30/4/2009 Rahid Boustany Pd Mata Penilaian Sosial c/o Unit 105, Daya 2008 24/02/09 2009-2010 Folio No. 8720 ZT PD. 607/0006 datang.	31.04.2009 N/A [ ] [ ] DATE KADARIS (contoh) : BERGABUNG DENGAN KELUARGA DI JAKARTA PADA TAHUN 14 JUNI 2009 2009/02/2009/17/2009 2009/02/2009/17/2009 CATATAN ALAMAT KIRIGI, GADING SERAI NO. 10/11, JLN. 41-70-306/01
- 30/4/2009 Rahid Boustany Pd Mata Penilaian Sosial c/o Unit 105, Daya 2008 24/02/09 2009-2010 Folio No. 8720 ZT PD. 607/0006 datang.	31.04.2009 N/A [ ] [ ] DATE KADARIS (contoh) : BERGABUNG DENGAN KELUARGA DI JAKARTA PADA TAHUN 14 JUNI 2009 2009/02/2009/17/2009 2009/02/2009/17/2009 CATATAN ALAMAT KIRIGI, GADING SERAI NO. 10/11, JLN. 41-70-306/01	• 30/4/2009 Rahid Boustany Pd Mata Penilaian Sosial c/o Unit 105, Daya 2008 24/02/09 2009-2010 Folio No. 8720 ZT PD. 607/0006 datang.	31.04.2009 N/A [ ] [ ] DATE KADARIS (contoh) : BERGABUNG DENGAN KELUARGA DI JAKARTA PADA TAHUN 14 JUNI 2009 2009/02/2009/17/2009 2009/02/2009/17/2009 CATATAN ALAMAT KIRIGI, GADING SERAI NO. 10/11, JLN. 41-70-306/01

## LEMBAR TAMBILAHAN UNTUK BUKUTANAH/SERTIFIKAT

## PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEDAHAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Bisn. 307 No. Daftar Isian 203	Nama yang berlaku Cat. Pemegang Hak Jadi-Jainya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cep. Kaitan
- R.G.Y.A -	21.10.06.2010		KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO
Sesuai surat dari			
T.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Conquer Loen Business Center, Jl. Andi Manan No. CLBC. MBI/ No. 0424/2010 tgl. 11 Nop. 2010 17-03-2010 HP No.	N. 5212 V 2010 NIP. 19550504 197903 1 002 dihapus		M. SOFYAN FOMANTO, SH, MH
- JUAL BELI -	17.10.06.2010	LETAKAN 14-12-1955	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO
AKta Jual Beli No.	N. 4101/12/2010 33/2010 tgl. 12-03- 2010 yang dibuat dihadapan MICHEL SALTIEL ERROL	N. N. 5213 V 2010	M. SOFYAN FOMANTO, SH, MH
PANGGUANAN, SH PPAT Kota Manado			NIP. 19550504 197903 1 002
HAK TANGGUNGAN I-	17.06.2010 Perseoran Terbatas PT. Akta pemberian hak N. 29154/B/GBANK MANDIRI (Persero) Tanggungan No. 34/	PERSEORAN TERBATAS PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO
2010 tgl. 12-03-2010 yang dibuat dihadapan MICHEL SALTIEL CAROL PANGGUANAN, SH PPAT Kota Manado	N. 5212 V 2010		M. SOFYAN FOMANTO, SH, MH
			NIP. 19550504 197903 1 002
			15/12/2014
			DR. 206 : 17703/204 DR. 303 : 8205/201 DR. 307 : 313/201

## LEMBAR TAMBILAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIFIKAT

## PENDAFTARAN PERBAIKAN HAK, PEMBEDANAN DAN PENCATATAN LAUNYA

HS/BL/2014

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Iuran 307 No. Daftar Iuran 208	Nama yang berhak dari Pemegang hak lahan lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cip Kantor
a. HAK TANAH No. 944/2012 Dording Lantai Pertama (1) KPR NICKEL SAMBUT KEC. PANGKALAN BUN Tgl. 16-11-2014 607/2011	Bgl: 30/04/12 Pj. No: 86/13 W. No: 4262 Tgl. 16-11-2014 607/2011	Persegi Panjang 14 PT. BANK MANDIRI (Persero) Toko Bantuan Rumah Jl. Bantuan Rumah KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO  KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO NIP 32205071982011001	
b. PERUBAHAN NO = Tgl 16-11-2014 Dokumen surat ketik No. 607/2012 PT. BANK MANDIRI (Persero) N. M. 11/64 Toko Bantuan Rumah business customer Tgl. 12-11-2014 DD.CIM. 130/2408/2014 portof. bat. HK. Jl. 1000/2010, 130/2408/2012 Portof. T. 607/2011 diterbitkan.			
DEKLARASI SERTIFIKAT TANAH DENGAN DAFTAR HAK YANG DILAKUKAN PADA LAHAN			

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEDANAN DAN PENCATATAN LAINNYA**

Sekatan

Sebab peralihan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
<p>BERDASARKAN PGDN. TGL. 14.02.2010, NO. 01.74404 2012 TENTANG PERUBAHAN ATURAN JENAZA TGL. 20.02.2012 DILAKUKAN KOM. M. OF 74404, 2012 TENTANG PEMERIKSAAN KELUARAN DAN KEMBALIAN DI KANTOR MAMADU MULYAHISI, MULYAHISI, KEL. KARANGAN, KEC. TAMBUN BUNGKIRI, KEC. MELANGGONG, KEC. PANCUR BUMI 2012 HAK MULYAHISI NO. 729, KEL. MELANGGONG M.B. 1801.606.00817 JUNO. 476/1017 Tgl. 30-08-2017</p>	<p>Kepala Kantor Dilengkapi dengan tanda tangan dan cap diatas</p>	<p>PATRICK ADILAY A. EKED. Apiph NIP. 19620919 1986031003</p>
<p><b>TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN</b> <b>D.130114 T.2017, D.130216 JUNO. 476/1017</b></p>		<p>31/1 10-2017</p>
<p>• JUAN RHEI Wta. PPAT. JULIUS DAHSYL ISMANI, SH. Tgl. 31-08-2017, no. 37/2017.</p> <p>Tgl. 08-09-2017 bp. no. 14980 w. no. 0620</p>	<p>• WISDAYIPAH • 01-02-1976</p>	<p>KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, PATRICK ADILAY A. EKED. A. Ptnh, N. SI. NIP : 196209191986031003</p>

## PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEKANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Hannan

Sebab perubahan Tanggol pendaftaran; No. Daftarkan	Nama yang berhak dan Pemegang hak lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor

18.06.11

10.07.02

NIB:

GAMBAR SITIASI  
**SURAT UKUR**

Nomor : 1042 / 1090 - 200  
9.6.2012

## SEBIDANG TANAH TERGETAK DALAM

Propinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten/Kota/Desa : Mamuju

Kecamatan : Wenang (Sekarang Kec. TikaLa)

Desa/Kelurahan : Renomat

Peta : Fotogramma Nomor Peta Pendataan :

Lembar : 30 Kotak : 1.5

Ketahuan Tanah : Sebidang tanah pekarangan yang diatasnya terdapat sebuah runuk batu.

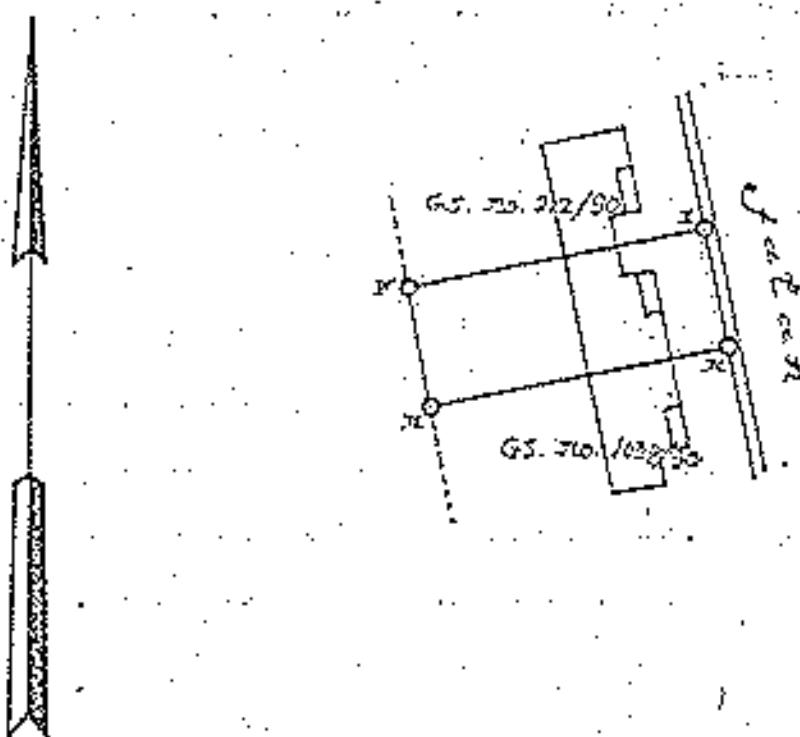
Tanda-tanda bukti : Besi-besi 1 s/d 1,5 m berdiri diatas batu dan menonjol yang ditentukan dalam PMI No. 1961 Pasal 2 sub a.

Luas : 160.12 (seratus enam puluh dua meter persegi).

Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukkan oleh : VELLY WAWOR



SKALA 1 : 500,-



PENJELASAN : X,Y: 242764, 1661052 batas tanah ini

Hal ini dalam

Hak Pengelolaan No. 1/Renomit sebagaimana

Dafat Isian 302 rgt

Dafat Isian 303 rgt

19 Januari 1991

No.

230

UNTUK SERTIPIKAT

Mendo, Tgl. 5 Desember 1991.

Mendo, Tgl. 12 - 9/ - 2003

Kepala Seksi Pengukuran dan Pemilaman Tanah

Pkt. Kepala Kantor Pertanahan  
Kecamatan/Kotamadya  
Mendo,

Kantor Pertanahan  
Kecamatan/Kotamadya  
Mendo,  
Id.

SENYAHIN LEMOGI, SE  
NIP. 010-103-628.

A.R. SALORWA, ESQ.  
NIP. 010-070-008.

Petugas  
Lihat surat ukur Penggarangan Nomor : / 200 Nomor hak :  
Pengganti

Dikeluarkan surat ukur		L uas	Nomer hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diberikan dalam surat ukur Nomor : / 200 Nomor hak :

# Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

## Pasal 17

- (3) Penempatan tanda-tanda batas (termasuk pemeliharaannya) wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

## Pasal 32

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai dasar pembuktian yang kuat mengenai data hak dan data yuridis yang termuat di dalamnya; aspek yang data hak dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat akta dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atau nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan ilahis baik secara nyata mengatasinya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelepasan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai pengawasan hak atau penerbitan sertifikat tersebut.

## Pasal 39

- (1) Pemeliharaan data pendataan tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data hak atau data yuridis obyek pendataan tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendatarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

## Pasal 40

- (1) Setelah lembaran 7 (tujuh) dari keja sejak tanggal dilandalengannya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan alat yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftarkan.
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya alat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

## Pasal 42

- (1) Untuk pendataan peralihan hak karena perwalian mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftarkan hak milik atas rumah susun sebagai yang diwujudkan mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 35, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya, dan surat tanda bukti sebagai alih waris.



Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan atas bukti-bukti tertulis Penggugat, lalu Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat dan Kuasanya untuk memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat;

Alas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Tergugat dan Kuasanya memeriksa bukti-bukti surat tersebut di atas;

Setelah pemeriksaan bukti-bukti surat, lalu alas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan telah mencukupkan alat bukti tertulis;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan saksi-saksi Penggugat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Penggugat yang pertama dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama:

**Chairil Anwar bin Anwar Mahjub**, tempat dan tanggal lahir Manado 4 Maret 1975, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan D3, tempat kediaman di Lingkungan IV, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat, serta bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya, lalu saksi tersebut bersumpah menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Penggugat yang pertama sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu maksud  
dihadirkan saudara saksi di  
persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Penggugat  
untuk menjadi saksi atas gugatan  
harta gono-gini yang diajukan oleh  
Penggugat yang berupa sebidang  
tanah yang diatasnya berdiri sebuah  
bangunan rumah;

Apakah Saksi Kenal dengan

**Penggugat dan Tergugat?**

Ya, Saya mengenal Penggugat dengan sapaan Haji Udin sedangkan Tergugat barusan saya kenal sebelum memasuki ruang sidang ini;

**Sejak kapan saudara Saksl mengenal Penggugat?**

Saya sudah lama mengenal Penggugat sebagai teman karena tinggal satu kelurahan;

**Apa hubungan Penggugat dan Tergugat?**

Sebelumnya hubungan Penggugat dan Tergugat adalah suami istri namun sekarang sudah bercerai;

**Sejak kapan saudara tahu bahwa status Penggugat dan Tergugat bukan suami istri lagi?**

Saya tahu sejak akhir tahun 2020, kebetulan saya bekerja bantu-bantu di Kelurahan Malendeng dan sempat melihat panggilan sidang perceraian Penggugat dan Tergugat;

**Darimana saudara tahu bahwa rumah dan tanah tersebut adalah harta gono gini dari Penggugat dan Tergugat?**

Saya tahu hanya Penggugat pernah tinggal di rumah tersebut dan pada akhir tahun 2020 saya dengar dari keterangan Kepala Lingkungan V bahwa tanah dan rumah tersebut adalah harta gono gini Penggugat

dan Tergugat;

Apakah saudara pernah melihat dokumen kepemilikan dari tanah dan rumah tersebut?

Tidak pernah;

Apakah saudara tahu asal usul dari rumah dan tanah tersebut?

Saya tahu hanya rumah dan tanah tersebut milik orang lain yang dulunya masih dalam bentuk asli kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dan direnovasi hingga seperti sekarang ini;

Kapan tanah dan rumah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat?

Saya tidak tahu tepatnya kapan rumah dan tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat?

Di mana letak tanah dan rumah milik Penggugat dan Tergugat yang saudara maksudkan?

Rumah dan tanah tersebut terletak di Lingkungan V Kelurahan Malendong Kecamatan Paal 2 Kota Manado;

Apakah saudara tahu batas-batas letak tanah tersebut?

Iya, - Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Tatú;  
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pak Manoppo;  
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' San dan;

- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;

Setahu saudara saksi, sejak kapan Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut?

Saya kurang tahu sejak kapan Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut;

Kapan terakhir saudara melihat Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut?

Saksi tidak ingat kapan Penggugat dan Tergugat tinggal bersama di rumah tersebut;

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Penggugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Penggugat;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Penggugat yang pertama dipersilahkan meninggalkan ruang sidang, lalu atas perintah Ketua Majelis, dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Penggugat yang kedua dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama:

**Robin H.P. Lowan bin Kristian Lowan**, tempat tanggal lahir Makassar 2 Maret 1960, umur 61 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Kepala Lingkungan, Pendidikan SMA, tempat kediarmen di Lingkungan V, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat, serta bersedia berjanji menurut tata cara

agamanya, lalu saksi tersebut berjanji menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Tergugat yang kedua tersebut sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu maksud dihadirkan saudara saksi di persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Penggugat untuk menjadi saksi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah;

Apakah Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat?

Ya, Saya mengenal Penggugat dan Tergugat sebagai warga saya yang kebetulan saya selaku kepala Lingkungan V tempat tinggal Penggugat dan Tergugat dan juga sebagai tetangga;

Sejak kapan saudara menjadi kepala Lingkungan V tempat tinggal Penggugat dan Tergugat?

Saya menjadi Kepala Lingkungan V sejak tahun 2016;

Sejak kapan saudara Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat?

Saya mengenal Penggugat saat merenovasi rumah pada tahun 2017 sedangkan Tergugat nanti saya kenal beberapa saat kemudian;

Apa saudara saksi tahu hubungan

**Penggugat dan Tergugat?**

Saya tahu Penggugat dan Tergugat adalah suami istri dan pada akhir tahun 2020 saya mendengar dari Penggugat bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai;

Di mana letak tanah dan rumah milik Penggugat dan Tergugat yang saudara maksudkan?

Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Camar IV Lingkungan V Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal 2 Kota Manado;

Apakah saudara tahu batas-batas letak tanah tersebut?

Iya, - Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Manoppo;  
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Tat;  
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' San dan;  
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;

Kapan pertama kali saudara tahu atau melihat Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut?

Saya melihat Penggugat di rumah tersebut saat rumah itu di renovasi pada tahun 2017 dan saya jarang melihat Tergugat nanti tahun 2020 baru saya melihat Tergugat di situ;

Apakah saudara tahu asal usul dari

**rumah dan tanah tersebut?**

Saya tahu rumah dan tanah tersebut milik dari Pak Iriandi kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat kemudian rumah tersebut di renovasi?

**Kapan saudara saksi tahu Penggugat dan Tergugat membeli tanah dan rumah tersebut dari Pak Iriandi?**

Saya tidak tahu kapan transaksi jual beli tanah dan rumah tersebut, yang saya ingat rumah tersebut direnovasi pada akhir tahun 2017 dan saya diberitahu oleh Penggugat bahwa rumah itu telah dibelinya dari pak Iriandi;

**Apakah saudara pernah melihat dokumen kepemilikan dari tanah dan rumah tersebut?**

Saya tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah dan rumah tersebut tetapi saya yakin rumah dan tanah tersebut milik Penggugat dan Tergugat;

**Setahu saudara saksi, sejak kapan Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut?**

Saya kurang tahu sejak kapan Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah tersebut;

**Kapan terakhir saudara melihat Penggugat dan Tergugat tinggal di**

rumah tersebut?

Saya tidak ingat kapan Penggugat dan Tergugat tinggal bersama di rumah tersebut yang saya tahu sejak tahun 2020 Penggugat dan Tergugat sudah berpisah tempat tinggal;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Penggugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Penggugat;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Penggugat yang kedua dipersilahkan meninggalkan ruang sidang.

Kemudian atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan masih akan mengajukan tambahan alat bukti dan memohon waktu sampai dengan sidang berikutnya;

Selanjutnya Ketua Majelis menunda sidang sampai dengan hari Rabu, tanggal 10 Maret 2021, pukul 09.00 WITA, untuk lanjutan pembuktian Penggugat serta memberitahu Penggugat/Kuasanya dan juga kepada Tergugat/Kuasanya, supaya hadir kembali dalam sidang yang telah ditetapkan tersebut, pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi bagi Penggugat dan Tergugat;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti

Hj. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis

Drs. Muji Ahmad Baihaqi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomer 51/Pdt.G/2020/PA-Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeniksa dan mengadili perkara terlentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;

Penggugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya

Tergugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya;

Kemudian Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sesuai berita acara sidang yang lalu, sidang hari ini adalah untuk pembuktian lanjutan Penggugat;

Atas pertanyaan Ketua Majelis, Penggugat menyatakan siap mengajukan saksi Penggugat yang ketiga dan mohon dipeniksa;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Penggugat yang ketiga dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama:

Ramli Halungo binti Oini Halungo, tempat dan tanggal lahir Gorontalo 10 Agustus 1954, umur 66 tahun, agama Islam, pekerjaan Sopir, Pendidikan SLTP, tempat kedieman di Lingkungan I, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi tidak ada hubungan darah baik dengan Penggugat maupun dengan Tergugat, namun Saksi ada hubungan kerja dengan Penggugat dimana Saksi adalah sopir pribadi Penggugat dan menerima upah darinya;

Selanjutnya atas pertanyaan Ketua majelis, Tergugat dan Kuasanya menyatakan keberatan atas saksi yang diajukan oleh Penggugat karena Saksi tersebut menerima upah dari Penggugat;

Atas keberatan tersebut majelis hakim menyatakan akan mempertimbangkan kemudian;

Selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis, Saksi Penggugat menyatakan bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya. lalu saksi tersebut bersumpah menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Penggugat yang ketiga sebagai berikut:

Apakah saudara saksi tahu maksud  
dihadirkan saudara saksi di  
persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Penggugat  
untuk menjadi saksi atas gugatan  
harta Bersama yang diajukan oleh  
Penggugat;

Apakah Saksi kenal dengan  
Penggugat dan Tergugat?

Ya, Saya mengenal Penggugat dan  
bekerja sebagai sopir pribadi  
Penggugat sedangkan Tergugat saya  
kenal sebagai istri Penggugat;

Sejak kapan saudara Saksi mengenal  
Penggugat?

Saya mengenal Penggugat sebelum  
Penggugat menikah dengan  
Tergugat;

Sejak kapan saudara saksi menjadi  
sopir pribadi Penggugat?

Saya menjadi sopir pribadi

	Penggugat sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu hingga sekarang ini;
Apa hubungan Penggugat dan Tergugat?	Sebelumnya hubungan Penggugat dan Tergugat adalah suami istri namun sekarang sudah bercerai;
Kapan Penggugat dan Tergugat menikah?	Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013;
Apa status Penggugat dan Tergugat saat menikah?	Saat menikah Penggugat berstatus perjaka sedangkan Tergugat berstatus perawan;
Kapan Penggugat dan Tergugat bercerai?	Penggugat dan Tergugat bercerai sejak setahun yang lalu;
Apakah saudara saksi tahu perihal harta bawaan Penggugat dan Tergugat sebelum menikah?	Penggugat mempunyai sebuah rumah di Lingkungan 2 Kelurahan Mahawu Kecamatan Tuminting Kota Manado. Penggugat juga mempunyai usaha berupa pabrik batu bata sedangkan harta Tergugat saya tidak tahu;
Bagaimana dengan harta Penggugat dan Tergugat setelah menikah?	

Setelah menikah Penggugat dan Tergugat mempunyal sebuah rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng;

Bisakah saudara saksi jelaskan letak dan luas dari rumah Penggugat dan Tergugat yang saudara saksi maksudkan?

Rumah tersebut terletak di Kelurahan Malendeng dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Talu;

Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Manoppo;

Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' dan sebelah Timur dengan jalan raya; Sedangkan luas dari tanah dan bangunan tersebut saya kurang tahu;

Apakah saudara saksi pernah melihat sertifikat hak milik dari rumah yang saudara maksudkan?

Tidak pernah;

Apakah saudara saksi tahu asal usul dari rumah tersebut?

Rumah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dari seseorang tapi saya tidak tahu dari siapa dan saat dibeli rumah masih berbentuk asli dan belum direnovasi;

Apakah saudara saksi tahu proses transaksi jual beli rumah tersebut?

Pada saat itu saya disuruh oleh Penggugat mendampingi Tergugat untuk mengambil uang di Bank kemudian ke Notaris setelah itu Tergugat melakukan pembayaran secara tunai kepada pemilik rumah yang dilakukan di luar kantor notaris tepatnya di dalam mobil;

Kapan tepatnya transaksi tersebut?

Saya lupa tepatnya kapan, hanya yang saya ingat saat itu tahun 2017;

Berapa jumlah uang yang dibayarkan oleh Tergugat?

Sebesar Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

Apakah saudara saksi melihat akta jual beli rumah setelah dilakukan transaksi?

Saya tidak melihat akta jual beli rumah tersebut;

Di mana saudara saksi lihat Tergugat mengambil uang?

Tergugat ambil uang di Teller Bank;

Apakah saat transaksi jual beli tersebut Tergugat didampingi oleh Penggugat?

Tidak, hanya Tergugat saja, saya yang disuruh Penggugat untuk mendampingi Tergugat;

Selain saudara saksi, adakah orang lain yang menjadi saksi saat terjadi transaksi jual beli?

nya, selain saya, saat itu Penggugat didampingi oleh keponakannya yang bernama Lisa;

Apakah saudara saksi tahu uang siapa atau dari rekening siapa uang diambil untuk melakukan transaksi jual beli?

Saya tidak tahu pemilik rekening uang itu diambil, yang saya lihat Tergugat yang mengambil uang di Teller Bank untuk membayar rumah;

Kapan renovasi rumah dilakukan?

Renovasi rumah pada tahun 2017 sekitar 1 hingga 2 bulan setelah transaksi jual beli;

Apakah saudara saksi tahu siapa yang membeli bahan bangunan dan membayar tukang saat merenovasi rumah?

Yang membeli bahan bangunan dan membayar tukang adalah Penggugat;

Bagaimana saudara saksi tahu bahwa yang membeli bahan bangunan dan yang membayar tukang untuk renovasi rumah adalah Penggugat?

Karena saat renovasi berlangsung, Penggugat yang berada di lokasi, yang mengawasi renovasi rumah dan yang membeli bahan-bahan bangunan atau material;

Apakah saudara saksi melihat sendiri Penggugat membayar tukang atau bahan bangunan untuk renovasi

rumah?

Saya tidak pernah lihat langsung. Penggugat bayar tukang dan bayar bahan bangunan, yang saya lihat nota bahan bangunan dari toko atas nama Penggugat;

Apakah saudara saksi pernah melihat Tergugat mengeluarkan uang untuk renovasi rumah tersebut?

Tidak;

Kapan selesai renovasi rumah?

Tahun 2019;

Siapa yang menempati rumah itu sekarang?

Tergugat;

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Penggugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Penggugat;

Alas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Penggugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:  
Berapa uang yang diambil Tergugat untuk transaksi jual beli rumah tersebut?

Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

Apakah Saksi terlibat sebagai kuli atau tukang saat renovasi rumah berlangsung?

Saya hanya sebagai sopir dan digaji sebagai sopir bukan sebagai tukang;

Apakah saudara saksi pernah disuruh Penggugat mengantar barang atau material ke rumah yang sedang direnovasi?

Tidak pernah. Material dipesan di Toko bangunan dan toko tersebut yang mengantarnya;

Apakah saksi ingat dahulu pernah mengantar material untuk rumah yang sedang direnovasi?

Iya, saya pernah sekali mengantar material berupa seng bekas dari rumah Penggugat di Mahawu ke rumah yang sedang direnovasi;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Penggugat yang ketiga dipersilahkan meninggalkan tempat atau kembali ke tempat;

Kemudian atas pertanyaan majelis Kuasa Penggugat menyatakan akan mengajukan bukti tambahan surat dan mohon diberikan kesempatan untuk itu;

Selanjutnya sidang dilanjutkan dengan pembuktian Tergugat;

Lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan siap untuk mengajukan alat bukti untuk gugatan konvensi, yang berupa bukti saksi dan bukti surat kiranya dapat diperiksa pada persidangan ini; Alas ijin Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyerahkan daftar bukti surat Tergugat Konvensi serta bukti-bukti surat tersebut sebagai berikut ;

---



**LEMBAGA KONSULTASI DAN DANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**



Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road 1 Manado Telp/Fax : 0431-860615  
Kode Pos : 95128

**DAFTAR BUKTI TERGUGAT KONVENSI /  
PENGGUGAT REKONVENSI  
Dalam Perkara No. SI/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

Kepada Yth,  
Ketua Pengadilan Agama Manado  
Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. SI/Pdt.G/2021/PA. Mdo  
Di  
Manado

Dengan Hormat,

Bersama ini TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI menyampaikan Daftar  
Bukti dalam Perkara Perkara Register Nomor: SI/Pdt.G/2021/PA. Mdo, sebagai berikut :

**1. BUKTI T-1**

Foto Copy Akta Jual Beli Nomor: 37/ 2017 atas tanah yang terletak di Kelurahan  
Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado.

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa tanah a quo dibayar oleh Tergugat (Musdalifah binti Dachrad)  
sendiri. *→ Benar dg aslinya*

**2. BUKTI T-2**

Foto Copy Sertifikat Hsk Milik No. 729 yang terletak di Kelurahan Malendeng, Kecamatan  
Paal Dua, Kota Manado.

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrad) adalah pemilik sah atas  
tanah dan bangunan a quo; *→ Benar dg aslinya*

**3. BUKTI T-3**

Foto Copy Setoran Pembayaran Rumah di Bank Mandiri, yang tercatat atas nama Musdalifah,  
berdasarkan Sertifikat Hsk Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30  
Oktober 2017 No. 476/2017

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugatlah yang membayar angsuran rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017 hingga selesai. *scorsi asly*.

#### 4. BUKTI T-4

Foto Copy Surat Pernyataan antara Penjual (Eriandi) dan Pembeli (Musdalifah binti Dachrud) Tergugat) terhadap rumah a quo;

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) benar-benar telah membeli rumah a quo dari Penjual (Eriandi). *scorsi asly*

#### 5. BUKTI T-5

Foto Copy Kwitansi Pembayaran rumah a quo dari Penjual (Eriandi) kepada (Musdalifah binti Dachrud/ Tergugat);

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) telah membayar lunas rumah a quo kepada Penjual (Eriandi). *scorsi asly*

#### 6. BUKTI T-6

Foto copy Persetujuan Kredit Pegawai;

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) telah mendapatkan Persetujuan Kredit untuk membayar rumah a quo dan sebagian digunakan untuk biaya renovasi rumah a quo.

#### 7. BUKTI T-7

Foto Copy Bukti Setoran Bank Mandiri

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa sisa uang pinjaman dari BTPN digunakan untuk merenovasi rumah a quo. *scorsi asly*

#### 8. BUKTI T-8

Foto-Copy Surat Bukti Gadai Emas di Bank Mandiri Syariah;

Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugatlah (Musdalifah binti Dachrud) yang membayar renovasi rumah a quo yang terletak di Kelurahan Malendeng berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017 hingga selesai. *scorsi asly*

*Angka tidak jelas*

*Jumlah tiga*

**9. BUKTI T-9**

Foto Copy Nota Pembelian Bahan Bangunan dan Nota Perabotan Rumah atas nama Musdalifah binti Dachrud;  
Bersertai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugatlah (Musdalifah binti Dachrud) yang membayar renovasi rumah a quo.

Manado, 10 Maret 2021

—————  
Hormat-Kami,

Tergugat/Kusanya



Abdulrahim Padli, SH



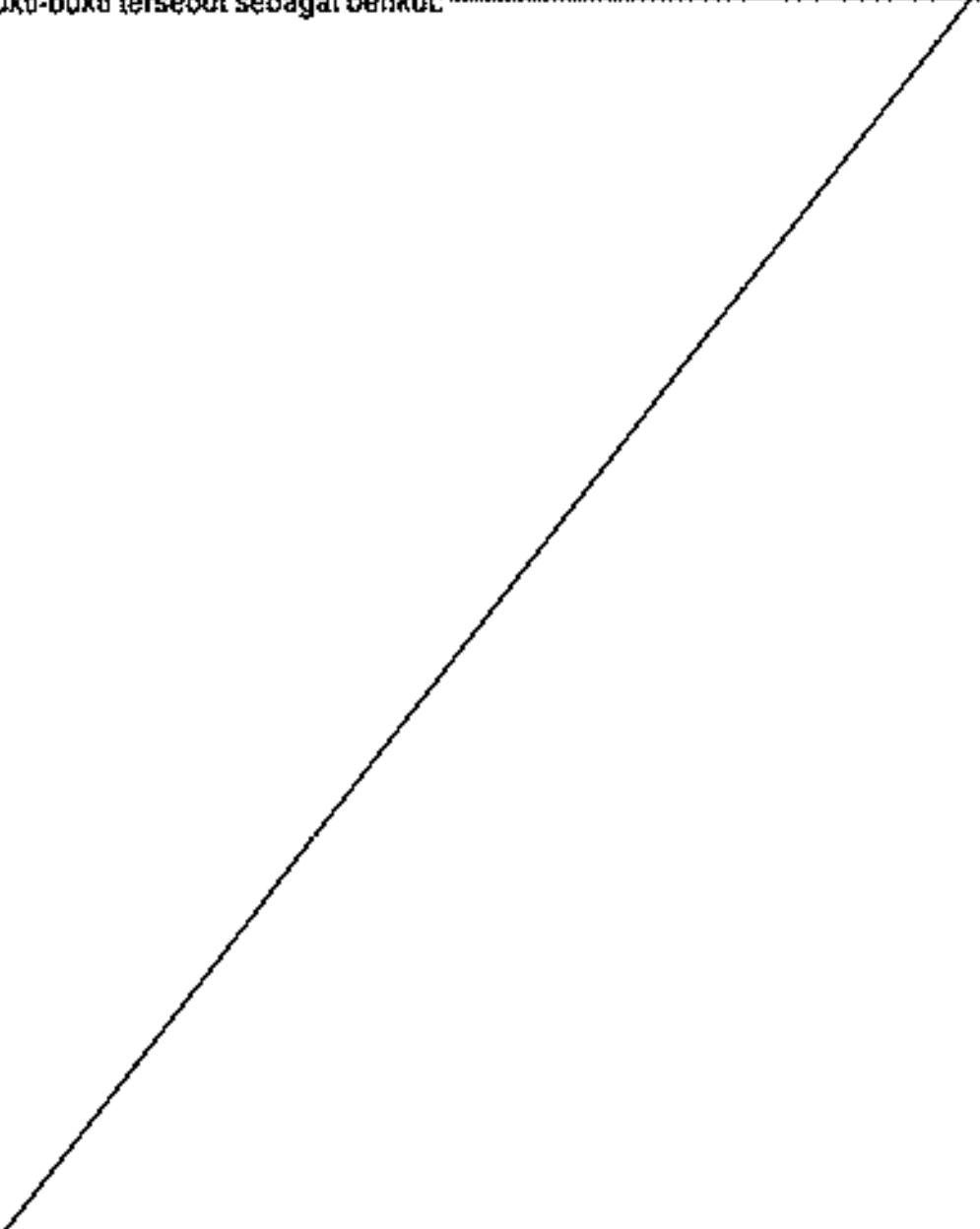
Tuty Karmain, SH



Melda Dova, SH

Kemudian Ketua Majelis memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 37/2017 atas rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 729 yang terletak di Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal Dua Kota Manado, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi setoran pembayaran rumah di Bank Mandiri, atas nama Musdalifah tertanggal 9 Agustus 2017, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.3;
4. Fotokopi surat pernyataan Penjual atas nama Eriandi, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.4
5. Fotokopi kwitansi pembayaran rumah a quo dari penjual (Eriandi) kepada (Musdalifah binti Dachrud/Tergugat), bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.5;
6. Fotokopi persetujuan kredit pegawai, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.6;
7. Fotokopi buku setoran Bank Mandiri, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.7;

8. Fotokopi surat bukti gadai emas di Bank Mandiri Syari'ah, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.8;
  9. Fotokopi nota pembelian bahan bangunan dan nota perabotan rumah atas nama Musdalifah binti Dachrud, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.9;
- Bukti-bukti tersebut sebagai berikut:
- 

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
(PPAT) (1)  
J/10/2017

JULIUS DANIEL ISMAWI, S.H.

Bersai dg  
azlyz

DIAKRAH KERJA KOTA MANADO

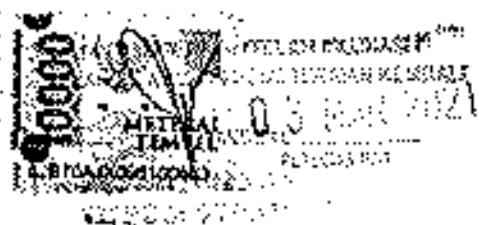
SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional,

Nomor : 54 - XI - 1991, Tanggal 17 September 1991

Jalan Marmasingon Nomor 23, Manado, Telepon (0431) 862955 Fax (0431) 861586

AKTA  
JUAL BELI

Nomor : 37/2017



85

# PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)

JULIUS DANIEL ISMAWI, S.H.

DASPM KERJA KOTA MANADO

SE. Gopala Badan Pertanahan Nasional

Nomor : 54 - XI - 1991, Tanggal 17 September 1991

Jalan Martadinata Nomor 23 Manado 94460, Telpon : (0 91) 822 222 7000.

## AKTA JUAL BELI

Nomor : 37/2017

### Sahuan Isimbbar Pertama

Pada hari ini, Kamis, Tanggal 31 (tigapuluhan satu) Dulu Agustus Tahun 2017 (dua ribu tujuhbelas), hadir di hadapan saya, **PPAT**, **DANIEL ISMAWI**, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Manado, yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 17 September 1991 Nomor 54-XI-1991, ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan ditepis kerja Kota Manado dan berkantor di Jalan Martadinata Nomor 23. Rekammin Dendengan Luar, Kecamatan Paul Dara, Manado, dengan ditandai oleh saksi-saksi yang saya kenal dari akan disebut pada bagian akhir akta ini :

1. Tuan **ERIANDI**, lahir di Payakumbuh, pada tanggal 11 Desember 1965, karyawannya swasta, bertempat tinggal di Manado, Kelurahan Maledeng, Lingkoangan VI, Gerejaan Paul Oya (dahulu Kecamatan Tidalo), pemerintah Kotis Tuanie Penduduk Republik Indonesia Nomor 7171051112650002, telah diperlakukan kepada saya, PPAT, ..... - menurut keterangannya untuk melakukan pembelian tanah

dan penyerahan

JULIUS DANIEL ISMAWI, S.H.  
DASPM KERJA KOTA MANADO

yang akan disebut di bawah ini, penghadap telah memperoleh persetujuan dari istrianya, yaitu Nyonya HULUMI, lahir di Jakarta, pada tanggal 21 Agustus 1975, ibu rumah tangga, bertempat tinggal bersama-sama dengan penghadap, pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor 1171056108750001, telah diperlakukan kepada saya, PPAT, yang juga turut hadir di hadapan saya, PPAT, dan ikut serta menandatangani akta ini sebagai bukti persetujuannya.

• Kewarganegaraan Warga Negara Indonesia.

• Selaku Penjual, yang selanjutnya disebut :

..... "Pihak Pertama".

II. Nyonya MUSDALIFAH, lahir di Enrekang, pada tanggal 05 Februari 1976, dosen, bertempat tinggal di Manado, Kelurahan Mahasu, Lingkungan B, Kecamatan Tuminting, pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor 1171054502760004, telah diperlakukan kepada saya, PPAT,

• Warga Negara Indonesia.

• Selaku Pembeli, yang selanjutnya disebut :

..... "Pihak Kedua".

Pada penghadap diketahui oleh saya, PPAT.

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama :

\* Hak Milik : .....

Nomor 729/Malendeang atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 476/2017, seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi), dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPTBDB) Nomor Objek Pajak (NOP) 01.72.410.011.002-0106.0.

\* Terletak di : .....

Provinsi : Sulawesi Utara.

Kota : Manado.

Peruf. .

Acknowledged:

Belawan Piatung, Samarinda

Jl. Jln. Pangeran Jayawardha, No. 1  
Kecamatan Samarinda Selatan

077

- Kecamatan : Poral Dua, .....
  - Kelurahan : Madendeng, .....
  - Jalan : .....
- milik terdakwa atas nama ERIANI, dikenakan bantuan Sertifikat tertanggal 17 Januari 2003, dengan perihal penyalihan hak yang berakhir pada tanggal 19 Januari 2010, dan sertifikat manapun telah diperlakukan kepada ayah, PPAJ .....

Jual beli ini meliputi pula : .....

- Sebuah Bangunan Rumah Tinggal yang memuat ketentuan Pihak Pertama didirikan diatas tanah tersebut, berupa tanah sesuatu yang berada/terletak/terdapat pada jalan datar nomor tersebut, tidak ada yang diskecualikan .....

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas diatas tidak disebut " Objek Jual Beli " .....

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menetangkan bahwa .....

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 55.000.000,- (limapuluhan lima juta rupiah), .....
- b. Pihak Pertama mengaku telah memberi sejumlah uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk pemenuhan uang tersebut akhirnya berlaku pula sebagai simbol pemenuhan jaminan sah (kuitansi). .....
- c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat selanjutnya berikut .....

..... Pasal 1 .....

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini relaks menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat, dasi, dan negara kerugian/bekas atau akibat jual beli tersebut di atas mengada hak/hakikat Pihak Pertama .....

..... Pasal 2 .....

Pihak Pertama mengajari, bahwa objek jual beli sebelum di atas tidak tersangkut dalam suatu sempadan, bahwa tidak otomatis tidak terikat sebagai jaminan untuk simbol ekspresi yang tidak termuat dalam sertifikat, dan bekas dari bekas-bekas barang yang berupa apapun .....

..... Pasal 3 .....

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penggunaan tanah sebagaimana tercantum diatas pernyataannya tanggal 11 Agustus 2017.

..... Pasal 4 .....

Bila hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

..... Pasal 5 .....

Pihak Pertama dengan ini memberikan jaminan kepada Pihak Kedua bahwa identitas Pihak Pertama tersebut diatas adalah benar adanya, dan Pihak Pertama berwenang untuk melakukan tindakan hukum penjualan,

- oleh karena itu jika dikemudian hari hal-hal tersebut diatas tidak benar dan/atau terdapat tuntutan atau gugatan hukum dari orang/pihak manapun juga atas objek jual beli ini, maka seorang itu tetap menjadi tanggung jawab Pihak Pertama sendiri, dan Pihak Pertama bersedia dan oleh karena itu mengizinkan diri untuk mengambil alih segala tuntutan atau gugatan hukum tersebut atas biaya dan risiko Pihak Pertama sendiri.

- sehubungan dengan hal-hal tersebut maka Pihak Pertama sekira ini akan tetapi pada waktunya nanti membebaskan Pihak Kedua maupun PPAT, saksi-saksi dan orang/pihak lainnya yang terlibat dalam peralihan hak yang dimaksud dalam akta ini dari segala tuntutan atau gugatan hukum tersebut.

..... Pasal 6 .....

Parmfa

Ayah Andi Rad

Notary Public & Notar

JULIUS DANIEL SUDARSA, S.H.  
Notary Public No. 138/11

03

Bekasam kedua  
berukur-ukur kes

Surat ini merupakan surat resmi dan berlaku  
dalam seluruh wilayah Republik Indonesia.  
Surat ini dibuat pada hari Selasa, 21 Agustus 2012  
dan ditulis di Manado.

Manado, 21 Agustus 2012.  
Bertulis di Kota Manado.

LUSIUS DORIEU ISMAYA, S.H.

ST. RT.  
H.DR.KELURAHAN  
N.KAZIKAJAN



objek berupa dan teknik yang selanjutnya akan dijelaskan dalam bagian berikut ini. Pemrograman grafik pada jadwal belajar dilakukan dengan menggunakan teknologi komputer dan teknologi informasi. Dengan teknologi komputer dan teknologi informasi, pembelajaran dapat dilakukan secara mandiri dan efektif. Pembelajaran mandiri ini dapat dilakukan dengan memanfaatkan teknologi informasi dan teknologi komputer. Pembelajaran mandiri ini dapat dilakukan dengan keteraturan pengetahuan dan teknologi turun ke bawah.

Media politik pihak dalam bidang Agama dan Politik, mencakup Komisi Kedaulatan Agama dan Komisi Kebudayaan pada Kementerian Dalam Negeri.

Chrysophytes play a role in the breakdown of organic matter in the soil, perhaps by decomposing dead bacteria.

Georgianisch aber ein dritter, kürzerer, von 1,1 m Länge.

5. *Amorphophallus konjac* (L.) Blume  
9. Oktober 1962, bestempelt door A. J. H. van der Veen  
Kebun Raya Bogor, Tropische Plantage  
Negen indonesische districten werden voor de eerste keer  
geïntroduceerd. Karim Tanjung (Bogor) en de andere  
Tropische plantage.

6. *Aconitum napellus* L.  
17 April 1962, bestempeld door A. J. H. van der Veen  
Kebun Raya Bogor, Tropische Plantage  
Vele soorten zijn mogelijk maar de vormen die ik gezien  
heb zijn blauw - wit - geel - groen - rood - zwart - bruin  
of groen.

Kebun Raya (Bogor) Kebun Raya (Bogor) Kebun Raya (Bogor)

*As per your last*

..... dan sebagainya. Selanjutnya oleh Pihak Ketua dan Pihak Kepala  
Kantor Agama, dilakukan diskusi dan perbaikan dalam  
pertemuan yang berlangsung di kantor Dinas  
Agama Kabupaten Jember. Dalam pertemuan tersebut dibicarakan  
sejumlah hal terkait dengan tuntutan Masyarakat. Seperti  
kebutuhan lahan, bantuan dan lainnya. ....

Pihak Masyarakat

Pihak Kepala

Sekitar Rp. 6000,-

Tid

Teng

MULYADI

MULYADI

Perwakilan Masyarakat

Teng

R. MULYADI

Bukti

Saksi

Tid

Tid

Ry. MULYADI RAHARJAN

Ry. DRUK MOKOLO

Diketahui oleh Pihak  
Kepala Kantor Agama  
Jember

Sejajar Pembuat Akta Tanda

Tid dan Cag

.....  
.....

WILHELMUS ISMAEL, S.Pd.

WILHELMUS ISMAEL,  
S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

ISMAEL, S.Pd.

## BADAN PERTANAHAN NASIONAL



## SERTIPIKAT

HAK : **ELIK** No. **1248729**

## **PROINSI SULAWESI UTARA**

KARUPATENI KOTAMADYA : M.A.R.A.D.O

KECAMATAN TIKALA PAUL PUN

**DESA / KELURAHAN : BAKOMER MALANGPENG**

DAFTAR ISIAN 307  
No. 109/1<sup>T</sup>/..... 1200.5  
DAFTAR ISIAN 208  
No. 108/1<sup>T</sup>/..... 1200.5

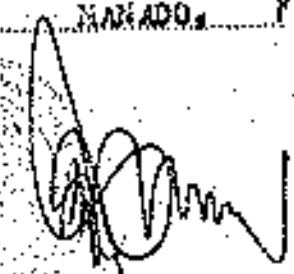
KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN / KOTAMUDA

M A R C H 2003

18-01-101288

**PENDAFTARAN PERTAMA**

\*Halaman : ..

<p>a) HAK : JILIDIK No. : 1728.729 Dewi / Kel. : RUMAH MARENG Tgl. Terakhirnya hak :</p> <p>b) NIB : 1804 6x 00917 Letak Tanah KEL. RANOUE.</p>	<p>c) NAMA PEMEGANG HAK = JAN ENGELBERT POLII =</p> <p>Tanggal lahir / akta pendirian 28.04.1936.</p> <p>d) ASAL HAK</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kuswari</li> <li>2. Pemberian hak</li> <li>3. Penetapan / Perintah Pengembangan/titling</li> </ol> <p>e) DASAR PENDAFTARAN</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Daftar Pihak 202 Tgl. NIP.</li> <li>2. Surat Keputusan 234/133PN Tgl. 02 Juli 1997 No. 09 Tahun 1997</li> <li>3. Perintah Penetapan / Penetapan Pengembangan/titling Tgl. NIP.</li> </ol> <p>f) JAMBAR SITUASI</p> <p>g) STRATIFIKASI 30-08-04 Tgl. 5 Desember 1999. No. 1042/1999. 476/wj Luas. 160 a2. (Sekarung atau puluh metarperseri).</p> <p>h) PENUNJUK</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hak Guna Bangunan No.296/Renomut.</li> <li>- Berdasarkan Akta Jual Beli No.004/JB/TK1-Rmt/I/2003 tanggal 30 Januari 2003 yang dibuat dihadapan THREESSJA SEIABUNG, SH PPAT Kota Manado.</li> </ul>
<p><b>b) PEMBUKAAN</b></p> <p>MANADO, Tgl. 17 - 01 - 2003 Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya MANADO, td.</p> <p><b>DENY AMIN MANGGA, SH.</b> NIP : 010.103.628.</p> <p><b>b) PENERBITAN SERTIFIKAT</b></p> <p>MANADO, Tgl. 17 - 01 - 2003 Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya MANADO,  </p> <p><b>DENY AMIN MANGGA, SH.</b> NIP : 010.103.628.</p>	

## PENDAFTARAN PERBAJUHAN JAK, PEMERIBAHAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Handbook

## PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

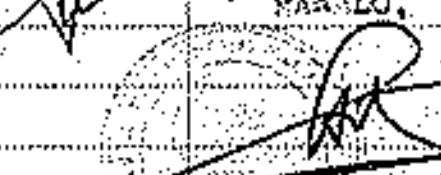
### **Materials:**

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berubah dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
- BGT 4 -  Borang Surat dari PT. Bank Mandiri Indonesia c/o BNI No. Raya 208/ 2414/02.08 Tel. 29  Tgl. 20 Februari 2008 sur No. 667/2008 dibuat.	Tgl. 28/04/2008  Nomer Akta / 14/2008		KEPALA KANTOR  VERBATIM 2008 KATSO.
- MAX SAMSONGKALI I - Tgl. 21/04/2008  Akta Pendaftaran Hak Struktural No. 97/ 122/20.2008-2/IV/2008  Tgl. 28-02-2008 yang dibuat oleh NICHOLAS SAMSONGKALI Noto - Wibowo No. 41 no. 806/1cl  DIBERITAHU, DIWAKIL Kota Bandar.	Nomer Akta / 14/2008	- Pemohon terdaftar di BANK MANDIRI (Persero) Tbk  Berkelakuan dan berlaku sejak ditiadakan.	KEPALA KANTOR  VERBATIM 2008 KATSO.
		SIAP DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN JENIS DAN DILAKUKAN PERTANGGUHAN	14/ 14-3010
		D1. 503 ; 1404/2010 D1. 306 ; 4568/2010 D1. 307 ; 6463/2010	

## LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BOKU TANAH SERTIPIKAT

## PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Balai Batas:

Sebab peralihan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Persegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Capi Kantor
* R.O.Y.A *	[Tgl. 10-06-2010]		KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
Seusai surat dari [N. No. 6426] tgl. 2010 PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk., Conquer Loan Business Center- Jl. Andi Soekarno No. 1 Kota Samarinda Nomer. 0424/2010 tgl. 11 N. No. 5312 tgl. 2010 17-03-2010 RT no. 03/6/2006 dibuat			MARAUO, 
* JUAL BELI *	[Tgl. 10-06-2010]	LETAKU [N. No. 9940] tgl. 14-12-1965.	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
ptkt Jual Beli No. N. No. 9940 tgl. 14-12-1965 03/2010 tgl. 12-03-2010 yang dibuat dihadapkan MICHIEL PARTNER SOYOL	[N. No. 933] tgl. 2010		MARAUO, 
JLN. MARGAAN, KM 12,5 Kota Samarinda			.SOFYAN FOHANTO, SH, MH NIP. 19550504 197903 1 002
* JUAL TANGGUNGAN I *	[Tgl. 16-06-2010]	Perseroan Terbatas PT. Bank Mandiri (Persero)	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
ptkt perberikan hak [N. No. 0050] tgl. 2010 yang dibuat dihadapkan MICHIEL PARTNER SOYOL	[N. No. 5312] tgl. 2010	rek. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta	MARAUO, 
FATI Kota N. 0050			.SOFYAN FOHANTO, SH, MH NIP. 19550504 197903 1 002
		BERIKUT DAFTAR SURAT DILAKUKAN KANTOR PERTANAHAN	[5/2/2011]

Ditulis : 17/03/2011 Di 303 : 85091800 Di 304 : 21313000

**LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIFIKAT  
PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA**

Italiano:

Sebab penulisan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Ijin 307- No. Daftar Ijin 298	Nama yang berlak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cip Kantor
<p>- BPK-BPNN/BL/342 no. 342/2012 Perintah Bl: 20/09/12 ket. Portera (1) Aze Dp No: 8613 PPAT. KOTA MANADO SERIAL PANGKALAN, S.E. 371.16-12-2011 No. 627/2011</p>	<p>Perseroan Terbatas PT. BANK MANDIRI (Persero) tak. Durian Dua Bar berkantor di Jl. Dr. Soe Karta.</p>	 <p>REPLAI KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO</p> <p>DOKTER HENDRIK SH MM NIP. 196004071992031003</p>	
<p>= PENGHARGAAN = Tgl. 16.11.2014</p> <p>Berdasarkan surat dari N. No. 21326 pt. BANK MANDIRI (Persero) N. N. 11/br tbk. Consumer Lending Business Center-Manado Tgl. 12-11-2014 No. CLM. MDP/2408/2014 bertitil- ket. HK. No. 1000/2010, No. 942/2012 Perintah I dan II ini dibuat.</p>		 <p>REPLAI KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO</p> <p>HENDRIK</p>	
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <p>Setiap ketentuan yang berlaku dengan atau tanpa persetujuan pihak manapun tidak membatasi hak dan kewajiban</p>			

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATUTAN LAINNYA**

Tahaman :

Sebab perubahan, Tanggal pendaftaran, No. Daftar Isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
<p>Berdasarkan perry 1074 nomor 40/2014 teri temmeng perdaotan 1798 perry. 1074 nomor 16/03 tahun 2000 tentang pemekaran kelurahan dan kecamatan di kota makassar mak. huk. nuk. no. 1788 kel. karangas. kec. tukang konggori kel. makondong kec. pagu dur. nuk. nuk. nuk. no. 379 kel. makondong nuk. 1801600817- suru. 476/2017 teri. 30-08-2017</p>	<p>Kepala Kantor perdaotan kota makassar</p> 	

PATRICK ADLAY A. EKEL Aptah K  
NIP 196209191986031003

TERLAU DIPERLUAS DAN SESUAI DENGAN  
DASTAR DUKANTOR PERTANAHAN  
D.L.D. NO. 137-11.08.1986 N. 1307 NO. 11-1972

31  
10-2017

<p>- SUAL BELI - Akta PPAT. JULIUS DANIEL ISMAWI, SH. Zg1.31-08-2017, No. 37/2017, Tgl. 09-09-2017 Dp. No. 14990 W. No. 0628</p>	<p>- MUSDALIFAH - 03-02-1976</p>	<p align="center">KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,</p> <p align="center">PATRICK ADLAY A. EKEL, A.Ptah, K. SI.</p> <p align="right">NIP : 196209191986031003</p>
--	--------------------------------------	---

## PENDAFTARAN PERALIHAN IAK, PEMERUBAHAN DAN PENCATATAN LAINNYA

13/11/2022

NIB :

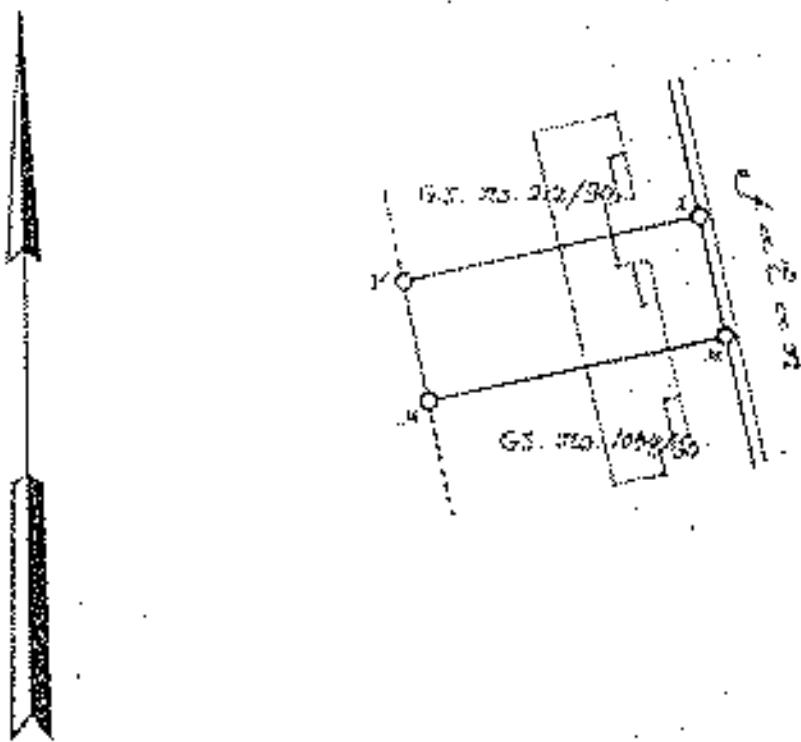
729  
**GAMBAR SITUASI  
SURAT UKUR**

Nomor : 1042 / 1990 - 200

97-6/2012

**SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM**Provinsi : **Sulawesi Utara**Kabupaten/ Kotamadya : **Mandau**Kecamatan : **Wenang (Sekarang Kec. Tikala)**Desa/Kelurahan : **Ronomat**Peta : **topografi** Nomor Peta Pendasteran : .....Lembar : **20** Kotak : **1,5**Keduaan Tanah : **Sebidang tanah pekarangan yang diatasnya terdapat sebuah rumah batu.**Tanda-tanda batas : **Besi-besi l.s/d.IV berdiri diatas batas dan menonjol yang ditentukan dalam PMA No. 1961 Pasal 2 sub a.**Luas : **160 M<sup>2</sup>. (Seratus enam puluh meter persegi.)**Penunjukan dan penetapan batas : **Batas-batas ditunjukkan oleh : VEKY WONO**

SKALA 1 : 500



PENJELASAN : X.Y : 242764, 1662052 ..... batas tanah ini

(1) Iain - Iain : Hak Pengelolaan No. 1/Renomati Sabagian

Daftar Isian 302 tgl. .... No. ....  
Daftar Isian 307 tgl. **19 Januari 1993** No. .... 230

**UNTUK SERTIFIKAT**

Manado, Tel. 5 December 1996.

~~Wenige Tage später~~, Tgl. 17. - Okt., 2004

### Kepala Seksyen Pengukuran dan Penilaian Tanah

Pt. Kepala Kantor Pertanahan  
Kecamatan / Kotamadya  
Lamongan

Kantor Pertanahanan  
Kabupaten Kotamobagu  
Nasirudo,

SIR 010 103 628.

NIP : 010 050 008.

Lihat surat ukur Pemisahan Penggabungan Nomor : ..... / 200.. Nomor hak : .....

Dikeluarkan surat ukur		L u s	Nomor hak	Sisa lhas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diwajibkan dalam surat ukur Nomor : ..... / 200..., Nomor hak .....

# Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

## Pasal 17

- (1) Penyampaian tanda-tandanya terhadap pemohonannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

## Pasal 32

- (1) Sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kontinu mengenai data hak atas tanah dan/atau yang termuat di dalamnya, sepanjang data hak dari data yang tersebut sejauh tidak ada data yang relevan dengan suatu hak atau hak yang bersangkutan.
- (2) Sertifikat atau surat hak yang tertulis adalah ditetapkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan akad hak, dan secara nyata mengaklasifikasinya, maka pada saat yang bersamaan mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi asumsi tentang pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak ditetapkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak menyampaikan sanggahan mengenai pengadaan/mengalihpemilikan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

## Pasal 36

- (1) Penyampaian data pendukung tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data hak atas data tanah objek pendukung tanah yang telah terdapat.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib menyampaikan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan.

## Pasal 40

- (1) Ketika diaftarnya tugas/tarif kerja sejak tanggal ditandatangannya akta yang bersangkutan, PPNB wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikuti dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pptanakan yang ditetapkan.
- (2) PPNB wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

## Pasal 42

- (1) Sifat pendukung peralihan hak karena penerapan mengenai bidang tanah hak yang sudah dididit dan hak milik atau setelah mewali tanah sebagaimana diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menentu hak atas tanah atau hak milik atau setiap rumah tangga yang bersangkutan sebagai surat kepada Kepala Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat keterangan yang namanya dicantum sebagai pemegang haknya dan surat tanda hakli sebagai alat bukti.





1

J. 6. 2021  
S

*Dear Sir*

Städte und Orte der Provinz Sachsen-Anhalt  
mit ihrem Verwaltungszentrum

Vorlesungen über

八九〇

G. V. V. Nagaoka

卷之三

### Get to know Gatsby

<http://www.ijerph.com>

10. The following table gives the number of hours required for the preparation of each of the following articles:

Max (X<sub>1</sub>, X<sub>2</sub>, ..., X<sub>n</sub>) =  $\max_{i=1}^n \{X_i\}$

Salvador - Pará - 1961

1. *On the Nature of the Human Soul* (1684)

## 1. What is Organisational

Thomson (Cathedral) locality

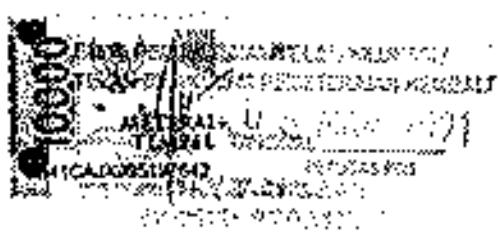
Figure 6. The effect of the number of nodes.

### Georgian

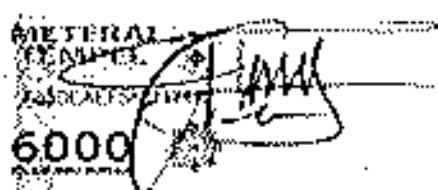
*Journal of the American Statistical Association*, 1953.

1. The following table shows the results of a study on the relationship between age and income.

• **1990** • **1991** • **1992** • **1993** • **1994** • **1995** • **1996** • **1997** • **1998** • **1999** • **2000** • **2001** • **2002** • **2003** • **2004** • **2005** • **2006** • **2007** • **2008** • **2009** • **2010** • **2011** • **2012** • **2013** • **2014** • **2015** • **2016** • **2017** • **2018** • **2019** • **2020** • **2021** • **2022** • **2023** • **2024** • **2025** • **2026** • **2027** • **2028** • **2029** • **2030** • **2031** • **2032** • **2033** • **2034** • **2035** • **2036** • **2037** • **2038** • **2039** • **2040** • **2041** • **2042** • **2043** • **2044** • **2045** • **2046** • **2047** • **2048** • **2049** • **2050** • **2051** • **2052** • **2053** • **2054** • **2055** • **2056** • **2057** • **2058** • **2059** • **2060** • **2061** • **2062** • **2063** • **2064** • **2065** • **2066** • **2067** • **2068** • **2069** • **2070** • **2071** • **2072** • **2073** • **2074** • **2075** • **2076** • **2077** • **2078** • **2079** • **2080** • **2081** • **2082** • **2083** • **2084** • **2085** • **2086** • **2087** • **2088** • **2089** • **2090** • **2091** • **2092** • **2093** • **2094** • **2095** • **2096** • **2097** • **2098** • **2099** • **20100**



Morocco 31 Aug 2019



## Grüne Welle

TS

J<sup>co</sup>  
3-021

Surai arsy

IBU MUSDALIFAH  
seratus sembilan puluh Lima  
juta Rupiah  
pelunasan pembayaran pembelian rumah  
di Malindeng Cimarr IV

Manado, 31-8-2017

jumlah: 195.000.000,-

MISTERAI  
WIPKA  
RECEIVED  
KET ERANDI  
6000



(T6)

J/3 2021

formasi awal

**PERSETUJUAN KREDIT PEGAWAI**  
Nomor : 0032170829111

**I. KREDITOR**

Nama Bank : BTPN	Cabang : MANADO	Kode Cabang : 0032
Alamat Kantor Cabang :		

**II. DEBITUR****A. Data Pribadi:**

Nama sesuai KTP : MUSDALIFAH	Jenis Kelamin : Perempuan
No. KTP : 7171054502760001	Berlaku s/d : 05 Februari 2018
Alamat Lengkap sesuai KTP : LINGKUNGAN II	Ru/Rw :
Kelurahan : Mahawu	Kecamatan : Tuminting
Kota : Kota Manado	Kode Pos : 95239
Alamat Tempat Tinggal : LINGKUNGAN II (Apabila berbeda dengan KTP)	Ru/Rw :
Kelurahan : Mahawu	Kecamatan : Tuminting
Kota : Kota Manado	Kode Pos : 95239
No. Telp Rumah :	No. Handphone : 085256842200
Tempat / Tanggal Lahir : ENREKANG, 5 Februari 1978	Usia : 41 tahun
Pendidikan : S-2	Nama Gada Ibu Kandung : SITI RAWASIAH MANGA
No. NPWP : 14.848.053.8.821.000	Status Perkawinan : Menikah
Jumlah Tanggungan : 2	
NIK/ NIP : 7602052006042002	Kewarganegaraan : INDONESIA
No. SKEP CPNS 50%	STI.12/SK/KP.00.3/75/2006
Penerbit : MENAG	Tanggal : 30 Juni 2006
No. SKEP Pengangkatan Pegawai Tetap	STI.12/SK/KP.00.3/29/2007
Penerbit : MENAG	Tanggal : 14 Maret 2007
No. SKEP Penyesuaian Gaji Terakhir	JNL25/SK/KP.07.2/379/2016
Penerbit : KEMENAG RI	Tanggal : 18 Maret 2016

**B. DATA PASANGAN KAWIN**

Nama sesuai KTP : HASANUDDIN THAYEB	Berlaku s/d :
No. KTP : 7171021610640001	
Alamat sesuai KTP : LINGKUNGAN II	
Pekerjaan :	
Nama Institusi :	Jenis Usaha :

**C. DATA PEKERJAAN**

Masa Debitur sebagai Pegawai :	
Nama Institusi : IAIN MANADO	
Alamat Instansi : JALAN DR S.H SARUNDJANG	
Kota : Kota Manado	Kode pos : 95128
Provinsi : Sulawesi Utara	
No. Telp. Kantor : (0431) 860618	Ext. :
No. Fax : (0431) 850774	
Status Pekerjaan : Pegawai Tetap	
Pengalaman Kerja : 11 tahun 2 bulan	
Masa Debitur sebagai Pensiun :	
Terhitung Mutui Tanggal (TMT) Pensiun :	
Pengelola Daper : IAIN MANADO	

**D. DATA KEUANGAN****PENDAPATAN / BULAN**

Penghasilan/ Gaji Bersih :	Rp. 11.005.535,00 /bulan
Penghasilan Tambahan	
a. Penghasilan sendiri :	Rp. 0,00 /bulan (diksi jika ada)
b. Penghasilan pasangan :	Rp. 0,00 /bulan (diksi jika ada)
Total Penghasilan / Bulan	Rp. 11.005.535,00 /bulan

**PENGELUARAN / BULAN**

Halaman 1 dari 3

Biaya Rutin Rumah Tangga	:	Rp.	0,00	/bulan
Biaya Angsuran Ptk III	:	Rp.	0,00	/bulan (diketika ada)
Biaya Pengeluaran Lainnya	:	Rp.	0,00	/bulan (diketika ada)
Total Pengeluaran/Bulan	:	Rp.	0,00	/bulan
<b>SISA PENDAPATAN</b> (Penghasilan + Total Pengeluaran)	:	Rp.	<b>11.005.535,00</b>	/bulan
Proyeksi Manfaat Pension	:	Rp.	0,00	/bulan

#### STRUKTUR KREDIT

Kode Produk	:	PPN	Tujuan Penggunaan	:	Lainnya
Nasabah	:	Baru	Pengajuan	:	BARU
Sektor Ekonomi	:	Kepertuan Rumah Tangga - Multiguna			
Jumlah Kredit	:	300.000.000,00			
Jangka waktu kredit	:	120 Bulan dari bulan 29 Agustus 2017 s/d 29 Agustus 2027			
Masa Debitur sebagai Pegawai					
Suku Bunga *)	:	18,00000 Anuitas per tahun	Angsuran/Bulan	:	5.025.394,00
Jumlah angsuran	:	120 bulan			
Mulai Tanggal	:	29 September 2017 s/d 29 Agustus 2027			
Masa Debitur sebagai Penafun					
Suku Bunga *)	:	0,00000 Anuitas per tahun	Angsuran/Bulan	:	0,00
Jumlah angsuran	:	bulan			
Mulai Tanggal	:	s/d tanggal			
Grace Period	:	0 bulan pertama periode angsuran pada masa penafun.			
Kesepakatan Asuransi	:	Awist Kredit Pegawai	Tarif Premi Asuransi	:	1.035 %
Denda Keterlambatan angsuran	:	8,00 % perbulan*)			
Denda Pelunasan Dipercepat	:	6,00 % dari jumlah outstanding kredit yang dilunasi			
Mohon jumlah kredit yang disetujui Kreditur dikredit melalui Rekening sbb :					
Nama Bank	:	Bank BTPN			
Nama Pemilik Rekening	:	MUSDALIFAH			
Nomor Rekening	:	00321065333			

#### RINCIAN KREDIT DAN BIAYA

Jumlah Kredit yang disetujui	:	Rp.	300.000.000,00	(A)
Biaya Kredit	:	Rp.	3.000.000,00	
Provial	:	Rp.	0,00	
Administrasi	:	Rp.	3.105.000,00	
Premi Asuransi	:	Rp.	18.000,00	
Materai	:	Rp.	6.123.000,00	(B)
<b>Total Biaya Kredit</b>	:	Rp.	<b>293.877.000,00</b>	(A+B)
Jumlah setelah dikurangi Biaya Kredit	:	Rp.		
<b>Pelunasan (Khusus untuk Penambahan Kredit)</b>	:	Rp.		
Kewajiban Kredit Lama	:	Rp.	0,00	(C)
Penerimaan				
Pengembalian Premi Asuransi***)	:	Rp.	0,00	
Pengembalian Kelebihan Potongan****)	:	Rp.	0,00	
<b>Total Penerimaan</b>	:	Rp.	0,00	(D)
Penerimaan Netto (Setalah dikurangi biaya kredit dan pelunasan)	:	Rp.	<b>293.877.000,00</b>	(A-B-C+D)

\*) Cara perhitungan suku bunga dan denda pada Kreditur sejauh Ketum Kredit Pegawai

\*\*) Sesuai ketentuan dari perusahaan asuransi

\*\*\*) Berlaku bagi pembayaran gad yang dilakukan melalui perusahaan/instansi

## KOLOM APPROVAL-PERSETUJUAN KREDIT

Petugas Bank

User ID : BY006627  
 Nama : ANGGRAENI VIDYASTUTI  
 Tanggal : 29 Agustus 2017

Pejabat Bank

User ID : Danny Hartawan  
 Nama : NIK : 70074499  
 Tanggal : 29 Agustus 2017

PERJANJIAN KREDIT  
Nomor : 0032170829114

KREDITUR dan DEBITUR telah saling setuju dan sepakat untuk membuat Perjanjian Kredit ini dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

1. Berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang tertuang dalam Struktur Kredit dan Syarat dan Ketentuan Umum Kredit Pegawai ("Ketum Kredit Pegawai"), KREDITUR setuju untuk memberikan Fasilitas Kredit Pegawai kepada DEBITUR dan DEBITUR setuju untuk menerima Fasilitas Kredit Pegawai dari KREDITUR.
2. DEBITUR dengan ini telah setuju dan menerima Struktur Kredit sebagaimana tertuang dalam Persetujuan Kredit Pegawai di atas. Struktur Kredit tersebut tunduk dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit dan Ketum Kredit Pegawai.
3. DEBITUR dengan ini menyatakan tunduk dan berpatuh pada Dokumen Kredit.
4. Terhadap Perjanjian Kredit dan Ketum Kredit Pegawai ini DEBITUR dan KREDITUR setuju untuk memilih tempat keduadian hukum yang tetap dan wewenang KREDITUR untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap DEBITUR dimuka pengadilan dalam wilayah Republik Indonesia.
5. Dengan menandatangani Perjanjian Kredit ini, DEBITUR menyatakan telah memeroleh informasi, membaca, memahami serta setuju atas Struktur Kredit, Perjanjian Kredit dan Ketum Kredit Pegawai dan oleh karenanya DEBITUR mengakui diri terhadap Struktur Kredit, Perjanjian Kredit dan Ketum Kredit Pegawai termasuk perubahan daripada pembaharuiannya yang akan dibentukkan melalui kantor KREDITUR dan/atau melalui surat yang akan dikirimkan ke alamat DEBITUR ditulis dan pertubuhan tersebut mengikuti DEBITUR.
6. Perjanjian Kredit ini merupakan tanda terima yang sah dari DEBITUR atas pencatatan Fasilitas Kredit Pegawai.
7. DEBITUR dengan ini menyatakan dan memberi kuasa :
  - a. Semua informasi dan data dalam Persetujuan Kredit Pegawai adalah lengkap dan benar, dan dengan ini DEBITUR memberikan kuasa kepada KREDITUR untuk melakukan pemeriksaan terhadap data dan/atau dokumen tersebut dengan cara apapun yang dianggap layak menurut KREDITUR.
  - b. KREDITUR telah memberikan penjelasan kepada DEBITUR mengenai karakteristik Kredit Pegawai yang akan DEBITUR manfaatkan dan DEBITUR telah mengerti dan memahami segala konsekuensinya, termasuk manfaat, risiko dan biaya-biaya yang timbul terkait dengan Kredit Pegawai tersebut.
8. Domicil Perjanjian Kredit ini ditandatangani oleh DEBITUR dengan perihal kesadaran dan tanggung jawab, tanpa ada tekanan dan pihak manapun pada tanggung sebagaimana disebutkan pada Perjanjian Kredit ini.

## PIHAK KREDITUR

## PIHAK DEBITUR

Tanda Tangan (Sesuai KTP)

Nama : MUSDALIFAH  
 Tempat/Tgl : 29 Agustus 2017

## Pejabat Bank

No. Surat Kuasa : .....  
 Nama : .....  
 Tempat/Tgl : ..... 29 Agustus 2017

**Aplikasi Kredit Pegawai**

Jenis Pengajuan Pinjaman	BARU
Kode Produk Pinjaman	PPN
Pilihan Asuransi (pilih salah satu)	<input type="checkbox"/> Allianz <input type="checkbox"/> Avrila <input type="checkbox"/> Generali Indonesia 7602052006042002
NIK	MUSDALIFAH
Nama Nasabah	Perempuan
Jenis Kelamin	05 Februari 1976
Tanggal Lahir	41 tahun
Usia	29 Agustus 2017
Tanggal Awal Pinjaman	120 bulan
Tanggal Kontrak Pinjaman Lama	0 bulan
Jangka Waktu Pinjaman Batu	Rp. 11.005.535,00
Masa Tenggang Pembayaran Angsuran	Rp. 0,00
Gaji Pegawai	Rp. 0,00
Proyeksi Manfaat Pensiun	Rp. 0,00
Pendapatan Tambahan (per Bulan)	Rp. 0,00
Pengeluaran (per Bulan)	1.33333 %
Suku Bunga Annuitas (per Bulan)	16,00000 %
Suku Bunga Annuitas (per Tahun)	15,16 %
Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) Annuitas (per Tahun)	Rp. 328.497.000,00
Jumlah maksimal Pinjaman	Rp. 300.000.000,00
Jumlah Pinjaman yang diajukan	Rp. 0,00
Pelunasan Pinjaman Lama (Pembaharuan)	Rp. 18.000,00
Biaya Materal	Rp. 0,00
Biaya Administrasi	Rp. 3.000.000,00
Biaya Tala Laksona	Rp. 3.105.000,00
Premi Asuransi	Rp. 0,00
Pengembalian Kelebihan Potongan	Rp. 0,00
Pengembalian Premi Asuransi	Rp. 293.877.000,00
Terima Bersih	Rp. 5.025.394,00
Angsuran / Bulan (Periode Pegawai)	Rp. 0,00
Angsuran / Bulan (Periode Pensiun)	29 Agustus 2017
Tanggal Cetak Aplikasi	ANGGRAENI WIDYASTUTI
Dicetak Oleh	

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia mengenai Transparansi Informasi Suku Bunga Dasar Kredit, yang menyatakan bahwa PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional,Tbk ("Bank") wajib memberikan informasi/pemberitahuan kepada nasabah tentang Suku Bunga Dasar Kredit yang digunakan Bank, bersama ini disampaikan bahwa Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) di atas digunakan sebagai dasar penetapan suku bunga kredit yang akan dikenakan kepada nasabah. SBDK tersebut di atas belum memperhitungkan komponen estimasi premi risiko yang besarnya tergantung penilaian Bank terhadap risiko untuk masing-masing debitur/kelompok debitur. Dengan demikian, besarnya suku bunga kredit yang dikenakan kepada debitur belum tentu sama dengan SBDK tersebut di atas.

Adapun SBDK dan SBK tersebut di atas tidak bersifat mengikat dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan perhitungan Bank.

Berdasarkan informasi tersebut di atas, bersama ini kami mengajukan permohonan kredit kepada Bank.

.....,29 Agustus 2017

( MUSDALIFAH )

**JADWAL ANGSURAN KREDIT PEGAWAI**  
**(Perhitungan Anuitas In Arrears)**

**Data Nasabah**

Nama : MUSDALIFAH  
 Alamat : LINGKUNGAN II RT/RW.002 KEL.Mahawu  
 KEC.Tuminting KODEPOS 95239  
 Fasilitas : PPN

**Data Pinjaman**

Pokok : 300.000.000,00  
 Jangka Waktu (bulan) : 120  
 Suku Bunga : 1,33333 % Anuitas per bulan atau 16,00000 % Anuitas per tahun  
 Tanggal Dropping : 29 Agustus 2017  
 First Repayment Date : 29 September 2017  
 First Interest Date : 29 September 2017  
 Tanggal Jatuh Tempo : 29 Agustus 2027

Bulan Ke	Bulan	Outstanding Awal Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Angsuran Per Bulan	Outstanding Akhir Bulan
1	29 Sep 2017	300.000.000	1.025.394	4.000.000	5.025.394	298.974.606
2	29 Oct 2017	298.974.606	1.039.066	3.986.328	5.025.394	297.935.540
3	29 Nov 2017	297.935.540	1.052.920	3.972.474	5.025.394	296.882.620
4	29 Dec 2017	296.882.620	1.066.959	3.958.435	5.025.394	295.815.661
5	29 Jan 2018	295.815.661	1.081.185	3.944.209	5.025.394	294.734.476
6	28 Feb 2018	294.734.476	1.095.601	3.929.793	5.025.394	293.638.875
7	29 Mar 2018	293.638.875	1.110.209	3.915.185	5.025.394	292.528.666
8	29 Apr 2018	292.528.666	1.125.012	3.900.382	5.025.394	291.403.654
9	29 May 2018	291.403.654	1.140.012	3.885.382	5.025.394	290.263.642
10	29 Jun 2018	290.263.642	1.155.212	3.870.182	5.025.394	289.108.430
11	29 Jul 2018	289.108.430	1.170.615	3.854.779	5.025.394	287.937.815
12	29 Aug 2018	287.937.815	1.186.223	3.839.171	5.025.394	286.751.592
13	29 Sep 2018	286.751.592	1.202.039	3.823.355	5.025.394	285.549.553
14	29 Oct 2018	285.549.553	1.218.067	3.807.327	5.025.394	284.331.486
15	29 Nov 2018	284.331.486	1.234.308	3.791.086	5.025.394	283.097.178
16	29 Dec 2018	283.097.178	1.250.765	3.774.629	5.025.394	281.846.413
17	29 Jan 2019	281.846.413	1.267.442	3.757.952	5.025.394	280.578.971
18	28 Feb 2019	280.578.971	1.284.341	3.741.053	5.025.394	279.294.630
19	29 Mar 2019	279.294.630	1.301.466	3.723.928	5.025.394	277.993.164
20	29 Apr 2019	277.993.164	1.318.819	3.706.576	5.025.394	276.674.346
21	29 May 2019	276.674.346	1.336.403	3.688.991	5.025.394	275.337.943
22	29 Jun 2019	275.337.943	1.354.221	3.671.173	5.025.394	273.983.722
23	29 Jul 2019	273.983.722	1.372.278	3.653.118	5.025.394	272.611.444
24	29 Aug 2019	272.611.444	1.390.575	3.634.819	5.025.394	271.220.869
25	29 Sep 2019	271.220.869	1.409.116	3.616.278	5.025.394	269.811.753
26	29 Oct 2019	269.811.753	1.427.904	3.597.490	5.025.394	268.383.849
27	29 Nov 2019	268.383.849	1.446.843	3.578.451	5.025.394	266.936.906

28	29 Dec 2019	266,936,906	1,466,235	3,559,159	5,025,394	265,470,671
29	29 Jan 2020	265,470,671	1,485,785	3,539,609	5,025,394	263,984,886
30	29 Feb 2020	263,984,886	1,505,596	3,519,799	5,025,394	262,479,290
31	29 Mar 2020	262,479,290	1,525,670	3,499,724	5,025,394	260,953,620
32	29 Apr 2020	260,953,620	1,546,012	3,479,382	5,025,394	259,407,608
33	29 May 2020	259,407,608	1,568,626	3,458,768	5,025,394	257,840,982
34	29 Jun 2020	257,840,982	1,587,514	3,437,880	5,025,394	256,253,468
35	29 Jul 2020	256,253,468	1,608,681	3,416,713	5,025,394	254,644,787
36	29 Aug 2020	254,644,787	1,630,130	3,395,264	5,025,394	253,014,657
37	29 Sep 2020	253,014,657	1,651,865	3,373,529	5,025,394	251,362,792
38	29 Oct 2020	251,362,792	1,673,690	3,351,504	5,025,394	249,688,902
39	29 Nov 2020	249,688,902	1,696,209	3,329,185	5,025,394	247,992,693
40	29 Dec 2020	247,992,693	1,718,825	3,306,569	5,025,394	246,273,868
41	29 Jan 2021	246,273,868	1,741,742	3,283,652	5,025,394	244,532,126
42	28 Feb 2021	244,532,126	1,764,966	3,260,428	5,025,394	242,767,160
43	29 Mar 2021	242,767,160	1,788,499	3,236,895	5,025,394	240,978,661
44	29 Apr 2021	240,978,661	1,812,345	3,213,049	5,025,394	239,166,316
45	29 May 2021	239,166,316	1,836,510	3,188,884	5,025,394	237,329,806
46	29 Jun 2021	237,329,806	1,860,997	3,164,397	5,025,394	235,468,809
47	29 Jul 2021	235,468,809	1,885,810	3,139,584	5,025,394	233,582,999
48	29 Aug 2021	233,582,999	1,910,954	3,114,440	5,025,394	231,672,045
49	29 Sep 2021	231,672,045	1,936,433	3,088,961	5,025,394	229,735,612
50	29 Oct 2021	229,735,612	1,962,253	3,063,141	5,025,394	227,773,359
51	29 Nov 2021	227,773,359	1,988,416	3,036,978	5,025,394	225,784,943
52	29 Dec 2021	225,784,943	2,014,928	3,010,466	5,025,394	223,770,015
53	29 Jan 2022	223,770,015	2,041,794	2,983,600	5,025,394	221,728,221
54	28 Feb 2022	221,728,221	2,069,018	2,956,376	5,025,394	219,659,203
55	29 Mar 2022	219,659,203	2,096,605	2,928,789	5,025,394	217,562,598
56	29 Apr 2022	217,562,598	2,124,559	2,900,635	5,025,394	215,438,039
57	29 May 2022	215,438,039	2,152,887	2,872,507	5,025,394	213,285,152
58	29 Jun 2022	213,285,152	2,181,592	2,843,802	5,025,394	211,103,560
59	29 Jul 2022	211,103,560	2,210,680	2,814,714	5,025,394	208,892,880
60	29 Aug 2022	208,892,880	2,240,156	2,785,238	5,025,394	206,652,724
61	29 Sep 2022	206,652,724	2,270,024	2,755,370	5,025,394	204,382,700
62	29 Oct 2022	204,382,700	2,300,291	2,725,103	5,025,394	202,082,409
63	29 Nov 2022	202,082,409	2,330,962	2,694,432	5,025,394	199,751,447
64	29 Dec 2022	199,751,447	2,362,041	2,663,353	5,025,394	197,389,406
65	29 Jan 2023	197,389,406	2,393,535	2,631,859	5,025,394	194,995,871
66	28 Feb 2023	194,995,871	2,425,449	2,599,945	5,025,394	192,570,422
67	29 Mar 2023	192,570,422	2,457,788	2,567,606	5,025,394	190,112,634
68	29 Apr 2023	190,112,634	2,490,559	2,534,835	5,025,394	187,622,075
69	29 May 2023	187,622,075	2,523,766	2,501,628	5,025,394	185,098,309
70	29 Jun 2023	185,098,309	2,557,417	2,467,977	5,025,394	182,540,892
71	29 Jul 2023	182,540,892	2,591,515	2,433,679	5,025,394	179,949,377
72	29 Aug 2023	179,949,377	2,626,069	2,399,325	5,025,394	177,323,308
73	29 Sep 2023	177,323,308	2,661,083	2,364,311	5,025,394	174,662,225
74	29 Oct 2023	174,662,225	2,696,564	2,328,630	5,025,394	171,965,661
75	29 Nov 2023	171,965,661	2,732,519	2,292,875	5,025,394	169,233,142
76	29 Dec 2023	169,233,142	2,768,952	2,256,442	5,025,394	166,464,190
77	29 Jan 2024	166,464,190	2,805,871	2,219,523	5,025,394	163,658,319
78	29 Feb 2024	163,658,319	2,843,283	2,182,111	5,025,394	160,815,036
79	29 Mar 2024	160,815,038	2,881,194	2,144,200	5,025,394	157,933,842
80	29 Apr 2024	157,933,842	2,919,609	2,105,785	5,025,394	155,014,233
81	29 May 2024	155,014,233	2,958,538	2,066,856	5,025,394	152,055,695
82	29 Jun 2024	152,055,695	2,997,985	2,027,409	5,025,394	149,057,710
83	29 Jul 2024	149,057,710	3,037,958	1,987,436	5,025,394	146,019,752

84	29 Aug 2024	146,019,752	3,078,464	1,946,930	5,025,394	142,941,238
85	29 Sep 2024	142,941,288	3,119,510	1,905,884	5,025,394	139,821,778
86	29 Oct 2024	139,821,778	3,161,104	1,864,290	5,025,394	136,660,674
87	29 Nov 2024	136,660,674	3,203,252	1,822,142	5,025,394	133,457,422
88	29 Dec 2024	133,457,422	3,245,962	1,779,432	5,025,394	130,211,460
89	29 Jan 2025	130,211,460	3,289,241	1,736,153	5,025,394	126,922,219
90	28 Feb 2025	126,922,219	3,333,098	1,692,296	5,025,394	123,589,121
91	29 Mar 2025	123,589,121	3,377,539	1,647,855	5,025,394	120,211,582
92	29 Apr 2025	120,211,582	3,422,573	1,602,821	5,025,394	116,769,009
93	29 May 2025	116,769,009	3,468,207	1,557,187	5,025,394	113,320,802
94	29 Jun 2025	113,320,802	3,514,450	1,510,944	5,025,394	109,806,352
95	29 Jul 2025	109,806,352	3,561,309	1,464,085	5,025,394	106,245,043
96	29 Aug 2025	106,245,043	3,608,793	1,416,601	5,025,394	102,636,250
97	29 Sep 2025	102,636,250	3,658,911	1,368,483	5,025,394	98,979,339
98	29 Oct 2025	98,979,339	3,705,669	1,319,725	5,025,394	95,273,670
99	29 Nov 2025	95,273,670	3,755,078	1,270,316	5,025,394	91,518,592
100	29 Dec 2025	91,518,592	3,805,146	1,220,248	5,025,394	87,713,446
101	29 Jan 2026	87,713,446	3,855,881	1,169,513	5,025,394	83,857,565
102	28 Feb 2026	83,857,565	3,907,293	1,118,101	5,025,394	79,950,272
103	29 Mar 2026	79,950,272	3,959,390	1,066,004	5,025,394	75,990,882
104	29 Apr 2026	75,990,882	4,012,182	1,013,212	5,025,394	71,978,700
105	29 May 2026	71,978,700	4,065,676	959,716	5,025,394	67,013,022
106	29 Jun 2026	67,913,022	4,119,887	905,507	5,025,394	63,793,135
107	29 Jul 2026	63,793,135	4,174,819	850,575	5,025,394	59,618,316
108	29 Aug 2026	59,618,316	4,230,483	794,911	5,025,394	55,387,833
109	29 Sep 2026	55,387,833	4,286,890	738,504	5,025,394	51,100,943
110	29 Oct 2026	51,100,943	4,344,048	681,345	5,025,394	46,756,895
111	29 Nov 2026	46,756,895	4,401,969	623,425	5,025,394	42,354,926
112	29 Dec 2026	42,354,926	4,460,562	564,732	5,025,394	37,894,264
113	29 Jan 2027	37,894,264	4,520,137	505,257	5,025,394	33,374,127
114	28 Feb 2027	33,374,127	4,580,406	444,988	5,025,394	28,793,721
115	29 Mar 2027	28,793,721	4,641,478	383,916	5,025,394	24,152,243
116	29 Apr 2027	24,152,243	4,703,364	322,030	5,025,394	19,448,879
117	29 May 2027	19,448,879	4,766,076	259,318	5,025,394	14,682,803
118	29 Jun 2027	14,682,803	4,829,623	195,771	5,025,394	9,853,180
119	29 Jul 2027	9,853,180	4,894,018	131,378	5,025,394	4,959,162
120	29 Aug 2027	4,959,162	4,959,162	66,122	5,025,284	0

## Lembar Wawancara

Nama Petugas : BT005627  
Kantor Cabang : MANADO

Tanggal Wawancara : 29 Agustus 2017  
Nama Calon Debitur : MUSDALIFAH

Konsistensi  
Jawaban (Disi  
oleh Petugas)

## Verifikasi Data Nasabah Sama Tidak

Nama Calon Debitur  Alamat Tinggal Sekarang  

Status Kepemilikan

Kontrak  Sewa  KPR  Sendiri  Keluarga  
 Dinas  Kost Lama Menempati 15 Tahun

Tempat Lahir  Tanggal Lahir  TMT Pension  NIP Saat Dinas  

Pangkat / golongan terakhir

  BIDKantor Bayar  Infassing  

Jumlah Tanggungan

1 Orang  2 Orang  3 Orang  4 Orang  Lainnya

Pas Foto  Informasi Tambahan No Telepon dan  
Alamat Emergency Kontak

AIN MANADO

## Data Istri / Suami

Sama Tidak

Nama  Tanggal Lahir  

Data Anak

Sama Tidak

Nama Anak 1  Tanggal Lahir  Nama Anak 2  Tanggal Lahir  Nama Ibu Kandung  

SITI RAWASIAH MANGA

Foto Copy KK  

Kantor Bayar Lama

Disi oleh Pewawancara :  
Hasil WawancaraPositif  Negatif 

\*) Diketahui jika ada perbedaan data

(ANGGRAENI WIDYASTUTI)

## SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	MUSDALIFAH		
No.KTP	:	7171054502760001		
NIP/NIK	:	7602052006042002		
Institusi	:	IAIN MANADO		
Alamat Rumah	:	LINGKUNGAN II		
RT/RW	:			
Kec.	:	Tuminting		
		Kelurahan	:	Mahawu
		Kota/ Kabupaten	:	Kota Manado

(Untuk Selanjutnya disebut "Pemberi Kuasa"):

Schubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit Pegawai oleh PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk kepada Pemberi Kuasa selaku Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0032170829111 tanggal 20 Agustus 2017 ,berikut segenap perubahan dan/atau penambahannya (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit"), serta untuk menjamin pembayaran seluruh jumlah uang yang sekarang atau dikemudian hari terutang oleh Debitur kepada PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk, dengan ini Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada :

PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, melalui kantor cabangnya di HO (untuk selanjutnya disebut "Penerima Kuasa")

### K H U S U S

Untuk dan atas nama PEMBERI KUASA :

1. Melakukan pemotongan gaji dan atau memberikan instruksi pemotongan gaji setiap bulan kepada Bendahara/ Bagian Payroll atau Unit lain yang berfungsi sebagai juru bayar gaji pada instansi tersebut diatas untuk pembayaran angsuran sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban kepada Penerima Kuasa berdasarkan Dokumen Kredit.
2. Blokir dana minimal sebesar angsuran setiap bulan jika tanggal angsuran melebihi tanggal pembayaran gaji.
3. Mendobel Rokeling Tabungan Citra Pensiun sebesar seluruh kewajiban Pemberi Kuasa pada BTPN yang tertunggak, atau;
4. Membuka blokir Rokeling Tabungan Citra Pensiun apabila SKEP Pensiun telah diterima oleh BTPN dan THF serta Manfaat Pensiun telah dibayarkan di BTPN.
5. Melakukan segala tindakan apapun dan umumnya yang dianggap perlu dan berguna untuk tujuan penjaminan dan atau pelunasan kewajiban Pemberi Kuasa berdasarkan Dokumen Kredit, tanpa ada tindakan yang dikecualikan.
6. Surat Kuasa ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit. Selama hutang Pemberi Kuasa berdasarkan Dokumen Kredit belum lunas dibayar kepada Penerima Kuasa, Kuasa ini tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir oleh karena apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas oleh sebab-sebab berakhirknya kuasa sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1813 dan pasal 1814 Kitab Undang- Undang

Perdata.

Segala akibat yang timbul dari Surat Kuasa ini merupakan tanggung jawab Pemberi Kuasa sepenuhnya dan keronanya Penerima Kuasa dibebaskan dari segala tanggung jawab dan tuntutan dari pihak manapun dan dalam bentuk apapun.

Surat Kuasa ini diberikan dengan hak substitusi.

..... 29 Agustus 2017

Pemberi Kuasa,

Penerima Kuasa,  
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk

(MUSDALIFAH)

(.....)

11/11/18

## TANDA TERIMA DOKUMEN ASLI

Yang berlada tangan di bawah ini :

Nama : MUSDALIFAH  
Alamat Rumah : LINGKUNGAN II  
RT/RW :  
Kec. : Tuminting Kelurahan : Mahawa  
Kota/ Kabupaten : Kota Manado  
No.KTP : 7171054502760001  
No. Perjanjian Kredit : 0032170829111

(Untuk Selanjutnya disebut "Debitur").

Debitur dengan ini menyerahkan dokumen asli tersebut dibawah ini kepada PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (Untuk selanjutnya disebut "Bank") untuk menjamin pembayaran seluruh kewajiban yang timbul dan terhutang atas Fasilitas Kredit Pegawai yang akhirnya diterima oleh Debitur dari Bank, yakni:

Dokumen Asli bagi Pegawai Instansi Pemerintah

NO	JENIS DOKUMEN	NO DOKUMEN	ATAS NAMA	PENERBIT DOKUMEN
1	SKEP CPNS 80%	STI.12/SK/KP.00.3/75/2006	MUSDALIFAH	MENAG
2	SKEP Pengangkalan Pegawai Tetap	STI.12/SK/KP.00.3/29/2007	MUSDALIFAH	MENAG
3	SKEP Penyesuaian Gaji Terakhir	IN.25/SK/KP.07.2/3 79/2016	MUSDALIFAH	KEMENAG RI

Bahwa atas pemberahan dokumen asli sebagaimana tersebut diatas, Debitur memahami bahwa dokumen asli dapat diambil oleh Debitur hanya apabila Fasilitas Kredit Pegawai yang diterima Debitur telah dinyatakan lunas oleh Bank.

Demikian tanda terima dokumen asli ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 29 Agustus 2017  
Debitur

Bank

( MUSDALIFAH )

( ANGGRAENI VIDYASTUTI )

### CATATAN:

1. Asli Tanda Terima Dokumen ini wajib dibawa pada saat pengambilan dokumen asli tersebut di atas.
2. Apabila asli Tanda Terima Dokumen hilang, Debitur wajib membuat laporan kehilangan melalui Kantor Kepolisian segera.

## SURAT PERNYATAAN DEBITUR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUSDALIFAH  
No.KTP : 7171054502760001  
NIP/NIK : 7602052006042002  
Institusi : IAIN MANADO  
Alamat Rumah : LINGKUNGAN II  
RT/RW : 002 Kecamatan : Tuminting Keturahan : Mahawu  
Kota/Kabupaten : Kota Manado  
(Untuk Selanjutnya disebut "Pemberi Pernyataan").

Sehubungan dengan Perjanjian Kredit No 0032170829111 tgl 29 Agustus 2017 berikut segenap perubahan dan atau penambahannya (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit"), antara PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk ("Bank") dan Pemberi Pernyataan dimana diatur pemberian fasilitas kredit untuk pegawai ("Fasilitas Kredit Pegawai"), dengan ini Pemberi Pernyataan menyatakan hal-hal sebagai berikut (isi dengan ✓ apabila berlaku atau x apabila tidak berlaku):

- Khusus untuk take over pinjaman dari bank lain yang dilakukan oleh PNS berlaku ketentuan sbb:  
1. Menyerahkan dokumen asli milik Pemberi Pernyataan termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen asli tersebut di bawah ini ("Dokumen") yang masih berada di bank asal, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal pencairan Fasilitas Kredit Pegawai. ("Tanggal Penyerahan").

No	JENIS DOKUMEN	NO DOKUMEN	ATAS NAMA	PENERBIT DOKUMEN
1	SKEP CPNS 80%	STI.12/SK/KP.00.3/75/2006	MUSDALIFAH	MENAG
2	SKEP Pengangkatan Pegawai Tetap	STI.12/SK/KP.00.3/29/2007	MUSDALIFAH	MENAG
3	SKEP Ponyosualan Gaji Terakhir	IN.25/SK/KP.07.2/379/2016	MUSDALIFAH	KEMENAG RI

2. Pemberi Pernyataan setuju dan mengetahui bahwa Fasilitas Kredit Pegawai baru dicairkan dan diterima sebagian, sedangkan sisanya akan dicairkan segera setelah Bank menerima Dokumen dan/ atau persyaratan lainnya sesuai ketentuan internal Bank.  
3. Jika pada Tanggal Penyerahan, Pemberi Pernyataan belum menyerahkan Dokumen kepada Bank, maka Pemberi Pernyataan setuju untuk mengembalikan Fasilitas Kredit Pegawai yang telah dicairkan tersebut segera setelah lewatnya Tanggal Penyerahan.
- Sehubungan dengan pengurusan NPWP, Pemberi Pernyataan setuju untuk mengurus dan melengkapi NPWP pribadi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal pencairan Fasilitas Kredit Pegawai.
- Khusus untuk Fasilitas Kredit Pegawai dengan jangka waktu kredit sampai dengan masa pensiun, Debitur menyatakan :  
1. Setuju untuk menyerahkan asli SKEP Pensiun Pemberi Pernyataan kepada BTPN selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum Terhitung Mulai Tanggal (TMT) pensiun untuk disimpan.

2. Berjanji dan menyanggupi untuk menyelesaikan seluruh kewajiban kepada BTPN apabila asli SKEP Pensium Pemberi Pernyataan tidak diserahkan kepada BTPN selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum TMT pensium.
3. Setuju untuk pembayaran Manfaat Pensium bulanan dilakukan melalui loket BTPN.

Segala akibat yang timbul dari Surat Pernyataan ini merupakan tanggung jawab Pemberi Pernyataan sepenuhnya dan karenanya Bank dibebaskan dari segala tanggung jawab dan tuntutan dari pihak manapun dan dalam bentuk apapun.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 29 Agustus 2017  
Pemberi Pernyataan.

(MUSDALIFAH)



**Surat Buku Gadai Emas**  
Al-Jazirah Finance Capital & Management

**marchia  
Syariah**

Gitar Elektrik Merk Yamaha Model SP 19033154

Melengkung yang berlimbah, perlu jadi objek dalam ruang Al-Mustaqbal 51

Surat Buku

SURAT BUKU

SIP Pengambilan

15111400000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

No. 11111400000000000000  
Nomer Pengajuan

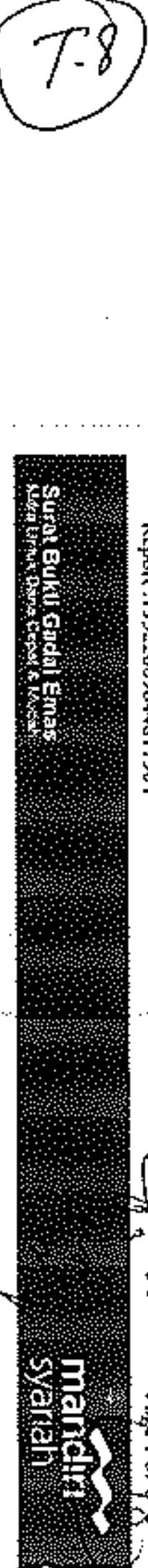
10000000000000000000  
Nomer Pengambilan

10000000000000000000  
Nomer Pengambilan

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000  
Nomer Pengambilan



COST - Rover

ITEM NUMBER	ITEM DESCRIPTION	ITEM QUANTITY	ITEM UNIT OF MEASURE	ITEM PRICE	ITEM TOTAL
100-0000000000000000	100-0000000000000000	10	EA	100.00	1000.00
100-0000000000000000	100-0000000000000000	6	EA	100.00	600.00
100-0000000000000000	100-0000000000000000	2	EA	100.00	200.00
100-0000000000000000	100-0000000000000000	10	EA	100.00	1000.00

A circular library stamp with the text "STATE LIBRARY NEW SOUTH WALES" around the perimeter and "SYDNEY" in the center.

Digitized by srujanika@gmail.com

15

~~10~~  
13 2021

Birmingham

<b>TANDA TIKAM</b>	<b>PENGARAH:</b> Borang ini adalah saksi untuk perintah Capaikan perjanjian ini.	<b>Jumlah Rp:</b> <b>21.100,-</b>
		<b>Hantaran kerja:</b>

A small, rectangular, dark brown leatherette book cover or endpaper with faint, illegible printed text.

0314725495

4

Anne from Germany

- Transfer von Haushaltspfle  
Bank Mandiri. Rp. 10.000.000
- Tunai von Haushaltspfle  
Cash: Rp. 12.450.000,-

124

Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan atas bukti-bukti tertulis Tergugat, lalu Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Kuasanya untuk memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Penggugat dan Kuasanya memeriksa bukti-bukti surat tersebut di atas;

Setelah pemeriksaan bukti-bukti surat, lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan telah mencukupkan alat bukti tertulis untuk gugatan konvensi;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan saksi-saksi Tergugat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Tergugat yang pertama dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bermama:

Nurhalisa binti Hasan, tempat dan tanggal lahir Kalosi 29 Juli 1999, umur 21 tahun, agama Islam, pekerjaan Mahasiswa, Pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jin Camar IV, Kelurahan Melendeng, Kecamatan Peal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat dimana Tergugat adalah sepupu dari ibu saksi, serta saksi bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya. lalu saksi tersebut bersumpah menurut latacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Tergugat yang pertama sebagai berikut :

Apakah saudara saksi lalu maksud  
dihadirkan saudara saksi di  
persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Tergugat untuk  
menjadi saksi atas gugatan yang  
diajukan oleh Penggugat;

Apakah saudara Saksi kenal dengan  
Penggugat dan Tergugat?

Ya, Saya mengenal Tergugat karena

	sepupu dengan ibu saya sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;
Di mana saudara saksi tinggal?	Saya tinggal serumah dengan Tergugat di Kelurahan Malendeng;
Sejak kapan saudara saksi ikut dan tinggal bersama Tergugat?	Saya ikut dengan Tergugat sejak tahun 2017. Sebelumnya kami tinggal di Tumiting nanti tahun 2019 pindah ke Malendeng dan saat itu hubungan Penggugat dan Tergugat masih suami istri;
Apa yang saudara saksi ketahui tentang rumah Penggugat dan Tergugat yang ada di Malendeng yang digugat oleh Penggugat?	Yang saya tahu rumah itu dibeli atas kemauan Tergugat dan dibeli dengan uang milik Tergugat;
Bagaimana saudara tahu bahwa rumah tersebut dibeli dengan uang Tergugat?	Saya tahu rumah itu dibeli dengan uang Tergugat karena saya yang mendampingi Tergugat saat mengambil uang di Bank BTPN sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) dan selanjutnya melakukan transaksi jual beli rumah tersebut;
Apakah saudara saksi tahu asal usul dari rumah tersebut?	

Rumah itu dibeli dari Pak Iriandi;

Apakah saudara saksi tahu proses transaksi jual beli rumah tersebut?

Pada tanggal 30 Agustus 2017 dilakukan pembayaran untuk pelunasan rumah pada pak Iriandi yang diserahkan di mobil setelah dari Notaris sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) yang sebelumnya telah dilakukan pembayaran pertama pada awal bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) selanjutnya pada pertengahan bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Apakah saat transaksi tersebut Tergugat bersama-sama dengan Penggugat?

Saat di Notaris pada tanggal 30 Agustus 2017, Tergugat selalu menelpon Penggugat untuk meminta agar Penggugat mendampingi Tergugat untuk menandatangani berkas di Notaris, tapi Penggugat tidak mau. Bahkan dengan nada tinggi Penggugat berkata Tergugat saja yang beli rumah itu karena Penggugat tidak punya uang;

Apakah maksud pembelian rumah tersebut diketahui oleh Penggugat?

Pada awal Agustus saya dengar Tergugat mau membeli rumah itu tapi Penggugat tidak mau dengan alasan Penggugat tidak punya uang sedangkan menurut Tergugat, Tergugat mempunyai uang tabungan untuk membeli rumah itu;

Bagaimana dengan biaya renovasi rumah tersebut?

Biaya renovasi rumah diambil Tergugat dari sisa pinjaman uang di Bank BTPN dari pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) setelah dilakukan pelunasan rumah uang sisanya disetor lagi di Bank Mandiri pada tanggal 31 Agustus 2017 yaitu keesokan harinya. Dimana saat renovasi berlangsung uang Tergugat tidak cukup sehingga Tergugat menggadaikan perhiasan emasnya yang berupa gelang, cincin dan kalung;

Kapan Tergugat menggadaikan perhiasan emasnya untuk membiayai renovasi rumah tersebut?

Saya tidak ingat lagi;

Berapa yang diperoleh Tergugat saat menggadaikan perhiasan emasnya?

Saya tidak tahu berapa yang diperoleh Tergugat saat menggadaikan perhiasan emasnya;

Siapa yang membeli bahan-bahan

bangunan (material) dan membayar tukang untuk renovasi rumah tersebut?

Tergugat yang membeli material ke Toko bangunan yang dibayar secara tunai maupun transfer melalui ATM;

Apakah saudara melihat sendiri Tergugat membayar bahan bangunan atau material untuk renovasi rumah tersebut?

Saya lihat sendiri saat Tergugat membayar material melalui ATM;

Berapa jumlah yang dikeluarkan untuk membayar material untuk renovasi rumah?

Saya tidak tahu;

Siapa yang menjaga atau mengawasi saat renovasi rumah berlangsung?

Penggugat dan Tergugat;

Apakah masih ada keterangan Isin yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Teergugat/Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Alas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:

Apakah sepengetahuan saksi,

Penggugat setuju membeli rumah

tersebut?

Saya tahu dari awal yang mana Penggugat tidak setuju membeli

rumah itu dengan alasan Penggugat tidak punya uang?

Apakah Penggugat menyetujui pinjaman-pinjaman Tergugat untuk membeli rumah itu?

Tidak, Hanya atas nama Tergugat;

Atas kesempatan yang dibenarkan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Tergugat dipersilahkan meninggalkan tempat atau kembali ketempat;

Kemudian atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan masih akan mengajukan tambahan alat bukti dan memohon waktu sampai dengan sidang berikutnya;

Selanjutnya Ketua Majelis menunda sidang sampai dengan hari Rabu, tanggal 17 Maret 2021, pukul 09.00 WITA, untuk lanjutan pembuktian konvensi dan bukti rekonvensi Tergugat, serta memberitahu Penggugat/Kuasanya dan juga kepada Tergugat/Kuasanya, supaya hadir kembali dalam sidang yang telah ditetapkan tersebut, pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi bagi Penggugat dan Tergugat;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti

H.J. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis

Drs. Mufti Ahmad Salhaq, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2020/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 dalam perkara Harta Bersama antara;

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
**melawan**

**Musdaffah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**  
**Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;**

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;

Penggugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya  
Tergugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya;

Kemudian Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sesuai berita acara sidang yang lalu, sidang hari ini adalah untuk pembuktian lanjutan Tergugat;

Alas pertanyaan Ketua Majelis, Tergugat menyatakan siap mengajukan tambahan bukti tertulis konvensi dan rekonsensi dan saksi Tergugat yang kedua dan ketiga mohon diperiksa pada persidangan ini; Alas ijin Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyerahkan daftar tambahan bukti-bukti surat tersebut sebagai berikut; \_\_\_\_\_

---

DBJ & P Reuofes



**LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO**



Jl. Dr. S.H. Sanindajang Kawasan Ring Road I Manado Telp/Fax : 0431-860616  
Kode Pos : 93142

**DAFTAR BUKTI TAMBAHAN TERGUGAT KONVENSI /  
PENGGUGAT REKONVENSI**  
**Dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

Kepada Yth,  
Ketua Pengadilan Agama Manado  
Cq. Yang Mulla Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. 51/Pdt.G/2021/PA. Mdo

Di  
Manado

Dengan Hormat,

Bersama ini TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI menyampaikan Daftar  
Bukti dalam Perkara Perdata Register Nomor: 51/Pdt.G/2021/PA. Mdo, sebagai berikut :

**1. BUKTI TAMBAHAN T-1**

Foto Copy nota tanggal 12 September 2017

Bermaterial cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa tergugat telah membayar bahan bangunan rumah a quo

*dianggab oleh pembeli*

**2. BUKTI TAMBAHAN T-2**

Foto Copy nota starway mart tanggal 21 November 2017

Bermaterial cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat membeli bahan bangunan untuk renovasi rumah a quo yang bukti dengan nota pembelian di toko bangunan starway mart

*dianggab oleh pembeli*

**3. BUKTI TAMBAHAN T-3**

Foto Copy Setoran Pembayaran DP Rumah kedua di Bank Mandiri, yang tercatat atas nama Musdalifah, tanggal 28 Agustus 2017

Bermaterial cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat yang membayar uang DP rumah yang kedua yang terletak di Kelurahan Molendeng berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Molendeng.

#### **4. BUKTI TAMBAHAN T-4**

Foto Copy bukti transfer pembelian bahan bangunan di bank BNI  
Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan bahwa tergugat membeli bahan bangunan dengan mentransfer uang ke pemilik toko atas nama Andi Frans Maramis di toko perkamil untuk renovasi rumah a quo ✓

#### **5. BUKTI TAMBAHAN T-5**

Foto Copy rincian bahan bangunan se nilai Rp. 28,377,000  
Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) membeli bahan bangunan melalui transfer ke pemilik toko atas nama Frans Maramis di toko perkamil jaya untuk renovasi rumah a quo

#### **6. BUKTI TAMBAHAN T-6**

Foto Copy rekening Koran atas nama tergugat di bank BSI  
Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) rekam jejak pembayaran pegadaian perhiasan emas yang digadaikan tergugat untuk penyelesaian pembayaran rumah a quo

#### **7. BUKTI TAMBAHAN T-7**

Foto Copy bukti pelunasan pegadaian  
Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat (Musdalifah binti Dachrud) telah melunasi pembayaran pinjaman pegadaian yang uangnya telah digunakan untuk pembangunan rumah a quo

#### **8. BUKTI TAMBAHAN T-8**

Foto Copy rekening atas nama tergugat di bank Mandiri  
Bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan Aslinya.

**Penjelasannya:**

Bukti ini membuktikan pembayaran pembelian bahan bangunan untuk renovasi rumah a quo

Berikut adalah bukti Penggugat Rekonvensi:

**1. BUKTI PR-1**

print out status facebook tergugat rekonvensi pada tanggal 24 desember 2017

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya. → <https://www.FB.com>

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan tentang pengakuan/penyataan tergugat rekonvensi terkait objek/rumah dan tempat kos-kosan yang dikuasai oleh tergugat rekonvensi yang merupakan rumah yang dibangun bersama dan diberi bersama sebagai rumah impian. Di kuatkan dengan pernyataan tergugat rekonvensi yang mengungkapkan terima kasihnya yang mendalam kepada penggugat rekonvensi.

**2. BUKTI PR-2**

Foto rumah tergugat rekonvensi sebelum renovasi dan sesudah renovasi

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa benar rumah dan tempat kos-kosan yang dikuasai oleh tergugat rekonvensi telah mengalami perubahan yang signifikan. Bukti ini juga membuktikan keberadaan dan sumbangsih penggugat rekonvensi dalam pembangunan/renovasi rumah sangat jelas terlihat di dalam gambar sebagai bukti.

**3. BUKTI PR-3**

Fotocopy printout pegadaian

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini menerangkan bukti rekam jejak penggugat rekonvensi menggadaikan perhiasan emas untuk membantu biaya pembangunan/renovasi rumah dan tempat kos-kosan yang dikuasai oleh tergugat rekonvensi.

**4. BUKTI PR-4**

Foto Copy bukti penerimaan uang No. kredit: 117161604000063

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini membuktikan bahwa penggugat rekonvensi memiliki anril dalam pembangunan/renovasi rumah dengan menggadaikan perhiasan emas yang uangnya dipakai untuk pembangunan/renovasi rumah dan tempat kos-kosan yang di kuasai oleh tergugat

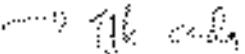
**5. BUKTI PR-5**

Foto Copy catatan transfer tergugat rekonvensi dari rekening penggugat rekonvensi

Bermaterai cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Bukti ini menjelaskan tentang tergugat rekonvensi yang memerintahkan penggugat rekonvensi untuk mentransfer sejumlah uang, menarik tunai dan melakukan pembayaran dari rekening penggugat rekonvensi yang dikuasai oleh tergugat rekonvensi di bank BNI yang sekarang buku rekeningnya tersebut di hilangkan dan dibuang yang diajukan oleh tergugat rekonvensi.

6. BUKTI PR-6 

Bukti File rekaman penggugat rekonvensi menghilangkan dan membuang buku rekening dan ATM yang di kuasai tergugat rekonvensi. Bukti rekaman pengakuan tergugat rekonvensi

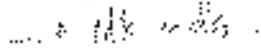
7. BUKTI PR-7 

Foto Copy Bukti penerimaan uang No. Kredit 1171616040000063 dari PT. Pegadaian Kantor Cabang CP, Tuminting;

Bermaterial cukup yang telah di sesuaikan dengan Aslinya.

Penjelasannya:

Manado, 17 Maret 2021

Hormat kami,  
Tergugat/Kuaxanya



Abdulrahim Padli, SH



Tuty Karnain, SH



Melda Doya, SH

Kemudian Ketua Majelis memeriksa tambahan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat/Kuasa Tergugat berupa:

Bukti Konvensi sebagai berikut:

10. Fotokopi nota tanggal 12 September 2017, bermaterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.10;
11. Fotokopi nota starway mart tanggal 21 November 2017, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.11;
12. Fotokopi setoran pembayaran DP rumah kedua di Bank Mandiri, yang tercatat atas nama Musdalidah, tanggal 28 Agustus 2017, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.12;
13. Fotokopi bukti transfer pembelian bahan bangunan di Bank BNI, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.13;
14. Fotokopi rincian bahan bangunan senilai Rp. 28.377.000, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.14;
15. Fotokopi rekening koran atas nama Tergugat di Bank BSI, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.15;
16. Fotokopi bukti pelunasan pegadalan, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.16;
17. Fotokopi rekening atas nama Tergugat di Bank Mandiri, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi

tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti T.17;

Bukti Rekonvensi sebagai berikut

1. Printout status facebook Tergugat Rekonvensi pada tanggal 24 Desember 2017, bermaterai cukup lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.1;
2. Foto rumah Tergugat Rekonvensi sebelum renovasi dan sesudah renovasi, bermaterai cukup dan ditunjukkan aslinya dalam bentuk foto lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.2;
3. Fotocopy printout pegaduhan yang yang diambil secara screenshoot, bermaterai cukup lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.3;
4. Fotocopy bukti penerimaan uang No. Kredit 1171616040000063, bermaterai cukup lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.4;
5. Fotocopy catatan transfer Tergugat Rekonvensi dari rekening Penggugat Rekonvensi, bermaterai cukup dan oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti PR.5;

Bukti-bukti tersebut sebagai berikut: \_\_\_\_\_

(T-10) 12/9-11

JUN  
1964

### **NOTA No.**



135

11

D1  
-59

J 17 2021

Juni 2021

STARWAY MART

KUDUS 17279  
d/a Wong JunariaBON COUNTER  
No.Maganda, 21  
B/R

KODE COUNTER : Mandiri

KASIR :

Kode Brg	Nama Barang	QTY	Harga	Sub Total
	Lemari Pakaian Kayu	3 psl	Rp 2.000.000	Rp 6.000.000
	Gantungan Anting	1 set	Rp 300.000	Rp 300.000
	Kunci Koper Besar	12 buk	Rp 1.100.000	Rp 13.200.000
	Tempat Sabun Kayu	16 buk	Rp 2.000.000	Rp 32.000.000
	Keranjang Kayu Jati	12 buk	Rp 5.000.000	Rp 60.000.000
	Baju Pria	144	Rp 7.000.000	Rp 100.800.000
Barang : Hanger pakaian 10cm				Rp 12.000.000
Hanger bahan jept 11cm				
				Total Rp. 13.600.000,-

Kasir : Andika barang 2 19130 Nov 19

Ibu Mardiyah

0852-566642200

Dibuat oleh,

DANIEL

Rp. 10.000

Petugas Counter 21/22

\* Barang sudah dicantik 11/11/21 20m 11:00 AM

Rp 3.51



Np

(T.12)

BT-03  
J/T w  
3 of

aplikasi setoran/transfer/kliring/inkaso  
deposit/transfer/clearing/collection form



ke perbankan PT Bank Mandiri (Perseroda Tbk)

Tanggal diterima 02/03/2021

harap ditulis dengan huruf cetak / fill in with block letters

1. REKENING	2. CUSTODIAN	3. REFERENSI
Rekening koran Rekening deposito Rekening simpanan Rekening kredit	Custodian Custodian Custodian	Referensi Referensi Referensi

4. MASA	5. ALAMAT & KEGIATAN ALAMAT & KEGIATAN ALAMAT & KEGIATAN ALAMAT & KEGIATAN	6. DOKUMEN DAN KEGIATAN
Masa	Alamat & kegiatan Alamat & kegiatan Alamat & kegiatan Alamat & kegiatan	Dokumen dan kegiatan Dokumen dan kegiatan Dokumen dan kegiatan Dokumen dan kegiatan

7. DOKUMEN DAN KEGIATAN

7.1. Dokumen	7.2. Kegiatan
Dokumen Dokumen Dokumen Dokumen	Kegiatan Kegiatan Kegiatan Kegiatan

8. DATA PEMERINTAH

8.1. Data Pemerintah	8.2. Data Pemerintah	8.3. Data Pemerintah
Data pemerintah Data pemerintah Data pemerintah Data pemerintah	Data pemerintah Data pemerintah Data pemerintah Data pemerintah	Data pemerintah Data pemerintah Data pemerintah Data pemerintah





14

17/3/2021

Appraisals

11.03.2021  
473-A/2021

1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.

BNI

11.03.2021  
473-A/2021

1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.  
1. 1. 1. 1. 1. 1.





F-1A

B.F. 13

perbaikan 2021

Jl. Raya Kp. Ham Tegal Cileuncah, Cisarua - Bogor 16750  
telp. (0251) 2599888 (Hunting) Fax. (0251) 250375, www.serrinehotel.com

17.03.2021

1. lembar 250 wak. — catetan kaki 75 wak. fermatik
2. paku 3 truk — catet 1m<sup>2</sup>
3. keribul 3 truk . — " 1m<sup>2</sup>
4. papua wak 1m<sup>2</sup>
5. tetra 5/7 1m<sup>2</sup> : 1000
6. paralon 2,5" 4 btr + 2 btr + 2 embang.
7. tipit 3 mtr 20 btr :
8. bendot 10 kg :

Total Rp. 20.377.000

rekening no. 0314175495 (BNI)

G.D. Andi Frans Marzuki



F-15

B1716

J. B. S.  
from at  
perlong

PERBAIKAN

SPL MELAKA PUSAT

KEDAH DAN Negeri Sembilan

REKENING PERBAIKAN - RUMAH SINGKARANG MAREH

PERIOD 1 JANUARY 2020

TARIKH	JENIS	NOMBOR REKENING	MATA KERJA	JUMLAH	BALIK	
					BARU	SIAP
01 JAN 20 155343120	12201000000000000000	TAN		1,000,000.00	12,501,380.00	
06 JAN 20 160333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-A April 2020		1,000,000.00	12,446,000.00	
20 JAN 20 161333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-B November 2019		1,000,000.00	20,550,000.00	
22 JAN 20 162333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-C Desember 2019		1,000,000.00	22,050,000.00	
23 JAN 20 163333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-D Januari 2020		1,000,000.00	22,650,000.00	
03 FEB 20 164333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-E Februari 2020		1,000,000.00	24,650,000.00	
08 FEB 20 165333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-F Maret 2020		1,000,000.00	24,645,000.00	
13 FEB 20 166333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-G April 2020		1,000,000.00	24,644,000.00	
18 FEB 20 167333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-H Mei 2020		1,000,000.00	24,643,000.00	
23 FEB 20 168333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-I Jun 2020		1,000,000.00	24,642,000.00	
28 FEB 20 169333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-J Julai 2020		1,000,000.00	24,641,000.00	
03 MAR 20 170333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-K Ogos 2020		1,000,000.00	24,640,000.00	
08 MAR 20 171333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-L September 2020		1,000,000.00	24,639,000.00	
13 MAR 20 172333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-M Oktober 2020		1,000,000.00	24,638,000.00	
18 MAR 20 173333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-N November 2020		1,000,000.00	24,637,000.00	
23 MAR 20 174333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-O Disember 2020		1,000,000.00	24,636,000.00	
28 MAR 20 175333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-P Januari 2021		1,000,000.00	24,635,000.00	
02 APR 20 176333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-Q Februari 2021		1,000,000.00	24,634,000.00	
07 APR 20 177333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-R Mac 2021		1,000,000.00	24,633,000.00	
12 APR 20 178333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-S April 2021		1,000,000.00	24,632,000.00	
17 APR 20 179333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-T Mei 2021		1,000,000.00	24,631,000.00	
22 APR 20 180333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-U Jun 2021		1,000,000.00	24,630,000.00	
27 APR 20 181333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-V Julai 2021		1,000,000.00	24,629,000.00	
01 MAY 20 182333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-W Ogos 2021		1,000,000.00	24,628,000.00	
06 MAY 20 183333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-X September 2021		1,000,000.00	24,627,000.00	
11 MAY 20 184333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-Y Oktober 2021		1,000,000.00	24,626,000.00	
16 MAY 20 185333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-Z November 2021		1,000,000.00	24,625,000.00	
21 MAY 20 186333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-A Disember 2021		1,000,000.00	24,624,000.00	
26 MAY 20 187333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-B Januari 2022		1,000,000.00	24,623,000.00	
31 MAY 20 188333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-C Februari 2022		1,000,000.00	24,622,000.00	
05 JUN 20 189333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-D Mac 2022		1,000,000.00	24,621,000.00	
10 JUN 20 190333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-E April 2022		1,000,000.00	24,620,000.00	
15 JUN 20 191333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-F Mei 2022		1,000,000.00	24,619,000.00	
20 JUN 20 192333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-G Jun 2022		1,000,000.00	24,618,000.00	
25 JUN 20 193333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-H Julai 2022		1,000,000.00	24,617,000.00	
30 JUN 20 194333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-I Ogos 2022		1,000,000.00	24,616,000.00	
05 JUL 20 195333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-J September 2022		1,000,000.00	24,615,000.00	
10 JUL 20 196333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-K Oktober 2022		1,000,000.00	24,614,000.00	
15 JUL 20 197333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-L November 2022		1,000,000.00	24,613,000.00	
20 JUL 20 198333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-M Disember 2022		1,000,000.00	24,612,000.00	
25 JUL 20 199333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-N Januari 2023		1,000,000.00	24,611,000.00	
30 JUL 20 200333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-O Februari 2023		1,000,000.00	24,610,000.00	
04 AUG 20 201333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-P Mac 2023		1,000,000.00	24,609,000.00	
09 AUG 20 202333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-Q April 2023		1,000,000.00	24,608,000.00	
14 AUG 20 203333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-R Mei 2023		1,000,000.00	24,607,000.00	
19 AUG 20 204333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-S Jun 2023		1,000,000.00	24,606,000.00	
24 AUG 20 205333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-T Julai 2023		1,000,000.00	24,605,000.00	
29 AUG 20 206333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-U Ogos 2023		1,000,000.00	24,604,000.00	
03 SEP 20 207333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-V September 2023		1,000,000.00	24,603,000.00	
08 SEP 20 208333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-W Oktober 2023		1,000,000.00	24,602,000.00	
13 SEP 20 209333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-X November 2023		1,000,000.00	24,601,000.00	
18 SEP 20 210333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-Y Disember 2023		1,000,000.00	24,600,000.00	
23 SEP 20 211333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-Z Januari 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
28 SEP 20 212333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-A Februari 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
02 OCT 20 213333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-B Mac 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
07 OCT 20 214333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-C April 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
12 OCT 20 215333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-D Mei 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
17 OCT 20 216333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-E Jun 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
22 OCT 20 217333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-F Julai 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
27 OCT 20 218333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-G Ogos 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
01 NOV 20 219333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-H September 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
06 NOV 20 220333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-I Oktober 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
11 NOV 20 221333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-J November 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
16 NOV 20 222333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-K Disember 2024		1,000,000.00	24,600,000.00	
21 NOV 20 223333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-L Januari 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
26 NOV 20 224333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-M Februari 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
01 DEC 20 225333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-N Mac 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
06 DEC 20 226333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-O April 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
11 DEC 20 227333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-P Mei 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
16 DEC 20 228333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-Q Jun 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
21 DEC 20 229333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-R Julai 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
26 DEC 20 230333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-S Ogos 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
01 JAN 21 231333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-T September 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
06 JAN 21 232333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-U Oktober 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
11 JAN 21 233333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-V November 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
16 JAN 21 234333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-W Disember 2025		1,000,000.00	24,600,000.00	
21 JAN 21 235333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-X Januari 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
26 JAN 21 236333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-Y Februari 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
01 FEB 21 237333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-Z Mac 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
06 FEB 21 238333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-A April 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
11 FEB 21 239333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-B Mei 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
16 FEB 21 240333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-C Jun 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
21 FEB 21 241333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-D Julai 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
26 FEB 21 242333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-E Ogos 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
01 MAR 21 243333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-F September 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
06 MAR 21 244333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-G Oktober 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
11 MAR 21 245333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-H November 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
16 MAR 21 246333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-I Disember 2026		1,000,000.00	24,600,000.00	
21 MAR 21 247333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-J Januari 2027		1,000,000.00	24,600,000.00	
26 MAR 21 248333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-K Februari 2027		1,000,000.00	24,600,000.00	
01 APR 21 249333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-L Mac 2027		1,000,000.00	24,600,000.00	
06 APR 21 250333120	12201000000000000000	Penge Stabilisasi SPT-M April 2027		1,000,000.00	2	

BSI BANK SYARIAH  
INDONESIA

## Pelicans regadrian

T-16

D9

J 12 2024  
3

Jewell Gray  
Rich Lovell

LOANS AND DEPOSITS

Page 1 of 1

17

卷之三

۷۴

A small, faint impression of an oval seal or stamp, likely containing a signature or emblem, located at the bottom right of the page.

15000005 934135  
HARJU-JFAH

Digitized by Google

פְּנֵי צָהָל

四百一

P. Suka

## Kommentar

Back to

KK - 1

Bagikan  
Jumat, 20 Mei 2021  
Bapak Budi Lestari  
Kepada bapak dan ibu

Hasanuddin Thayeb

24 October 2017

Terima kasih Bpk2 Direksi dan jajaran PT Panin Dai-ichi Life yg telah memberi kenyamanan sy dan keluarga bekerja di perusahaan ini yg sdh lebih 22 thn diberikan kepercayaan mengembangkan amanah sebagai financial advisor untuk memberi pelayanan maksimal dlm menyampaikan makna berasuransi kepada masyarakat indonesia, khususnya masyarakat di Sulut.

Dgn Hasit keaja yg baik kami dpt mewujudkan RUMAH IMPIAN KELUARGA KAMI dgn luas tanah 825 m<sup>2</sup>

Terima kasih yg tak terhindarkan kepadaku

Semua pasca bay yg telah mempercayakan PT PAMINDAI-ICHI LIFE bersama kami dlm mengelola keuangan anda semoga bs hidup lebh lama, lebih sehat dan lebih sejahtera amio

• TERIMA KASIH kepada ibunda tercinta yg selalu mendoaakan kami aman.

-Tejinya kasih kepada keluarga sy yg selalu mensupport khususnya kepada

Isteri sy DR.Musdalifah,Dachruddi,S.Ag,SPsi,Msi,Psi,di namai ibu Musdalifah Dachruddi memiliki ke empat anak2 kaini . Atika Zahra Muhammad Feiz,Thayeb Nur,Aifah Thayeb,dan Achmad Muzaikki Thayeb .

TERIMA KASIH kepada leader saya bapak Johnny Ong ibu Nurfaidah .  
Rahim mantan leader sy bapak Teddy Onogo dan semua teman2 PDL  
cabang manado

- BAHI JANNATU RUMAHKU ADALAH SURGAKU SEMOGA ALLAH MERIDHAI SEMUA AMIN.



TK - G

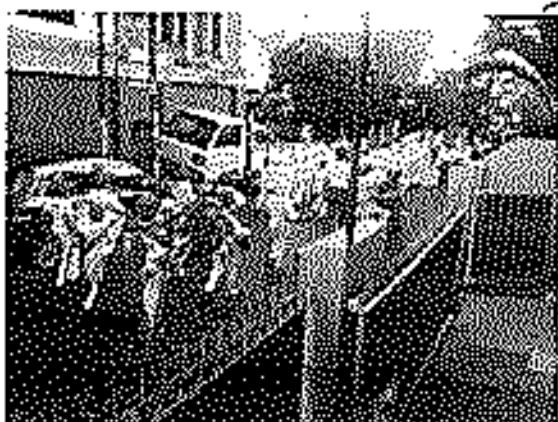
J 19-203  
3

Glo Book  
Foto

### FOTO RUMAH SEBELUM RENOVASI



Tampak depan dari luar



tampak depan dari dalam



Ruang keluarga lantai satu



Kamar pembantu lantai dua



## FOTO RUMAH SETELAH RENOVASI



Rumah tampak depan malam hari



Rumah tampak depan siang hari (tiga lantai)



Rumah dari depan tampak siang hari

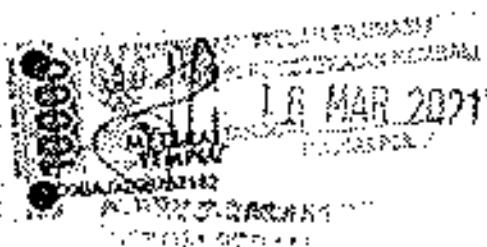
PR-3

JF 202  
JB  
de bts  
Grendshoote

SEARCH

Cari Reset

K. PENGARUAN	TGL KREDI	TGL JATUH TEMPO	TENOR	TARIFAN
02-12-2016	02-12-2016	02-12-2016	12	16.100.000,00
09-01-2016	09-01-2016	07-07-2016	6	1.615.500,00
18-02-2016	18-02-2016	10-08-2017	12	63.470.657,00
<b>24-12-2016</b>	<b>24-12-2016</b>	<b>24-12-2017</b>	<b>12</b>	<b>117.243.050,00</b>
22-04-2016	22-04-2016	20-04-2020	12	16.228.400,00



(PR - 4)

17.2.21

03

*Prayoga*

Lembar 1 : Lampiran KK

Lembar 2 : Lampiran KO

Lembar 3 : Lembar Nasabah

PT. PEGADAIAN (Persero)  
Cabang TUMINTING

**BUKTI PENERIMAAN UANG**  
NO. KREDIT 1171616040000063

Waktu Pencairan  
Pembukaan Akun  
PT. PEGADAIAN (Persoro) Cabang CP TUMINTING  
jumlah pada sejumlah jatah delapan ratus ribu rupiah

Tujuan Pencairan  
Uang Pinjaman sesuai Perjanjian Kredit No. 1171616040000063 Tanggal 18-02-  
2016 dikurangi bunga-baya pemrosesan pinjaman

Kode Bayar      Sp      49,800,000

Uang yang dibayarkan  
Pembukaan Akun  
Rp 50.000.000,-  
Bunga  
Rp 8.000.000,-

Yang Membayarkan,  
Kasir  
*Dewi*  
NIK. 1234567890

MANADO, 18 February 2016

Yang Membayarkan,  
Nasabah  
*Musdakifah*  
MUSDAKIFAH

Detil Pembayaran :

1. Uang Bayaran      Sp      50.000.000  
2. Pembukaan Akun      Sp

BAYA ADMINISTRASI setiap Rp 200.000,00

Rp      200.000  
Rp      49.800.000



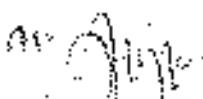
## Jadwal Angsuran untuk Nasabah

No. Akhir	0114757825350302	Outstanding	:	50,000,000.00	
No. Reff	117116160400033363	Terax / Rate	:	12 / 1.25	
Pem.	PRASADA	Tgl Kredit	:	10-02-2016	
	1080760477	Tgl Jatuh Tempo	:	19-02-2017	
Nama Nasabah	MUHAMMAD RIFAH	Angsuran/Pokok	:	4,791,700.00	
Periode Angsuran	Tgl Jatuh Tempo	Pokok	Margin	Angsuran	Sisa Pokok
10/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	45,833,300.00	
11/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	41,666,600.00	
12/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	37,499,900.00	
13/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	33,333,200.00	
14/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	29,166,500.00	
15/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	24,999,800.00	
16/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	20,833,100.00	
17/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	16,666,400.00	
18/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	12,499,700.00	
19/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	8,333,000.00	
20/02/2016	4,166,700.00	625,000.00	4,791,700.00	4,166,300.00	
21/02/2016	4,166,300.00	625,000.00	4,791,300.00	0.00	
Total	50,000,000.00	7,500,000.00	57,500,000.00		

Di Ketahui oleh:

Nasabah  
  
 MURMIDAH

Pimpinan Cabang

AV.   
 SONNY.SI  
 P76561



١٢ - ٣  
١٢-٣  
٦٥٠٢  
٦٥٠٢

# AICIS.

Sept 3 - 6, 2015

Moscow State University

THE 15<sup>TH</sup> ANNUAL INTERNATIONAL CONFERENCE ON ISLAMIC STUDIES  
المؤتمر السنوي الدولي للدراسات الإسلامية

1. Kasus .	P. 10.500.000 ✓
2. Pegawai (Bank)	P. 21.500.000 .
3. spp Majal 34	P. 4.500.000 ✓
4. Daja Majal	P. 5.000.000 ✓
5. Faiz	P. 10.000.000 .
6. Zakat (Bank)	P. 4.000.000 ✓
7. tukar dolar	P. 10.000.000 .
8. " euro	P. 6.000.000 .
9. ambil uang (bank)	P. 10.000.000 ✓
10. transfer BCA	P. 20.000.000 ✓
(0261076712	P. <u>20.000.000 .</u>
	<u>110.000.000 .</u>



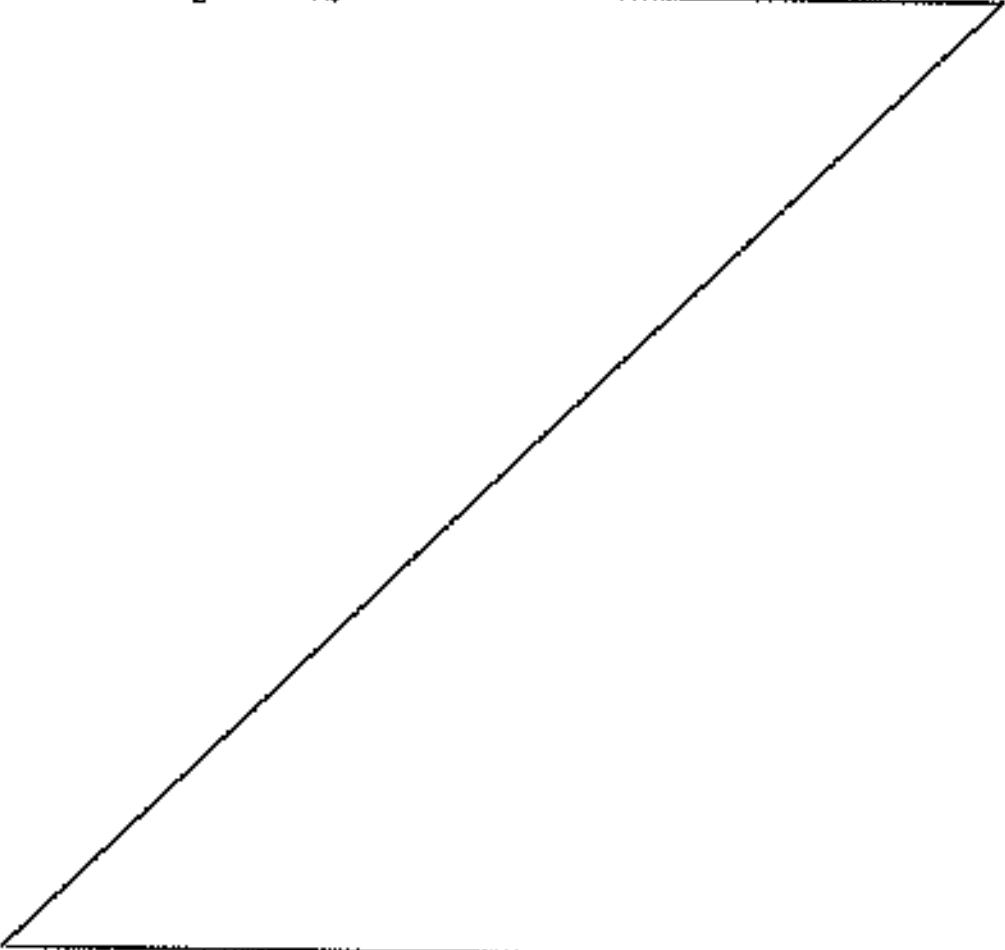
Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan atas bukti-bukti tertulis Tergugat/Penggugat Rekonvensi, lalu Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Kuasanya untuk memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Penggugat/Tergugat Rekonvensi dan Kuasanya memeriksa bukti-bukti surat tersebut di atas;

Selelah pemeriksaan bukti-bukti surat, lalu atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat/Penggugat Rekonvensi menyatakan telah mencukupkan alat bukti tertulis untuk gugatan konvensi;

Selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis Penggugat/Tergugat Rekonvensi menyatakan slsp mengajukan tambahan bukti tertulis PenggugaTergugat Rekonvensi mohon diperminta pada persidangan ini. Atas ijin Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyerahkan daftar tambahan bukti-bukti surat tersebut sebagai berikut:

---





**DAFTAR BUKTI PENGGUGAT KONVENSI /  
TERGUGAT REKONVENSI**  
**Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

NO.	KODE BUKTI	NAMA BUKTI	KETERANGAN
1.	P-1	Sesuai Dengan Aslinya Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020	Membuktikan hubungan pernikahan antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi telah putus karena percerai
2.	P-2	Fotokopi Tanpa Asli Sertifikat Hak Misk No. 729 Keburukan Malendeng, Garbar Sesuai tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017	Dokumen Asli ada pada Tergugat Konvensi Membuktikan bahwa benar objek perkara <i>a quo</i> didapat selama dalam pernikahan antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi
3.	P-3	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 11 Oktober 2017 sejumlah Rp. 8.075.000,-	+
4.	P-4	Fotokopi Tanpa Asli Nota Pembayaran tertanggal 15 November 2017 sejumlah Rp. 21.407.500,-	Dokumen Asli semula berada di tangan Penggugat Konvensi namun hilang dan ternyata telah diajukan sebagai bukti oleh Tergugat Konvensi
5.	P-5	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 3.110.000,-	Bukti P-3 dan P-5 s/d P-37 membuktikan fakta bahwa Penggugat Konvensi selama ini (sejak tahun 2017 sampai dengan 2019) yang membuat segala kebutuhan pembangunan objek perkara <i>a quo</i>
6.	P-6	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 7.530.000,-	
7.	P-7	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 28 November 2017 sejumlah Rp.	

		2.270.000,-
8	P-8	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 02 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,-
9	P-9	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 20 Februari 2018 sejumlah Rp. 10.257.500,-
10	P-10	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 21 Februari 2018 sejumlah Rp. 2.900.000,-
11	P-11	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 24 Februari 2018 sejumlah Rp. 6.000.000,-
12	P-12	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 29 Februari 2018 sejumlah Rp. 16.647.500,-
13	P-13	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 07 Maret 2018 sejumlah Rp. 5.627.500,-
14	P-14	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 22 Maret 2018 sejumlah Rp. 25.748.000,-
15	P-15	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 04 April 2018 sejumlah Rp. 6.775.000,-
16	P-16	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 06 April 2018 sejumlah Rp. 2.820.000,-
17	P-17	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 16 April 2018 sejumlah Rp. 2.910.000,-

18	P-18	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 13 Juli 2018 sejumlah Rp. 4.900.000,-
19	P-19	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 14 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.913.000,-
20	P-20	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 25 September 2018 sejumlah Rp. 4.363.000,-
21	P-21	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 27 September 2018 sejumlah Rp. 4.520.000,-
22	P-22	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 08 Oktober 2018 sejumlah Rp. 2.405.000,-
23	P-23	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 15 Oktober 2018 sejumlah Rp. 3.050.000,-
24	P-24	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 29 Oktober 2018 sejumlah Rp. 1.525.000,-
25	P-25	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 2.352.500,-
26	P-26	Sesuai Dengan Aslinya Faktur Pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 3.239.995,-
27	P-27	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 17

		November 2018 sejumlah Rp. 2.550.000,-
28	P-28	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 23 November 2018 sejumlah Rp. 3.892.500,-
29	P-29	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 1.340.000,-
30	P-30	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 02 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,-
31	P-31	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 10 Desember 2018 sejumlah Rp. 4.877.000,-
32	P-32	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 11 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.633.200,-
33	P-33	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 08 Januari 2019 sejumlah Rp. 1.810.000,-
34	P-34	Sesuai Dengan Aslinya Kwitansi Pembayaran tertanggal 08 Januari 2019 sejumlah Rp. 16.600.000,-
35	P-35	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 10 Januari 2019 sejumlah Rp. 3.667.000,-
36	P-36	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 14 Januari

		2019 sejumlah Rp. 2.151.500,-
37	P-37	Sesuai Dengan Aslinya Nota Pembayaran tertanggal 23 Januari 2019 sejumlah Rp. 1.077.000,-
38	P-38	<p><i>TR-1</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 395 Desa Tuminting, Surat Ukur Sementara tanggal 07 Desember 1981 No. 2693/1981 Luas 331 m<sup>2</sup> atas nama Sahabuddin Kasim;</p>
39	P-39	<p><i>TR-2</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Akta Jual Beli No. 54/AJB/II/2004 tanggal 30 Maret 2004 dibuat dihadapan Drs.F.E.Bawolek selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;</p>
40	P-40	<p><i>TR-3</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 274 Desa Sawangan, Surat Ukur Sementara tanggal 30 Maret 1982 No. 1693/1982 Luas 491 m<sup>2</sup> atas nama Massha;</p> <p>Bukti P-38 sid P-42 membuktikan bahwa Tempat Rekomensi sebelumnya menulis dengan Pengugat Rekomensi memang sudah memputuskan aset berta kekayaan (baruan) sejak</p>
41	P-41	<p><i>TR-4</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 1184 Keturahan Tuminting, Surat Ukur tanah 05 Oktober 2000 No. 42 Tuminting/2000 Luas 1683 m<sup>2</sup> atas nama Hasanuddin Thayeb;</p>
42	P-42	<p><i>TR-5</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 40 Desa Sawangan, Surat Ukur tanggal 02 Agustus 1980 No. 1563/80 Luas 600 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasanuddin Thayeb;</p>

43	P-43	<p><i>TR-6</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya            Sertifikat Hak Milik No. 504 Desa            Tuminting, Surat Ukur Sementara            tanggal 08 Maret 1992 No. 930/1992            Luas 294 m<sup>2</sup> atas nama Hasanuddin            Thayeb;</p>	<p>Bukti TR-1 dan TR-2 membuktikan            fakta bahwa rumah objek rekonvensi            yang terletak di Kelurahan Mahawu            Kecamatan Tuminting Kota Manado  <b>BUKANCAH HARTA BERSAMA</b> yang            didapat selama dalam pemilahan            antara Penggugat Rekonvensi dengan            Terpugat Rekonvensi</p>
44	P-44	<p><i>TR-7</i></p> <p>Sesuai Dengan Aslinya            Surat Pernyataan Tanggal 25 Juni 1996            Nomor : 161 dibuat dihadapat M.S.E  <b>PANGEMANAN, S.H.</b> selaku Notaris &amp;            PPAT;</p>	<p><b>PANGEMANAN, S.H.</b></p>

Manado, 17 Maret 2021

Hoamat Penggugat Konvensi / Terpugat Rekonvensi /

Kuasa Hukum



PUTRA AKBAR SALEH, S.H.

Kemudian Ketua Majelis memeriksa tambahan bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Tergugat Rekonvensi berupa:

Bukti Konvensi sebagai berikut:

1. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 11 Oktober 2017 sejumlah Rp 8.075.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.3;
2. Fotokopi Nota pembayaran tertanggal 15 November 2017 sejumlah Rp. 21.407.500,- tidak ada aslinya, bermeterai cukup dan setelah diperiksa sama dengan bukti T.9 lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.4;
3. Fotokopi pembayaran tertanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 3.110.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.5;
4. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 7.530.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.6;
5. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 28 November 2017 sejumlah Rp. 2.270.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.7;
6. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 2 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.8;
7. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 20 Februari 2018 sejumlah Rp. 10.257.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.9;
8. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 21 Februari 2018 sejumlah Rp. 2.900.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.10;

9. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 24 Februari 2018 sejumlah Rp. 6.000.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.11;
10. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 29 Februari 2018 sejumlah Rp. 16.647.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.12;
11. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 7 Maret 2018 sejumlah Rp. 5.627.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.13;
12. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 22 Maret 2018 sejumlah Rp. 25.748.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.14;
13. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 4 April 2018 sejumlah Rp. 6.775.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.15;
14. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 6 April 2018 sejumlah Rp. 2.820.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.16;
15. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 16 April 2018 sejumlah Rp. 2.910.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.17;
16. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 13 Juli 2018 sejumlah Rp. 4.900.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.18;

17. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 14 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.913.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.19;
18. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 25 September 2018 sejumlah Rp. 4.363.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.20;
19. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 27 September 2018 sejumlah Rp. 4.520.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.21;
20. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 8 Oktober 2018 sejumlah Rp. 2.405.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.22;
21. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 15 Oktober 2018 sejumlah Rp. 3.050.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.23;
22. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 29 Oktober 2018 sejumlah Rp. 1.525.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.24;
23. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 2.352.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.25;
24. Fotokopi Faktur pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 3.239.995,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

- aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.26;
25. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 17 November 2018 sejumlah Rp. 2.550.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.27;
26. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 23 November 2018 sejumlah Rp. 3.892.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.28;
27. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 1.340.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.29;
28. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 2 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.30;
29. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 Desember 2018 sejumlah Rp. 4.877.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.31;
30. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 11 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.633.200,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.32;
31. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 8 Januari 2018 sejumlah Rp. 1.810.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.33;
32. Fotokopi Kwitansi tertanggal 8 Januari 2019 sejumlah Rp. 16.800.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya

ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.34;

33. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 Januari 2019 sejumlah Rp. 3.667.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.35;
34. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 14 Januari 2019 sejumlah Rp. 2.151.500,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.36;
35. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 23 Januari 2019 sejumlah Rp. 1.077.000,- bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti P.37;

Bukti Rekonvensi sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik No. 395 Desa Tuminting, Surat Ukur Sementara tanggal 07 Desember 1981 No. 2693/1981 Luas 331 m<sup>2</sup> atas nama Sahabuddin Kasim, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 54/AJB/III/2004 tanggal 30 Maret 2007 dibuat di Hadapan Drs. F.E. Bawolean selaku PPAT, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.2;
3. Sertifikat Hak Milik No. 274 Desa Sawangan, Surat Ukur Sementara tanggal 30 Maret 1982 No. 1698/1982 Luas 491 m<sup>2</sup> atas nama Masliha, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.3;
4. Sertifikat Hak Milik No. 1184 Kelurahan Tuminting, Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2000 No 42/Tuminting/2000 Luas 1683 m<sup>2</sup> atas nama Hasanudin

Thayeb, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.4;

5. Sertifikat Hak Milik No. 40 Desa Sawangan, Surat Ukur tanggal 02 Agustus 1980 No 1563/80 Luas 600 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasanudin Thayeb, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.5;
6. Sertifikat Hak Milik No. 504 Desa Tumiting, Surat Ukur Sementara tanggal 8 Maret 1982 No 930/1982 Luas 294 m<sup>2</sup> atas nama Hasanudin Thayeb, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.6;
7. Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1996 Nomor: 161 dibuat dihadapan M.S.E Pangemanan,S.H. selaku Notaris & PPAT, bermeterai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda bukti TR.7;

Bukti-bukti tersebut sebagai berikut: \_\_\_\_\_

(P-3)

12-20-21  
3

P<sup>3</sup>  
J. G. Verbaas

Wednesday 11-02-17

ANALYSTS AND ENGINEERS  
AND MANUFACTURERS OF  
INDUSTRIAL EQUIPMENT  
AND APPARATUS

**NOTA NO.**

2007-08  
S.O.T.W.

1270 *Interc.*



P-4

4/22/2021  
by  
T3



P-5

✓ 12. 802)

di Tyde  
shing.

1000. 22.8.20

14 BAHAN BANGUNAN

Mo, 18-11-17

Yuan .....  
Tops .....

**NOTA NO.**

KANTONGAN	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
1 m <sup>3</sup>	papan mal	1.600.000,-	
1/2 m <sup>3</sup>	Tetraz St	900.000,-	
15	Batu	7.000	255.000,-
D.O			

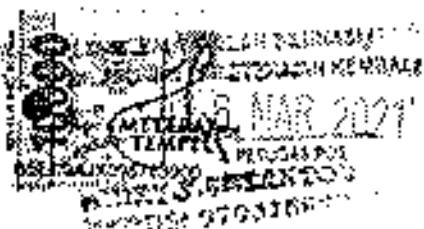
15 bales + 75 m. = 315.000,-

Digitized by srujanika@gmail.com

1000

卷之三

**Message to the**



P-6

17  
3 202-1

Digitized  
by Google

Hans Wenzel Tsch

300 - 11

Takao

NOTA NO.

TANDA TERIMA: Pembelahan  
Banting Berlimpah yang surut, atas binaan Jalan Raya  
dengan bantuan anggaran kerajaan.

### Morristown



四

~~f 12~~ 2024

Diffracted  
18/10/03

۷۳۸

Hag: Wacholder.

NORTHERN



PJ

PJ

A circular stamp with 'P.J.' in the center, surrounded by text.

سید علی

Horrorland



P.B

17/3/2021

Dr. Faruk  
Akbar

2/1-18

Haji Mohammad T.

Tuan  
Yours

NOTA NO:

BANTUAN/AT	KELAS BARANG	MARCA	JUMLAH
10 kg Cat Alumunium	62m	625.00	
V18 - 005			
2 6h Tali	21.00	421.00	
1 5h Dempul		57.00	
2 6h kawat 45	16m	33.00	
1 6h p. dembul		15.00	
5 16 k. pasir	45m	22.00	
5 6z Selang bahan keran 7m		35.00	
1 kg Thinner 5 l		105.00	
5 m k. p. roll	11.00	55.00	
7 u Tapis 35x35	98m	686.00	
7 u Rey	53m	371.00	
25 6h Semen Corak	5m	1.450.00	
25 u Tapis Geyutn 2x2, 1.5m	487.00		

Total Jumlah 3,900.00

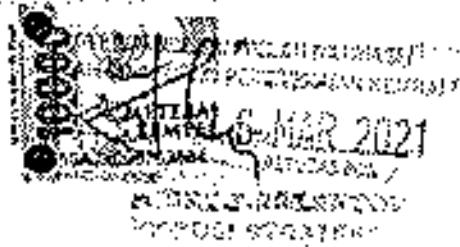


(P-9)

17/3/2024

Ditulis  
oleh

Tgl, 20/02-18			
Tuan Toko Haji Hidayahuddin			
NOTA NO. 7846			
BANTAKANIA	NAMA BARANG	HARGA	AMOUNT
✓ 5	Sok Jemur Bolong	60.000	4.800.000
✓ 10	Boks + 6 set	24.000	1.200.000
✓ 2	Boncet	100.000	360.000
✓ 10	Boks + 10 pasir	71.000	710.000
✓ 71	Boncet 10 set	86.300	3.487.000
<hr/>			
Catatan :			
✓ 1	Boncet Sudah dicantik	10/2-18	
✓ 10	Boks + 6 set Sudah dicantik	16/2-18	
✓ 5	Jemur Sudah dicantik	16/2-18	
✓ 10	Sokan Sudah dicantik	16/2-18	
✓ 2	10 set	dicantik	
		20 Feb 2018	dicantik
Tanda Tangan		Kontak Kain	
-----			
20 Feb 2018			



P-10

ff 17 2021.  
ff 3  
fiongulur  
abij

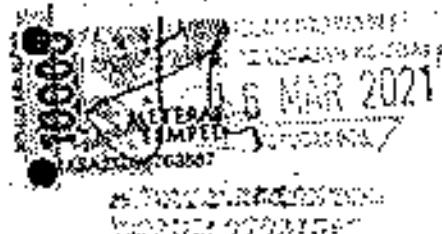
Waco, 21-02-18

THE BALTIMORE DANCING GIRL

**NOTA NO.**

Tendo Taito

167-202



P-11

~~17~~ 2021  
Signal  
origin

2412-W

### NOTA NO.

Yi & Li, Tech

Digitized by

(P-12)

R.P.  
2021  
ditulis

mdo/100/02-18

Tuan

Toko JJI Hasannudin

Jayab

NOTA No.

BANTAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
75 set	semen Boron	60.000	4.500.000
50 kg	Besi f 6 sati	20.000	1.000.000
2. Roli	Berat	180.000	360.000
100 kg	Besi f 10 sati	70.000	7.000.000
75 kg	Besi f 8 sati	46.500	3.487.500

Catatan :

- 2 Roli Berat Sudah dicantik 10/2-18
- 50 kg Besi f 6 sati Sudah dicantik 10/2-18
- 25 sati semen Sudah dicantik 10/2-18
- 40 kg semen Sudah dicantik 13/2-18

L BPN S Jumlah Rp 16.697.500  
 Tgl 10 2018 S 16.697.500  
 Toko JJI Hasannudin



P-13

17  
3 2121

Bp. Syahar  
azlyz

Mdo, 7/3-18

Tuan  
Toko  
Hj. Haminuddin Thayde

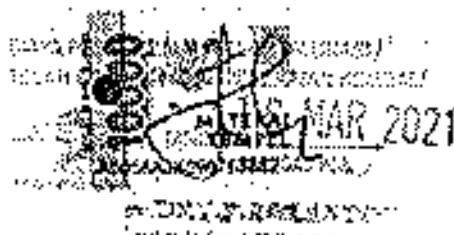
NOTA No.

BANYAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
✓ 50 kg	Besi 6 mm tiul	1.250	1.375.00
✓ 50 kg	Besi 8 mm tiul	17.00	2.375.00
✓ 24 kg	Semen	58.00	1.392.00
✓ 2 roll	Kendat	180.00	360.00
✓ 2 ph	Paku beton 2kg	15.00	30.00
✓ 1 kg	meter		47.00
✓ 2 kg	Paku beton	15.00	30.00
✓ 1 kg	Paku 1/2"		18.00
✓ Cat: Kendat tisa 1 roll			1

10 MAR 2018 Jumlah Rp. 5.627.00.

Tanda Tangan

Konfirmasi,



Q-14

~~19~~ 202

W.D. 22/3-2

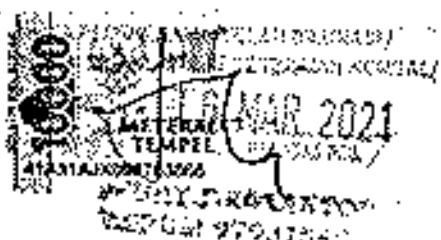
To the Honorable

**NOTA NO.**

BANTAKONTA	NAMA BARANG	KUANT	JUMLAH
100 kg	Semen batuan	60 m	600.000
125 kg	Besi 10 mm full	31 m	8.075.000
37 kg	Besi 10 mm full	462 m	3.487.000
37 kg	Besi 9.6 mm full	24 m	1.832.000
4 kg	Pewarna	120 m	240.000
2 kg	Keruk	1.200 m	2.400.000
5 kg	Batu kali 2%	1 m	15.000
1 kg	paku bambu 8	23100	23.100
1 kg	paku 45 cm x 3/4"	27000	23.100
5 kg	Ulin rotong	7000	85.000
4 kg	Ulin rotong	50000	2.200.000

Amount Due 24.440.00

Digitized by Kamal



P-15

17.3.2021  
ditulis  
diket.

ndo, 4/04/18

TUAN  
TOKO 411 HARMONI  
Jogja

Cover

NOTA No.

BANTAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
8 yg	Baju 10 mt. fio	30.000,-	60.000,-
25 yg	G mt. fio	20.000,-	40.000,-
1 kg	Gant	180.000,-	180.000,-
5 yg	Pre yg. tisu fio / lapis 200.000,-	1.000,-	
5 yg	Pre 3" fio fio / lapis 150.000,-	1.000,-	
10 ek	Kain yg"	20.000,-	200.000,-
10 ek	Kain 3"	19.000,-	190.000,-
5 ek	T 4"	30.000,-	150.000,-
5 ek	T 3"	19.000,-	95.000,-
1 kantong	kan. Pre	30.000,-	
25 yg	Baju Ringer L / fio 80.000,-	1.000,-	
10 yg	Ring Baju Ringer fio 80.000,-	1.000,-	

Tanda Tangan

Rp. 6.775.00



10-16

17 622-1

Situation  
only.

• 100m Act. • MDW, 6/09-4

卷二  
四

M. Lepavilka

NOTA No. *Cesar*

Jerry Johnson

Digitized by srujanika@gmail.com



18

(P-17)

~~J 13~~ 3 2021  
Original  
version

...Moto, 16.10.978...

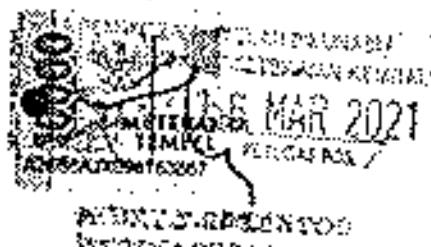
H) Halsnudde

Chapman

NOTA NC

Tanya Tarkes

ପ୍ରକାଶକ ମେଳି



12

P-18

18  
3 2021

Amidzy

mod. 13/27-18.

13

105 H. Hisamiddin  
Omar

**NOTA NO.**

BARANGNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
1 Dz	Patisir		570.000,-
50 Sak	Semen Bovenam	57.000	2.850.000,-
✓ 25 Sak	Semen Trowulan (6/3 - 8)		1.500.000,-

卷八

...2 - 2019 - 1

*(See page 100)* 4,900,000

Tessa Terima



P-19

J 17 20-41  
fit you  
only

14-8-44

Tuan Haji Schneider  
Toto

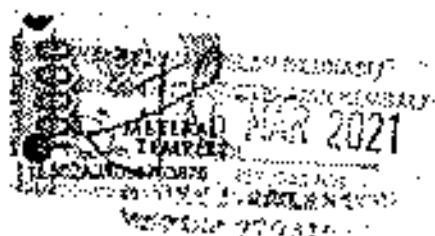
**NOTA No.**

THE KHATAN .?

JAWLAH Rd. 2913 800

Janda Jerman

Harold Kewi



P-29

$\oint \frac{1^2}{z_3} dz$

Digital archive

25-9-18

7  
Tens

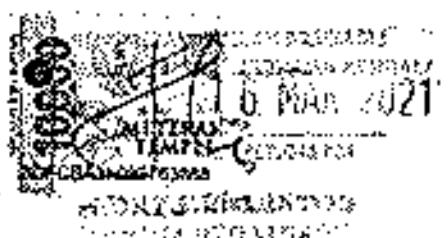
Haj Hamed

#### **PERSIARAN :**

PRIMA R.P. 4.363-00

Jean Terpstra

### Normal Name:



P-21

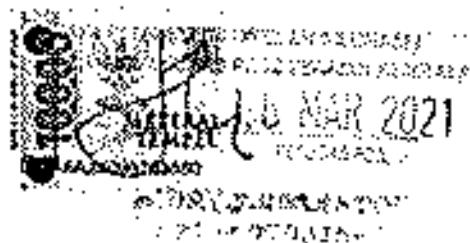
~~17/3/2021~~  
 Jaya Dg Atm  
 27/5/2021  
 Hrg. Grosir.

NOTA No. ....

BANYAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
25 kg	Janur Cuci	6.000	150.000
10 kg	Petai	12.500	125.000
10 kg	Petai	10.500	105.000
5 kg	Petai	8.500	42.500
15 kg	Petai	6.500	97.500
1 rot	garut		150.000
2 dks	Pak betay 2"	13.000	46.000
1 kg	Paku 3"		7.000
1 kg	Paku 2"		7.000
TOTAL			450.000
PERATIAN : Barang diatas yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan lagi			
			JUMLAH Pg. 450.000

Tanda Terima

Notaris Kami,



Q-22

~~✓~~  $\beta_3 \cos \alpha$

Digitized by Google

8/10-9

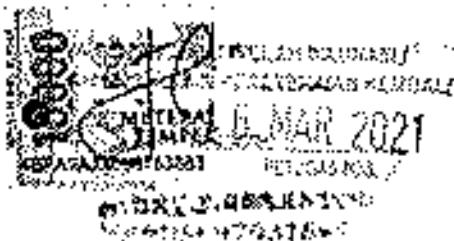
Haji Hosseini.

丁巳  
Takao

NOTA NO

Tunisia

Honest Kanti



P-23

1 / 3

f<sup>13</sup> 2221  
f<sub>3</sub>

B  
given by

MdO, 15/10-8

卷八

HJ Hassaddie,  
Mr. Caesar

NOTA NO.

### Texts 2000

Homeless



P-24

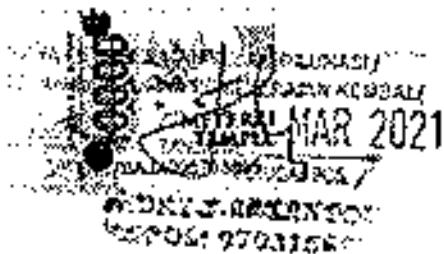
~~17~~ 2121  
B746m 202.

Ivan  
Toko 29/10 - u  
Haji Hendar

**NOTA NO.**

Yannick Tanguy

Digitized by srujanika@gmail.com



10

P-25

1921

Sigilum sibi

13

10/11-10  
Hof: Hassende

**NOTA NO.**

BANTALANYA	NAMA BARANG	MARGA	RINJALAH
25 x 4	cover cloth	55,-	1.475.000
25 x 4	Hollow cover 2x4	10,-	487,-
6 (4)	gipset	65.000	390.000

Jasica Tschal

10 of 10



PT. WILAYA KOBIBOS INDAH  
 Jl. Arie Lasso No. 98 Blk. M. Tamanan  
 Sariel Reza, Samarinda Utara, 2111  
 KPPN : 015071858011009  
 TELEPON: 051-32008884502

FAKTUR

Harga Beli

UDIN

DITRIPAK

Master Seni Paper : 010.904.18.33773186

Bentuk	Merk	Banyak	Harga	Subtotal
50 BTG	KOLO ZINCALUMEL 20X40X4 INCH ALKOPAL		28.800,00	1.440.000,00
30 Bx	GROSIR BOARD 9 MM X 1 PLUS		59.999,00	1.799.977,00

10-Nov-2018	Banyak yang sudah dibeli, dilain tempo 7 (tujuh) hari tidak bisa ditukar dan dikembalikan	Harga Net	3.219.995,00
	Diketahui Pembayarannya	0,00	
	Ditulis Penyerah Pakai	2.913.450,00	
	PPN 10% x Total Penyerahan Pakai	294.545,00	
	Total Rp.	3.219.995,00	



P-27

~~✓ B. 2121~~

of figures etc.

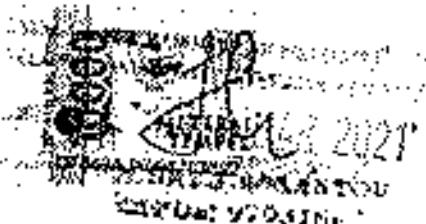
AL-RAHMAN BAZAAR 17-11-18  
JALAL AL-DIN AL-ZAHRI  
Al-Jazirah Al-Sabiqah  
Al-Jazirah Al-Sabiqah  
Al-Jazirah Al-Sabiqah

**NOTA NO.**

DANARUNYA	NAMA BARANG	HARGA	SUMAH
50	Ugg Buku	17.00	850.00
1	Kulit Papar		
	Merah	1600	1.600.00
	cangkeran		100.00
		Muas	1.700.00
		Jum'at No.	13300

Tao's Tao

Hawthorne



P-28

12  
3 21.21

Bijig  
Ayling

Haji Hasanudin

Tan  
Jono

23/11/18

NOTA NO.

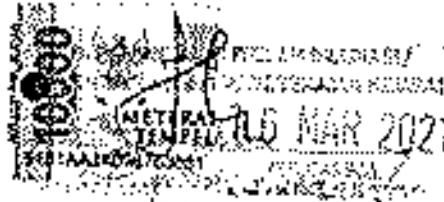
BANTUAN	NAMA BARANG	KARIA	JUMLAH
454 Jmp	Hole Open 2x4 8m	19.800	877.500
50 Sak	Semen Conch	59.000	2.950.000
10 buah	ember cor	6.500	65.000

GUNDA

5 07 DEC 2018 Jumlah Rp. 3.892.500

Tanda Tangan

Normal kame



4-29

~~12~~ 2021

Signature Asby

mdo, 26/11-8.

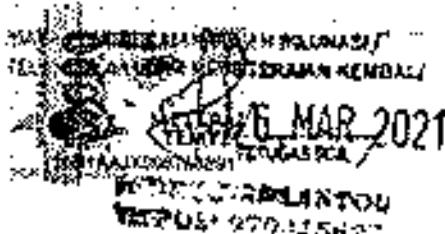
Two  
Years

H. Hafner  
Chair

**NOTA NO.**

Page 10

## REFERENCES



P-30

17/2/2021  
ditulis asli

2/12/21

Tuan  
Toea

H. Haryadi

NOTA NO.

BANTARUWA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
10 kg	Cat Ahum Gr	62.000	62.000
	VTB - 000		
3 kg	Tali	20.000	60.000
1 kg	Penyekat		10.000
5 kg	Kecukupan	16.000	80.000
1 kg	P. Benih		15.000
5 kg	K. paku	14.000	70.000
5 kg	Cat Ahum Kertas	7.000	35.000
1 kg	Bantalan P. h		10.000
5 kg	K. p. kaki	11.000	55.000
3 m	Tali TC-727	9.000	63.000
3 g	Uan	12.000	36.000
25 kg	Cat Ahum Coklat	1.600.000	40.000.000
25 kg	Cat Ahum Coklat 2kg	11.000	275.000
Total Nota			3.900.000

Total Nota 3.900.000



P-31

~~17~~  
3 2021  
B. Taylor adis

ABD 10/12-13

John  
Hausenblas

**NOTA NO.**

Table Text

BIBLIOGRAPHY

24 DEC 2018

24 DEC 2018

487



Q-30

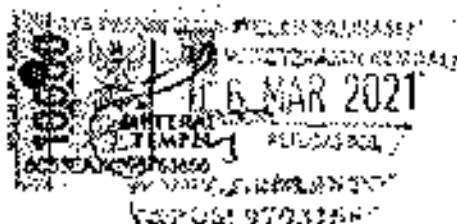
~~13~~ 204  
H. H. & Co.

MdO,  $\text{H}_2/\text{D}_2 \approx 18$ .

Tuan  
Thayeb

NOTA NO. .....

Boschetti



P-33

3 2021

fitzgerald

6

卷之三

8/1-192

NDTA NO.

BANTAL KOTAK	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
25 Sat	Paras Canaki 09 cm	1.47 rcm	
10 uj	bek 6 smi	37.9	33 rcm

Jurnal Raya 1-810-000



Horvat Kari



(P.34)

17/3/2021

A Rayal ok.

No. \_\_\_\_\_  
Tehsil teritoris des \_\_\_\_\_  
Dusung sejukka \_\_\_\_\_  
Untuk mendekati \_\_\_\_\_  
Keluarga \_\_\_\_\_  
dgn garansi \_\_\_\_\_  
bln. \_\_\_\_\_ kerutka \_\_\_\_\_  
Rp. 16.000.000  
16000  
Sumber: Mysore



D-35

17/3/2021

Dijual asli

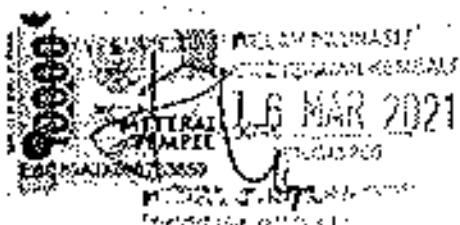
TX Sinar Surya  
JAKARTA  
JL. MANGGUNG RAYA NO.6 PERKAMIL  
036210254040  
16-01-2019

Jakarta, 10 TX SINAR SURYA  
Kewu, RT 04 RW 01 Tahun 2019-010249

GIPSEN KRAUT 9MM  
10 x 65,000 = Rp. 650,000  
BESI HOLLOW ALUMINIUM CALVARE 2 X 4 TE  
50 x 19,000 = Rp. 950,000  
SHEET 8005 KUN 12 X 25MM ISI 7003K  
50 x 400 = Rp. 20,000  
COKLAT ELEPHANT 20X6  
1 x 70,000 = Rp. 70,000  
KASA GORE WOOD 2CM  
1 x 12,000 = Rp. 12,000

Kembang 5143 = Rp. 3,667,000  
Diper  
Kembang

"\*\* Terima kasih atas Kunjungan Anda \*\*"



P-36

✓  
3/3/2021

Ditulis  
oleh

14/1/-19

H. Hasnuddin Thayeb,  
Cawas

NOTA NO.

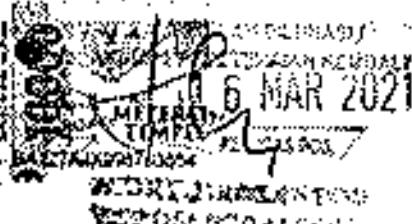
BANTAKNYA	NAMA BARANG	HARGA	JUMLAH
2 bh	Wash batik 1 bh	150.000	300.000
1 bh	Wash batik 2 bh	535.000	
5 bh	Lampu ph led, 48 cm	242.000	
25 4	Hollow 2x4	21.000	504.000
10 bh	Semen. Conch	57.000	570.000

14 JAN 2019

Jumlah Rp. 2.151.000

Tanda Terima

Harlah Kartika



P-37

~~17~~ 2021

Digitized  
after

231.1 - 19

M. H. Tharoddin

Thompson

Camark

**NOTA NO.** .....

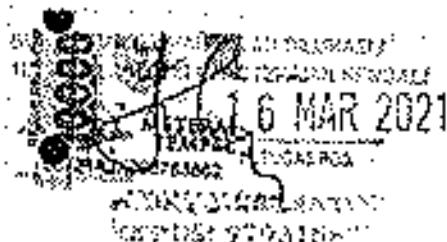
UNASIS  
23 JAN 2019

23-37N-2019

۱۷۰

1.072 m

Horowitz



Q38  
TR-1  
J 17 2021  
versi by agus

# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I F I K A T

(TANDA BUKTI HAKI)

HAKI



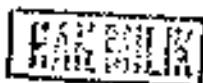
KABUPATEN/KOTAMADYA

5145911

# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I P I K A T (TANDA BUKTI HAK)



BUKUTANAH: DESA: Dusitina  
HAK: KLHK, No. 395  
SURAT UKUR: NO. 2693 TAHUN 1991  
Sekontara

5145911

KANTOR AGRARIA  
KABUPATEN/KOTAMADYA

Berauh, Tindikot II, Manado

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI



**SALIRIAN**  
**BUKU TANAH**  
**PAKET K**

PROVINSI	Bengkulu Singkat I. Selatan Utara
KABUPATEN/KOTAMADYA	Bengkulu Singkat II. Pekanbaru
KECAMATAN	Rambutan Utara
DESA	Panting

BIAYA  
 Rp. -5.000,-  
 DAFTAR PENGHASILAN  
 No. 916.H.112.81-

5145911

KANTOR AGRARIA  
 KABUPATEN/KOTAMADYA  
 : Bengkulu Singkat XII. Pekanbaru,

**PENDAFTARAN - PERTAMA**

Nelaman :

a) HAK No. <u>395</u> Desa <u>Sundinting</u>  b) NAMA JALAN/PERSIL	i) NAMA PEMEGANG HAK <u>SAHABUDIN KASIM</u>										
c) ASAL PERSIL 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Penyerahan hak 4. Penggabungan	ii) PENDAFTARAN Kepala, <u>Kanado</u> , A.n. <u>BUPATI/WALIKOTA/KDH</u> Tgl. <u>20 Desember 1981</u> , Tkt. II-Kanado Kepala Kantor Agraria u.b.Pj. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah  ttd.										
d) SURAT KEPUTUSAN Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Ttg. 22 Desember 1981. No. 183.44/DH/Prana/3283/ 1981. <u>Gantung/tangkap</u>	iii) SURAT KEPUTUSAN Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara Ttg. 22 Desember 1981. No. 183.44/DH/Prana/3283/ 1981. <u>Gantung/tangkap</u>										
e) SURATUKUR/AJARAHAN BATAK <u>Sementara</u>  Ttg. 7 Desember 1981. No. 1693/1981.-  Lm. 331 Mz.(Tigarnutus tigapuluhan satu meter persegi).-	iv) PENGETAHUAN SERTIFIKAT Kepala, <u>Kanado</u> , A.n. <u>BUPATI/WALIKOTA/KDH</u> Tgl. <u>20 Desember 1981</u> , Tkt. II-Kanado Kepala Kantor Agraria u.b.Pj. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah  (R.J.A.MALALANGI, BSc) <u>MR.010043661</u>										
f) PENUNJUK	Tanah Negara. <u>No. 2551 /19</u>										
g) CATATAN MENGENAI PAJAK	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tahun</th> <th>Besarnya</th> <th>Tambahan</th> <th>Pengurangan</th> <th>Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan					
Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan							

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA  
( PEROBAHAN )**

## **PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA ( PEROBAHAN )**

Nomer hak : 391/2000  
Tahun : 1990

5145911

Nomer : ... 2693 ... /1990 ...

## SURAT UKUR

[REVISI/2]

### SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi ..... Daerah Pimpinan I Sulawesi Utara

Kabupaten/Kotamadya ..... Daerah Pimpinan II Kendari

Kecamatan ..... Kendari

Desa ..... Ranting

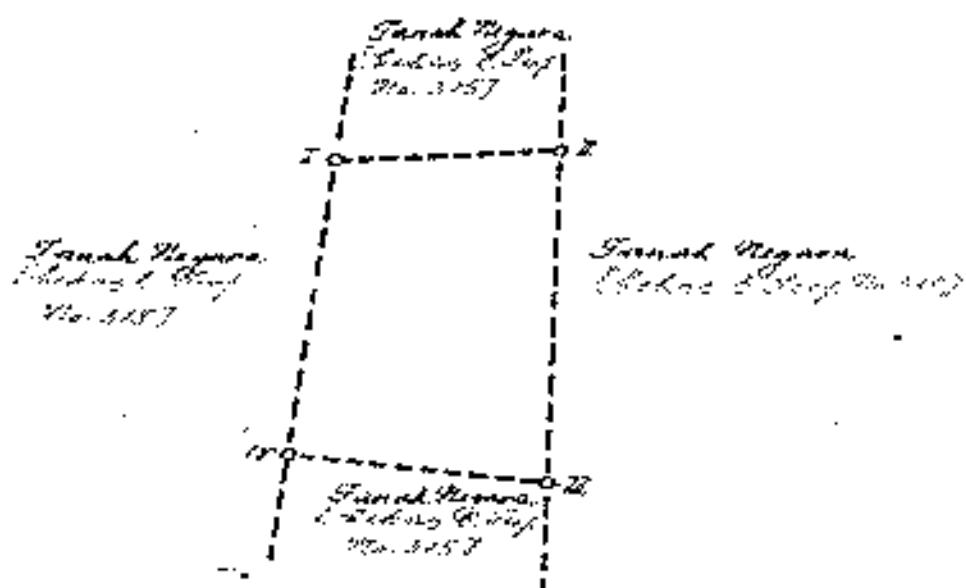
Kondisi tanah ..... Cekung/pakurungan dalam/hilir/kecang

Bentuk tanah/batas ..... Bentuk I.a/d.IV berdiri di atas batas dan sebangku dengan  
ditetapkan dalam P.U.A.No.3/1961, pasal 2 sub a.

Luas : 231.02,(Dua-tiga-puluhan-satu-meter-persegi).m

Penunjukan dan penetapan batas : Muktawid, Notaris, Gitarus, Sipen, alih, Sababuddin, Kando dan  
disetujui oleh yang bertanggungjawab.

PERBANDINGAN 1 : ..... 500 .....



PENJELASAN : ..... - - - - -

batas tanah ini



Hal lain-lain : Sebidang tanah Negara, lokasi B.P. Perse, No. 315, seba...

Untuk Sertifikat

Jakarta, tgl. 20 Desember 1981.

Kepala Kantor Agraria  
Kabupaten/Kotamadya ... Stt. II. Jasaado  
ub.

Rjs. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

*Wijaya*

(L.J.A. WIJAYA, Esq.  
NIP.01004661.-)

Jakarta, tgl. 7 Desember 1981

Kepala Kantor Agraria  
Kabupaten/Kotamadya ... Stt. II. Jasaado  
ub.

Rjs. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

etc.

(R.J.A. WIDJAJA, Esq.  
NIP.010016153.-)

BAYAR RW. 1093  
Dp. HQ. 8094/1981



Lihat surat ukur Penggabung Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : .....

Pengganti

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : ..... 212

# Ketentuan-ketentuan P.P. 10 tahun 1961 yang perlu diperhatikan.

Pasal 19.

Setiap perjanjian yang termaktub dalam surat hak atas tanah, memberikan sesuatu hak-buru atas tanah, menggantikan tanah atau memindah bagian dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapkan penjabat yang ditunjuk oleh Kepala Agraria setanjurinya dalam Peraturan Pemerintah ketentuan (Hukum), Akta tersebut berbuktiya di tetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 20.

1. Jika orang yang meminta hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib membuat pendaftaran perjanjian hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.
2. Menteri Agraria atau penjabat yang ditunjuk olehy dapat memerintahkan waktu tersebut pada ayat (1) pasal ini berdasarkan pertimbangan pertimbangan khusus.

Pasal 21.

Selambut tamatnya 3 hari setelah terusut hak atas tanah estelaeng diminta laporan, maka Kepala Kantor Tanah yang meminta surat kesetujuan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan tentang tanah yang akan dibelang itu,

Pasal 22.

- (1). Memperbaiki akta yang sudah dipakai dan, maka penjabat dapat mendeklarasi pemohon untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 10 ayat:
  - a. pemintaan itu tidak dicurui dengan setiap bentuk yang bersifat curang;
  - b. tanah yang menjadi objek perjanjian mempunyai hasil dalam pemanfaatan;
- (2). **TIDAK DILAMATI SUAH TANPA BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PENDAFTARAN**

Pasal 23.

1. Setelah itu hanya dapat dibatasi oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang bertemu, sehingga setiap kali yang rusak atau hilang. Setiap kali baru tersebut dibatasi atau pemohonan yang berhak itu.
2. Setelah setiap kali baru setelah pengambilan suatu setiap kali yang hilang dibatasi kepada yang berhak maka hak itu harus dimunculkan dua kali beruntun-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam waktu kedua setiap kali berhak dan Republik Indonesia. Biaya pengambilan tersebut ditanggung oleh pemohon.
3. Jika dalam waktu 1 bulan setelah pengambilan yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan, bahwa pemberian setiap kali baru itu, maka berhak setiap kali tersebut diberikan tanpa keda perihalan.
4. Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang diajukan berdasarkan, maka ia menolak pemberian setiap kali baru itu dan memperbaik dan permohonannya untuk meminta keputusan hakim.
5. Jika Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak berdasarkan, maka ia setelah memberikan setiap kali baru kepada pemohon, ia harus meminta berhak dari Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pemjabat yang ditunjuk olehy.

Pasal 24.

1. Barang siapa dengan sengaja menyakiti atau memindahbukti tanah hak tanah-tanah batu yang dimaksud dalam pasal 17 diajukan dengan hukuman kurungan selama tamanya 2 bulan dan/atau denda sebanyak Rp. 5.000,-
2. Perbuatan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 25.

1. Barang siapa membuat akta yang dimaksud dalam pasal 19, tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagai penjabat diciptakan dengan hukuman kurungan selama tamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak - biayanya Rp. 10.000,-

Pasal 26.

1. Kepala Desa dilarang mengajukan perjanjian yang dimaksud dalam pasal 22 dan 23 yang dibatasi tanpa akta penjabat.
2. Pelanggaran berdasarkan ketangan penjabat pada ayat (1) pasal ini diciptakan dengan hukuman kurungan selama tamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak - biayanya Rp. 10.000,-

P-39  
TR-2

19/3/2021  
Juni astri

## AKTA JUAL BELI

METODE MAP 2021

TEMPAT : BULETIN

No : 54/ASB/TTB/2004

Lembah Pertama/Kedua

Pada hari ini, — Selasa — tanggal — 22 — ( — Tiga Puluh — )  
bulan — Maret — tahun — 2004 — ( — Dua Ribu Empat — )

hadir dihadapan saya Bpk. P. E. SAMOLEM. NIP. 010 183 777 yang berdasarkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulut — tanggal 3 April 2001 nomor 640.210.20. disangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan tugas kerja Koordinator Ruminting dan berkantor di Jalan Hassimidin Kelurahan Uting — Korongria Kecamatan Ruminting Kota Manado dengan dibadihi oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :

I. SAMARUDIN KATOM bertulis juga Doktorandus SAMUDIY KASTIN. Nama Lahir Makka Islam, Tempat Tanggal Lahir Ujung Pandang, 10-01-1952 Umur 52 Tahun, Pekerjaan Pegawai, Warga Negara Indonesia, Alamat Lingkungan II Kelurahan Inlem Kecamatan Ruminting KTP. No. 72/02/2007/1458/1303 dan selanjutnya bertindak untuk dan atas nama diri sendiri sebagai :

\* PIJUAL \*, untuk selanjutnya disebut ;

\* PIHAK PEMBELI \*,

II. Doktorandus HASBADDIN TRATES, Tempat Tanggal Lahir Buton, 16-October-1964 / Umur 40 Tahun, Pekerjaan Siswa, Warga Negara Indonesia, Alamat Lingkungan VI Kelurahan Ruminting Kecamatan Ruminting Kota Manado dan selanjutnya bertindak untuk dan atas nama diri sendiri sebagai :

\* PEMBELI \*, untuk selanjutnya disebut ;

\* PIHAK KEDUA \*,

Kita mengakui di sini oleh saya/Penghadap **sepakatkan dengan memaju**  
**identitas sejingga** —— saya sendiri dan yang lain diperkenalkan olehnya  
kepada saya/Pada pengakuan diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengakuan  
yang akan disebutkan pada akhir akta ini.-----

Pihak Pertama menyerahkan dengan ini menjelaskan kepada Pihak Kedua dan  
Pihak Ketiga menjerangkau keagama ini membuat dari Pihak Pertama : -----

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ;  
Nomor : **1. 395 / Tuminting** atas sebidang tanah sebagai berikut  
dilembar dalam Surat Uku/Gambar Sitasi tanggal **7 Desember 1981** —  
Nomor : **1. 2633 / 1981** seluas **— 331 — m<sup>2</sup>** ( **Tiga Ratus Tiga  
puluhan satu** ) meter persegi ) dengan  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB ) -----
- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai ;  
atas sebagian tanah Bak. Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/  
Hak Pakai Nomor ----- dengan  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB )  
yaitu sebagaimana ketentuan lebuh **m<sup>2</sup>** ( **meter persegi** ), dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan Hutan Hina
  - Timur berbatasan dengan Lestong setapak
  - Barat berbatasan dengan Drs.<sup>3</sup> Hanan Odang
  - Selatan berbatasan dengan Tanah kawiri angka  
sebagaimana dicantik dalam Surat Uku/peta tanggal  
Nomor yang ditampilkkan pada akta ini. -----
- Hak Milik atas sebidang tanah ; -----  
Perfil Nomor Blok Kohir Nomor  
seluas kurang lebih **m<sup>2</sup>** ( **meter persegi** ), dengan batas-batas ; -----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : .....

..... Pasal 1 .....

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang diperoleh dari, dan segala kerugian/telah atas obyek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak Kedua. ....

..... Pasal 2 .....

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesorang orang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. ....

..... Pasal 3 .....

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari

Tanggal

Nomor

..... Pasal 4 .....

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum pengembang tanah memerlukan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tadi

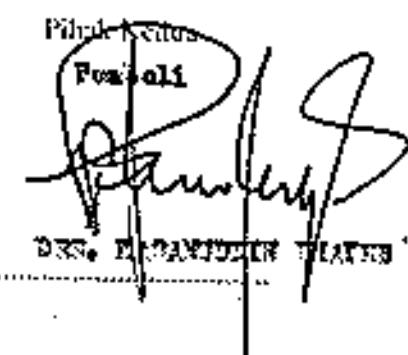
..... Pasal 5 .....

Dalam hal terdapat perbedaan hasil tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadu/gugat.

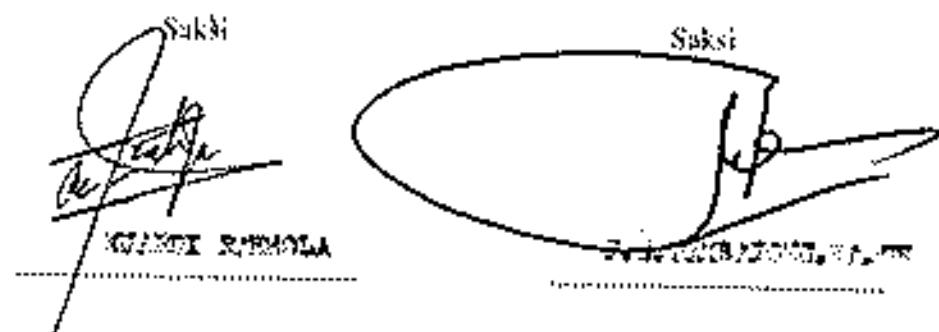
..... Pasal .....

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendataan peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. ....



Persetujuan .....



Pejabat Penghubung Akta Dapat  
DRG. MAHASUDIN KAMDI



P-40  
TR-3  
17  
10-21  
A.S.  
**DEPARTEMEN DALAM NEGERI**



**S E R T I P I K A T**

(TANDA BUKTI HAK)

PERMINTA



KABUPATEN/KOTAMADYA

6543170

MINISTERI Dalam Negeri

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI

SERTIPIKAT  
(TANDA BUKTI HAK)

HAK KEPADA

BUKU TANAH: DESA: SENGKANG

HAK: L.T.L.T. No. 274

SURAT UKUR: NO. 1095 TAHUN 1982

SIAGA

6643170

KANTOR AGRARIA  
KABUPATEN/KOTAMADYA

BAGIAN DILAKUKAN DI ALAMKA

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## BUKU TANAH

JAKARTA

PROVINSI DAERAH PINGGIRAN AT XI SULAWESI UTARA  
 KABUPATEN/KOTAMADYA DAERAH PINGGIRAN AT XI SULAWESI UTARA  
 KECAMATAN STUNGGA  
 DESA SAWANGAN

BIAYA  
Rp. 5000,-

DAFTAR PENGHASILAN  
No. 2795/19.02

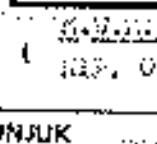
6643170

KANTOR AGRARIA  
KABUPATEN/KOTAMADYA

DAERAH PINGGIRAN AT XI SULAWESI UTARA

## PENDAFTARAN-PERTAMA

Halaman

a) HAK	N I D I K No. 276.			
Desa	SAMBASAN,			
b) NAMA JALAN/PERSIL				
c) ASAL PERSIL	g) PENDAFTARAN			
1. Konversi	PENGALIH An. BUPATI/WALIKOTA/KOH Tel. 10. Januari 1982 2. Pemberian hak An. BUPATI/WALIKOTA 3. Pemisahan dari 24. XII. 1981. JAKARTA Kepala Kantor Agraria 4. Pengabungan u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah			
	td + copy.			
	td + copy.			
d) SURAT KEPUTUSAN	h) PENGELUARAN SERTIPIKAT			
KEPUTUSAN KEP. GUP I STIA- MUSI UNTUK CEDERAKA BIL. TANAH ANTERA...	PENGALIH An. BUPATI/WALIKOTA/KOH Tel. 10. Januari 1982 Kepala Kantor Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah			
2.1. : 10 Januari 1982. No. : 100.00/2000A/51/ Ganti rugi/tung wajib 6649	 <p>10. JANUARI 1982 BAGIAN TANAH DAN SAWAH DILAKUKAN PADA 100.00/2000A/51</p>			
Lamanya hak berlaku				
Berakhir				
e) SURATUKUR/URAIAN DATAS	i) PENUNJUK			
DATA SAWAH	PENGALIH KEPADA BUPATI, LIV. WAP. NO. 97 S. BERLAKU SEjak 17/2/ 1982.			
2.1. : 30 - 3 - 1982. No. : 10. 00 / 1982.	 <p>10. JANUARI 1982 BAGIAN TANAH DAN SAWAH DILAKUKAN PADA 100.00/2000A/51</p>			
Luas: 491 m <sup>2</sup> (Empat - ratus sembilan puluh satu meter persegi )	j) CATATAN MENGENAI PAJAK			
Tahun	Beberapa	Tambahan	Pengurangan	Catata
	24. XII. 1981. SURAT PENGALIH KEPADA BUPATI, LIV. WAP. NO. 97 S. BERLAKU SEjak 17/2/ 1982.			
	2003 No. 1140/06 B/205 N/484/66 DE 204 NL/440/66			

## PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA ( PEROBAHAN )

## **PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA ( PEROBAHAN )**

Number Hak : 44.200.000.000.000.000

6643170

Nomor : 2.122.119.2

## SURAT UKUR

SEBELAH

### SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : JAWA TENGAH, KABUPATEN : BOGOR

Kabupaten/Kotamadya : BOGOR, STAN. NO. 22.12.12.12.12.

Kecamatan : BOGOR

Desa : BOGOR

Peta : fotogrammetry

Lokasi : 20. Kotak : C.10.

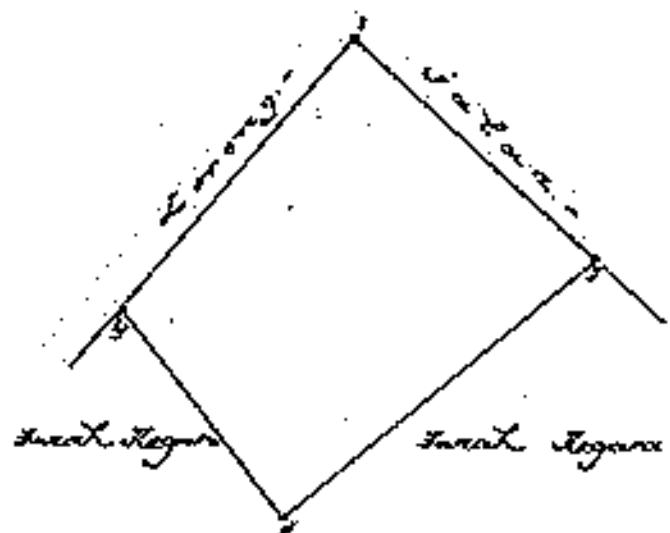
Penulis : JALAN : SEBELAH TANAH TERLETAK DALAM

Diketahui bahwa : Seseorang tanah berada di atas tanah milik orang lain yang berada di atas tanah milik orang lain

Luas : 491 m<sup>2</sup>(Empat ratus sembilan puluh satu meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Batas = ketiga titik sudut STAN + Kedua-dua  
berdiameter 10 cm setiap

## PERBANDINGAN I



PENJELASAN :

batas lansah ini

Hal lain-lain : DA MAU DAN ARAH PEGANGAN KAP. NO. 279.

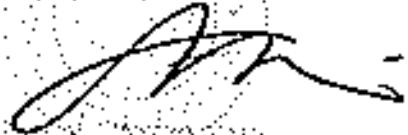
Untuk Sertifikat

2024/01 tgl. 10 Januari 19.6.2

Kepala Kantor Agraria

Kabupaten/Kotamadya 2024.01.17 KIM.0004  
ub.

Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,



C. .... 2024.01.17  
SIP. 010070572--

2024/01 tgl. 20 Desember 19.6.2

Kepala Kantor Agraria

Kabupaten/Kotamadya 2024.12.20 KIM.0004  
ub.

Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

pd + cap.

C. .... 2024.01.17 KIM.0004

SIP. 010070572--

Lihat surat ukur Penggabung Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : .....

DIKELUARKAN SURAT UKUR

Tanggal	Nomor	Lapis	Nomor hak	Sisa lapis

Sisanya diuraikan dalam surat-ukur Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : ..... 226

# Ketentuan-ketentuan P.P. 10 tahun 1961 yang perlu diperhatikan.

Pasal 19.

Seluruh pertanyaan yang berhubungan dengan hak atas tanah, memberikan sertifikat tanah, mengadakan surat akta, menyajikan suatu dengan hak atas tanah sebagai tanggungjawab, atau dituntut dengan bukti bahwa yang dimaksud oleh dan dilindungi peraturan yang ditunjuk oleh Menteri Agraria selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah dan Undang-Undang (Perppu).

Pasal 20.

1. Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang mewariskan tanah ini sebagaimana wewenang memiliki berdasarkan peraturan hak tersebut dalam waktu 3 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.
2. Menteri Agraria atau bantuan yang disuguhkan olehnya dapat memerintahkan wakil ketua seputar sisa pasal ini berdasarkan perintahannya berdasarkan surat.

Pasal 21.

Seluruh tuntutan di hadapkan sebelum hak atas tanah dibatasi diminta umum, maka Kepala Kantor Lingkungannya mengajukan surat keberangkatan kepada Kepala Kantor Penitikan Tanah yang beranggut dan terhadap tanah yang akan dibatasi itu.

Pasal 22.

- (1) Memperoleh tanah yang belum dibatasi, maka perlu diajukan permohonan untuk membuka hak tanah yang belum sediakan pasal 19, jika:
  - a. permohonan itu tidak diterima dengan segera tanah yang dimaksudnya.
  - b. tanah yang dimaksud objek pembatasan berada dalam perbatasan.
2. **TIDAK DIPERLUKAN SUMAH TANTU BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PEMERITAHAN**

Pasal 23.

1. Setelah tanah yang belum dibatasi oleh Kepala Kantor Penitikan Tanah kepada yang berhak, sebagai pengguna sebagian yang masih atau belum setidaknya baru berhak atas hak milik yang berhak pada hak itu bersama-sama dua kali berjatuhan dengan arti tidak 1 buah, dalam surat keterangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Biaya pengukuran tersebut ditanggung oleh pemohon.
2. Jika dalam waktu 1 bulan setelah pengukuran yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap pemberikan sebagian baru itu, maka biaya pengukuran tersebut dibebankan kepada pemohon.
3. Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Penitikan Tanah dianggap berdasar, maka ia memulihkan sebagian baru itu dan memperbaiki perintahannya untuk memperbaiki keputusan hakim.
4. Jika Kepala Kantor Penitikan Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak berdasar, maka sebagaimana memberikan sebagian baru tersebut pemohon; ia harus meminta batasnya dibatasi Kepala Kantor Penitikan Tanah atau pemohon yang diajukan sebaliknya.

Pasal 24.

1. Barling siapa dengan segera membuat atau membatasi tanah hak tanah-tanda batas yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) diajukan dengan bukti tanah selama kurunnya 2 bulan dan/atau mendenda setengah biayanya Rp. 5.000,-
2. Pembatasi yang dimaksud dalam ayat (1) dapat dijadikan penyelesaian.

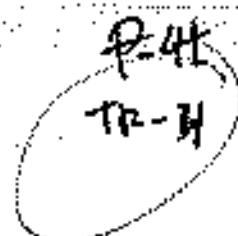
Pasal 25.

Barling siapa membuat akte yang dimaksud dalam pasal 19, tanpa dituntut oleh bantuan Agraria sebagai perintah diajukan dengan bukti tanah selama kurunnya 3 bulan dan/atau mendenda setengah biayanya Rp. 10.000,-

Pasal 26.

1. Kepala Desa dituntut mengeluarkan perintah yang dimaksud dalam pasal 22 dan 25 yang diajukan tanpa akta oleh pemohon.
2. Potongan berdasar kurangan tersebut pada ayat (1) pasal ini dipotong dengan bukti tanah selama kurunnya selama 3 bulan dan/atau mendenda setengah biayanya Rp. 15.000,-

AG 770682



DAFTAR ISIAN 296

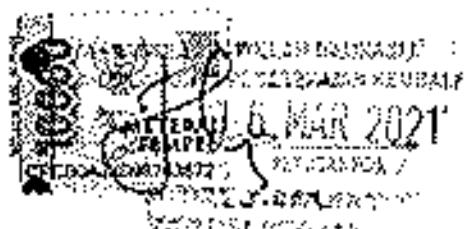
P-202  
3

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Geori org



S E R T I P I K A T  
(TANDA BUKTI HAK)



KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN / KOTAMADYA

M A S A D O C

18 • 01 • 01 • 11 • 1 • 01, 84

18.01.01.11.1.01, 84

## BADAN PERTANAHAN NASIONAL



## SERTIPIKAT

HAK : A. I. L. I. K. No. 1124

PROVINSI : ..... JAWA TENGAH .....  
KABUPATEN/KOTAMADIA : ..... BLAHBATUH .....  
KECAMATAN : ..... N.G.L.K.S .....  
DESA/KELURAHAN : ..... GUNUNG TINGGI .....

DAFTAR ISIAN 208  
No. .... 1159 / ... 1990 /  
DAFTAR ISIAN 307  
No. .... 2 ..... 19 .....

KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN/KOTAMUDA

www.mechanicskey.com

18 • 01 • 01 • 11 • 1 • 001184

**PENDAFTARAN - PERTAMA**

Balangan:

a) NAMAK : **YAHYA**

Ni. : **110341**

Brom / Kel : **TURMUSLIG**

Tgl. Lahir/Nikah : **-**

b) NIK : **00037**

Luruk Tengah

Kelurahan/Desa/Kecamatan

c) ASALIAHAK

1. Kewarganegaraan

d) NAMA PEMEGANG KHAIR

**DR. HABIB MUSA**

Tanggal Lahir / Tgl. Nikah

**03-12-1963**

1. Kewarganegaraan
2. Pejabat/tanah

e) PEMBUKAAN

**Maiaudio** ypt. **25 + 04 + 2001**

Kepala Kantor Perdaginan

Kelurahan/Desa/Kecamatan

Jl. Jendral Sudirman

3. Penetapan / Penunjukan

Pengembang Bisnis

4. Pengalaman Jadi :

d) DASAR PENDAFTARAN

1. Dukungan NIK

**250319630001-00037**

**1/08/2001 - II/12/2001**

**Ibu. HABIB M. YAHYA, SH.**

NIP. **010 070 011**

2. Surat Rekomendasi

Tgl.

No.

f) PENGETAHUAN SPESIFIKASI

**Maiaudio** ypt. **25 + 04 + 2001**

Kepala Kantor Perdaginan

Kelurahan/Desa/Kecamatan

Jl. Jendral Sudirman

3. Pengalaman/Berpengalaman

Pengembang Bisnis

Tgl.

No.

e) JURAT SIKUR

Tgl. op. = **25 + 04 + 2001**

No. **1/08/2001-00037**

Lama **1.600** HR (Jadi bukan

**Ibu. HABIB M. YAHYA, SH.**

NIP. **010 070 011**

Waktu delegasi jadi tgl. **1/08/2001**

g) PENGUNJUK

**1. Formik HABIB Adat / Resink**

**2. 1/08/2001 - II/12/2001**

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCAUTAN LAINNYA**

Balikpapan:

Ketulipan	Tempat Pendaftaran No. Dinas 1808 No. Urut 1808	Nama yang berjuluk dan Penegang hak lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
	YSELASU DEPT. KEPERLUAN DAN PERTANAHAN DAERAH SULAWESI UTARA MANADO		
<b>- HAK TANGGUHAN -</b>		<b>- Perusahaan Terbatas PT. KEPALA KANTOR</b>	
Akta Pemberian Hak 180-PHT/Kc-Tug/ XII/2002 Tgl 18-12- 2002 yang dibuat di- hadapan JULIUS DANIEL ISHAQI, SH PPAT Kota Manado.	Tgl. 16-01-2003 PPHT. 07 / 13/2003	DAPAT DILAKUKAN PADA DAERAH SULAWESI UTARA disingkat PT. BANK SULUT Berkedu- akan di Manado.	PERTANAHAN KOTA MANADO  BERTANAH MUSOGA, SH NIP : 010 103 628
	W. No. 07 / B/2003	47. No. 09/2003, 1796/2003 1797/2003 1799/2003	24 25
<b>- HAK TANGGUHAN -</b>		<b>- Perusahaan Terbatas -</b>	<b>KEPALA KANTOR -</b>
Akta Pemberian Hak Tangguhan No. 160-PHT/Kc-Tug/ VIII/2005 Tgl 26 Agustus 2005 yang dibuat dihadapan JULIUS DANIEL ISHAQI, SH PPAT Kota Manado.		PT. BANK PENGARUNAN DAERAH SULAWESI UTARA, MANADO disingkat PT. BANK SULUT Berkedudukan di Manado, A.L.I.T. NASEO, SH, S.Sos, M.Si	PERTANAHAN KOTA MANADO
			NIP : 560 009 862

## PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMERUBAHAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Eduardo

Sabu perbaikan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 208 No. Daftar Nisan 302	Nama yang berhak dapat pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
ROYA *	?		KEPALA KANTOR
Sesuai Surat dari Tgl. 30-6-2005			PERTAMAHAAN KOTA
PT. BANK SULUT	Dp. No. 2415/II/2005		MANADO
Bagian Administrasi			
Kredit No. 2032/A/			
UOP/2005 Tgl 23	W.No. 2415/II/2005	A.I.I.T. MASEO, SH, S.Sos, M.Si	
Agustus 2005 ✓		NIP : 560 009 862	
• HAK TANGGUNGAN •	- Perseroan Terbatas	KEPALA KANTOR	
Akta Perberian	Tgl. 30-7-2005	PT. BANK PEMBANGUNAN	PERTAMAHAAN KOTA
Hak Tanggungan No.	Ap.No. 2416	DAERAH SULAWESI UTARA	MANADO
168-HN/Ke-Tkg/	/ II / 2005	asingkot P2, BANK	
VIII/2005 Tgl 26		SULUT Berkesudahan	
Agustus 2005, YARZ		di Manado - A.I.I.T. MASEO, SH, S.Sos, M.Si	
ribut dibagikan		NIP : 560 009 862	
JULIUS DANIEL	W.No. 2416		
ISKAVI, SH PPAT Kota	/ II / 2005	HT.no. 1373 / 2005	
Maseo,			
		SLAM DIPERBAIKAN DAN RESMI DENG.	10/3/2011
		PERPRAKATAN DI KANTOR BPN KABUPATEN	
PI. 545/1484/2011	PI. 300/3336/2011	PI. 203/3880/2011	

## **LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIPIKAT**

PENDAFTARAN PERALIHAN HAIS, PEMERINTAHAN DAN PENGATURAN LAMSYA

• [About](#)

A0 770682

18 • 01 • 01 • 11 • 1 • 01, 04

DAFTAR ISI DAN 207

NIST : 600097

## SURAT UKUR

Nomor : 42/00000000000000000000

## SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Proprietary or Confidential Information  
Safeguard Begins

Kabupaten / Kotamadya : Magetan

Kecamatan : Menggala

Desa/Kelurahan : Penganting

Peta : Eduardus Sardjito Nomor Peta Pendekatan : 1

Lembar : 3 Kepak : B / 996

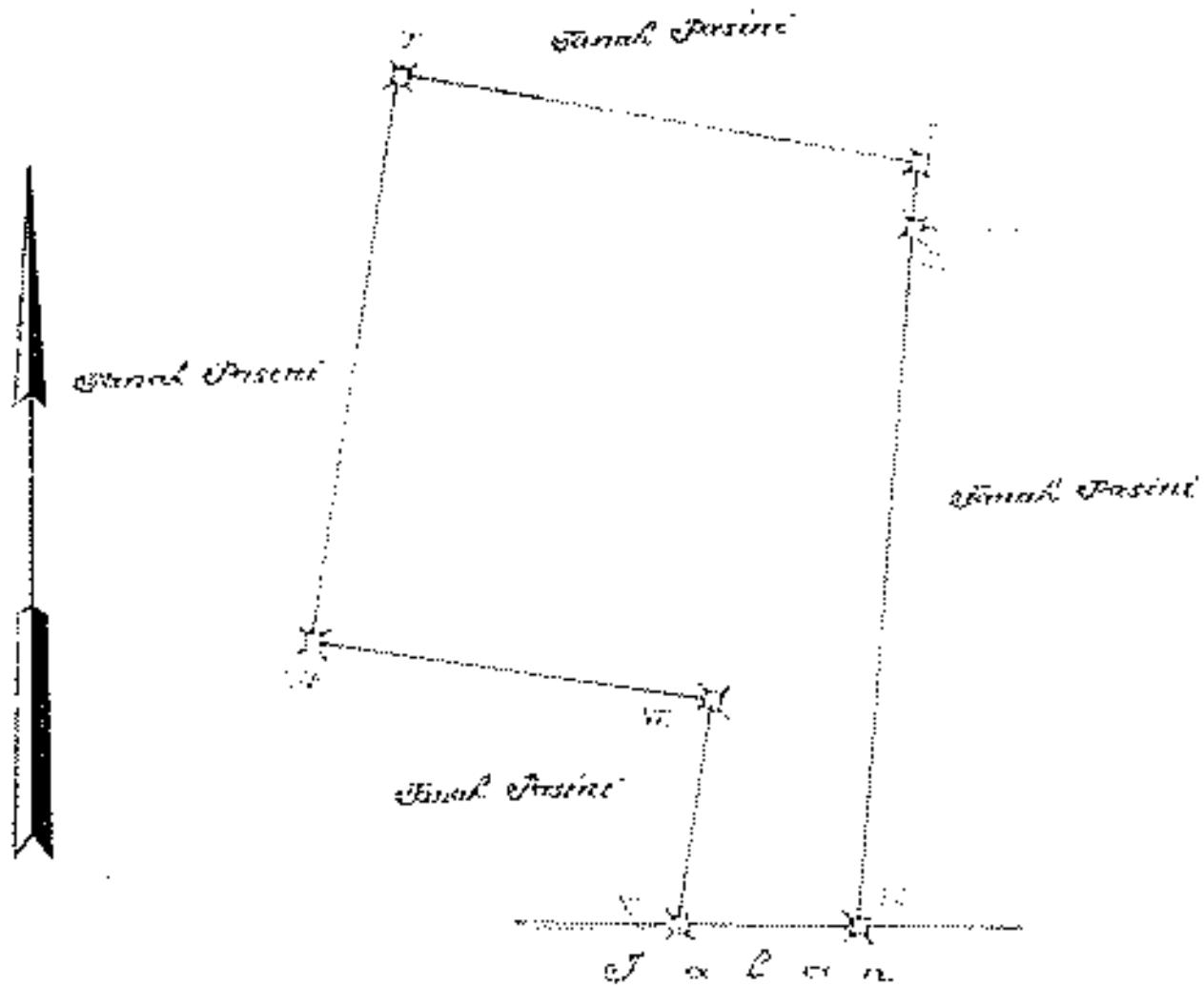
Keaduan Tanah : [www.kotak.com](#) | Telah diakui secara hukum

Funksi-landa batas : Zakik No. I s/d VII berdiri diatas batas dan menghubungkan yang ditentukan dalam PTSP/KSP/ No.3/1987

Lucas 1:1633 Mo(Sariba enga natus datayen yauku tiga nabus zemant

Penunjukan dan penetapan batas : Banteng ditunjuk oleh : Banteng Metro

SKALA 1 : ..... 500



PENJELASAN : ..... batas tanah ini

Hafizah Iqra - Farah Malik Adat(Panini).

Dollar Islay 362 tel. 91-03-2000 No. 1482

Daffer Invn 367 tel. .... 05 - 10 - 2003 No. 1060

UNTUK SERVIMAKT

Маладе. Тр. № 50 = 19.2500

Table 10.  $\Delta E = 64 \pm 405$

Kepada Seksyen Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

**Kepala Kantor Permenkes**

Kantor Pertambahan  
Ketua Panitia / Ketua Misi  
[Signature]

Rev. RICHARD M. WOOD, D.D.

2020 RELEASE UNDER E.O. 14176

Lilin suntukku **Pemisahan**  
Pengabdiannya Nomor : ..... / 19... Nomor hak : .....

Diketahui sisa akar				
Tanggal	Nomor	Luas	Nomor hak	Sisa luas
.	.	.	.	.

Siswa diwajibkan dibentuk singkat ukur Nomor 1....., Nomor panjang.....

# Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

## Pasal 17

- (3) Penempatan tanda-tanda batau tembusuk pemiliknya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

## Pasal 22

- (1) Sertifikat menggantikan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tembusuk di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal ada sertifikat bidang tanah sudah diterbitkan sebelumnya secara suatu atau nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan titik baik dan secara nyata menggunakannya, maka pihak lain yang sejauh mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi mengajukan pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bertanggungjawab atas pengajukan tersebut tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penggunaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

## Pasal 36

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendeklarasi perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

## Pasal 40

- (1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal disandatengannya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

## Pasal 42

- (5) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atau satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38, wajib diserahkan oleh yang mensejuaikan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat keterangan orang yang namanya dicantum sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

Q-42  
TR-5

17/3/2021  
B

depois oleh

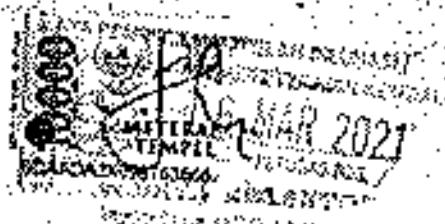
## DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I P I K A T

(TANDA SBUKTI HAK)

HAK MILIK



KABUPATEN/KOTAMUDA

DARAH DINIKAH II KONSEP

4370323

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI



SALINAN

## BUKU TANAH

PROVINSI

Provinsi J. Sulawesi Barat

KABUPATEN/KOTAMADYA

Prov. Blitar

KECAMATAN

Pengelung

DESA

Sawekcel

BIAYA  
Rp. 500,-DAFTAR PENGHASILAN  
No. 6920.110.70.

4370323

KANTOR SUB. DIREKTORAT AGRARIA

KABUPATEN/KOTAMADYA

Prov. Blitar

# PENDAFTARAN-PERTAMA

Kelaman :

a) HAK RT. 2 S. 1. No. 40. Desa Rantaupan.	b) NAMA PEMEGANG HAK <u>PATRICK W. M. TOMBOKAH</u> .				
b) NAMA JALAN/PERSIL					
c) ASAL PERSIL 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Perintah dari 4. Penggabungan  Berdasarkan :					
d) SURAT KEPUTUSAN Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara <u>Tgl. 28-7-1980.</u> <u>No. 1125/HM/P3HT/</u> <u>1979-1980.</u> Ganti rugi/wang wajib					
e) SURATUKUR/URAIAN BATAS  GAMBAR SITUASI : <u>Tgl. 2 Agustus 1980</u> <u>No. 1953/30.</u>  Luas: 600 M <sup>2</sup> (Enam ratusmeter persegi)					
f) PENDAFTARAN <u>Tanda</u> Tgl. 26 JULY 1980. A.n. BUPATI/WALIKOTA/KOH <u>Drs. H. J. WINERUNG</u> u.b. Kepala Sub Direktorat Agraria <u>Drs. H. J. WINERUNG</u> Kepala Seksi Pendataan Tanah  <u>H.W.M. TOMBOKAH</u> <u>NIP. 010070875.</u>					
g) PENGELOUARAN SERTIPIKAT <u>Tanda</u> Tgl. 2 AGUSTUS 1980. A.n. BUPATI/WALIKOTA/KOH Tingkat II Minahasa. Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Seksi Pendataan Tanah					
h) PENUNJUK Tanah Negara bebas. Warkah No. 2424/30.-  i) CATATAN MENGENAI PAJAK					
j) CATATAN MENGENAI PAJAK					
k) CATATAN					
l) CATATAN					
m) CATATAN					
n) CATATAN					
o) CATATAN					
p) CATATAN					
q) CATATAN					
r) CATATAN					
s) CATATAN					
t) CATATAN					
u) CATATAN					
v) CATATAN					
w) CATATAN					
x) CATATAN					
y) CATATAN					
z) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
ss) CATATAN					
tt) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					
rr) CATATAN					
uu) CATATAN					
vv) CATATAN					
ww) CATATAN					
xx) CATATAN					
yy) CATATAN					
zz) CATATAN					
aa) CATATAN					
bb) CATATAN					
cc) CATATAN					
dd) CATATAN					
ee) CATATAN					
ff) CATATAN					
gg) CATATAN					
hh) CATATAN					
ii) CATATAN					
jj) CATATAN					
kk) CATATAN					
ll) CATATAN					
mm) CATATAN					
nn) CATATAN					
oo) CATATAN					
pp) CATATAN					
qq) CATATAN					

# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I P I K A T

(TANDA BUKTI HAK)

HAK MILIK

BUKU-TANAH DESA: ...Surabaya...

HAK: ...M.1.J.I.K... No. ...40,-...

Gedung: ...JL. TIRAS  
SURAT-ANTAH NO. ...3553... TAHUN ...1930...

4370323

KANTOR SUB. DIREKTORAT AGRARIA  
KABUPATEN/KOTAMADYA:

Durch: ...Y. Y. Krulius...

Nomor hak : 1430.

4370323

Nomor : 2563. /19.80.-

CAHAYA SURATSI

## SURAT-UKUR

### SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara,

Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II Minahasa,

Kecamatan Pineleng,

Desa Sawayan,

Peta Fotografi

Lokasi 35. Ratah : E.9.10

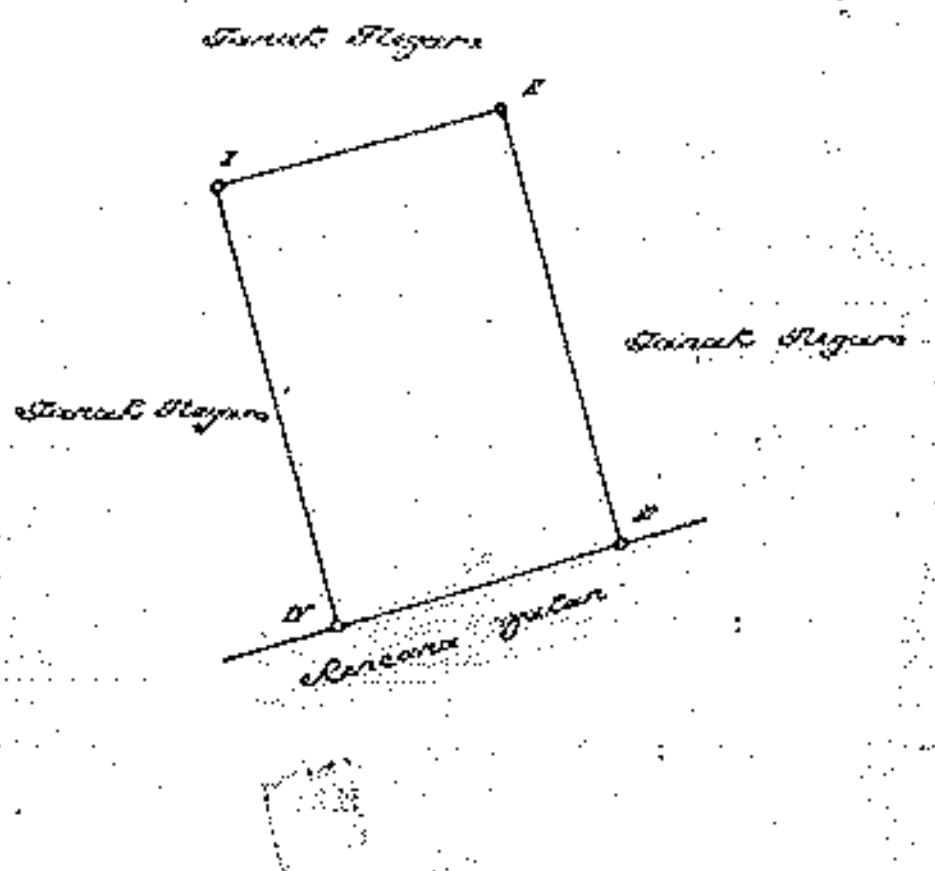
Kondisi tanah : Suatu pokarangan kosong.

Tanda-tanda batas : Patok2 kayu I s/d. IV berdiri diatas batas dan  
memenuhi yang ditetapkan dalam P.H.A.No.8/1961  
pasal 2 sub a.

Luas : 600 M<sup>2</sup> ( Enam ratus meter persegi ).

Penunjukan dan penelapan batas : Batas2 ditunjukkan oleh Dominggu Agan pem-  
gang Hak.

PERBANDINGAN 1 : 5000



PENJELASAN : \_\_\_\_\_

batas tanah ini

Batal bantain : Tanah ini asalnya dari tanah Negara beras.

Untuk sertifikat.

Tanda tgl. 2 AGUSTUS 1980.  
Kepala Sub Direktorat Agraria  
Kabupaten/Kotamadya Dati.II Minahasa.  
ub.  
Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,



Tanda tgl. 2 AGUSTUS 1980.  
Kepala Sub Direktorat Agraria  
Kabupaten/Kotamadya Dati.II Minahasa.  
ub.  
Kepala Seksi Pendaftaran Tanah

ttd.

(N.W.M.TOMBOKAN.)  
NIP.010070875.

“KEPALA SUB-DIREKTORAT AGRARIA  
baca KEPALA KANTOR AGRARIA.”

Lihat surat ukur Pengeluaran Nomor /19/ Nomor hak:

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat-ukur Nomor : /19/ Nomor hak :

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA**  
**( PEROBAHAN )**

Sebab perobahan	Tanggal pencatatan Penghapusan biaya dan No. Daft. Pengh.	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Warkah	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
JUAL BOLI	Tgl. 5-9-1983	HERSON AMPARAT	No. 3422	An. BUPATI KDH TKT II MINAHASA KEPALA KANTOR AGBARIA Jb.
Akta Jual Boli	Biaya Rp. 1000,-	ESTES PONTOH	/33	Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,
Tgl. 6-9 - 1980	DP No. 9109.			
No.189/12/Ix/1980	/ 1983			
yang dibuat oleh :				
Wollen Hendrik San- dakh. BA. Penjabat Po- buat Akta Tanah Wil. Kec. Pineleng Kab. Dati II Minahasa.				
Mr. 303 N.	106 Dl. 305 N.	pb 15.39 N.	106	
= WARISAN =	Tgl. 16-11-2001	= CORNELIS JUSTINIANUS PONTOH		KEPALA KANTOR
Sesuai Surat Keterangan dan Waris yang dibuat oleh para ahli waris	W. No. 2641 III ( 271)	30-06-1980		PERANGKAT PEMERINTAHAN KOTA
16.08 Agustus 2001		= DANIEL S. PONTOH =		
Mihadapan 2(dua)orang akui dikuatkan dan ibenarkan oleh Lurah wonsua Reg.No.70/L. -C3/Won/VIII/01 Ep.1		03-10-1983		
9 Agustus 2001 dan	W. No. 3691 III ( 249)	= EUNICE DEBORA PONTOH =		
akui dikuatkan oleh Camat				
Lukhil Reg.No. C.3/ 0001/102/VIII/2001				
1.08 Agustus 2001.				

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA  
( PEROBAHAN )**

# Ketentuan-ketentuan P.P. 10 tahun 1961 yang perlu diperhatikan.

## Pasal 19.

Selaku perjanjian yang bermaksud mendekatkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menyatakan tanah atau meninjau yang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapkan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut (Penjabat). Akta tersebut dituntutnya disertai oleh Menteri Agraria.

## Pasal 20.

1. Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran perihal hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.
2. Menteri Agraria atau penjabat yang ditunjuk olehnya dapat memperpanjang waktu tersebut pada ayat 133 pasal ini berdasarkan pertimbangan pertimbangan khusus.

## Pasal 21.

Berambisi-lambaranya 3 hari sebelum sesuatu hak atas tanah diselang diminta umum, maka Kepala Kantor Banteng harus memberi surat klararangan kepada Kepala Kantor Pendataan Tanah yang berkaitan tentang tanah yang akan diselang itu.

## Pasal 22.

1. Mengenai tanah yang sudah dibuktikan, maka pengabdi dapat memohon permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19 ayat 1.
2. permintaan itu tidak dibatasi dengan sertifikat tanah yang bersangkutan.
3. akta yang membuat obyek perjanjian tersebut masih dalam penilaian.

**TIDAK DISERTAI SURAT TANDA BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PENDAFTARAN.**

## Pasal 23.

1. Sertifikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendataan Tanah kepada yang berhak, kecuali pengajuan sertifikat yang bukan atas Banteng. Sertifikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu.
2. Sebelum sertifikat baru dibuat pengajuan suatu sertifikat yang hilang diberikan kepada yang berhak maka hal itu harus diumumkan di kantor berurusan turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan berita Negara Republik Indonesia. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon.
3. Jika dalam waktu 1 bulan sejak pengumuman yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap pemberian sertifikat baru itu, maka baruh sertifikat tersebut diberikan kepada pemohon.
4. Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Pendataan Tanah dianggap berhalan, maka ia membatalkan pemberian sertifikat baru itu dan mempersilahkan permohonannya untuk meminta keputusan duluk.
5. Jika Kepala Kantor Pendataan Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak berhalan, maka seluruh memberikan sertifikat baru kepada pemohon, ia harus membawa keberatan duluk pada Kepala Jendral Pendataan Tanah atau penjabat yang ditunjuk olehnya.

## Pasal 24.

1. Barang siapa dengan sengaja merusak atau merombahkan tanpa hak tanah-tanah batas yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) dikenai pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 2 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,-
2. Perbuatan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

## Pasal 25.

Barang siapa membuat akta yang dimaksud dalam pasal 19, tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagai penjabat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan, dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-

## Pasal 26.

1. Kepala Desa dilarang mengajukan perjanjian yang dimaksud dalam pasal 22 dan 23 yang dibuat tanpa akta dari penjabat.
2. Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat (1) pasal ini dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-

P-43

TR-6

9/12/2021

JF 3

2021

# DEPARTEMEN DALAM NEGERI



## S E R T I P I K A T

(TANDA BUKTI HAK)

HAK MILIK



KABUPATEN KOTAMADYA

DAERAH TINGKAT II MANADO

5887905

248

DEPARTEMEN DALAM NEGERI



S E R T I P I K A T  
(STANDA BUKTI HAK)

HAK MILIK

BUKU-TANAH: DESA: TUMINTING  
HAK MILIK No. 504.  
SURAT-UKUR: NO. 930 TAHUN 1982.  
~~secantara~~

5887905

KANTOR AGRARIA  
~~KABUPATEN/KOTAMADYA~~

DAERAH TINGKAT II MANADO.

## DEPARTEMEN DALAM NEGERI



SALINAN

## BUKU TANAH

HAK MILIK

PROVINSI DAERAH SINKAWANG-SULAWESI UTARA,  
 KABUPATEN/KOTAMADYA DAERAH SINKAWANG-SULAWESI UTARA,  
 KECAMATAN SULAWESI UTARA,  
 DESA TURMINTING,-

DIAYA  
 Rp. 5000,-

DAFTAR PENGHASILAN  
 No. SYL 719.82

5887905

KANTOR AGRARIA  
 KABUPATEN/KOTAMADYA DAERAH SINKAWANG-SULAWESI UTARA

**PENDAFTARAN-PERTAMA**

Halaman :

<p>a) HAK MILIK. No. 504. Desa TUMINTANG.</p>	<p>b) NAMA PEMEGANG HAK <u>TRIL LATAU</u> <i>Alo 9/6</i></p>													
<p>c) ASAL PERSIL</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komensi</li> <li>2. Pemberian hak</li> <li>3. Perbaikan tanah</li> <li>4. Pengembangan</li> </ol>	<p>d) PENDAFTARAN</p> <p>Manado</p> <p>An. BUPATI/WALIKOTA/KDH</p> <p>Tgl. 12 Maret 1982</p> <p>TK. II Manado Kepala Kantor Agraria</p> <p>u.b. TK. II Manado, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah</p> <p><i>TK. II</i></p> <p>ttm.</p> <p>R.J. A. WALALANGI B.S.C. NIP: 010048661</p> <p>R.A.UJCIAN BAI NIP: 010016153</p>													
<p>e) SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I SULAWESI UTARA Ttg. 09 Maret 1982 No. 186/44/PD/PROTA/ST/2/ 1982.</p> <p>Gantenggung-wanh</p> <p>Kampanye kahabuan</p> <p>Bongkahan</p>	<p>f) PENGELUARAN SERTIPIKAT</p> <p>Manado</p> <p>An. BUPATI/WALIKOTA/KDH Tingkat II Manado</p> <p>Tgl. 12 Maret 1982</p> <p>p/s</p> <p>Kepala Kantor Agraria</p> <p>Perbaikan Tanah</p> <p></p> <p>R.J. A. WALALANGI B.S.C. NIP: 010048661</p> <p>g) PENUNJUK Tanah Negara Nom. 1914 /1982.</p>													
<p>h) SURATUKUR/URAHIAN DATAG cocotarai</p> <p>Ttg. 09 Maret 1982. No. 930 /1982.</p> <p>Lws. 294 #2 (Disertus seobligasih capit, motor bujursangkar)</p>	<p>i) CATATAN MENGENAI PAJAK</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Tahun</th> <th>Besarnya</th> <th>Tambahan</th> <th>Pengurangan</th> <th>Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan					
Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan										

msoy/kmmtng

Nomer hak : Fasih Hagedom

5887905

Nomer : 930 /19 82\*

## SURAT UKUR [SEMENTARA]

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi ..... Daerah Tingkat I Sulawesi Utara.  
Kebupaten/Kotamadya ..... Daerah Tingkat II Manado.  
Kecamatan ..... Manado Tera.  
Desa ..... Tuminting.

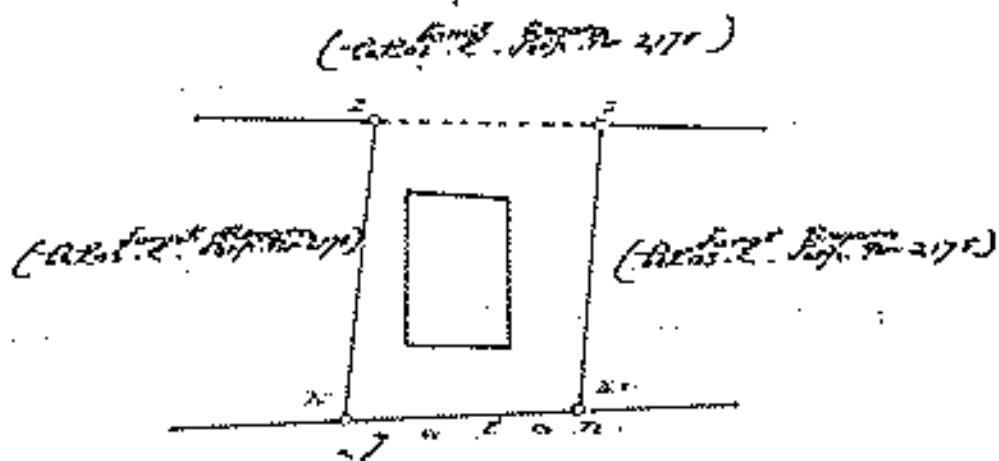
Kondisi Tanah : Sebidang tanah pokarangan yang diatasnya terdapat sebukit rumput  
kayu atau batu

Tanda-tanda batas : Batu I s/d IV berdiri diatas batas dan momonihi yang ditentukan  
dalam PMI, No.8/1961 pasal 2 sub a-

Luas : 294 M2 ( Dua ratus sembilan puluh empat meter kujurongkar ).

Pemunjukan dan penetapan batas : Batas ditunjukkan oleh :  
Itji Lasedu, dan disotujui oleh yang berbatasan.

PERBANDINGAN 1: *L*<sub>500</sub> cm



PENJELASAN: ————— batas tanah ini

Hal lain-lain : Tanah ini asalnya Pemerintah Negara.

Untuk Sertifikat  
Manado ..... (gl. ....) 12.3.1982

Kepala Kantor Agraria  
Kecamatan/Kotamadya DATI II MANADO,  
ub.

Aji Kepala Seksi Pendaftaran Tanah

R.J.A.WALALANGI BSc.  
(NIP:010048661)

Biaya Rp.1000,-  
Daft.Pengh. No. 2126/02.

Manado ..... (gl. ....) 3.3.1982

Kepala Kantor Agraria  
Kecamatan/Kotamadya DATI II MANADO,  
ub.

Aji Kepala Seksi Pendaftaran Tanah,

ttd.

R.J.A.WALALANGI BSc.  
(NIP:010048661)

Lihat surat ukur Penggabung Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : .....

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diberikan dalam surat-ukur Nomor ..... /19 ..... Nomor hak : .....

254

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA  
( PERUBAHAN )**

**PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA  
( PERUBAHAN )**



P-44  
18-7

JF/2021  
Sesuai arsy.

NOTARIS  
&  
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
**M.S.E. PANGEMANAN, S.H.**

- S.K. MENTERI KEHAKIMAN R.I.  
No. C.24 - HT.03.01 Th. 1991 Tgl. 28 MARET 1991
- S.K. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALABADAN PERTANAHAN NASIONAL  
No. 3 - XI - 1996 Tgl. 4 MARET 1996

JALAN KORENGKENG No. 8 - MANADO 95111  
TELP. (0431) 51694 - 52386

---

- SALINAN -

---

AKTA : Pernyataan

TANGGAL : 29 Juni 1996

NOMOR : 1074\*



- P E R N Y A T A A N -

Nomor : 161.-

-Pada hari ini, Selasa, tanggal dua puluh lima Juni---  
seribu sembilan ratus sembilan puluh enam (25-6-1996).-

-Menghadap dihadapan saya, MICHAEL SALTIEL ERROL-----  
PANGEMANAH, Sarjana Hukum, Notaris di Manado, dengan---  
dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal---  
dan akan disebut pada bahagian akhir akta ini.-----

1. Tuan MUHAMAD DJABER (tertulis juga MUHAMAD DJABIR-  
LASADU), tiada pekerjaan, bertempat tinggal di-----  
Manado, Kelurahan Tuminting Lingkungan VI - Kecamatan  
Molas, Warga Negara Indonesia;-----

2. Tuan IBRAHIM LASADU, wirausaha, bertempat tinggal di-  
Manado, Kelurahan Tuminting Lingkungan VI - Kecamatan  
Molas, Warga Negara Indonesia;-----

3. Rona SITI FATIMAH LASADU (tertulis juga SITI-----  
FATIMA LASADU), tiada pekerjaan, bertempat tinggal di  
Manado, Kelurahan Tuminting Lingkungan VI - Kecamatan  
Molas, Warga Negara Indonesia.-----

-Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris.-----

-Para penghadap menerangkan kepada saya, Notaris :---

-bahwa para penghadap berasal-sama dengan ayah para--  
penghadap, yaitu :-----

-tuan ITJI LASADU, wirausaha, bertempat tinggal di--  
Manado, Kelurahan Tuminting Lingkungan VI - Kecamatan  
Molas, Warga Negara Indonesia;-----

-seorang segenap ahli waris dari ibu para--  
penghadap, yaitu :-----

-almarhumah DAMNA SENEN, yang meninggal dunia di----  
Manado pada tanggal enambelas Desember seribu-----

sembilanratus sembilanpuluhan dua (16-12-1992) dan bertempat tinggal terakhir di Manado, Kelurahan Tuminting lingkungan VI - Kecamatan Molao;-----  
-bahwa dengan Akta Jual Beli tertanggal dua puluh lima Juni seribu sembilanratus sembilanpuluhan enam (25-6-1996) nomor 008/JB/Kc.Ms-TG/VI/1996, dibuat dihadapan saya, Notaris, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, ayah para penghadap tersebut telah menjual kepada :-----  
-tuan Doktorandus HASANUDDIN MUAYEB, swasta, bertempat tinggal di Manado, Kelurahan Tuminting lingkungan VI - Kecamatan Molao, Warga Negara Indonesia;-----  
berupa :-----  
-ebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Milik nomor 504/Tuminting, terletak dalam Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Manado, (-pada waktu itu) Kecamatan Manado Utara, Desa Tumunting, seluas 294 M2 (duaratus sembilanpuluhan empat meter bujur sangkar), menurut Surat Ukur Sementara tertanggal delapan Maret seribu sembilanratus delapanpuluhan dua (8-3-1982) nomor 930/1982 dan sertifikat yang dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang di Kotamadya Daerah Tingkat II Manado tertanggal duabelas Maret seribu sembilanratus delapanpuluhan dua (12-3-1982), terdaftar atas nama ITJI LASADU;-----  
-demikian berikut negala secaatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah (-tanah) tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya,-----

Rukum/Undang-Undang dianggap sebagai benda tidak----  
bergerak, tidak ada yang dikcualikan;-----  
-Sehubungan dengan hal (-hal) tersebut di atas, maka---  
para penghadap selanjutnya diebut juga :-----  
----- "PEMERJAT PERNYATAAN". -----  
dengan akta ini menyatakan dan mengikat diri untuk ;--  
"Tidak berkeberatan/tidak akan menuntut/tidak akan---  
mengganggu-gugat baik sekarang maupun di kemudian hari  
sehubungan dengan penjualan tersebut di atas."-----  
----- DEMIKIANLAH AKTA INI,-----  
-Dibuat dan direncanakan di Manado, pada hari dan----  
tanggal tersebut diatas dengan dihadiri oleh :-----  
-nyonya YAYUSRI MANGGALUPANG, dan-----  
-nono RITA MALUECHA,-----  
-keduanya pegawai Notaris, bertempat tinggal di----  
Manado, sebagai sakai-sakai.-----  
-Akta ini dengan segera setelah saya, Notaris,-----  
bacakan kepada para penghadap dan sakai-sakai,-----  
ditanda-tangani akta ini oleh para penghadap,-----  
kemudian oleh sakai-sakai dan saya, Notaris.-----  
Dilangsungkan dengan tanpa gantian, corutan dan----  
tambahan.-----  
Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.  
Dikeluarkan sebagai SALINAN.

Notaris di Manado,



MICHAEL SALTIEL ERROL PANGEMANAH, S.H.

26

Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan atas tambahan bukti-bukti tertulis Penggugat/Tergugat Rekonvensi lalu Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Kuasanya untuk memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Tergugat/Penggugat Rekonvensi dan Kuasanya memeriksa bukti-bukti surat tersebut di atas;

Setelah pemeriksaan bukti-bukti surat, lalu alas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Penggugat/Tergugat Rekonvensi menyatakan telah mencukupkan alat bukti tertulis untuk gugatan konvensi dan rekonvensi;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan tambahan saksi-saksi Tergugat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Tergugat yang kedua dan alas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bermama:

Salma binti H. Mursyid Mampa, tempat dan tanggal lahir Manado 4 Mei 1969, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Dosen-PNS, Pendidikan S3, tempat kediaman di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat, Saksi hanya rekan kerja Tergugat, serta saksi bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya, lalu saksi tersebut bersumpah menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan untuk gugatan konvensi terhadap Saksi Tergugat yang kedua sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu maksud  
dihadirkan saudara saksi di  
persidangan ini?

Iya, saya diminta oleh Tergugat untuk  
menjadi saksi alas gugatan yang  
diajukan oleh Penggugat;

**Apakah saudara Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat?**

Ya, Saya mengenal Tergugat sebagai rekan kerja sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;

**Kapan Penggugat dan Tergugat menikah?**

Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013;

**Apakah Penggugat dan Tergugat mempunyai keturunan?**

Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai anak;

**Apakah sekarang ini Penggugat dan Tergugat masih suami istri?**

Penggugat dan Tergugat sudah bercerai pada akhir tahun 2020;

**.Apakah selama pemikahan Penggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama?**

Penggugat dan Tergugat mempunyai sebuah rumah di Malendeng?

**Kapan diperoleh rumah tersebut?**

Rumah itu diperoleh sejak tahun 2017;

**Apa yang saudara saksi ketahui tentang asal usul rumah Penggugat dan Tergugat yang ada di Malendeng?**

Sebelum rumah itu dibeli, Tergugat sudah menyampaikan niatnya pada saya untuk membeli rumah pak Eriandri dengan alasan untuk

- dijadikan tempat istirahat saat  
Tergugat pulang dari kampus;
- Dimana Penggugat Tinggal sebelum  
tinggal di Malendeng?**
- Sebelum tinggal di Malendeng  
Penggugat tinggal di Mahawu;
- Apakah saudara tahu proses  
pembelian rumah Penggugat dan  
Tergugat yang ada di Malendeng?**
- Saya tahu rumah itu dibeli dari uang  
Tergugat yang dipinjam di Bank  
dengan jaminan SK PNS;
- Bagaimana saudara tahu bahwa  
rumah itu dibeli dari uang Tergugat?**
- Saya tahu atas pemberitahuan  
Tergugat;
- Berapa pinjaman Tergugat di Bank  
untuk membeli rumah tersebut?**
- Saya tidak tahu jumlah pinjaman  
Tergugat di Bank;
- Berapa saudara saksi tahu harga  
rumah tersebut dibeli?**
- Rumah itu dibeli seharga Rp.  
270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh  
juta rupiah) yang saat itu masih  
dalam bentuk asli dan sekarang  
sudah direnovasi menjadi tiga lantai;
- Apakah selain uang Tergugat ada  
juga uang Penggugat untuk membeli  
rumah tersebut?**
- Saya tidak tahu;
- Kapan rumah tersebut direnovasi?**

Rumah itu direnovasi hingga berlantai liga dilakukan setelah dilakukan pembayaran;

Apakah saudara saksi tahu proses renovasi rumah tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah saudara tahu pembiayaan renovasi rumah dari bentuk asli hingga menjadi rumah berlantai liga?

Saat proses renovasi berlangsung yaitu dari tahun 2017 hingga 2019 saya pernah mendengar pengakuan Tergugat tentang kontribusi/ Tergugat dalam pembangunan renovasi rumah, dan saya tahu disamping Tergugat menerima gaji dosen (PNS), tergugat juga menerima tunjangan sertifikasi dosen dan setiap tahun Tergugat memperoleh biaya penelitian dimana sebagai seorang assessor dalam melakukan assessment-nya tergugat menerima uang tunai sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) apalagi setelah Tergugat mempunyai jabatan di Sekolah Tinggi Agama Islam Manado. Sehingga disamping membeli rumah sebesar Rp. 270.000.000,- ada indikasi adanya uang Tergugat juga dalam proses renovasi rumah;

Apakah saudara tahu jumlah uang

Tergugat dalam merenovasi rumah tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah setahu saudara saksi, Pemohon ikut andil juga dalam membiayai renovasi rumah tersebut?

Saya tidak tahu;

Siapa yang memanfaatkan rumah itu sekarang?

Rumah itu sekarang ini dilempati oleh Tergugat dan juga dijadikan tempat kos-kosan dimana hasil dari kos-kosan tersebut digunakan untuk membayar angsuran pinjaman Tergugat di Bank;

Apakah saudara tahu berapa penghasilan dari kos-kosan tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat/Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Alas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:  
Sejak saudara saksi kenal dengan Tergugat sebelum menikah dengan Penggugat, apakah Tergugat mempunyai penghasilan dari bisnis atau usaha lain selain penghasilannya sebagai seorang Pegawai Negeri

Sipil?

Kalau usaha lain, saya tidak tahu yang saya tahu Tergugat seorang profesional Psikologi;

Berapa penghasilan dari Tergugat sebagai seorang psikolog?

Saya tidak tahu;

Untuk mengingatkan Kembali saudara saksi, apakah sebelum menikah dengan Penggugat, Tergugat mempunyai usaha butik?

Iya, sebelum menikah dengan Penggugat, kira-kira tahun 2008 Tergugat mempunyai usaha butik di rumahnya pak Nasrul di Perkamil;

Berapa penghasilan Tergugat dari usaha butik tersebut?

Saya tidak tahu;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan cukup;

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan bukti rekonsensi terhadap Saksi Tergugat yang kedua sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu maksud gugatan Rekonvensi Tergugat?

Iya, saya tahu objeknya rumah di Mahawu;

Apakah yang saudara Saksi tahu tentang rumah tersebut?

Yang saya tahu rumah tersebut milik Penggugat/ Tergugat Rekonvensi tetapi saat menikah dengan Tergugat/Penggugat Rekonvensi,

- rumah itu direnovasi;
- Apakah saudara pernah berkunjung atau melihat rumah tersebut?
- Iya, saya tahu rumah itu dan pernah kesana sebelum dan sesudah direnovasi;
- Apakah renovasi tersebut merubah struktur bangunan asli?
- Renovasi tersebut tidak merubah struklur bangunan asli hanya saja sekarang sudah kelihatan mewah dari sebelumnya;
- Apakah saudara saksi tahu proses renovasi rumah di Mahawu?
- Saya diberitahu oleh Tergugat Penggugat Rekonvensi tentang keterlibatannya dalam renovasi rumah dimana Tergugat/Penggugat rekonvensi menggadaikan perhiasan emasnya untuk membiayai renovasi rumah;
- Berapa jumlah biaya yang dikeluarkan Tergugat untuk renovasi rumah tersebut?
- Saya tidak tahu, yang saya tahu disamping dari uang gadai emas mungkin juga dari gaji dan biaya penelitian dan penghasilan Tergugat sebagai assessor dan penceramah;
- Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?
- Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat/Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Alas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:

Apakah Saksi tahu selama proses pembangunan rumah di Mahawu siapa yang membayai biaya rumah tangga seperti urusan dapur dan lain-lain?

Menurut Penggugat Rekonvensi, biaya sehari-hari dalam rumah tangga di bayai oleh Penggugat Rekonvensi;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat/Penggugat Rekonvensi menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Tergugat dipersilahkan meninggalkan tempat atau kembali kelempat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Tergugat yang ketiga dan alas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama:

Mushlihin bin Dachrud, tempat dan tanggal lahir Kalosi 7 Juli 1967, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, tempat kediaman di Perumahan Despak, Kelurahan Palekakang Kecamatan Hirng Kanaya Kota Makassar;

Saksi menerangkan bahwa saksi ada hubungan darah dengan Tergugat, dimana Saksi adalah kakak kandung Tergugat, serta saksi bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya, lalu saksi tersebut bersumpah menurut tatacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya;

Selanjutnya atas pertanyaan Ketua Majelis, Saksi menyatakan tidak akan mengundurkan diri sebagai saksi dan tetap bersedia untuk dipenjasa;

Kemudian Kuasa Hukum Penggugat menyatakan keberatan jika saksi Tergugat yang ketiga dijadikan saksi dalam persidangan perkara ini mengingat saksi adalah kakak kandung Tergugat/Penggugat Rekonvensi;

Atas keberatan Kuasa Hukum Penggugat, majelis hakim menyatakan akan mempertimbangkan hal ini kemudian;

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap Saksi Tergugat yang ketiga sebagai berikut :

Apakah saudara Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat?

Ya, Saya mengenal Tergugat karena adik kandung saya sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;

Kapan Penggugat dan Tergugat menikah?

Saya lupa kapan Penggugat dan Tergugat menikah;

Apakah Penggugat dan Tergugat mempunyai anak?

Tidak ada;

Apakah selama menikah Penggugat dan Tergugat mempunyai harta?

Penggugat mempunyai rumah di Tuminting (Mahawu) yang telah direnovasi oleh Penggugat dan Tergugat;

Bagaimana saudara Saksi tahu tentang renovasi rumah tersebut?

Saya tahu karena saya pernah tinggal di rumah tersebut sekitar tahun 2016;

Apakah renovasi tersebut merubah struktur bangunan yang asli?

Rumah tersebut direnovasi dari lantai dua menjadi lantai tiga namun tidak merubah struktur bangunan;

Apakah saudara tahu kontribusi atau keterlibatan Tergugat dalam proses renovasi rumah tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah saudara Saksi tahu proses renovasi rumah di Mahawu?

Iya saya tahu, bahkan saya turut memberikan masukan berupa ide pada beberapa bagian rumah yang akan direnovasi;

Apakah saudara saksi tahu siapa yang membiayai renovasi rumah dan berapa jumlahnya?

Saya tidak tahu siapa yang biayai renovasi dan berapa jumlahnya;

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:

Apakah Penggugat/Tergugat Rekonvensi pernah meminjam uang pada saudara saksi untuk renovasi rumah di Tuminting (Mahawu)?

Iya, Tergugat Rekonvensi pernah pinjam uang pada saya melalui Penggugat Rekonvensi yang pertama sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh

lima juta0 dan kedua Rp.  
18.000.000,- (delapan belas juta);

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan cukup;

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan bukti Konvensi terhadap Saksi Tergugat yang kedua sebagai berikut :

Apakah saudara saksi tahu tentang rumah Penggugat dan Tergugat di Malendeng?

Saya dengar dari anak saya bahwa Tergugat telah membeli rumah di Malendeng;

Apakah saudara pernah berkunjung atau melihat rumah tersebut?

Iya, saya pernah berkunjung ke rumah di Malendeng pada tahun 2018

Apakah masih ada keterangan lain yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Tergugat/Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:

Apakah Saksi tahu proses pembelian rumah di Malendeng?

Proses pembelian rumah tersebut dibayar dari pengembalian uang yang saya pinjam pada Tergugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) yang dikembalikan secara

menyidici;

Alas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat/Penggugat Rekonvensi menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Tergugat dipersilahkan meninggalkan tempat atau kembali ketempat;

Kemudian atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan masih akan mengajukan tambahan alat bukti dan memohon waktu sampai dengan sidang berikutnya;

Selanjutnya Ketua Majelis menunda sidang sampai dengan hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021, pukul 09.00 WITA, untuk bukti rekonvensi dari Penggugat, serta memberitahu Penggugat/Kuasanya dan juga kepada Tergugat/Kuasanya, supaya hadir kembali dalam sidang yang telah ditetapkan tersebut, pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi bagi Penggugat dan Tergugat;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Oleh karena berita acara sidang ini dibuat dan dilantatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti

Hj. Andriastuti Ratuwalangon, SH



Ketua Majelis

Drs. Muhibah Ahmad Balhaqti, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2020/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat perlama yang dilangsungkan di ruang sidang Pengadilan Agama tersebut, pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**  
**melawan**

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**  
**Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;**

**Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, Penggugat dan Tergugat dipanggil menghadap ke persidangan;**

**Penggugat menghadap di persidangan didampingi Kuasa Hukumnya**  
**Tergugat diwakili Kuasa Hukumnya menghadap di persidangan;**

**Kemudian Ketua Majelis mendamaikan Penggugat dan Tergugat melalui kuasanya, namun tidak berhasil;**

**Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sesuai berita acara sidang yang lalu, sidang hari ini adalah untuk pembuktian lanjutan Tergugat/Penggugat Rekonvensi;**

**Atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Hukum Tergugat menyatakan silap mengajukan tambahan bukti berupa rekaman suara mengenai objek yang dikuasai Penggugat/Tergugat Rekonvensi mohon dipeniksa pada persidangan ini; Atas ijin Ketua Majelis, Kuasa Tergugat/Penggugat Rekonvensi menyerahkan sebuah compactdisc (CD) kepada majelis hakim;**

**Setelah mendengarkan rekaman suara yang dijadikan bukti oleh Tergugat/Penggugat Rekonvensi maka Ketua Majelis menyatakan bahwa majelis hakim kurang perlu mendengarkan isi rekaman karena saksi harus disumpah di dalam persidangan untuk didengar kolerangannya;**

Selanjutnya Ketua Majelis mengajukan pertanyaan kepada Kuasa Hukum Tergugat Sebagai berikut:

Apakah bukti rekaman akan diserahkan kepada Majelis Hakim?

(ya, bukti rekaman yang termuat dalam compactdisc tersebut akan diserahkan pada majelis hakim;

Apakah masih ada lagi bukti untuk menguatkan gugatan rekonsensi selain dalil-dalil yang ada dalam rekaman?

(ya, ada berupa tambahan bukti saksi);

Apakah ada bukti tambahan surat untuk gugatan Rekonvensi?

Sudah cukup;

Selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan tambahan bukti saksi Tergugat;

Kemudian dipanggil masuk dan menghadaplah Saksi Tergugat untuk gugatan Rekonvensi dan atas pertanyaan Ketua Majelis, mengaku bernama: Nurhalisa binti Hasan, tempat dan tanggal lahir Kalosi 29 Juli 1999, umur 21 tahun, agama Islam, pekerjaan Mahasiswa, Pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jln Camar IV, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado;

Saksi menerangkan bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat dimana Tergugat adalah sepupu dari ibu saksi, serta saksi bersedia bersumpah menurut tata cara agamanya, lalu saksi tersebut bersumpah menurut telacara agamanya bahwa ia akan menerangkan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya.

Selanjutnya Majelis Hakim melakukan pemeriksaan untuk gugatan Rekonvensi terhadap Saksi Tergugat/Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :

Apakah saudara saksi pernah melihat

**rumah Penggugat di Mahawu?**

Iya, saya pemah tinggal di rumah tersebut sejak tahun 2017 hingga tahun 2019;

**Ada berapa kamar kos-kosan di rumah**

**Penggugat di Mahawu tersebut?**

Yang saya tahu ada 5 (lima) kamar yang dijadikan kos-kosan;

**Sejak kapan rumah Penggugat di Mahawu dijadikan kos-kosan?**

Saya tidak tahu sejak kapan dijadikan kos-kosan yang saya tahu sejak saya tinggal di rumah itu sudah dijadikan kos-kosan;

**Apakah selama 2 (dua) tahun saudara saksi tinggal di rumah tersebut, kamar kos selalu dalam keadaan full?**

Tidak selamanya full;

**Berapa harga perkamar dari kos-kosan di rumah Mahawu?**

Saya tidak tahu;

**Siapa yang menerima uang dari pembayaran kos-kosan tersebut?**

Yang menerima adalah Penggugat;

**Apakah saudara melihat sendiri Penggugat menerima uang dari pembayaran kos-kosan?**

Iya, saya melihat sendiri Penggugat menerima uang kos tapi saya tidak tahu berapa jumlahnya;

**Apakah sampai sekarang rumah itu dijadikan kos-kosan?**

Iya;

Kapan saudara saksi terakhir  
berkunjung ke rumah Penggugat di  
Mahawu?

Terakhir saya ke rumah itu tahun  
2019 setelah itu tidak lagi;

Apakah masih ada keterangan lain  
yang ingin Saksi sampaikan?

Tidak ada, cukup;

Kemudian Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Tergugat untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi Tergugat;

Atas kesempatan yang diberikan oleh Ketua Majelis, Kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi melalui Ketua Majelis sebagai berikut:  
Apakah saat saudara saksi tinggal di  
rumah di Mahawu, rumah tersebut  
sedang direnovasi?

Saya tidak tahu renovasi rumah di  
Mahawu karena saat saya tinggal  
disitu, rumah tersebut sudah bagus;

Apakah saudara tahu motor milik  
Penggugat dan Tergugat yang ada  
dalam gugatan Rekonvensi?

Iya, Penggugat dan Tergugat  
mempunyai motor merk Yamaha  
Mio dan yang satunya motor metic  
Yamaha warna merah;

Apakah saudara saksi tahu nomor  
polisi dari kedua motor tersebut?

Saya tidak tahu;

Apakah motor Mio harta bawaan  
Penggugat atau Tergugat?

Saya tidak tahu;

Apakah saudara saksi tahu kapan  
Motor Mio dibeli?

Saya tidak tahu kapan motor itu  
dibeli, sebelum saya datang ke  
rumah tersebut, motor itu sudah ada;

Apakah saudara saksi tahu kapan  
motor Yamaha Metic warna merah  
dibeli?

Yang saya lihat tahun 2019 motor itu  
sudah ada;

Siapa yang beli motor-motor tersebut?

Saya tidak tahu ;

Siapa yang menggunakan  
motor-motor tersebut?

Penggugat;

Atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat  
menyatakan cukup;

Selanjutnya kepada Saksi Tergugat dipersilahkan meninggalkan tempat  
atau kembali ketempat;

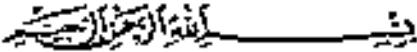
Kemudian atas pertanyaan Ketua Majelis, Kuasa Tergugat menyatakan  
sudah mencukup bukti-bukti baik surat maupun saksi;

Kemudian Ketua Majelis menyatakan bahwa tahapan selanjutnya  
adalah pemeriksaan setempat (descente) terhadap obyek-obyek sengketa  
tersebut;

Selanjutnya Ketua Majelis membacakan penetapan sela sebagai berikut:

## PENETAPAN

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

  
**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan Penetapan Sela dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin Bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata 1, tempat kediaman di Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Saleh, S.H., Advokat yang berkantor di Jaga I, Desa Wori, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4/Kuasa/PdLG/2021/PA.Mdo tanggal 11 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonponsi;

melawan

**Musdalifah Binti Dachrud**, Tempat/ Tgl. Lahir: Enrekang, 05 Februari 1976, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Peal Dua, Kota Manado dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdulrahim Padli, S.H., Tuty Karnain, S.H., dan Melda Doya, S.H. Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/S1/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22

Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi**;

- Pengadilan Agama tersebut;
- Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;
- Telah mendengar keterangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi serta para saksi di muka sidang;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam surat permohonannya tanggal 02 Februari 2021 telah mengajukan permohonan Harta Bersama, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, tanggal 02 Februari 2021, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- 1.Bahwa pada tanggal 11 Mei 2013 telah terjadi perkawinan secara sah antara Penggugat dengan Tergugat di Kantor Urusan Agama Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang Provinsi Sulawesi Selatan sesuai dengan kutipan Akta Nikah Nomor : 119/07/V/2013 tanggal 11 Mei 2013;
- 2.Bahwa selama pemikahan tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa :  
Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paai Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frelly Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;
- 3.Bahwa pemikahan Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian dengan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020;

4. Bawa atas perceraian tersebut antara Penggugat dan Tergugat belum melakukan pembagian harta bersama, oleh karena itu menurut hukum seluruh harta sebagaimana diuraikan pada angka 2 yang didapat selama dalam perkawinan, harta-harta tersebut harus dibagi masing-masing antara Penggugat dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian; namun sampai dengan saat diajukannya gugatan ini Tergugat tidak mau membagi objek harta bersama sebagaimana posita angka 2 diatas untuk diberikan  $\frac{1}{2}$  haknya kepada Penggugat;
5. Bawa mengingat sikap buruk dari Tergugat yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan objek gugatan *a quo* dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga, maka untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital atas tanah *a quo*;
6. Bawa Sitia Marital yang diletakkan Pengadilan Agama Manado menurut hukum adalah sah dan berharga;
7. Bawa gugatan Penggugat ini adalah menyangkut hak masing-masing dari Penggugat dan Tergugat atas harta bersama tersebut setelah terjadinya perceraian, sehingga domi hukum putusan dalam perkara ini mohon dilanjutkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi; Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon perkenan yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### PRIMAIR

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan menurut hukum, harta berupa :

Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Oua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729

Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

-Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Freddy Manoppo;

-Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;

-Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

-Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Adalah harta bersama yang didapat selama dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat yang belum pernah dibagi;

- 3)Menyatakan menurut hukum Perceraian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terbukti adanya Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020, adalah sah dan mengikat;
- 4)Menyatakan menurut hukum, oleh karena semenjak terjadinya perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, harta bersama sebagaimana diuraikan pada posisi gugatan angka 2 dan petilum gugatan angka 2 dialas sampai saat ini berada dalam penguasaan Tergugat sedangkan Penggugat belum mendapatkan haknya, maka harta bersama yang didapat dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut haruslah dibagi dengan pembagian masing-masing : Penggugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian;
- 5)Menyatakan bahwa masing-masing yaitu Penggugat berhak mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama yang didebet oleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam masa pernikahan, dan apabila pembagian atas harta bersama tersebut tidak dapat dilakukan secara *natura* karena sesuatu hal, maka Penggugat mohon agar pembagiannya dapat dilakukan dengan cara salah satu pihak dapat memberikan kompensasi bagian pihak lainnya dan/atau dibagi secara *in natura* yaitu dijual dengan cara dilelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara, dan uang hasil penjualan tersebut

- dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang sama yaitu masing-masing mendapatkan (%) setengah bagian;
- 6) Menyalakan sita manter yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
  - 7) Memyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;
  - 8) Menghukum pada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan % bagian yang menjadi hak Penggugat, apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya tidak secara sukarela menyerahkan hak Penggugat, maka bila perlu dilakukan dengan kekuatan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
  - 9) Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Mohon agar supaya Bapak Ketua Pengadilan Agama Manado Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat didampingi oleh Kuasa Hukumnya dan Tergugat didampingi oleh Kuasa Hukumnya hadir di persidangan Majelis Hakim telah berusaha menasehati kedua belah pihak agar menempuh jalan damai, akan tetapi tidak berhasil. Kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat tersebut, yang lsinya dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya mendalikkan terdapat harta lain yang belum dibagi setelah Penggugat dan Tergugat cerai. Adupun harta-harta tersebut adalah sebagai berikut;

- 1.1 Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

**Utara: Ci Yuce/Kalombang**

**Selatan: Keluarga Bapak Pakaya**

**Timur: Tanah Kosong**

**Barat: Jalan**

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;

**1.2** Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;

**1.3** Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;

**1.4** Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:

Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;

Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2761 dengan harga Rp. 19.000.000.

**1.5** Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Daikichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.

**2.** Bahwa harta-harta pada point 1 (satu) dalam rekonvensi tersebut di atas tidak disebutkan oleh Penggugat dalam posisi gugatannya;

**3.** Bahwa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menempatkan harta-harta yang tersebut pada point 1

- (satu) dalam rekonvensi di atas untuk dapat diperhitungkan dalam gugatan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
- 4.Bahwa harta-harta pada poin 1 (satu) rekonvensi di atas, dikuasai oleh Penggugat, maka untuk menjamin terpenuhinya gugatan rekonvensi Tergugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital;
- 5.Bahwa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat mempertimbangkan tentang Nafkah Pasca Perceraian.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### DALAM REKONVENSI

- 1.Menerima dalil-dalil rekonvensi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2.Menyatakan bahwa harta-harta berupa:

2.1.Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berjumlah tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara, dengan batas-batas:  
Utara: Ci Yuce/Kalombang

Selatan : Keluarga Bapak Pakaya

Timur: Tanah Kosong

Barat: Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;

2.2.Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;

2.3.Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;

**2.4.Dua (2) unit Motor dalam pengusahaan Penggugat dengan niscaya:**

-Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;

-Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.

**2.5.Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total pokiran Rp. 800.000.000.**

Merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dan masing-masing berhak mendapatkan setengah bagian dari harta bersama yang didapatkan oleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan.

**3.Menyatakan sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;**

**4.Menelapkan dan memerintahkan Penggugat untuk membayar Nafkah, baik Nafkah Mut'ah dan Nafkah Iddah kepada Tergugat;**

Bahwa Penggugat untuk memperteguh dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi sebagaimana yang tertera dalam berita acara sidang in casu;

Bahwa untuk mempersingkat uraian penetapan sela ini, segala sesuatu yang terkait erat dalam penetapan dapat dilihat dalam berita acara sidang perkara ini yang termasuk bagian yang tak terpisahkan dari penetapan sela ini;

**TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian dengan cara menasehati Penggugat dan Tergugat, agar menempuh jalan damai dengan Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam pokok gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk membagi harta bersama yang telah diperoleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 RBg dan dalam rangka untuk memperoleh kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran dan batas-batas, serta jenis-jenis obyek sengketa, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk mengadakan Pemeriksaan Setempat (*descente/pfaalselijke opname en onderzoek*) terhadap obyek-obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg, maka biaya panjar persidangan setempat dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini belum selesai, maka menyangkut pembebanan biaya dalam perkara ini, ditangguhkan hingga putusan terakhir;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kelentuan-kelentuan peraturan lain yang berkait dengan perkara ini;

#### **MENETAPKAN**

1. Menyatakan perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo diadakan persidangan setempat (*decente*);
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya panjar persidangan setempat tersebut;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Demikian Penetapan ini dibacakan pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 10 Syawwal 1442 Hijriah, oleh kami

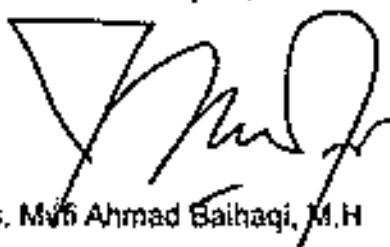
Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H sebagai Ketua Majelis, Dewi Angraeni Kasim, S.H. dan Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang, S.H.I.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Penetapan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/kuasanya dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/kuasanya;

Hakim Anggota,



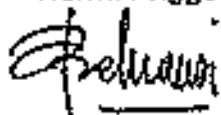
Dewi Angraeni Kasim, S.H.

Ketua Majelis,



Drs. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H

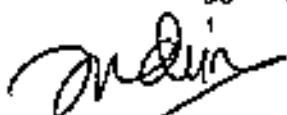
Hakim Anggota,



Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang,

S.H.I.,M.H.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

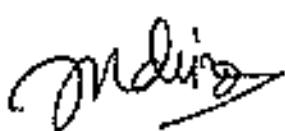
Setelah pembacaan Penetapan Sela, selanjutnya Ketua Majelis menunda sidang sampai dengan hari Kamis, tanggal 1 April 2021, pukul 09.00 WITA, untuk Pemeriksaan Setempat ( descente), serta memberitahu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan juga kepada Tergugat Konvensi/Penggugat

Rekonvensi, supaya hadir di Kantor Kelurahan Malendeng yang telah ditetapkan tersebut, pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Setelah penundaan sidang tersebut diumumkan, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan dilantatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti;

Panitera Pengganti



Hj. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis



Drs. Muji Ahmad Baighaqi, M.H.

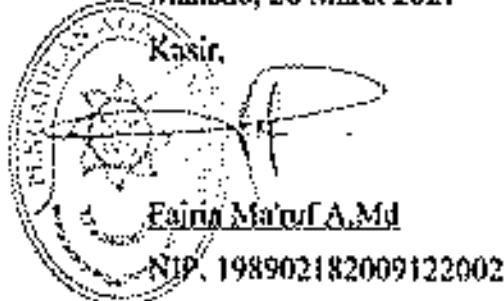
**PENGADILAN AGAMA MANADO**

Jln. Adipura Raya, Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kota  
Manado, Provinsi Sulawesi Utara

**KWITANSI****Surat Kuasa Untuk Membayar ( SKUM )**

Nomor Perkara : SI/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
a. Nama : Putra Akbar Saleh, SH  
b. Panjar Biaya Perkara : Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus  
ribu rupiah)  
c. Untuk Pembayaran : Tambahan Panjar Biaya Perkara Tingkat  
Pertama (Untuk biaya Pemeriksaan Setempat dari Penggugat)

Manado, 26 Maret 2021



Pembayaran ini dianggap sah apabila ada cap dan tanda tangan dari kasir.

**CATATAN :**

- Lembar I untuk Penggugat
- Lembar II untuk Kasir
- Lembar III untuk dilampirkan dalam berkas



Wiley-Interscience

FOOTNOTES

第15章

Q18 1993

新嘉坡  
新嘉坡  
新嘉坡  
新嘉坡  
新嘉坡

TRANSFER SESAMA BPI

卷之三

本校：南京師大附中  
編：吳昌碩

121 : 6.1.53.53.01

Digitized by srujanika@gmail.com

七

• 118

-257-

**PENGADILAN AGAMA MANADO**

Jln. Adipura Raya, Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kota  
Manado, Provinsi Sulawesi Utara

**KWITANSI****Surat Kuasa Untuk Membayar ( SKUM )**

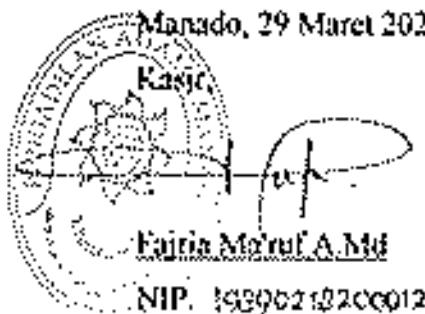
Nomor Perkara : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

a. Nama : Musdalifah binti Dachrud

b. Panjar Biaya Perkara : Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus  
ribu rupiah)

c. Untuk Pembayaran : Tambahan Panjar Biaya Perkara Tingkat  
Pertama (Untuk biaya PS dari pihak Tergugat)

Manado, 29 Maret 2021



Fajria Mahruf A.Md

NIP. 19890219200122002

Pembayaran ini dianggap sah apabila ada cap dan tanda tangan dari kasir.

**CATATAN:**

Lembar I untuk Tergugat

Lembar II untuk Kasir

Lembar III untuk dilampirkan dalam berkas



29 Mar 2021 · 15:17

DANA ID 0822....1498

Transaksi berhasil!

Transfer ke BRI \*\*\*\*6305 a/n RPL\_049 PA  
MANADO UTK PDT

KIRIM UANG

**Total Bayar** Rp1.500.000

Biaya Rp0

Metode Pembayaran Kartu Debit BNI (5582)

**Detail Transaksi**

**BERITA ACARA SIDANG  
PEMERIKSAAN SETEMPAT**  
**Nomor 51/PdLG/2021/PA.Mdo**

Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan di tempat/lokasi objek sengketa pada hari Kamis tanggal 1 April 2021, dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdatifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Ketua Majelis membuka sidang di lokasi objek sengketa Gugatan Rekonversi di Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting Kota Manado dengan dihadiri oleh Penggugat didampingi Kuasanya dan Tergugat didampingi Kuasanya,

Selanjutnya Ketua Majelis berusaha untuk mendamaikan Penggugat dan Tergugat, namun tidak berhasil;

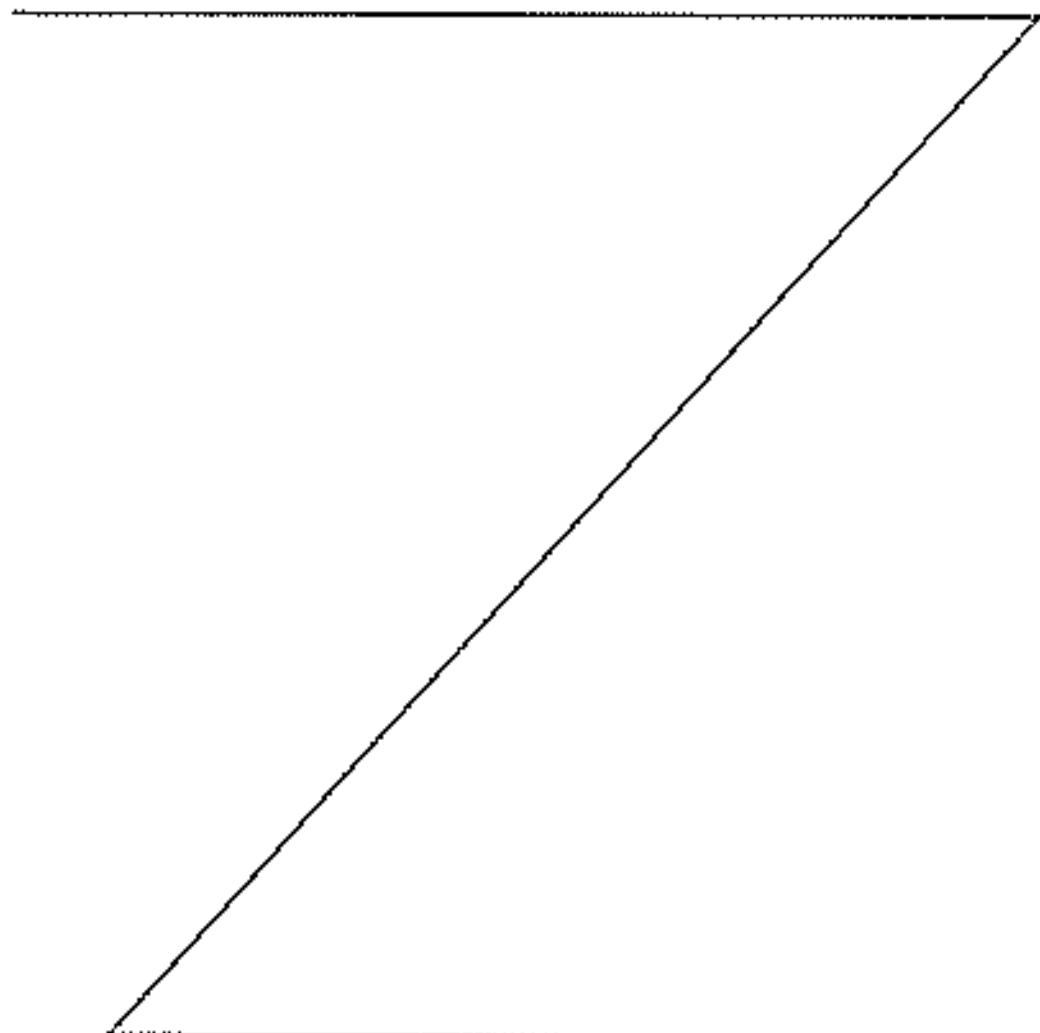
Selanjutnya di lokasi objek sengketa tersebut ditemukan:

1. Bahwa bangunan rumah dan tempat kos-kosan berdantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:
  - Utara: Ci Yuze/Kalombang
  - Selatan: Keluarga Bapak Pakaya
  - Timur: Tanah Kosong
  - Barat: Jalan

Rumah dalam keadaan bagus dan dijadikan tempat tinggal Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, renovasi bagunan rumah lantai 2 (dua) berupa menambah dan memperbaiki bagunan fisik rumah dan lantai 3 (tiga) sebelumnya tidak ada dan selanjutnya ditambah bangunan lantai 3 (tiga) yang dijadikan ruang pertemuan;

Sedangkan kamar kost, dilantai 1 terdapat 2 (dua) kamar dalam keadaan tidak ditempati penghuni kost, namun didapati barang-barang milik keluarga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dan lantai 2 (dua) terdapat 5 (lima) kamar diisi oleh penghuni kost sebanyak 2 (dua) penghuni, harga perbulananya sebesar Rp. 500.000,-;

Seperti dalam foto-foto sebagai berikut:



**OBJEK SENGKETA GUGATAN REKONVENSI 1.1 ( RENOVASI  
BANGUNAN RUMAH DAN TEMPAT KOS-KOSAN)**

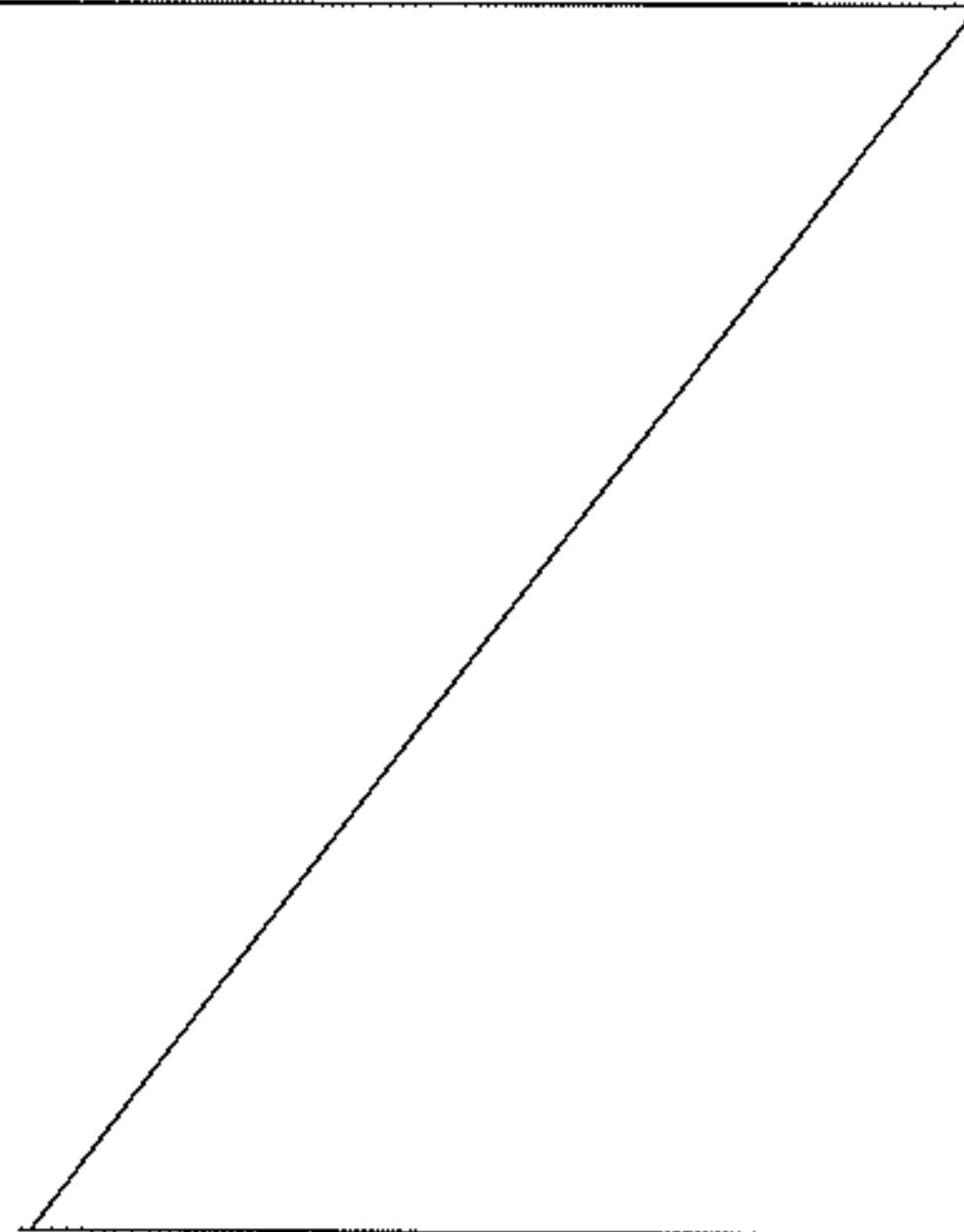




2. Sebuah mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas Nomor Polisi DB 1390 AG dalam keadaan bagus, dilokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan BPKB dalam bentuk aslinya atas nama Masliha (isleri pertama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) tanggal pembelian 20 April 2011;

**foto sebagai berikut:**

---



---

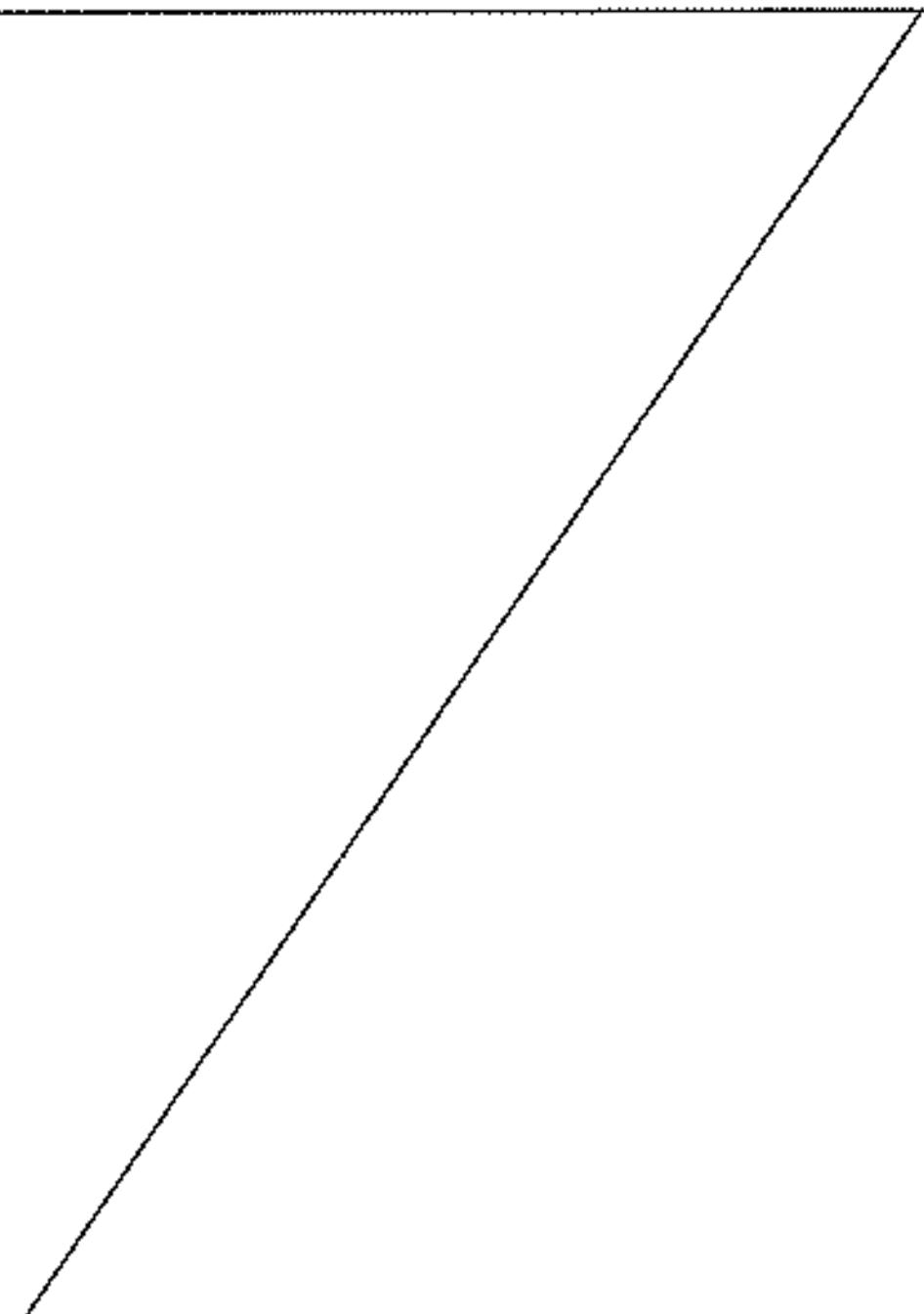
OBJEK SENGKETA GUGATAN REKONVENSI 1.3 ( MOBIL MERK YARIS WARNA PUTIH)



JALAN PUSAKA KALIMANTAN BARAT GANTI NOMBOR	
Pembaharuan	DAI-REX 1 A111970/V/2018/PKX3
TANGGAL	19-03-2019
DB 4008 AP MELAKA	DB 1390 AG
ATAU NAMA : MASLIHA	
Jenis Pembaharuan	Dokumentasi & Pada Tempat
<input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Nombor <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Nama <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Gambar <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Perakitan Motor <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Plat <input checked="" type="checkbox"/> Gantikan Lembaran	

3. Sepeda Motor merk Yamaha Mio Soul GT Nomor Polisi DB 2768 warna putih dalam keadaan bagus akan tetapi tidak dapat ditunjukkan di lokasi karena masih dipakai menantu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesuai BPKB aslinya, sepeda matot tersebut atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanggal pembelian 13 Desember 2016;

Foto sebagai berikut:



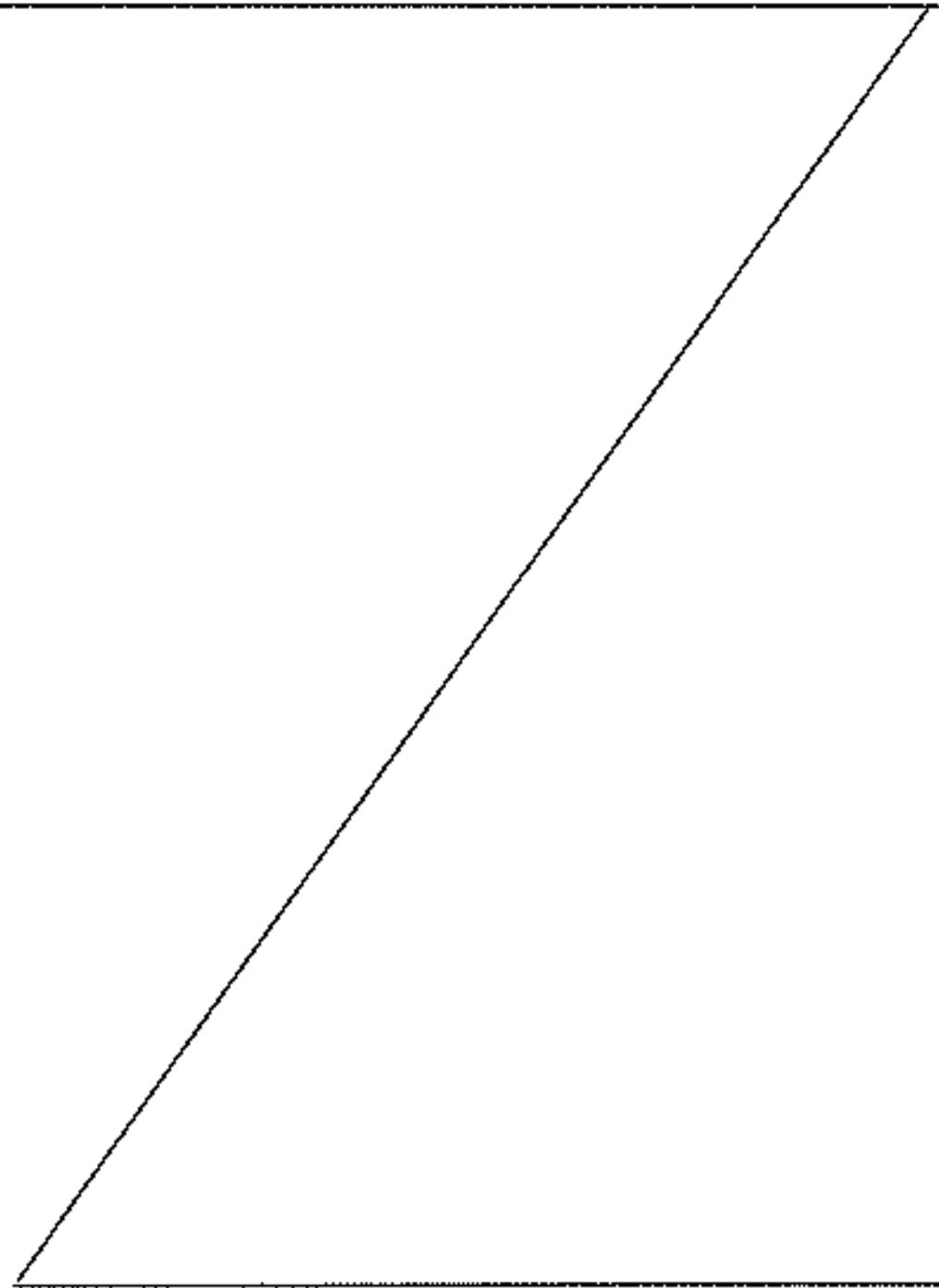


#### II. IDENTITAS KENDARAAN

1. Nomor Registrasi	06 2768 ME	8. Warna	PUTIH
2. Merek	YAMAHA	9. Nomor Stangka, STK. UTV	
3. Type	250	10. Nomor Mesin	EJRAE0321861
4. Jenis	Sport Motor	11. Bahan Bakar	Bensin
5. Model	Spesial	12. Jumlah Seimbang	2
6. Tahun Pendaftaran	2016	13. Jumlah Roda	2
7. Id. Sopir	129 CC		

Mobil Penumpang	Mobil Box	Kendaraan	Sopir Motor	Kendaraan Khas
<input type="checkbox"/> Sedan	<input type="checkbox"/> Box Kecil	<input type="checkbox"/> Mobil Box mobil box mobil	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	<input type="checkbox"/> Kendaraan Non Bensin
<input type="checkbox"/> Mobil Sedan	<input type="checkbox"/> Box Besar	<input type="checkbox"/> Mobil Box mobil box mobil	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	<input type="checkbox"/> Kendaraan Non bahan bakar
<input checked="" type="checkbox"/> Mobil Penumpang Kepada Khusus	<input type="checkbox"/> Box Sedang	<input type="checkbox"/> Mobil Box mobil box mobil	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	<input type="checkbox"/> Kendaraan
	<input type="checkbox"/> Box Mobil	<input type="checkbox"/> Mobil Tempat	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	
	<input type="checkbox"/> Box Container	<input type="checkbox"/> Mobil Penumpang	<input type="checkbox"/> Kendaraan bermotor	
	<input type="checkbox"/> Box Truk	<input type="checkbox"/> Lain-lain		

Mr. ....  
Baldwin, Miss George  
Englehardt, Alice, wife, Anna John Englehardt  
W. J. Smith, Mrs. Felt, Friend to Wedderburn, Wedderburn  
and Baldwin, 2 tables, 2 sets of cutlery, 2 sets of plates  
Dinner 30th December, charges broken free and  
+ luncheon 14. December 30th  
MATERIALS & EQUIPMENT  
CLOTHES 14.11.19  
+ other articles 14.11.19  
6000 for expenses, etc.

4. Sepeda Motor merk Yamaha FreeGo Nomor Polisi DB 2781 MV warna merah dalam keadaan bagus, dilokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan BPKB dan Faktur dalam bentuk aslinya atas nama Muhammad Faiz Thayeb (anak dari isteri pertama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) tanggal pembelian 16 Agustus 2019;  
Foto sebagai berikut:
- 
- 

**OBJEK SENGKETA GUGATAN REKONVENSI 1.4 ( SEPEDA MOTOR YAMAHA MIO SOUL GT DB 2768 ME DAN YAMAHA FREEGO DB 2781 MW)**



Setelah selesai dilakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa gugatan Rekonvensi, selanjutnya Majelis Hakim bersama Penggugat dan kuasanya serta Tergugat dan kuasanya menuju ke lokasi objek sengketa gugatan konvensi yang terletak di Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal dua Kota Manado yang ditempati oleh Tergugat dan disana ditemukan:

1. Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Dalam keadaan bagus terdiri dari 3 (tiga) lantai. Lantai 1 (satu) dipergunakan tempat tinggal Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kovensi dan dibagian depan ada butik pakalan beserta isinya. Bangunan lantai 2 (dua) dan lantai 3 (tiga) dipergunakan untuk tempat kost sebanyak 19 kamar, masing-masing kamar harga sewa per bulan sebelum Covid 19 (Rp. 600.000 sampai dengan Rp. 800.000), namun setelah ada Covid 19 harga sewa tinggal Rp. 400.000,- hingga sidang ditempat kost-kost dihuni 10 kamar. Dari uang hasil kost-kostan dipergunakan untuk mengansur cicilan di bank oleh Penggugat Rekonvensi, karena Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi telah mempergunakan uang pinjaman tersebut untuk biaya Renovasi rumah tersebut, sedangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan kontibusinya sebesar 75 persen dari seluruh biaya untuk pembangunan renovasi rumah dan selama proses renovasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang merancang dan mengawasi proses pembangunannya hingga selesai;

Foto rumah sebagai berikut:

**OBJEK SENGKETA GUGATAN KONVENSI ( SEBIDANG  
TANAH BESERTA BANGUNAN RUMAH TERLETAK DI  
LINGKUNGAN II KELURAHAN MALENDENG KECAMATAN  
PAAL DUA KOTA MANADO)**





Setelah pemeriksaan objek sengketa tersebut selesai, selanjutnya Ketua Majelis menyatakan sidang pemeriksaan setempat dinyatakan selesai, dan selanjutnya Ketua majelis menetapkan jadwal persidangan (Court Calender) kembali dengan penetapan sebagai berikut:

**PENETAPAN**  
Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Ketua Majelis Pengadilan Agama Manado membaca Surat Persetujuan secara tertulis dari Kuasa Tergugat untuk beracara secara elektronik tanggal 24 Februari 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 21 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 129/KMA/IV/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik jo. Surat Edaran Direktur Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Nomor . 056/DJA/HK.05/IV/2020, Hakim Ketua/Hakim wajib menetapkan jadwal persidangan (*court calendar*) untuk acara penyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian sampai dengan pembacaan putusan;

Menimbang, bahwa penetapan jadwal persidangan (*court calendar*) tahap pertama terbatas pada tahapan jawaban dan putusan sefa, untuk penyusunan jadwal persidangan (*court calendar*) akan ditetapkan kemudian;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut di atas, perlu ditetapkan jadwal dan tahapan persidangan secara elektronik sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat Pasal 145 R.8g., Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta ketentuan peraturan perundang undangan terkait.

**MENETAPKAN**

- Menentukan, bahwa proses pemeriksaan perkara tersebut dilakukan secara elektronik dengan jadwal persidangan sebagai berikut:

Agenda	Hari	Tanggal	Jam
Kesimpulan Penggugat	Senin	5 April 2021	14.00 WITA
Kesimpulan Tergugat	Kamis	8 April 2021	14.00 WITA
Pembacaan Putusan	Rabu	28 April 2021	14.00 WITA

Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menyampaikan dokumen elektronik (kesimpulan) dengan cara mengunggah (*upload*) semua dokumen tersebut ke dalam Sistem Informasi Pengadilan Agama Manado dalam format pdf dan jpg/doc dengan ketentuan apabila Penggugat dan Tergugat tidak menyampaikan dokumen elektronik sesuai dengan jadwal dan acara persidangan tanpa alasan sah, dianggap tidak menggunakan haknya;

- Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk mematuhi jadwal dan tahapan persidangan yang telah ditetapkan, dan apabila terdapat perubahan akan disampaikan/diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Agama Manado;

Ditetapkan di : Manado  
Pada tanggal : 1 April 2021

Ketua Majelis,



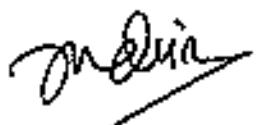
Dr. Mufi Ahmad Baihaqi, M.H.

Selanjutnya Ketua Majelis menunda persidangan untuk pelaksanaan persidangan selanjutnya pada hari Senin tanggal 5 April 2021 untuk menyampaikan kesimpulan dari Penggugat secara E-Court dan memberitahukan kepada Penggugat/Kuasanya supaya mengunggah kesimpulan tersebut ke dalam sistem informasi Pengadilan Agama Manado;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

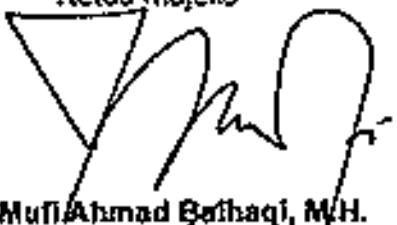
Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti



Hj. Andriani Ratuwalangon, SH

Ketua Majelis



Drs. Mufti Ahmad Sethaqi, M.H.

**BERITA ACARA SIDANG ELEKTRONIK**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Senin, tanggal 5 April 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bln Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrudd, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

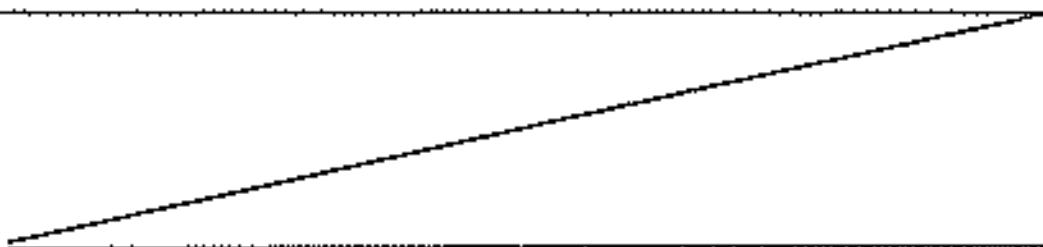
**Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;**

**Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;**

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan Penggugat kepada Ketua majelis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Majelis Hakim juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut sebagai berikut;

---





**PUTRA AKBAR SALEH**  
LAW OFFICE

Jl. Dr. Soetomo No. 125, Kecamatan

Kota Palu, Sulawesi Tengah 93111

Telp. (0911) 411 111 | Fax. (0911) 411 111

E-mail: [putra@putraakbarsaleh.com](mailto:putra@putraakbarsaleh.com)

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Kepada Yang Terhormat :

**YANG MULIA MAJELIS HAKIM**

Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara No. : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Di -

Pengadilan Agama Manado

Perihal : Kesimpulan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi

Dengan hormat,

Yang berdaftar tangan dibawah ini:

**PUTRA AKBAR SALEH, S.H.**

ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM pada PUTRA AKBAR SALEH LAW OFFICE, dalam hal ini memohon domisili hukum di Jaga I Desa Wori Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara, bertindak untuk atas nama serta demi kepentingan hukum dari Hasanuddin bin Thayeb dalam kapasitasnya sebagai Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pada Perkara Perdata No. : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo di Pengadilan Agama Manado;

Hendak mengajukan kesimpulan sebagaimana berdasarkan pada fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan Yang Mulia ini baik dari bukti surat, keterangan saksi-saksi serta fakta pemeriksaan selanjutnya (PS) yang jika disosuaikan dengan dasar-dasar Gugatan dan replik Penggugat Konvensi serta Jawaban dan Duplik Rekonvensi maupun Jawaban dan duplik Tergugat Konvensi serta Gugatan dan Replik Rekonvensi, maka dapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyimpulkan hal-hal sebagaimana berikut :

#### **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa benar Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi yang semula adalah Suami Istri yang sah telah resmi bercerai;

2.Bahwa terbukti secara fakta hukum sebagaimana terungkap didalam persidangan bahwa wasanya :

Sebidang tanah seukas 160 HP berserta bangunan rumah yang bermula datarnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Peal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, Ijersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdaidah, dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Freely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Adalah Harta Bersama yang didapat selama dalam ikatan perkawinan antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi; dimana objek harta bersama tersebut mulanya dibeli dari Bapak Eriandi pada sekitaran tahun 2017 yang kemudian oleh Penggugat Konvensi merombak seluruhnya bentuk bangunan asal setelah itu dibangun sebuah bangunan rumah dan kos-kosan berlantai tiga;

3.Bahwa tidak ada satupun bukti Tergugat Konvensi yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna yang membuktikan bahwa objek harta Bersama a quo adalah harta bawaan Tergugat Konvensi; dimana baik bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi hanyalah bersifat sepitak dan saling bertolak belakang fakta satu dengan yang lainnya serta tidak spesifik menjelaskan keterikatan fakta sejati terkait asal-muasal objek harta Bersama a quo, akan tetapi semakin memperkuat fakta bahwa wasanya objek in ilis a quo merupakan harta yang didapat selama dalam perkawinan antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;

4.Bahwa faktanya objek harta Bersama a quo sampai dengan saat ini masih dalam penguasaan Tergugat Konvensi secara sepahak tanpa memberikan  $\frac{1}{2}$  haknya Penggugat Konvensi atas objek harta bersama in ilis a quo;

5.Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 97 Kompilesi Hukum Islam, maka sudah sepertulunya apabila Tergugat Konvensi menyerahkan bagian Penggugat Konvensi berupa  $\frac{1}{2}$  bagian dari objek harta Bersama a quo;

#### DALAM REKONVENSI

6.Bahwa dari seluruh uraian-uraian gugatan Penggugat Rekonvensi, sebagaimana fakta yang terungkap didalam persidangan, maka TIDAK ADA SATUPUN dari Gugatan Penggugat Rekonvensi yang bisa dibuktikan dan/atau didukung dengan fakta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

7.Bahwa terkait objek gugatan rekonvensi berupa biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah) SAMA SEKALI TIDAK BISA

DIBUKTIKAN oleh Penggugat Rekonvensi bahwa 1 (satu) rupiah pun tidak pernah bisa dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi terkait besaran biaya renovasi dimaksud;

- 8.Bahwa sehubungan dengan hasil kos-kosan yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi terhitung sejak tahun 2012 sampai dengan 2020 (kurang lebih 8 tahun lamanya) sejumlah total Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah) pada faktanya tidak bisa dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi, sedangkan fakta sojali yang ada bahwa Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru menikah pada tahun 2013 dan hasil kos-kosan yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi merupakan harta Bersama Tergugat Rekonvensi dengan Almarhumah Istri pertamanya yang semenjak meninggal dunia (Almh. Maslha/Istri Pertama Tergugat Rekonvensi) belum pernah dibagi sampai saat ini kepada para Ahli Warisnya;
- 9.Bahwa begitu pula sehubungan dengan objek berupa mobil yaris warna putih DB 1390 AG JELAS BUKAN MERUPAKAN HARTA BERSAMA Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi, melainkan merupakan harta Bersama Tergugat Rekonvensi dengan Istri Pertamanya (Almh. Maslha) yang dibeli pada tahun 2011 dan semenjak meninggalnya Almh. Maslha maka bagian halnya belum pernah dibagi waris kepada para ahli warisnya sampai dengan saat ini;
- 10.Bahwa terkait sepeda motor Mio Soul GT DB 2768 yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi faktanya adalah harta bawaan Tergugat Rekonvensi yang asal muasalnya didapatkan dari hasil sewa objek harta Bersama Tergugat Rekonvensi dengan Istri Pertamanya (Almh. Maslha) vide bukti TR-3;
- 11.Bahwa objek gugatan Rekonvensi berupa sepeda motor Yamaha FreeGo DB 2781 PADA FAKTANYA adalah milik dari anak bawaan Tergugat Rekonvensi dengan Istri Pertamanya (Almh. Maslha) yang bernama Faiz;
- 12.Bahwa sehubungan dengan "Tabungan Beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life" yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi adalah TIDAK JELAS PEMBUKTIANNYA / TIDAK ADA SAMA SEKALI...!!! Hal tersebut dikarenakan Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak bisa membuktikan apakah yang dimaksud dalam gugatan rekonvensi a quo adalah "Tabungan Beasiswa Bantuan Kementerian Agama" ??? ataukah "Asuransi Panin Dai-Ichi Life" ??? BAHKAN dalam fakta pemeriksaan sebelum Penggugat Rekonvensi menyebutkan bahwa uang sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dipakai oleh Tergugat Rekonvensi untuk merenovasi rumah TANPA BUKTI APAPUN YANG BISA DIKAITKAN DENGAN DALIL PENGGUGAT REKONVENTSI TERSEBUT...!!!

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang dikemukakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam kesimpulan ini, maka dimohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili perkara ini dapat mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.-

Demikianlah Kesimpulan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekomensi ini disampaikan atas perhatian dan perkenan Yang Mulia Majelis Hakim disampaikan terima kasih.

Manado, 05 Maret 2021

Hormat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekomensi/

Kuasa Hukum

PUTRA AKBAR SALEH, S.H.

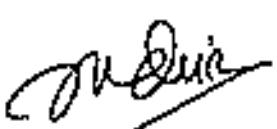
Selanjutnya Ketua Majelis telah meneruskan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Tergugat;

Selanjutnya Ketua Majelis menunda persidangan untuk pelaksanaan persidangan selanjutnya pada hari Kamis tanggal 8 April 2021 untuk menyampaikan kesimpulan dari Tergugat secara E-Court dan memberitahukan kepada Tergugat/Kuasanya supaya mengunggah kesimpulan tersebut ke dalam system informasi Pengadilan Agama Manado;

Selanjutnya Ketua Majelis menutup sidang;

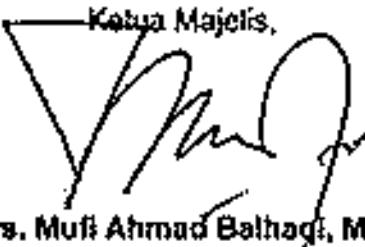
Demikian Berita Acara Sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Ketua Majelis dan Panitera Pengganti.

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

Ketua Majelis,



Drs. Muhibah Ahmad Balhagi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**  
**Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**  
**Lanjutan**

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Kamis, tanggal 8 April 2021, dalam perkara gugatan harta bersama antara :

**Hasanuddin bln Thayeb, sebagai Penggugat;**  
melawan

**Musdalifah bintl Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Persidangan secara elektronik dibuka oleh Ketua Majelis dan dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan, sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan sebelumnya;

Penggugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Tergugat hadir Kuasanya tersebut di Sistem Informasi Pengadilan;

Atas kesempatan yang telah diberikan sesuai dengan jadwal persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Tergugat menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan Tergugat kepada Hakim Ketua melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Ketua Majelis menerima dokumen elektronik tersebut pada Sistem Informasi Pengadilan. Majelis Hakim juga telah memeriksa kebenaran dokumen elektronik tersebut sebagai berikut;

---

**KESIMPULAN**  
**PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI**  
Dalam Perkara No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Kepada Yth,  
Ketua Pengadilan Agama Manado  
Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara  
No. 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo

Di  
Manado

Deagan Hormat,  
Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Abdulrahim Padil, SH
2. Nama : Tuty Karinau, SH
3. Nama : Melda Doya, SH

Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021, selaku kuasa hukum yang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa, yaitu:

Nama : Dr. MUSDALIFAH BINTI DACHRUD, M.Si, M.Psi  
Tempat/Tgl. Lahir : Enrekang, 05 Februari 1976  
Jenis kelamin : Perempuan  
Alamat : Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting  
Kota Manado  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara  
Kewarganegaraan : Indonesia

Selanjutnya disebut PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI

Bersama ini menyampaikan Kesimpulan dalam Perkara Pendata Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, sebagai berikut :

- I. Bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tetap pada dalil-dalilnya dan bukti-buktinya, serta tetap menolak dalil-dalil dan bukti-buktii yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi kecuali dalil-dalil

dan bukti-bukti yang menguntungkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

- II. Bawa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang tertuang dalam:

1. Gugatan Penggugat
2. Replik dan Eksepsi Penggugat
3. Bukti-bukti Penggugat
4. Saksi-saksi Penggugat

Kecuali dalil-dalil yang menguntungkan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi;

- III. KETERANGAN SAKSI (Saksi-saksi dari Pihak Penggugat/ Tergugat Rekonvensi):

1. Saksi I Aewar di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bawa saksi mengetahui bahwa pemilik awal Objek sengketa konvensi adalah bapak Eriandi;
- Bawa saksi tidak mengetahui proses jual beli objek sengketa konvensi antara Bapak Eriandi dan Tergugat, sehingga saksi hanya bisa mengira-ngira itu adalah milik bersama antara Penggugat dan Tergugat;
- Bawa saksi mencerangkan bahwa saksi mendengar sepahak dari cerita Penggugat bahwa Penggugat dan Tergugat telah menguasai Objek Sengketa konvensi;
- Bawa saksi mengetahui penampakan rumah setelah renovasi akan tetapi tidak mengetahui proses renovasi;
- Bawa saksi mencerangkan tidak mengetahui siapa yang menempati objek sengketa konvensi.

2. Saksi II Robia Lewan di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bawa saksi merupakan Kepala Lingkungan (PALA) di Lingkungan V Kel. Malendeng;
- Bawa saksi mengetahui bahwa pemilik awal Objek sengketa konvensi adalah bapak Eriandi;
- Bawa saksi mengetahui batas-batas dari objek sengketa konvensi;
- Bawa saksi mengetahui bahwa sudah terjadi proses jual beli antara bapak Eriandi dan Tergugat;
- Bawa saksi mencerangkan tidak mengetahui proses pembayaran objek sengketa konvensi;
- Bawa saksi mengetahui ada renovasi pada objek sengketa konvensi.

3. Saksi III Ramli Hulumi di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut;

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Masdalifah Binti Dachrud;
- Bahwa tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat dibeli dari Bapak Eriandi pada tahun 2017;
- Bahwa Penjual (Bapak Eriandi) menjual objek sengketa kepada Tergugat dengan harga Rp. 270.000.000,-;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Saksi menemani Tergugat bersama dengan saksi Nurhalisa pada saat Tergugat melakukan pembayaran rumah a quo dengan Penjual Bapak Eriandi.

**IV. KETERANGAN SAKSI (Saksi-saksi dari Pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi):**

1. Saksi Nurhalisa, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut :

1.1. Dalam Konvensi:

- Bahwa Saksi kenal dengan Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Masdalifah Binti Dachrud;
- Bahwa tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat dibeli dari Bapak Eriandi pada tahun 2017;
- Bahwa Penjual (Bapak Eriandi) menjual objek sengketa kepada Tergugat dengan harga Rp. 270.000.000,- dengan tiga kali pembayaran dengan rincian: Pembayaran Pertama sebesar Rp. 50.000.000,- ditransfer tunai melalui Bank Mandiri dari Rekening Tergugat ke Penjual (Bapak Eriandi) pada awal bulan Agustus 2017; Pembayaran Kedua Rp. 25.000.000,- ditransfer tunai melalui Bank Mandiri dari Rekening Tergugat ke Istri Penjual (Bapak Eriandi) atas nama Hulumi pada pertengahan bulan Agustus 2017; Pelunasan sebesar Rp. 195.000.000,- dibayar secara tunai di tempat Notaris pada akhir September 2017. Uang Pelunasan tersebut dipinjam oleh Tergugat di Bank BTPN sebesar Rp. 300.000.000,-, kemudian sisa pelunasan tersebut disimpan kembali (disetor) melalui Bank Mandiri oleh Tergugat dan Saksi sendiri;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa uang yang digunakan oleh Tergugat untuk Pembayaran Pertama dan Kedua a quo (Rp. 75.000.000,-) berasal dari piutang Tergugat pada Saudara Kandung Tergugat yaitu Bapak Muslihin Dachrud yaitu uang milik tergugat yang dipinjam oleh kakak kandung tergugat (Muslihin Dachrud) sebelum terjadi perkawinan dengan Penggugat, kemudian dikembalikan oleh kakak kandung

Tergugat (Muhibbin Dachru'd) setelah terjadi perkawinan dengan penggugat (secara mengangsur).

- Bahwa dari awal pembelian hingga gugatan a quo diajukan oleh pihak Penggugat, pembelian tersebut tidak pernah disetujui oleh Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat dan Tergugat tidak punya uang;
- Bahwa ketika Tergugat mengajak Penggugat ke Notaris untuk menandatangani surat-surat a quo, Penggugat menolak untuk datang;
- Bahwa ketika penandatanganan surat-surat a quo sedang berlangsung di kantor Notaris, Tergugat mendesak Penggugat dengan alasan agar datang mendampingi Tergugat dalam penandatanganan surat-surat a quo, malah Tergugat dibentak/dimarahi oleh Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan pembangunan awal rumah a quo hingga gugatan a quo diajukan;
- Bahwa saksi juga mengetahui proses rumah a quo dibangun, yaitu dari proses transferan uang untuk pembangunan rumah a quo dan proses pembelian bahan-bahan bangunan yang dibeli dari toko bangunan;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Tergugat menggadaikan seluruh emas Tergugat di Pegadaian Tuminting kemudian dialihkan ke Bank Syari'ah Mandiri untuk merenovasi rumah a quo.

#### 1.2. Dalam Rekonvensi:

- Bahwa saksi mengetahui tentang rumah dan kos-kosan yang dikuasai oleh Tergugat rekonvensi karena Saksi pernah tinggal di objek a quo selama dua tahun;
- Bahwa saksi mengetahui jumlah kos-kosan a quo dengan jumlah kamar sebanyak lima kamar yang dikelola oleh anak Tergugat;
- Bahwa saksi melihat langsung Penghuni Kosan membayar sewa kosan ke anak Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui pembelian dua unit motor, yaitu Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT dan Satu (1) unit Yamaha FreeGo terjadi setelah perkawinan antara Penggugat dan Tergugat.

#### 2. Saksi Salma, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengatakan bahwa Tergugat adalah perempuan yang mandiri secara finansial;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tergugat memiliki usaha batik di Perkamil;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Tergugat merupakan Asessor di Kementerian Agama dan Asessor pada Anak sekolah dan Mahasiswa berdasarkan keilmuan Psikologi yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat sebagai Asessor dengan penghasilan kurang lebih 70-80 Juta/ Asessment;

- Bawa saksi menerangkan bahwa pada awal tahun 2017 Tergugat berencana ingin memiliki hunian sendiri yang berlokasi dekat dari Tempat Kerja/Kampus Tergugat;
- Bawa saksi menerangkan bahwa Tergugat pada bulan Agustus 2017 telah membayar sebuah Rumah yang terletak di Malendeng Lingkungan IV Pall Dua dengan batas-batas yang ada;
- Bawa Saksi mengetahui bahwa Tergugat pernah mendapat banyak Beasiswa, terkhusus Beasiswa yang Tergugat dapatkan selama menempuh Program Doktor di UGM Yogyakarta;
- Bawa Saksi mengetahui bahwa Tergugat menggadaikan emas yang dimiliki oleh Tergugat sebelum menikah dengan Penggugat dan digunakan untuk merenovasi Rumah Rekonvesi/Rumah yang dikuasai oleh Penggugat.

3. Saksi Muslibin Dachrud, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

#### 1.1. Dalam Konvensi:

- Bawa saksi mengetahui bahwa Tergugat berencana membeli objek sengketa konvensi;
- Bawa saksi memiliki hutang kepada Tergugat jauh sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat yang dikembalikan dengan cara dicicil;
- Bawa saksi menerangkan karena rencana Tergugat membeli rumah, saksi datang tiga kali ke Manado untuk menyerahkan utang saksi ke Tergugat masing-masing Rp. 25.000.000,- dengan total Rp. 75.000.000,-;
- Bawa saksi sampai saat ini masih memiliki hutang kepada Tergugat;
- Bawa saksi mengetahui Tergugat membeli objek sengketa konvensi sejumlah Rp. 270.000.000,-.

#### 1.2. Dalam Rekonvensi

- Bawa saksi mengetahui rumah sengketa rekonvensi merupakan milik Tergugat rekonvensi;
- Bawa saksi mengetahui setelah pernikahan antara Penggugat dan Tergugat rekonvensi berencana ingin merenovasi rumah sengketa rekonvensi;
- Bawa saksi menerangkan kepada Tergugat dalam mengarahkan bentuk/desain renovasi rumah sengketa rekonvensi;
- Bawa saksi menerangkan tidak mengetahui uang siapa yang digunakan untuk renovasi rumah sengketa rekonvensi.

## **V. TANGGAPAN ATAS SAKSI-SAKSI PIHAK TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI:**

- Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Koavensi adalah saksi-saksi yang tidak mengetahui tentang hal iklwil objek sengketa;
- Bahwa keseluruhan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Koavensi adalah keterangan-keterangan yang berisi kebohongan yang telah disetting oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi demi tujuan tertentu;
- Bahwa Tergugat Koavensi/ Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh keterangan saksi-saksi dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi kecuali hal-hal yang menguntungkan bagi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekoavensi;

## **VI. TANGGAPAN PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI ATAS BUKTI-BUKTI YANG DIAJUKAN TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI.**

Bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menolak seluruh bukti-bukti yang diajukan Tergugat Rekoavensi/ Peaggugat Koavensi kecuali bukti-bukti yang menguatkan bukti-bukti Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekoavensi;

- V. Bahwa perlu Tergugat sampaikan dalam kesimpulan ini bahwa selain hal-hal yang Tergugat sampaikan di atas, terdapat bukti yang menurut Tergugat sangat penting untuk disampaikan ke hadapan majelis hakim yang tidak sempat Tergugat ajukan dalam persidangan sebagai bahan pertimbangan dalam perkara aquo, yaitu: "Bukti Rekening BNI atas Nama MUSDALIFAHI DACHIRUD dengan No. Rek. 0154472343 yang ada dalam sengketa Rekonvensi. Rekening tersebut merupakan rekening yang Penggugat Rekonvensi gunakan untuk menerima beasiswa Program Doktoral dan sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014. Rekening tersebut sebelumnya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dan telah dihilangkan oleh Tergugat Rekonvensi. Bukti ini ditujukan untuk menarangkan dengan tegas bahwa Rekening di Bank BNI tersebut benar-benar ada, dengan bukti terlampir di bawah ini.

4.0	0.0000000000000000
3.0	0.0000000000000000
2.0	0.0000000000000000
1.0	0.0000000000000000

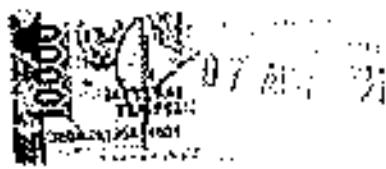
184

2013-01-08 10:57:45 -0500

**KEMAHASISWAAN** **POLITEKNIK**  
**BLAUPRINT** 1997  
033001  
**POLITEKNIK MARANG**  
**Lokasi: Terengganu**

178

510



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

**Dalam Rekonvensi:**

1. Menerima dalil-dalil rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*).

**Dalam Pukok Perkara:**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terhadap Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Selebihnya:**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Demikian Kesimpulan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kebijaksanaannya kami  
haturkan banyak terima kasih.

Manado, 08 April 2021

.....Normal Kami,

Peuggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi/ Kuasa Hukumnya,



Abdurrahim Pali, SH



Tuty Karmain, SH



Melda Hanafi, SH

Selanjutnya Ketua Majelis telah meneruskan dokumen elektronik tersebut kepada Kuasa Penggugat;

Selanjutnya Majelis Hakim menunda persidangan untuk pelaksanaan persidangan selanjutnya yaitu untuk pembacaan Putusan secara E-Court pada hari Rabu tanggal 28 April 2021;

Kemudian oleh Ketua Majelis, sidang diyatakan ditutup;

Demikian berita acara sidang ini dibuat dan dilantatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti .

Panitera Pengganti,



Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

Ketua Majelis,



Drs. Mafsi Ahmad Baihaqi, M.H

**BERITA ACARA SIDANG**

Nomor 51/Pdt.G/2021/PA Mdo

Lanjutan

Pengadilan Agama Manado yang memeniksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 di ruang sidang pengadilan Pengadilan Agama Manado tersebut, pada hari Rabu tanggal 28 April 2021 dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin bin Thayeb, sebagai Penggugat;**

melawan

**Musdalifah binti Dachrud, sebagai Tergugat;**

Susunan majelis yang bersidang sama dengan sidang yang lalu;

Sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis;

Penggugat/Kuasanya dinyatakan hadir secara elektronik;

Tergugat/Kuasanya dinyatakan hadir secara elektronik;

Kemudian Ketua Majelis membacakan putusan yang amannya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

-Menolak eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Konvensi Penggugat sebagian;
2. Menyalakan harta berupa sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan

Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 dengan batas-batas :

-Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;

-Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;

-Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

-Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

adalah harta bersama Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;

3. Menetapkan Penggugat Konvensi mendapatkan hak 1/2 bagian dan Tergugat Konvensi mendapatkan 1/2 bagian dari harta bersama sebagaimana buniy amar angka 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi sebagaimana buniy amar angka 3 (tiga). Apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya sesuai bagian yang telah ditetapkan;
5. Menolak gugatan konvensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI :**

1. Menolak petitem angka 2 (dua) dan 3 (tiga) gugatan rekonsensi Penggugat;
2. Menyatakan petitem angka 4 (empat) gugatan rekonsensi Penggugat tidak menerima (*Niet Onverantwoord Verkeerd*);

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 3.440.000,- (tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Selanjutnya Ketua Majelis menyampaikan hak-hak para pihak apabila ia tidak menerima atau tidak sependapat terhadap isi putusan, maka dapat mengajukan upaya hukum sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang.

Selanjutnya Ketua Majelis telah menyampaikan dokumen elektronik salinan putusan tersebut kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dan mempublikasikannya untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Kemudian oleh Ketua Majelis, sidang diatakan ditutup;

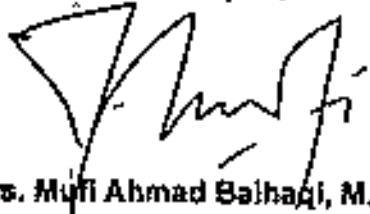
Demikian berita acara sidang ini dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Majelis serta Panitera Pengganti .

Panitera Pengganti,



B.J. Andriani Ratuwalangon, S.H

Ketua Majelis,



Drs. Mufti Ahmad Bahadri, M.H

**PENGADILAN AGAMA  
MANADO**

**PUTUSAN**

**PERKARA NOMOR  
51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**

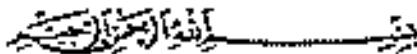
**TANGGAL  
28 April 2021**

**PENGGUGAT  
Hasanuddin bin Thayeb**

**TERGUGAT  
Masdaliyah binti Dachrud**

**2021**

**PUTUSAN**  
**Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo**



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Manado yang memeniksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara:

**Hasanuddin Bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir Buton, 16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Pendidikan Strata I, tempat kediaman di Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Saleh, S.H., Advokat yang berkantor di Jaga I, Desa Woni, Kecamatan Woni, Kabupaten Minahasa Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4/Kuasa/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 11 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

melawan

**Musdalifah Binti Dachrud**, Tempat Tgl. Lahir : Enrekang, 05 Februari 1976, Umur 44 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di Lingkungan II, Kelurahan Malendong, Kecamatan Peal Dua, Kota Manado dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdulrahim Padli, S.H., Tuty Karnain, S.H., dan Melda Doya, S.H. Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/S1/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

- Pengadilan Agama tersebut;
- Telah mempelajari surat-surat yang berkeitan dengan perkara ini;
- Telah mendengar keterangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta para saksi di muka sidang;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam surat permohonannya tanggal 02 Februari 2021 telah mengajukan permohonan Harta Bersama, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 51/PdLG/2021/PA.Mdo, tanggal 02 Februari 2021, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 11 Mei 2013 telah terjadi perkawinan secara sah antara Penggugat dengan Tergugat di Kantor Urusan Agama Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan sesuai dengan kutipan Akta Nikah Nomor : 119/07/V/2013 tanggal 11 Mei 2013;
2. Bahwa selama pernikahan tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa :  
Sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Freddy Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;
3. Bahwa pernikahan Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraihan dengan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor :

433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan diuangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020;

4. Bahwa atas perceraian tersebut antara Penggugat dan Tergugat belum melakukan pembagian harta bersama, oleh karena itu menurut hukum seluruh harta sebagaimana diuraikan pada angka 2 yang didapat selama dalam perkawinan, harta-harta tersebut harus dibagi masing-masing antara Penggugat dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian; namun sampai dengan saat diajukannya gugatan ini Tergugat tidak mau membagi objek harta bersama sebagaimana posita angka 2 diatas untuk diberikan  $\frac{1}{2}$  haknya kepada Penggugat;
5. Bahwa mengingat itikad buruk dari Tergugat yang sewaktu-waktu dapat mengalihkan objek gugatan a quo dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga, maka untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita manjal atas tanah a quo;
6. Bahwa Sita Manjal yang diletakkan Pengadilan Agama Manado menurut hukum adalah sah dan berharga;
7. Bahwa gugatan Penggugat ini adalah menyangkut hak masing-masing dari Penggugat dan Tergugat atas harta bersama tersebut setelah terjadinya perceraian, sehingga demi hukum putusan dalam perkara ini mohon dijatuhan dengan kelentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi; Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon perkenan yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **PRIMAIR**

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan menurut hukum, harta berupa :

Sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729

Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

Adalah harta bersama yang didapat selama dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat yang belum pernah dibagi;

- 3) Menyalakan menurut hukum Perceraian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terbukti adanya Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor : 433/Pdt.G/2020/PA.Mdo tanggal 01 Desember 2020 dan dituangkan dalam Akta Cerai Nomor : 435/AC/2020/PA.Mdo tertanggal 21 Desember 2020, adalah sah dan mengikat;
- 4) Menyalakan menurut hukum, oleh karena semenjak terjadinya perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, harta bersama sebagaimana diuraikan pada posisi gugatan angka 2 dan petitum gugatan angka 2 diatas sampai saat ini berada dalam pengusahaan Tergugat sedangkan Penggugat belum mendapatkan haknya, maka harta bersama yang didapat dalam pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut haruslah dibagi dengan pembagian masing-masing : Penggugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian;
- 5) Menyalakan bahwa masing-masing yaitu Penggugat berhak mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama yang didapat oleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam masa pernikahan, dan apabila pembagian atas harta bersama tersebut tidak dapat dilakukan secara *natura* karena sesuatu hal, maka Penggugat mohon agar pembagiannya dapat dilakukan dengan cara salah satu pihak dapat memberikan kompensasi bagian pihak lainnya dan/atau dibagi secara *in natura* yaitu dijual dengan cara dilelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara, dan uang hasil penjualan lelang tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang sama yaitu masing-masing mendapatkan (%) setengah bagian;

- 6) Menyatakan sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
- 7) Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan sebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorbaed*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;
- 8) Menghukum pada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan ½ bagian yang menjadi hak Penggugat, apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya tidak secara sukarela menyerahkan hak Penggugat, maka bila perlu dilakukan dengan kekuatan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- 9) Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Mohon agar supaya Bapak Ketua Pengadilan Agama Manado Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir, dan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Hekim Drs. Satrio A. M. Karim, sebagaimana laporan mediator tanggal 15 Februari 2021, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa pada persidangan tanggal 24 Februari 2021, Tergugat/Kuasa Hukumnya menyetujui dan menandatangani pelaksanaan persidangan selanjutnya yakni tahap jawab-menjawab dilakukan secara elektronik (*e-litigasi*);

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat dan menyatakan tidak ada perubahan;

Bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan jawaban tertulis tertanggal 24 Februari 2021 secara e-court pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

- 1. Eksepsi Berkaitan Dengan Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Hukum (Cacat Formil):**
  - 1.1.** Bahwa di dalam uraian gugatan penggugat khususnya terkait dengan Identitas Tergugat, terdapat hal yang sangat prinsip yang menurut Tergugat hal ini sangat merugikan Tergugat di mana Penggugat hanya menyebutkan Pekerjaan dari Penggugat, sementara Pendidikan dari Tergugat tidak disebutkan;
  - 1.2.** Bahwa terkait dengan alasan pada poin 1.1 di atas, maka dapat Tergugat jelaskan agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa penyebutan pekerjaan Tergugat sebagaimana pada bagian formil gugatan *a quo* adalah tidak benar sebab yang benar bahwa Tergugat adalah seorang ASN/Dosen pada Institut Agama Islam Negeri Manado dengan gelar Doktor sejak 2006 hingga sekarang;
  - 1.3.** Bahwa dengan adanya kesalahan dalam menyebutkan pekerjaan Tergugat kemudian tidak menyebulkan dengan jelas pendidikan Tergugat, maka secara hukum hal ini menjadikan gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan konsekuensi hukumnya adalah gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
  - 1.4.** Bahwa berkaitan dengan tidak menyebutkan identitas Tergugat seperti diuraikan pada angka poin 1.1 di atas, dalam hal ini Tergugat sangat memahami maksud yang terkandung dibalik dari pada kesengajaan Penggugat sehingga tidak menyebulkan dengan jelas Pendidikan dan pekerjaan Tergugat, yaitu di dalamnya mengandung maksud negatif yang didasarkan pada itikad tidak baik, tidak jujur (*to kwader trouw*) yang sengaja hendak dibangun suatu image/citra/status bahwa seolah-olah Tergugat tidak mengenyam Pendidikan tinggi selama ini, maka untuk itu perlu Tergugat legaskan di sini agar kiranya dapat juga diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim bahwa sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat, Tergugat telah memiliki kekayaan yang

lebih dari cukup yang didapat dari pekerjaan sebagai ASN/Dosen/Wakil Rektor III iAIN Manado dan juga seorang wanita karir/Pengusaha, oleh karena itu dengan kesalahan formil dan tidak sempurnanya gugatan Penggugat, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan "menyalakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum" dan oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*);

## 2. Eksepsi Mengenai *Error in Objectum*:

Bahwa berkaitan dengan eksepsi *a quo* dapat Tergugat jelaskan bahwa gugatan Penggugat sangat kabur, tidak jelas dan tidak teliti dalam menentukan serta memastikan objek yang digugat apakah tanah yang disebutkan pada posisi gugatan poin 2 (dua) adalah harta bersama perkawinan yang dalam Kompilasi Hukum Islam dielhilahkan sebagai "syirkah", maka hal ini sangat perlu Tergugat memberikan penjelasan agar Penggugat mengelahui serta memahaminya bahwa tanah yang digugat dan menjadi objek dalam perkara *a quo* bukanlah harta bersama dalam perkawinan, sebab selama Tergugat hidup sebagai suami isteri dengan Penggugat tidak pernah ada harta bersama yang didapat dan bercampur menjadi harta bersama dalam perkawinan, oleh karena harta yang ada hanyalah harta yang diperoleh atau yang dibeli dari uang kepunyaaan Tergugat yang memang sudah ada jauh sebelum Tergugat melangsungkan perkawinan dengan Penggugat, harta mana di bawah ke dalam perkawinan, sehingga dengan demikian menurut hukum sebidang tanah yang menjadi objek perkara *in litis* tidak termasuk dalam pengertian harta bersama dalam perkawinan, oleh karena juga tidak ada perjanjian nikah yang mengatur percampuran harta yang di bawah ke dalam perkawinan, sebab Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974 dan juga Kompilasi Hukum Islam mengatur bahwa masing-masing suami isteri berhak menguasai dan memiliki harta bawaannya termasuk mengolah dan

mempergunakannya. Dalam Pasal 35 ayat (2) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan bahwa *"Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah pengawasan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain"*, hal ini pun dipertegas lagi dalam Pasal 36 ayat (2) Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, bahwa *"Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bondonya"* dan khusus harta kekayaan yang dibawa oleh Tergugat diolah dan dipergunakan termasuk sebidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, maka dengan demikian gugatan Penggugat sudah jelas salah objek (*Error in objectum*), oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklard*);

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang teruraikan dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat memperoleh tanah *a quo* sebelum terikat perkawinan dengan Penggugat yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam persidangan;
3. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat sebagai gugatan yang tidak berdasarkan hukum, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata dilakukan oleh Tergugat;
4. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas sepanjang memiliki relevansi yuridis, ditarik menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin ke-1 yang menguraikan tentang perkawinan Penggugat dengan Tergugat, maka terhadap dalil

gugatan *a quo* dapat diterima Tergugat oleh karena hal ini adalah sesuai dengan fakta;

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin ke-2 yang menguraikan tentang harta pendapatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat dapat dikutip sesuai posita gugatan yakni :

6.1. Sebidang tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas :

Utara : Freilly Manoppo;  
Timur : Jalan  
Selatan : Ibu Hartati  
Barat : Ko San

Yang tercatat atas nama Musdalfah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, dengan tegas Tergugat tolak;

6.2. Bahwa adapun sebidang tanah yang diuraikan pada posita gugatan poin 2 (dua) dapat Tergugat jelaskan bahwa sebidang tanah tersebut memang diperoleh dalam perkawinan, akan tetapi uang yang dipakai/digunakan untuk membeli/membayar sebidang tanah tersebut adalah uang milik Tergugat yang berasal dari harta bawaan Tergugat, dan perlu diketahui oleh Penggugat bahwa setelah Tergugat dan Penggugat menjadi suami isteri, Penggugat tidak mempunyai harta bawaan/harta asal yang dibawanya ke dalam perkawinan, dan hal yang amat sangat penting untuk diketahui oleh Penggugat bahwa pada saat dilangsungkannya pemikahan antara Tergugat dengan Penggugat tidak ada perjanjian nikah untuk percampuran harta asal menjadi harta gonggini, oleh karena itu sebidang tanah yang menjadi objek perkara *in litis* yang meskipun secara kasat mata adalah merupakan harta yang didapat dalam perkawinan, akan tetapi sesungguhnya secara hukum sebidang tanah tersebut adalah milik Tergugat, oleh karena diperoleh melalui harta asal milik Tergugat sebagai

harta kekayaan yang dibawa ke dalam perkawinan yang kemudian berubah bentuk yang dahulunya berupa uang, tetapi kemudian uang itu digunakan untuk membeli atau membayar sebidang tanah objek perkara *a quo*, oleh karena itu menurut hukum sebidang tanah objek sengketa tersebut sepenuhnya adalah milik Tergugat dan wajar untuk dikuasai dan dikelola oleh Tergugat;

- 6.3. Bahwa untuk menguatkan dalil Tergugat pada jawaban di atas dan juga untuk lebih memperjelas alasan tersebut, maka manalah kita melihat dan berpijak dari dasar hukum, baik di dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan pada Pasal 36 ayat (2), maupun di dalam Kompilasi Hukum Islam (Pasal 45 s/d 52), di mana dari kedua ketentuan hukum ini telah dengan jelas memberikan batasan bahwa tidak ada proses percampuran harta dalam sebuah perkawinan jika tidak dibuatkan perjanjian khusus untuk itu (perjanjian nikah), oleh karena itu *harta kekayaan yang dibawa sebelum perkawinan tetap menjadi milik masing-masing yang membawanya dan Perkawinan tidak merubah status kepemilikan hak atas harta kekayaan tersebut menjadi milik bersama, itu artinya harta istrinya tetap menjadi hak istrinya dan dikuasai penuh olehnya, dan demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya (vide; Bodeh Hukum tertanggal 20 Februari 2010 tentang Harta Gono Gini berdasarkan Kompilasi Hukum Islam);*
- 6.4. Bahwa terkait dengan apa yang diatur di dalam ketentuan Perundang-undangan tersebut, maka jika dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, sudah tentu menjadi jelas bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat harta yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena harta tersebut adalah diperoleh berasal dari harta kekayaan milik Tergugat;
- 6.5. Bahwa untuk memberikan pencerahan kepada Penggugat di mana Penggugat sebenarnya sudah sangat mengetahui yang

mana keberadaan Penggugat pada saat melangsungkan pemikahan ini tidak ada perjanjian nikah, tidak ada harta apa-apa yang dibawa oleh Penggugat ke dalam perkawinan, maka sangatlah ironis/mengherankan jika sekarang ini Penggugat meminta/menuntut agar separuh dari harta dalam perkawinan diberikan kepada Penggugat, padahal harta untuk membeli/membayar objek a quo adalah harta bawaan Tergugat, maka menurut Tergugat apa yang dituntut oleh Penggugat tersebut tidak memiliki dasarnya dan bahkan sangat bertentangan dengan kaidah hukum sebagaimana yang Tergugat telah jelaskan pada poin-poin di atas, dan oleh sebab itu sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat dikesampingkan saja oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

#### DALAM REKONVENSI

1. Bawa yang benar adalah dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat diperoleh harta berupa:
  - 1.1 Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

Utara	:	Ci Yuce/Kalombang
Selatan	:	Keluarga Bapak Pakaya
Timur	:	Tanah Kosong
Barat	:	Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;
  - 1.2 Uang hasil kos-kosan yang tidak pemah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perindian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000;
  - 1.3 Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

- DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
- 1.4 Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:  
Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;  
Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.
- 1.5 Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.
2. Bahwa harta-harta pada poin 1 (satu) dalam rekonsensi tersebut di atas tidak disebutkan oleh Penggugat dalam posisi gugatannya;
3. Bahwa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menempatkan harta-harta yang tersebut pada poin 1 (satu) dalam rekonsensi di atas untuk dapat diperhitungkan dalam gugatan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
4. Bahwa harta-harta pada poin 1 (satu) rekonsensi di atas, dikuasai oleh Penggugat, maka untuk menjamin terpenuhinya gugatan rekonsensi Tergugat, mohon agar Pengadilan Agama Manado meletakkan sita marital;
5. Bahwa dalam hal ini, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat mempertimbangkan tentang Nafkah Pasca Perceraian.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat hukum;
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Vorklaard*);
5. Biaya perkara dibebankan kepada Penggugat.

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menerima dalil-dalil rekonvensi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyalakan bahwa harta-harta berupa:

2.1. Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara, dengan batas-batas:

Utara	:	Ci Yuce/Kalombang
Selatan	:	Keluarga Bapak Pakaya
Timur	:	Tanah Kosong
Barat	:	Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;

2.2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiiran Rp. 384.000.000;

2.3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;

2.4. Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:

- Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;

- Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.

2.5. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000.

Merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dan masing-masing berhak mendapatkan setengah bagian dari harta bersama yang didapatkan oleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan.

3. Menyatakan sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Manado adalah sah dan berharga;
4. Menetapkan dan memerintahkan Penggugat untuk membayar Nafkah, baik Nafkah Mut'ah dan Nafkah Iddah kepada Tergugat;

#### DALAM PUTUSAN SELA

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verkaard*), dengan alasan:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscurum libel*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menyatakan bahwa harta-harta berupa:
  - 4.1. Renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berdantai liga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

Utara : Ci Yuce/Kalombang  
Selatan : Keluarga Bapak Pakaya  
Timur : Tanah Kosong  
Barat : Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000;

- 4.2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah diniplatni oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total takdiran Rp. 384.000.000;
- 4.3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:  
DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000;
- 4.4. Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:
  - Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000;
  - Satu (1) unit Yamaha FreeGo DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.

- 4.5. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total takdiran Rp. 800.000.000.

Adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat.

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan sebagian harta-harta yang tersebut pada posisi point 1 (satu) dalam rekonsensi kepada Tergugat
6. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar :

Apabila Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*);

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik Konvensi/Jawaban Rekonvensi tertulis tertanggal 26 Februari 2021 secara e-court yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

##### 1. Gugatan Cacat Formil

Bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi sangatlah tidak masuk akal baik secara yuridis formil maupun materilnya, hal mana begitu terlihat jelas bahwasanya fakta sejati memang Tergugat Konvensi berstatus sebagai seorang Aparatur Sipil Negara; tidak ada kewajiban hukum yang mengharuskan kepada penggugat konvensi untuk menyebutkan jabatan maupun pendidikan tergugat konvensi; dengan demikian hal itu pula tidak mengakibatkan Gugatan Penggugat Konvensi menjadi cacat formil, bahkan dengan kehadiran Tergugat Konvensi (Musdalifah Binti Dachrud) selama berjalannya proses persidangan perkara *a quo* telah secara jelas dan tegas ia Tergugat Konvensi menyadari dan mengakui bahwa Orang Yang Dimaksud / didudukan sebagai Tergugat Konvensi didalam perkara ini adalah ia sendiri (Musdalifah Binti Dachrud);

Bahwa sungguh sangat lucu dan begitu labil apabila mencermati maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat Konvensi *a quo* dimana menurut hemat hukum maupun logika umum terkesan adanya rasa gengsi dan Penggugat Konvensi hanya bisa berdoa semoga kita semua dijauhkan dari sifat riya' akan Pangkat dan Jabatan didunia ini yang sifatnya hanya sementara belaka;

##### 2. Gugatan Error In Objecto

Bahwa materi eksepsi yang diuraikan oleh Tergugat Konvensi pada prinsipnya telah masuk ke dalam substansi pokok perkara dimana perlu adanya pembuktian terkait asal muasal objek perkara *a quo*;

Bahwa terkait Petikum Jawaban Tergugat Konvensi DALAM PUTUSAN SELA yang meminta Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima dengan alasan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscur Libet*) adalah dalil Petikum yang sama sekali didasarkan pada argumentasi hukum yang tidak jelas dan tidak terarah...!!!

Bahwa dengan berdasarkan dalil-dalil Replik Dalam Eksepsi diatas, maka Demi Hukum patutlah apabila Eksepsi Tergugat Konvensi untuk ditolak seluruhnya...!!!

#### DALAM KONVENSI

1. Bahwa seluruh dalil Replik Dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan lainnya dengan Dalil Replik Dalam Konvensi baik secara mutatis dan mutandis;
2. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Konvensi bertetap dengan seluruh kebenaran dalil-dalil Gugatan Penggugat seraya menolak segala bentuk dalil-dalil Jawaban Tergugat Konvensi kecuali apa yang diakui secara tegas didalam Replik Konvensi ini;
3. Bahwa fakta sejati bahwasanya Tergugat Konvensi telah membenarkan bahwa objek gugatan *in litis a quo* didapat selama dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, sedangkan dalil Jawaban Tergugat Konvensi yang menyatakan harta yang digunakan untuk membeli/membayar objek gugatan *a quo* adalah harta bawaan Tergugat Konvensi hanyalah suatu dalil pembenaran tanpa alasan hukum yang jelas untuk merampas hak daripada Penggugat Konvensi atas sebagian nilai objek gugatan *a quo*;
4. Bahwa terhadap dalil-dalil jawaban Tergugat Konvensi selain dan selebihnya Penggugat Konvensi tolak seraya berlepas dengan seluruh kebenaran-kebenaran hukum dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi serta akan Penggugat Konvensi buktikan pada agenda pembuktian nantinya;

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang didalikkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada Replik Konvensi maupun Dalam Eksepsi diatas merupakan satu kesalahan yang tidak terpisahkan secara mutatis dan mutandis dengan Jawaban Dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi kecuali apa yang diakui secara legas dan jelas didalam Jawaban Rekonvensi ini;
3. Bahwa kuasa hukum penggugat rekonvensi sama sekali tidak berhak dan/atau diberikan hak untuk membuat, menanda tangani serta mengajukan gugatan rekonvensi sehubungan dengan perkara *in lijs a quo*, hal ini dapat dilihat didalam Surat Kuasa tertanggal 21 Februari 2021 yang telah pula didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dibawah register No. 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021 yang telah pula diperiksa oleh kami Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada persidangan tanggal 24 Februari 2021 dimana tidak diuraikan secara eksplisit terkait adanya pemberian kewenangan kepada Penerima Kuasa sehubungan dengan pengajuan Gugatan Rekonvensi; oleh karenanya Gugatan Rekonvensi *a quo* menjadi Cacat Formil....!! Sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat Rekonvensi patutlah untuk ditolak atau setidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
4. Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat Rekonvensi Cacat Formil, maka dengan demikian Tergugat Rekonvensi Menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi; namun pada kesempatan ini Tergugat Rekonvensi hendak pula menanggapi dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :
  - 4.1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.1 sangatlah tidak masuk akal dan entah darimana dan/atau bagaimana Penggugat Rekonvensi merumuskan total biaya Renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta rupiah); sedangkan pada

faktanya bangunan rumah dimaksud merupakan harta bawaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

- 4.2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.2 adalah suatu dalil yang mengada-ngada / ngawur namun benar adanya, karena faktanya Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah menikmati uang hasil kos-kosan sejak tahun 2012 s/d 2020 (kurang lebih 8 tahun lamanya); dan tidak bisa dipungkiri memang Tergugat Rekonvensi tidak menikmati uang hasil kos-kosan dimaksud karena pada kenyataannya pemikahan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru terjadi pada tanggal 11 Mei 2013 bahkan semakin menjadi tidak masuk akal apabila Penggugat Rekonvensi berani menjumlahkan total biaya yang sejumlah Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah); sedangkan tempat usaha kos-kosan yang dibuat oleh Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi baru mulai beroperasi pada sekitaran tahun 2019 dan setiap hasil kos-kosan itu pun diambil oleh Penggugat Rekonvensi;
- 4.3. Bahwa terkait dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.3 Tergugat Rekonvensi tolak, karena 1 (satu) unit kendaraan roda empat Merk Toyota Yaris Warna Putih dengan No. Pol. DB 1390 AG bukan merupakan harta bersama, melainkan harta bawaan Tergugat Rekonvensi yang didapat sepenuhnya sebelum menikah dengan Penggugat Rekonvensi serta tidak pernah ada fakta bahwawasanya Tergugat Rekonvensi telah menjualnya sebelum terjadi Perkawinan dengan Penggugat Rekonvensi kemudian dibeli kembali dengan harga Rp. 160.000.000,- (seatus enam puluh juta rupiah);
- 4.4. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dalil gugatan Penggugat Rekonvensi angka 1.4, karena antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai harta bersama berupa 2 (dua) unit kendaraan roda dua berupa sepeda motor Merk Yamaha Mio Soul GT No. Pol. DB 2768 dan Yamaha FreeGo No. Pol. DB 2761...!!

- 4.5. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 1.5 TERGUGAT REKONVENSI TOLAK, dimana Penggugat Rekonvensi mendalilkan ‘adanya Tabungan Beasiswa Bantuan Kementerian Agama melalui Rekening BNI atas nama Tergugat’, entah “Tergugat” yang mana yang dimaksudkan oleh Penggugat Rekonvensi, apakah Tergugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi; jika rekening dimaksud adalah atas nama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mempersilahkan kepada Penggugat Rekonvensi untuk mengambil uang sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta) dimaksud karena secara administrative perbankan hanya orang pribadi yang teratas-namakan rekeningnya sendiri yang bisa mengelola uang tabungannya; dan terkait nominal total taksiran Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta), sungguh merupakan suatu kalkulasi/perhitungan yang sangat ajaib yang enlah darimana sehingga tiba-tiba saja dapat ditotal taksisinya oleh Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak memahami maksud dari pada petum angka 4 dalam Gugatan Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan Nafkah Iddeh dan Nafkah Mut'ah...III
6. Bahwa dikarenakan dalil-dalil rekonvensi Penggugat tidak berdasar secara yuridis dan fakta yang ada oleh karenanya telah sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Serta Mengadili Perkara A quo untuk Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verkeerd*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Cacat Formal;
2. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Vordraad*);
3. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Apabila Yang Mulla Mejlis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).**

Bahwa terhadap replik konvensi/jawaban rekonvensi Pemohon tersebut, Terpohon mengajukan duplik konvensi/replik reonvensi tertulis tertanggal 1 Maret 2021 secara e-court yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bertetap pada dasar Eksepsi sebagaimana yang telah diajukan dalam Jawaban dan Eksepsi pada persidangan tanggal 24 Februari 2021 dan menolak dengan keras Replik Penggugat, kecuali yang diakulnya;
2. Bahwa Replik Penggugat dalam Eksepsi pada angka ke-1 pada prinsipnya Tergugat tolak, sebab sangat jelas formalitas gugatan Penggugat mengandung cacat hukum, yakni berkaitan dengan pekerjaan Tergugat maupun pendidikan Tergugat;
3. Bahwa demikian halnya dengan Replik Penggugat dalam Eksepsi pada angka ke-2 Tergugat tolak, yang nantinya akan Tergugat buktikan dalam persidangan,
4. Bahwa hal yang sangat penting dan cukup mendasar menurut Tergugat adalah keharusan untuk menjelaskan kembali agar diketahui oleh Yang

Mulia Majelis Hakim bahwa kesengajaan Penggugat yang tidak menyebutkan dengan jelas Pendidikan Tergugat sudah tentu mengandung maksud negatif yang didasarkan pada intikad tidak baik, tidak jujur (*to kwader trouw*) yang sengaja hendak dibangun suatu image/citra/status bahwa seolah-olah Tergugat tidak mengenyam pendidikan tinggi selama ini yang sudah tentu dengan maksud untuk merendahkan Tergugat;

5. Bahwa mengenai keberadaan/ status seperti Tergugat sebutkan di atas amat sangat perlu untuk diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim, dimaksudkan tidak lain adalah untuk menjelaskan bahwa Tergugat dalam menghadapi gugatan/tuntutan Penggugat dalam perkara a quo tidak ada kesan bahwa Tergugat bukanlah Perempuan yang lemah soal ekonomi yang seolah-olah hidupnya hanya berharap dari penghasilan suami akan tetapi faktanya lain sebab bagaimana mungkin bisa terjadi kehidupan Tergugat hanya bergantung pada penghasilan suami sedangkan suami/ Penggugat tidak pernah menafkahi Tergugat selama perkawinan. Perlu Tergugat tegaskan lagi bahwa Tergugat memang sudah mapan soal ekonomi sejak sebelum menikah dengan Penggugat dan Penggugat tahu benar tentang hal itu;
6. Bahwa Replik dalam Eksepsi pada poin ke-1 yang dapat kami kutip ‘*Bahwa sungguh sangat lucu dan begitu lobil apabila mencermati maksud dan tujuan Eksepsi Tergugat Konvensi a quo dimana menurut hemat hukum maupun logika umum terkesan adanya rasa gengsi dan penggugat konvensi hanya bisa berdasar semoga kita semua diajukan dari sifat niya’ akan pangkat dan jabatan didunia ini yang sifatnya hanya somertara belaka’; Bahwa dalil ini dengan legas Tergugat tolak dengan alasan bahwa di dalam jawabannya, Tergugat sama sekali tidak pernah menerangkan/ menyebutkan/ menguraikan/ mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan perilaku atau karakter yang selalu menonjolkan/ menyombongkan/ membanggakan diri seolah-olah pangkat/ gelar/ harta kekayaan dan jabatan adalah segala-galanya, bahwa kalimat-kalimat ini adalah dibuat dan berasal dari pikiran dan perkataan Penggugat sendiri dan tidak ada di dalam*

jawaban Tergugat, namun demikian hal itu tidak dapat dipungkiri karena memang demikianlah adanya keberadaan Tergugat yang sudah mapan ekonomi jauh sebelum menikah dengan Penggugat, akan tetapi patut ditekankan kembali di sini bahwa harta kekayaan yang ada yang dimiliki Tergugat tidak ada yang bercampur dan berasal dari pendapatan dan atau penghasilan Penggugat karena kesemuanya itu memang sudah ada jauh sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat;

7. Bahwa demikian juga dengan eksepsi dalam Replik Penggugat yang menyatakan "*Bahwa terkait Petium Jawaban Tergugat Konvensi dalam Putusan Solo yang mominta Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Diterima dengan alasan Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscurum Libet) adalah dalil Petium yang sama sekali didasarkan pada argumentasi hukum yang tidak jelas dan tidak terarah...III;*

Bahwa terhadap Eksepsi ini menurut Tergugat seharusnya Penggugat membaca kembali berulang-ulang maksud dari jawaban dan eksepsi tergugat tanggal 24 Februari 2021, terutama menyangkut bagian formil gugatan in casu serta objek yang menjadi sengkela, agar Penggugat menjadi paham maksud dan tujuan dari jawaban dan eksepsi Tergugat tersebut;

8. Bahwa untuk Replik Penggugat selain dan selebihnya Tergugat tolak sebagai dalil replik yang tidak berdasar menurut hukum;

#### DALAM KONVENSI :

1. Bahwa mengenai Replik Penggugat pada angka ke-3 yang menguraikan *fontang objek gugatan in litis a quo didapat selama dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat*, sedangkan dalil Jawaban Tergugat Konvensi yang menyatakan *harta yang digunakan untuk membeli/membayar objek gugatan a quo adalah harta bewean Tergugat Konvensi* hanyalah suatu dalil pemberian tanpa alasan hukum yang jelas untuk merampas hak daripada Penggugat Konvensi atas sebagian nilai objek gugatan a quo.....;

Bahwa terhadap replik tersebut dengan tegas Tergugat tolak dan Tergugat pun bertelpon pada eksepsi dalam jawabannya dan untuk membenarkan dalil

sangkalannya yang menyatakan telah terjadi error in objectum akan Tergugal buktikan dalam persidangan;

2. Bawa dalil replik Penggugat pada angka ke-3 yang uraiannya pada pokoknya berkaitan dengan keberadaan objek sengketa yang menurut Penggugat adalah harta yang diperoleh dalam perkawinan;  
Bawa terhadap replik tersebut dengan tegas Tergugal tolak, dan perlu Tergugal tegaskan kembali agar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini bahwa objek perkara a quo yang dikuasai oleh Tergugal meskipun itu diperoleh dalam perkawinan akan tetapi tidak dapat dijadikan sebagai harta gono gini (harta pendapatan dalam perkawinan) oleh karena objek perkara tersebut diperoleh melalui harta asal milik Tergugal yang dibawah ke dalam perkawinan kemudian digunakan untuk membeli objek perkara tersebut. Bawa terkait dengan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan tidak dapat diberlakukan terhadap perkara ini berkaitan dengan pendapatan bersama dalam perkawinan oleh karena Penggugat tidak memiliki andil sedikitpun terhadap objek yang dikuasai Tergugal karena objek perkara yang dikuasai oleh Tergugal diperoleh dari harta bawaan Tergugal, akan tetapi sebaliknya yang lebih lepat yang dapat diterapkan dalam menyelesaikan perkara ini yakni ketentuan di dalam Pasal 35 ayat (2) oleh karena yang menjadi objek perkara a quo adalah harta yang berasal dari harta bawaan Tergugal dimana hukumnya sangat jelas disebutkan "Harta bawaan dari masing-masing suami dan Isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain";
3. Bawa bagi Tergugal tidak ada yang disembunyikan berkaitan dengan hak dan kepemilikan harta milik Tergugal karena kesemuanya itu didapat dari harta bawaan yang dikelolah oleh Tergugal dan oleh karena itu perlu ditekankan lagi disini bahwa menurut hukum, perkawinan tidak merubah harta bawaan menjadi harta perkawinan dan masing-masing pihak baik suami maupun isteri bebas mengolah dan mempergunakan harta bawaan

masing-masing (vide; Pasal 36 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan);

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat Rekonvensi bertetap pada Gugatan Rekonvensi dan menolak seluruh dalil-dalil jawaban Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa apa yang Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalilkan dalam Eksepsi dan Duplik dalam konvensi adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Replik dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, keseluruhannya tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi membantah tanpa memberikan alasan-alasan dan dasar hukum yang berdasar pada fakta dan bukti atas bantahannya, maka sudah sepatutnya dan sehayaknya bantahan tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim, dan akan sependapat dengan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi bahwa Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi patut dikabulkan seluruhnya;
4. Bahwa sungguh teramat serakah dan memalukan apabila Penggugat bermaksu menyebutkan bahwa objek dalam penguasaan Tergugat adalah harta bersama dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, sementara objek dalam penguasaan Penggugat beserta harta-harta yang diperoleh dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat berusaha disangkal dan ditutupi oleh Tenggugat !!!, apakah selama perkawinan Penggugat belum puas menggorogoti harta milik Tergugat ???;
5. Maka menjadi jelas pula tidak ada harta pendapatan yang diperoleh selama hidup dalam perkawinan sebagai suami isteri dengan Tergugat, maka dengan demikian adalah tidak pantas bagi Penggugat mengajukan gugatan .

dengan tuntutannya meminta sebagian dari harta milik Tergugat agar dibagi dua padahal Penggugat sudah mengetahui bahwa harta in casu adalah kepunyaan Tergugat yang dibawa kedalam perkawinan, maka untuk itu akan Tergugat buktikan dalam persidangan;

6. Bahwa dalil rekonsensi dalam replik Penggugat pada angka ke-4 (empat) Tergugat tolak dan Tergugat bertetap pada Jawaban dan Eksepsi serta Rekonvensi Penggugat Rekonsensi yang mana nantinya akan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konvensi buktikan dalam persidangan;
7. Bahwa terhadap dalil replik Penggugat konvensi dan jawaban Tergugat rekonsensi untuk selain dan selebihnya dianggap telah terjawab dan terbantah secara keseluruhannya dan ditolak sebagai dalil replik yang tidak berdasar menurut hukum;
8. Bahwa hanya sekedar diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim aquo mengenai salah satu sikap negatif Penggugat, bahwa dalam proses perceraian antara Penggugat dan Tergugat di Pengadilan Agama Manado, Penggugat telah dengan sengaja membawa/ menunjukkan Wanita Idaman Lain di dalam Gedung Pengadilan Agama Manado tanpa memperdulikan sedikitpun tentang perasaan Tergugat saat itu;  
Bahkan Penggugat memperintahkan Tergugat terkesan hanya ingin memperoleh sesuatu dari Tergugat (terbukti sebelum resmi bercerai dengan Tergugat, Penggugat telah memiliki wanita lain) yang sengaja diajak penggugat ke Pengadilan Agama Manado disaat proses perceraian antara Penggugat dan Tergugat sedang berlangsung;
9. Bahwa dalil Penggugat Konvensi dalam rekonsensi pada pon 3 (tiga) yang menguraikan keberatan tentang isi surat kuasa Tergugat tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo Tanggal 22 Februari 2021;  
Menurut Tergugat seharusnya Penggugat membaca kembali benda ulang 'Surat Kuasa' dimaksud, bahwa dalam Surat Kuasa dimaksud tertulis dengan jelas frasa *'Untuk itu Penerima Kuasa berhak untuk menghadap*

*dan menghadiri semua persidangan, menghadap semua Instansi Pemerintah maupun Swasta, Hakim-Hakim, Pejabat-Pejabat, menerima, membela, dan menandatangani surat-surat/akta-akta", lagi pula pada frasa dalam surat kuasa, "penerima kuasa dapat mengambil segala tindakan yang perlu, perlu dan berguna sehubungan dengan menjalankan perkara dalam tugas ini," dan sungguh sangat ironis apabila hal ini dipersoalkan oleh Penggugat, sementara pihak klien/ principal Tergugat maupun Pengadilan Agama Manado tidak mempersoalkan hal tersebut, Sungguh keberatan ini adalah keberatan yang sangat lucu dan sangat mengada-ada;*

**10. B**ahwa terhadap sifat marital yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah cukup beralasan menurut hukum, sehingga harus dikabulkan;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. B
  2. B
  3. B
  4. B
1. B
2. B
3. B
4. B
- Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas replik Penggugat sebagai replik yang tidak berdasar hukum, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
- Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan pada bagian eksepsi tersebut di atas sepanjang memiliki relevansi yuridis, Tergugat mohon agar secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanggapan terhadap replik dalam Pokok Perkara ini;
- Bahwa terhadap replik Penggugat sepanjang penjelasannya berkait dengan dalil Penggugat yang mempertahankan akan kebenaran dalil gugatan dan tuntutannya, maka dalil replik tersebut secara tegas Tergugat tolak;
- Bahwa berkaitan dengan status Tergugat sebagai Janda dari Penggugat dimana fakta ini tidak dapat disangkal oleh siapapun, maka sepatutnya Tergugat mendapat perlindungan dan penghargaan serta penghormatan dari Penggugat dan bukannya sebaliknya diperlakukan secara semena-mena dan dijadikan sebagai lawan dalam berperkara dan ditarik dalam kedudukan sebagai Tergugat kemuka persidangan Pengadilan Agama

Manado dengan segala dalil dan tuntutannya, padahal sebagai sesama muslim Penggugat seharusnya menghargai dan memuliakan status Tergugat sebagai seorang Janda dari Penggugat karena Rasulullah SAW memerintahkan untuk memuliakan perempuan Janda. Hal ini bisa kita fahami melalui Sabdanya : "orang yang membanlu para janda dan orang miskin adalah seperti orang yang berjihad di jalan Allah atau seperti orang yang selalu mengorjakan Shauq disiong hari dan Shalat di malam hari (Muttafoqun Alaihi)". Hadits ini menunjukkan dengan sangat jelas kepada kita bahwa Islam begitu menghargai, menghormati dan memuliakan perempuan Janda";

5. Maka berkaitan dengan penjelasan Duplik seperti tersebut di atas barang kali dapat dibuat suatu pertanyaan yakni; Jika sekiranya Tergugat adalah seorang Perempuan Janda miskin dan tidak mempunyai apa-apa "apakah Penggugat mau mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Manado dengan alasan monuntul harta gono gini ???". Pertanyaan ini hanyalah merupakan bahan perenungan atau refleksi bagi kita semua yang telah terlibat dalam masalah sebagaimana yang sedang dihadapi saat ini di Pengadilan Agama Manado dan untuk itu sepenuhnya Tergugat menyerahkan pada penilaian dan pertimbangan dari Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Maka berdasarkan segala alasan sebagaimana yang telah Tergugat uraikan dan jelaskan di dalam duplik tergugat serta replik tergugat konvensi/ penggugat rekonvensi tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon dengan hormat kiranya Pengadilan Agama Manado melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan;

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat mengandung cacat hukum;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-

**DALAM KONVENSI :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

**DALAM REKONVENSI :**

- Menerima dalil-dalil Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM PUTUSAN SELA:**

Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaring*), dengan alasan:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscurum libet*);

Selebihnya:

Apabila Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap replik rekonvensi Tergugat, Pengugat mengajukan duplik rekonvensi secara e-court bertanggal 2 Maret 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi bertetap dengan seluruh keberahanan dalil Jawaban Tergugat Rekonvensi semula, seraya menolak dalil-dalil Replik Penggugat Rekonvensi kecuali apa yang diakui secara tegas didalam Duplik Tergugat Rekonvensi ini;

2. Bahwa faktanya Penggugat Rekonvensi sendiri yang tidak mampu bahkan tidak bisa menguraikan dasar dan landasan hukum dalam mengajukan Gugatan Rekonvensinya;
3. Bahwa terkait Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) Penggugat Rekonvensi telah sangat jelas sama sekali tidak memuat hak untuk 'Membuat, Menanda Tangani Serta Mengajukan Rekonvensi', dan hal tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 147 ayat (1) RBG, SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, dimana pada pokoknya mengatur Surat Kuasa Khusus dengan Syarat-syarat dan Formulasi sebagai berikut :
  - Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
  - Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
  - Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
  - Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.Syarat sebagaimana dimaksud diatas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan kuasa tidak sah. Dengan kata lain, surat kuasa khusus cacat formil.
4. Bahwa dalil Replik Tergugat Rekonvensi pada angka 8 sangatlah tidak layak jika oleh Penggugat Rekonvensi harus dibahas didalam perkara *in litis o quo*, dan Tergugat Rekonvensi menilai hal tersebut hanya merupakan suatu dalil pemberiaran saja yang dibuat-buat oleh Penggugat Rekonvensi dikarenakan sudah tidak mampu untuk mempertahankan kekeliruan-kekeliruan dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi maupun keteledoran/kelalaihan dalam menguraikan Surat Kuasa Khususnya

- (bijzondere schriftelijke machting) yang sejatinya merupakan Landasan serta Ruh dalam menyusun Gugatan Rekonvensi itu sendiri yang mengakibatkan Surat Kuasa Khusus dan Gugatan yang berhubungan dengan Rekonvensi menjadi cacat formil serta cacat yuridis;
5. Bahwa terhadap dalil Replik Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya, Tergugat Rekonvensi tolak. Dan sepenuhnya akan dibuktikan pada agenda pembuktian nantinya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar baya yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat cacat formil dan cacat yuridis;
2. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verkaard*);
3. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar baya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majlis Hakim Yang Memeriksa serta Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti -bukti berupa:

#### A. Bukti Surat Konvensi:

1. Fotokopi Akta Cerai Nomor 435/AC/2020/PA.Mdo tanggal 21 Desember 2020 yang ditandatangani dan dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Manado. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 729/Malendeng atas nama Musdalifah yang ditandatangani dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup, akan tetapi tanpa diperhatikan aslinya namun dibenarkan isinya oleh Tergugat. Bukti P.2;
3. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 11 Oktober 2017 sejumlah Rp 8.075.000,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.3;
4. Fotokopi Nota pembayaran tertanggal 15 November 2017 sejumlah Rp. 21.407.500,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata tidak ada aslinya, dan sama dengan bukti T.9. Bukti P.4;
5. Fotokopi pembayaran tertanggal 18 November 2017 sejumlah Rp. 3.110.000,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.5;
6. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 20 November 2017 sejumlah Rp. 7.530.000,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.6;
7. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 28 November 2017 sejumlah Rp. 2.270.000,-. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P.7;
8. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 2 Januari 2018 sejumlah Rp. 3.900.000. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata

- bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-8;
9. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 20 Februari 2018 sejumlah Rp. 10.257.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-9;
  10. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 21 Februari 2018 sejumlah Rp. 2.900.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-10;
  11. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 24 Februari 2018 sejumlah Rp. 6.000.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-11;
  12. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 29 Februari 2018 sejumlah Rp. 16.647.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-12;
  13. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 7 Maret 2018 sejumlah Rp. 5.627.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. bukti P-13;
  14. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 22 Maret 2018 sejumlah Rp. 25.748.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-14;
  15. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 4 April 2018 sejumlah Rp. 6.775.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan eslinya Bukti P-15;
  16. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 6 April 2018 sejumlah Rp. 2.820.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata

- bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-16;
17. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 16 April 2018 sejumlah Rp. 2.910.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-17;
  18. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 13 Juli 2018 sejumlah Rp. 4.900.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-18;
  19. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 14 Agustus 2018 sejumlah Rp. 12.913.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-19;
  20. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 25 September 2018 sejumlah Rp. 4.363.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-20;
  21. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 27 September 2018 sejumlah Rp. 4.520.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-21;
  22. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 8 Oktober 2018 sejumlah Rp. 2.405.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-22;
  23. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 15 Oktober 2018 sejumlah Rp. 3.050.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-23;
  24. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 29 Oktober 2018 sejumlah Rp. 1.525.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata

- bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-24;
25. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 2.352.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-25;
26. Fotokopi Faktur pembayaran tertanggal 10 November 2018 sejumlah Rp. 3.239.995,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-26;
27. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 17 November 2018 sejumlah Rp. 2.550.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-27;
28. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 23 November 2018 sejumlah Rp. 3.892.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-28;
29. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 26 November 2018 sejumlah Rp. 1.340.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-29;
30. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 2 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.900.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-30;
31. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 Desember 2018 sejumlah Rp. 4.877.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-31;
32. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 11 Desember 2018 sejumlah Rp. 3.633.200,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata

- bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-32;
33. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 8 Januari 2018 sejumlah Rp. 1.810.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-33;
  34. Fotokopi Kwitansi tertanggal 8 Januari 2019 sejumlah Rp. 16.800.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-34;
  35. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 10 Januari 2019 sejumlah Rp. 3.667.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-35;
  36. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 14 Januari 2019 sejumlah Rp. 2.151.500,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-36;
  37. Fotokopi nota pembayaran tertanggal 23 Januari 2019 sejumlah Rp. 1.077.000,- Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti P-37;

**8. Bukti Surat Rekonvensi :**

38. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 395 Desa Tuminting, Surat Urus Sementara tanggal 07 Desember 1981 No. 2693/1981 Luas 331 m<sup>2</sup> atas nama Sahabuddin Kasim, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-1;
39. Fotokopi Akta Jual Beli No. 54/AJB/I/2004 tanggal 30 Maret 2007 dibuat di Hadapan Drs. F.E. Bawolean selaku PPAT. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan

dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-2;

40. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 274 Desa Sawangan, Surat Ukur Sementara tanggal 30 Maret 1982 No. 1698/1982 Luas 491 m<sup>2</sup> atas nama Masliha, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-3;
41. Sertifikat Hak Milik No. 1184 Kelurahan Tuminting, Surat Ukur Ianggal 05 Oktober 2000 No 42/Tuminting/2000 Luas 1683 m<sup>2</sup> atas nama Hasanudin Thayeb, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-4;
42. Sertifikat Hak Milik No. 40 Desa Sawangan, Surat Ukur tanggal 02 Agustus 1980 No 1563/80 Luas 600 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Hasanudin Thayeb, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-5;
43. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 504 Desa Tuminting, Surat Ukur Sementara tanggal 8 Maret 1982 No 930/1982 Luas 294 m<sup>2</sup> atas nama Hasanudin Thayeb, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-6;
44. Fotokopi Surat Pemyalaaan tanggal 25 Juni 1996 Nomor: 161 dibuat dihadapan M.S.E Pangemanan,S.H. selaku Notaris & PPAT, Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti TR-7;

#### C. Bukti Sakal Konvensi dan Rekonvensi:

1. Chairlit Anwar bin Anwar Mahjub, tempat dan tanggal lahir Manado 4 Maret 1975, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan D3, tempat kediaman di Lingkungan IV, Kelurahan Malendeng,

Kecamatan Paal 2, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengaku kenal Penggugat dengan sapaan Haji Udin karena saksi adalah Teman Penggugat, sedangkan Tergugat barusan saksi kenal sebelum memasuki ruang sidang ini;
- Bahwa saksi memberikan keterangan terkait harta gono-gini Penggugat yang berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah;
- Bahwa yang saksi ketahui hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah suami istri namun sekarang sudah bercerai;
- Bahwa saksi tahu sejak akhir tahun 2020, kebetulan saksi bekerja bantu-bantu di Kelurahan Malendeng dan sempat melihat panggilan sidang perceraian Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi melihat Penggugat pada akhir tahun 2020 tinggal di rumah Malendeng, dan Kepala Lingkungan V menerangkan tanah dan rumah tersebut adalah harta gono gini Penggugat dan Tergugat, akan tetapi saksi tidak pernah melihat dokumen kepemilikan atas harta tersebut;
- Bahwa selalu saksi dahulu rumah dan lahan tersebut milik orang lain saat masih dalam bentuk asli kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dan direnovasi hingga seperti sekarang ini, namun tahun pembeliannya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Rumah dan tanah tersebut terletak di Lingkungan V Kelurahan Malendeng Kecamatan Paal 2 Kota Manado, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Tat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pak Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' San dan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Penggugat dan Tergugat tinggal bersama di rumah tersebut;

2. Robin H.P. Lowan bin Kristian Lowan, tempat tanggal lahir Makassar 2 Maret 1960, umur 61 tahun, agama Kristen Protestan, pekerjaan Kepala Lingkungan, Pendidikan SMA, tempat kediaman di Lingkungan V, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah janjinya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat sebagai warganya karena saksi adalah Kepala Lingkungan V tempat tinggal Penggugat dan Tergugat dan juga sebagai tetangga;
  - Bahwa selaku saksi Penggugat dan Tergugat adalah suami istri dan pada akhir tahun 2020 saksi mendengar dari Penggugat bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai;
  - Bahwa saksi akan memberikan keterangan terkait sebidang tanah yang dia tasnya berdiri sebuah rumah milik Penggugat;
  - Bahwa saksi menjadi Kepala Lingkungan V sejak tahun 2016 dan mengenal Penggugat saat merenovasi rumah pada tahun 2017 sedangkan Tergugat nanti saksi kenal beberapa saat kemudian;
  - Bahwa Rumah dan tanah tersebut terletak di Jalan Camar IV Lingkungan V, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Pak Manoppo;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Tati;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko' San dan;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
  - Bahwa saksi melihat Penggugat di rumah tersebut saat rumah itu di renovasi pada tahun 2017 dan saksi jarang melihat Tergugat nanti tahun 2020 baru saksi melihat Tergugat di situ;
  - Bahwa selaku saksi rumah dan tanah tersebut milik dari Pak Inandi kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat kemudian rumah tersebut di renovasi;
  - Bahwa saksi menyatakan tidak tahu kapan transaksi jual beli tanah dan rumah tersebut, yang saksi ingat rumah tersebut direnovasi pada akhir

tahun 2017 dan saksi diberitahu oleh Penggugat bahwa rumah itu telah dibelinya dari pak Iriandi;

- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah dan rumah tersebut tetapi saksi yakin rumah dan tanah tersebut milik Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ingat kapan Penggugat dan Tergugat tinggal bersama di rumah tersebut, setahu saksi sejak tahun 2020 Penggugat dan Tergugat sudah berpisah tempat tinggal;

3. Ramli Hulungo binti Dini Hulungo, tempat dan tanggal lahir Gorontalo 10 Agustus 1954, umur 66 tahun, agama Islam, pekerjaan Sopir, Pendidikan SLTP, tempat kediaman di Lingkungan 1, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa kehadiran saksi di persidangan ini dalam rangka memenuhi permintaan Penggugat untuk menjadi saksi atas gugatan harta Bersama yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi adalah sopir pribadi Penggugat sedangkan Tergugat saksi kenal sebagai istri Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat;
- Bahwa saksi menjadi sopir pribadi Penggugat sejak 20 (dua puluh) tahun yang lalu hingga sekarang ini;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan suami istri namun sekarang sudah bercerai;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat bercerai sejak setahun yang lalu;
- Bahwa setahu saksi harta bawaan Penggugat sebelum menikah Penggugat mempunyai sebuah rumah di Lingkungan 2 Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado. Penggugat juga mempunyai usaha berupa pabrik batu bata sedangkan harta Tergugat saksi menyatakan tidak tahu;

- Bahwa saksi merikah Penggugat dan Tergugat mempunyai sebuah rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng;
- Bahwa Rumah tersebut terletak di Kelurahan Malendeng dengan batas-batas sebagai berikut yakni sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Tati, sebelah Utara berbatasan dengan Pak Manoppo, sebelah Barat berbatasan dengan Ko' dan sebelah Timur dengan jalan raya. Sedangkan luas dari tanah dan bangunan tersebut saksi menyatakan kurang tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat hak milik dari rumah tersebut;
- Bahwa rumah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dari seseorang tapi saksi tidak tahu dari siapa dan saat dibeli rumah masih berbentuk asli dan belum direnovasi;
- Bahwa saat transaksi saksi disuruh oleh Penggugat mendampingi Tergugat untuk mengambil uang di Bank kemudian ke Notaris setelah itu Tergugat melakukan pembayaran secara tunai kepada pemilik rumah yang dilakukan di luar kantor notaris tepatnya di dalam mobil;
- Bahwa saksi menyatakan lupa tepatnya kapan, hanya yang saya ingat saat itu tahun 2017;
- Bahwa jumlah uang yang dibayarkan oleh Tergugat Sebesar Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa Tergugat ambil uang di Teller Bank tanpa didampingi Penggugat, dan Penggugat hanya didampingi oleh keponakannya yang bernama Lisa;
- Bahwa sepengetahuan saksi renovasi rumah dimulai pada tahun 2017 setelah 1 atau 2 bulan dari transaksi jual beli;
- Bahwa saat renovasi berlangsung, Penggugat yang berada di lokasi dan mengawasi renovasi rumah serta yang membeli bahan-bahan bangunan atau material;
- Bahwa saksi pernah sekali mengantar material berupa seng bekas dari rumah Penggugat di Mahawu ke rumah yang sedang direnovasi;

- Bahwa saksi tidak pernah lihat langsung Penggugat bayar tukang dan bayar bahan bangunan, yang saksi lihat nota bahan bangunan dari toko atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat mengeluarkan uang untuk renovasi rumah tahun 2019;
- Bahwa yang menempati rumah itu sekarang adalah Tergugat;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahan konvensi dan rekonvensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti berupa:

**A. Bukti Surat Konvensi:**

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 37/2017 atas rumah yang terletak di Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 729 yang terletak di Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-2;
3. Fotokopi setoran pembayaran rumah di Bank Mandiri, atas nama Musdalifah tertanggal 9 Agustus 2017. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-3;
4. Fotokopi surat pernyataan Penjual atas nama Eriandi. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-4;
5. Fotokopi kwitansi pembayaran rumah a quo dari penjual (Eriandi) kepada (Musdalifah binti Dachrud/Tergugat). Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan

- dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-5;
6. Fotokopi persetujuan kredit pegawai. Bukti tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-6;
  7. Fotokopi bukti setoran Bank Mandiri. Bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-7;
  8. Fotokopi surat bukti gadai emas di Bank Mandiri Syariah. Bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-8;
  9. Fotokopi nota pembelian bahan bangunan dan nota perabotan rumah atas nama Musdalifah binti Dachrud. Bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-9;
  10. Fotokopi nota tanggal 12 September 2017, bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-10;
  11. Fotokopi nota starway mart tanggal 21 November 2017, bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-11;
  12. Fotokopi setoran pembayaran DP rumah kedua di Bank Mandiri, yang tercalat atas nama Musdalidah, tanggal 28 Agustus 2017, bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-12;
  13. Fotokopi bukti transfer pembelian bahan bangunan di Bank BNI, bukti tersebut bermeterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya.

Bukti T-13;

14. Fotokopi rincian bahan bangunan senilai Rp. 28.377.000, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-14;
15. Fotokopi rekening koran atas nama Tergugat di Bank BSI, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-15;
16. Fotokopi bukti pelunasan pegadalan, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-16;
17. Fotokopi rekening atas nama Tergugat di Bank Mandiri, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti T-17;

**B. Bukti Surat Rekonvensi:**

18. Printout status facebook Tergugat Rekonvensi pada tanggal 24 Desember 2017, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti PR-1;
19. Foto rumah Tergugat Rekonvensi sebelum renovasi dan sesudah renovasi, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti PR-2;
20. Fotocopy printout pegadalan yang yang diambil secara screenshoot, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti PR-3;
21. Fotocopy bukti penerimaan uang No. Kredit 1171616040000063, bukti tersebut bermetetal cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan

aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya.  
Bukti PR-4;

22. Fotocopy catatan transfer Tergugat Rekonvensi dari rekening Penggugat Rekonvensi, buku tersebut bermaterai cukup, setelah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata isi fotokopi tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya. Bukti PR-5;

**C. Bukti Saksi Konvensi dan Rekonvensi:**

1. Nurhalisa binti Hasan, tempat dan tanggal lahir Kelos 29 Juli 1999, umur 21 tahun, agama Islam, pekerjaan Mahasiswa, Pendidikan SLTA, tempat kediaman di Jln. Camar IV, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangananya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengenal Tergugat karena sepuju dengan ibu saksi sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;
  - Bahwa saksi tinggal serumah dengan Tergugat di Kelurahan Malendeng, karena saksi ikut dengan Tergugat sejak tahun 2017. Sebelumnya saksi tinggal di Tumiting nanti tahun 2019 pindah ke Malendeng dan saat itu hubungan Penggugat dan Tergugat masih suami istri;
  - Bahwa setahu saksi rumah itu dibeli atas kemauan Tergugat dan dibeli dengan uang milik Tergugat;
  - Bahwa setahu saksi rumah itu dibeli dengan uang Tergugat karena saksi yang mendampingi Tergugat saat mengambil uang di Bank BTPN sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) dan selanjutnya melakukan transaksi jual beli rumah tersebut;
  - Bahwa rumah itu dibeli dari Pak Iriandi;
  - Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2017 dilakukan pembayaran untuk pelunasan rumah pada pak Iriandi yang diserahkan di mobil setelah dat Notaris sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) yang sebelumnya telah dilakukan pembayaran pertama pada awal bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh

- juta rupiah) selanjutnya pada pertengahan bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada saat di Notaris pada tanggal 30 Agustus 2017, Tergugat selalu menelpon Penggugat untuk meminta agar Penggugat mendampingi Tergugat untuk menandatangani berkas di Notaris, lapi Penggugat tidak mau. Bahkan dengan nada tinggi Penggugat berkata Tergugat saja yang beli rumah itu karena Penggugat tidak punya uang;
  - Bahwa pada awal Agustus saksi dengar Tergugat mau membeli rumah itu tapi Penggugat tidak mau dengan alasan Penggugat tidak punya uang sedangkan menurut Tergugat, Tergugat mempunyai uang tabungan untuk membeli rumah itu;
  - Bahwa biaya renovasi rumah diambil Tergugat dari sisa pinjaman uang di Bank BTPN dari pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) setelah dilakukan pelunasan rumah uang sisanya disetor lagi di Bank Mandiri pada tanggal 31 Agustus 2017 yaitu keesokan harinya. Dimana saat renovasi berlangsung uang Tergugat tidak cukup sehingga Tergugat menggadaikan perhiasan emasnya yang berupa gelang, cincin dan kalung, akan tetapi waktu lupa;
  - Bahwa saksi mengaku tidak tahu berapa yang diperoleh Tergugat saat menggadaikan perhiasan emasnya;
  - Bahwa saksi melihat sendiri Tergugat yang membeli material ke Toko bangunan yang dibayar secara tunai maupun transfer melalui ATM;
  - Bahwa menyatakan tidak mengetahui berapa uang dikeluarkan Tergugat untuk membayar material untuk renovasi rumah;
  - Bahwa saksi tahu dari awal yang mana Penggugat tidak setuju membeli rumah itu dengan alasan Penggugat tidak punya uang;
2. Salma binti H. Mursyid Mempa, tempat dan tanggal lahir Manado 4 Mei 1969, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Dosen-PNS, Pendidikan S3, tempat kediarmen di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal 2, Kota Manado. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi diminta oleh Tergugat untuk menjadi saksi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat sebagai rekan kerja sedangkan Penggugat adalah suami Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai anak;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat sudah bercerai pada akhir tahun 2020;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat mempunyai sebuah rumah di Malendeng diperoleh sejak tahun 2017;
- Bahwa sebelum rumah itu dibeli, Tergugat sudah menyampaikan niatnya pada saksi untuk membeli rumah pak Eriandi dengan alasan untuk dijadikan tempat istirahat saat Tergugat pulang dari kampus;
- Bahwa Sebelum tinggal di Malendeng Penggugat tinggal di Mahawu;
- Bahwa saksi tahu dari pemberitahuan dari Tergugat rumah itu dibeli dari uang Tergugat yang dipinjam di Bank dengan jaminan SK PNS;
- Bahwa Rumah itu dibeli seharga Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang saat itu masih dalam bentuk asli dan sekarang sudah direnovasi menjadi tiga lantai;
- Bahwa saksi tidak mengelihui uang siapa yang digunakan untuk membeli rumah tersebut;
- Bahwa rumah itu direnovasi hingga berlantai tiga dilakukan setelah dilakukan pembayaran;
- Bahwa saat proses renovasi berlangsung yaitu dari tahun 2017 hingga 2019 saksi pernah mendengar pengakuan Tergugat tentang kontribusi Tergugat dalam pembangunan renovasi rumah, dan saksi tahu disamping Tergugat menerima gaji dosen (PNS), tergugat juga menerima lunjangan sertifikasi dosen dan setiap tahun Tergugat memperoleh biaya penelitian ditemana sebagai seorang assessor dalam melakukan assessment-nya tergugat menerima uang tunai sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) apalagi setelah Tergugat mempunyai jabatan di Sekolah Tinggi Agama Islam Manado.

- Sehingga disamping membeli rumah sebesar Rp. 270.000.000,- ada indikasi adanya uang Tergugat juga dalam proses renovasi rumah;
- Bahwa saksi tidak mengeluh jumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Tergugat untuk renovasi rumah tersebut;
  - Bahwa rumah itu sekarang ini ditempati oleh Tergugat dan juga dijadikan tempat kos-kosan dimana hasil dari kos-kosan tersebut digunakan untuk membayar angsuran pinjaman Tergugat di Bank;
3. **Muhsilihin bin Dachrud**, tempat dan tanggal lahir Kalosi 7 Juli 1967, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SMA, tempat kediarmen di Perumahan Despak, Kelurahan Palekakang, Kecamatan Hiring Kanaya, Kota Makassar. Saksi telah menyampaikan keterangannya dibawah sumpahnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
- Bahwa saksi diminta oleh Tergugat untuk menjadi saksi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
  - Bahwa saksi adalah adik kandung Tergugat;
  - Bahwa saksi pernah tinggal serumah dengan Tergugat sejak tahun 2016;
  - Bahwa setahu saksi rumah di Mahewu telah direnovasi dari lantai dua menjadi lantai tiga, namun tidak merubah struktur bangunan;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar renovasi dan berapa jumlahnya;
  - Bahwa saksi pernah meminjam uang kepada Tergugat, namun kemudian diminta untuk dikembalikan dengan cara mengansur, ansuran pertama sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta) dan kedua Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta);
  - Bahwa saksi pernah mendengar dari penuturan anaknya yang menyatakan Tergugat telah membeli rumah di Malendeng pada tahun 2018;
  - Bahwa saksi mengetahui proses pembelian rumah di Malendeng yang dibayar dari pengembalian uang yang saksi pinjam pada Tergugat

sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) yang dikembalikan secara mengensur;

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*disconter*) pada hari Kamis tanggal 1 April 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Oua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 Keturahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartali;

Dalam keadaan bagus terdiri dari 3 (tiga) lantai. Lantai 1 (satu) dipergunakan tempat tinggal Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan dibagian depan ada butik pakaian beserta isinya. Bangunan lantai 2 (dua) dan lantai 3 (tiga) dipergunakan untuk tempat kost sebanyak 19 kamar, masing-masing kamar harga sewa per bulan sebelum Covid 19 (Rp. 600.000 sampai dengan Rp. 800.000), namun setelah ada Covid 19 harga sewa tinggal Rp. 400.000,- hingga sidang ditempat kost-kost dihuni 10 kamar. Dari uang hasil kost-kosten dipergunakan untuk mengansur cicilan di bank oleh Penggugat Rekonvensi, karena Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi telah mempergunakan uang pinjaman tersebut untuk biaya Renovasi rumah tersebut, sedangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan kontribusinya sebesar 75 persen dari seluruh biaya untuk pembangunan renovasi rumah dan selama proses renovasi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang merancang dan mengawasi proses pembangunannya hingga selesai;

2. Bahwa bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

- Utara : Ci Yuze/Kalombang
- Selatan : Keluarga Bapak Pakaya
- Timur : Tanah Kosong
- Barat : Jalan

Rumah dalam keadaan bagus dan dijadikan tempat tinggal Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, renovasi bagunan rumah lantai 2 (dua) berupa menambah dan memperbaiki bagunan fisik rumah dan lantai 3 (tiga) sebelumnya tidak ada dan selanjutnya ditambah bangunan lantai 3 (tiga) yang dijadikan ruang pertemuan;

Sedangkan kamar kost, dilantai 1 terdapat 2 (dua) kamar dalam keadaan tidak ditempati penghuni kost, namun didapati barang-barang milik keluarga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dan lantai 2 (dua) terdapat 5 (lima) kamar diisi oleh penghuni kost sebanyak 2 (dua) penghuni, harga perbulananya sebesar Rp. 500.000,-;

3. Bahwa mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas Nomor Polisi DB 1390 AG dalam keadaan bagus, dilokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan BPKB dalam bentuk aslinya atas nama Masliha (isteri pertama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) tanggal pembelian 20 April 2011;
4. Bahwa Sepeda Motor merk Yamaha Mio Soul GT Nomor Polisi DB 2768 warna putih dalam keadaan bagus akan tetapi tidak dapat ditunjukkan dilokasi karena masih dipakai mananlu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesuai BPKB aslinya, sepeda matot tersebut atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanggal pembelian 13 Desember 2016;
5. Bahwa Sepeda Motor merk Yamaha FreeGo Nomor Polisi DB 2781 MV warna merah dalam keadaan bagus, dilokasi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menunjukkan BPKB dan Faktur dalam bentuk aslinya atas nama Muhammad Faiz Thayeb (anak dari isteri pertama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) tanggal pembelian 16 Agustus 2019;

Bahwa Majelis Hakim telah menetapkan jadwal persidangan (court calendar) untuk agenda kesimpulan dan pembacaan putusan sebagaimana yang tertuang dalam berita acara sidang tanggal 1 April 2021;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan kesimpulan terlanggal 5 Maret 2021 secara e-court dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan kesimpulan terlanggal 8 Maret 2021 secara e-court, kesimpulan tersebut yang isinya sebagaimana telah tertuang dalam berita acara sidang;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM KONVENSI :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan tangkisan/eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan pertama gugatan Penggugat cacat hukum/cacat formil karena lengkap menyebutkan identitas Tergugat yang jenis kerjaan dan pendidikan Tergugat, kedua Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa harta pada angka dua adalah harta bersama, padahal selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat tidak pernah ada harta bersama/syirkah, dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut salah objek (*error in objectum*) atau tidak jelas. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam jawaban eksepsinya pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan/eksepsi Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat cacat hukum/cacat formil karena lengkap menyebutkan identitas Tergugat yang

- jenis kerjaan dan pendidikan Tergugat. Berdasarkan Pasal 142 R8g identitas pihak meliputi nama dan alamat guna tersampainya panggilan dan pemberitahuan. Dengan telah sampainya panggilan atau pemberitahuan adanya gugatan kepada Tergugat dan kehadiran Tergugat dipersidangan, maka identitas Tergugat yang tercantum dalam gugatan Penggugat tidaklah kabur;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan objek perkara bukanlah harta bersama Penggugat dengan Tergugat (*error in objectum*). Oleh karena dalil tangkisan/eksepsi menyangkut pokok perkara, maka Majelis Hakim akan dipertimbangkan bersama pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka tangkisan/eksepsi Tergugat ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan pokok gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi maksud Pasal 154 Rbg juncto Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Hakim, namun berdasarkan laporan mediator tanggal 15 Februari 2021 mediasi tidak berhasil/gagal. Dengan demikian, dalam pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya bahwa selama pernikahan tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara,

tersertifikat Hak Milik No. 729 Kelurahan Malendeng, Gambar Situasi tanggal 30 Oktober 2017 No. 476/2017, atas nama Musdalifah, dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo, sebelah Barat berbatasan dengan Ko San, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati. Harta bersama Penggugat dan Tergugat tersebut belum dibagi, oleh karena harus dibagi masing-masing antara Penggugat dan Tergugat mendapat  $\frac{1}{2}$  bagian. Atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat membenarkan harta tersebut diperoleh dalam perkawinan, akan tetapi uang yang dipakai/digunakan untuk membeli/membayar sebidang tanah tersebut adalah uang milik Tergugat yang berasal dari harta bawaan Tergugat yakni harta asal milik Tergugat sebagai harta kekayaan yang dibawa ke dalam perkawinan yang kemudian berubah bentuk yang dahulunya berupa uang, tetapi kemudian uang itu digunakan untuk membeli atau membayar sebidang tanah objek perkara *a quo*, oleh karena sebidang tanah objek sengketa tersebut sepenuhnya adalah milik Tergugat dan wajar untuk dikuasai dan dikelola oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Penggugat Konvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-37 serta 3 (tiga) orang saksi. Bukti-bukti Penggugat Konvensi tersebut telah dipeniksa oleh Majelis Hakim ternyata bukti-bukti Penggugat Konvensi tersebut telah memenuhi ketentuan formal suatu alat bukti dipersidangan, oleh karenanya bukti-bukti Penggugat Konvensi tersebut diterima sebagai alat bukti dipersidangan dan dapat dipertimbangkan. Terhadap bukti P-1 dan P-4 (Penggugat Konvensi/Kuasanya tidak dapat menunjukkan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Tergugat Konvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat T.1 sampai dengan T.17 serta 3 (tiga) orang saksi. Bukti-bukti Tergugat Konvensi tersebut telah dipeniksa oleh Majelis Hakim ternyata bukti-bukti Tergugat Konvensi tersebut telah memenuhi ketentuan formal suatu alat bukti dipersidangan, oleh karenanya bukti-bukti Tergugat Konvensi tersebut diterima sebagai alat bukti dipersidangan dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat Konvensi yang menyatakan selama pernikahan Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi telah diperoleh harta bersama berupa sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dengan telah diakuinya Tergugat Konvensi bahwa harta tersebut dibeli dan direnovasi pada saat Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masih terikat sebagai suami isteri dan bersesuaian dengan bukti P-2 (sama dengan bukti T-2 yang isinya dibenarkan oleh Tergugat Konvensi) bukti tersebut memberi petunjuk bahwa obyek sengketa tersebut dibeli pada tanggal 31 Agustus 2017 atas nama Tergugat Konvensi, yang mana pembelian obyek sengketa pada saat itu Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masih terikat sebagai suami isteri (*vide* bukti P-1) serta sesuai pula dengan keterangan saksi 1 Penggugat yang menerangkan "*bahwa tanah dan rumah tersebut adalah harta gono gini Penggugat dan Tergugat*" dan sesuai pula dengan keterangan saksi 2 Penggugat yang menerangkan "*bahwa rumah dan tanah tersebut milik dari Pak Inandi kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat kemudian rumah tersebut di renovasi pada akhir tahun 2017*" serta sesuai pula dengan keterangan saksi 3 Penggugat yang menerangkan "*bahwa saat transaksi saksi disuruh oleh Penggugat mendampingi Tergugat untuk mengambil uang di Bank kemudian ke Notaris setelah itu Tergugat melakukan pembayaran sebesar Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) secara tunai kepada pemilik rumah yang dilakukan di luar kantor notaris letaknya di dalam mobil dan sepongetlahuan saksi renovasi rumah dimulai pada tahun 2017 setelah 1 atau 2 bulan dari transaksi jual beli pada saat renovasi Penggugat yang berada di lokasi dan mengawasi renovasi rumah serta yang membeli bahan-bahan bangunan atau materialnya*". Dengan demikian, maka dalil Penggugat Konvensi yang menyalakan obyek sengketa dibeli dan direnovasi pada saat Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masih terikat sebagai suami isteri dinyatakan terbukti:

Menimbang, bahwa isi dari pengakuan Tergugat Konvensi berklauseula yakni obyek sengketa (berupa sebidang tanah) tersebut memang benar

diperoleh dalam masa perkawinan, akan tetapi uang yang dipakai/digunakan untuk membeli/membayar sebidang tanah tersebut adalah uang milik Tergugat Konvensi yang berasal dari harta bawaan Tergugat Konvensi. Dari Tergugat Konvensi tersebut dibuktikan dengan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-17 memberi petunjuk Tergugat telah andil dalam membiayai renovasi rumah tersebut. Bukti surat Penggugat tersebut sesuai dengan keterangan saksi I Tergugat yang menyatakan "*biaya renovasi rumah diambil Tergugat dari sisanya pinjaman uang di Bank BTPN dari pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) setelah dilakukan pelunasan rumah uang sisanya disetor lagi di Bank Mandiri pada tanggal 31 Agustus 2017 yaitu keesokan harinya. Dimana saat renovasi berlangsung uang Tergugat tidak cukup sehingga Tergugat menggadaikan perhiasan emasnya yang berupa gelang, cincin dan kalung dan rumah itu dibeli dari Pak Iriandi dengan uang Tergugat karena saksi yang mendampingi Tergugat saat mengambil uang di Bank BTPN sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) dan selanjutnya melakukan transaksi jual beli rumah tersebut dan pada tanggal 30 Agustus 2017 dilakukan pembayaran untuk pelunasan rumah pada pak Iriandi yang diserahkan di mobil setelah dari Nolans sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) yang sebelumnya telah dilakukan pembayaran pertama pada awal bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) selanjutnya pada pertengahan bulan Agustus 2017 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)*" keterangan tersebut sesuai dengan keterangan Saksi II Tergugat yang menyatakan "*Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2013 dan cerai pada akhir tahun 2020, selama berumah tangga Penggugat dan Tergugat mempunyai sebuah rumah di Malendong diperoleh sejak tahun 2017 dibeli dari pak Enandi seharga Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) menggunakan uang Tergugat yang dipinjam di Bank dengan jaminan SK PNS yang saat itu masih dalam bentuk asli dan sekarang sudah direnovasi menjadi tiga lantai dilakukan setelah dilakukan pembayaran. Proses renovasi berlangsung yaitu dari tahun 2017 hingga 2019 saksi pernah mendengar pengakuan Tergugat tentang kontribusi Tergugat dalam pembangunan renovasi rumah, dan saksi tahu disamping Tergugat menerima gaji dosen (PNS).*

*Tergugat juga menerima tunjangan sertifikasi dosen dan setiap tahun Tergugat memperoleh biaya penelitian dimana sebagai seorang assessor dalam melakukan assessment-nya Tergugat menerima uang tunai sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) apalagi setelah Tergugat mempunyai jabatan di Sekolah Tinggi Agama Islam Manado. Sehingga disamping membeli rumah sebesar Rp. 270.000.000,- ada indikasi adanya uang Tergugat juga dalam proses renovasi rumah, akan tetapi saksi tidak mengelakui jumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Tergugat untuk renovasi rumah tersebut. Rumah itu sekarang ini ditempati oleh Tergugat dan juga dijadikan tempat kos-kosan dimana hasil dari kos-kosan tersebut digunakan untuk membayar angsuran pinjaman Tergugat di Bank" dan sesuai pula dengan keterangan saksi III Tergugat yang menyatakan "proses pembelian rumah di Malondeng yang dibayar dari pengembalian uang yang saksi pinjam pada Tergugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta) yang dikembalikan secara mengansur". Alas pengakuan berklauseula Tergugat Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menyatakan bahwa Penggugat Konvensi juga punya andil dalam pembelian dan renovasi obyek sengketa dengan dikuallkan bukti surat berupa Bukti P.3 sampai dengan Bukti P.37 memberi petunjuk Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk renovasi rumah, bukti surat Penggugat tersebut sesuai dengan keterangan saksi I Penggugat yang menyatakan "sebuah rumah dan tanah (terletak di Lingkungan V Kelurahan Malondeng, Kecamatan Poal 2, Kota Manado) tersebut milik orang lain saat masih dalam bentuk asli kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dan direnovasi hingga seperti sekarang ini" dan keterangan saksi II Penggugat yang mengatakan "saksi melihat Penggugat di rumah tersebut saat rumah itu di renovasi pada tahun 2017 dan saksi jarong melihat Tergugat nanti tahun 2020 baru saksi melihat Tergugat di situ" dan sesuai pula dengan keterangan saksi III Penggugat yang menyatakan "saat pengetahuan saksi renovasi rumah dimulai pada tahun 2017 setelah 1 atau 2 bulan dari transaksi jual beli dan saat renovasi berlangsung, Penggugat yang berada di lokasi dan mengawasi renovasi rumah serta yang membali bahan-bahan bangunan atau material";*

Menimbang, bahwa pada saat sidang dilempat (*decente*), obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Bangunan rumah tersebut terdiri dari 3 (tiga) lantai, lantai pertama untuk tempat tinggal dan butik Tergugat Konvensi, sedang lantai 2 (dua) dan 3 (tiga) untuk kost-kostan terdiri dari 19 kamar terisi 10 kamar. Hasil dari kost-kostan setiap bulannya digunakan Tergugat Konvensi untuk mengansur cicilan di bank;

Menimbang, bahwa dengan alat bukti-alat bukti Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi di atas, maka ditemukan fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi menikah pada tanggal 11 Mei 2013 dan bercerai pada 21 Desember 2020;
2. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2017 telah terjadi pembelian atas sebidang tanah seluas 160 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara dari Erlandi dan telah bersertifikat Hak Milik Nomor 729 tercatat atas nama Musdalifah (Tergugat Konvensi);
3. Bahwa bangunan rumah asal telah direnovasi menjadi 3 (tiga) lantai, lantai 1 (satu) untuk tempat tinggal Tergugat dan butik, sedang lantai 2 (dua) dan 3 (tiga) untuk kos-kosan;
4. Bahwa Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masing-masing telah memberikan kontribusinya dalam proses pembelian, sertifikat dan biaya renovasi rumah;
5. Bahwa setelah Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi bercerai hingga perkara in casu didaftarkan harta tersebut belum pernah dibagi;

Menimbang, bahwa sesuai fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim mendapati sebelum terjadinya perkawinan Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi, keduanya tidak membuat perjanjian perkawinan terkait dengan harta Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi yang diperoleh sebelum terjadinya perkawinan sebagaimana maksud Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Pasal 48 Kompliasi Hukum Islam *juncto* Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XII/2015 tanggal 27

Oktober 2016, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat harta yang timbul selama dalam masa Perkawinan Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi adalah harta bersama Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi, hal tersebut sesuai dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 7 November 1956 Nomor 51 K/Sip./1956 dinyatakan "...semua harta yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan, termasuk dalam gono-gini, meskipun mungkin hasil kegiatannya suami sendiri" dan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11 Maret 1971 Nomor 454/Sip./1970 dinyatakan "segala penghasilan suami isteri baik dari kounlungan yang diperoleh dari perdagangan masing-masing ataupun hasil peroleh masing-masing pribadi sebagai pegawai, jaluhan menjadi harta bersama suami isteri";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka obyek sengketa in casu telah memenuhi unsur-unsur sebagai harta bersama Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi yakni harta tersebut diperoleh selama dalam ikatan perkawinan dan diperoleh dari suami atau isteri secara pribadi, maupun sebagai usaha-usaha bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka harta bersama tidak melihat atas nama siapa harta terdaftar dan siapa yang mencari, bukan faktor yang menggugurkan keabsahan suatu harta menjadi obyek harta bersama asalkan harta tersebut dapat dibuktikan dan diperoleh selama dalam perkawinan. Serta pembbiayaannya berasal dari harta bersama sehingga harta tersebut termasuk obyek harta bersama sebagaimana Yurisprudensi Nomor 808 K/Sip.1974 tanggal 30 Juli 1974;

Menimbang, bahwa dalam kepemilikan suatu tanah/rumah dibuktikan dengan sertifikat dan dalam perkara aquo benda yang diluntut oleh Penggugat Konvensi sertifikatnya atas nama Tergugat Konvensi, namun Majelis Hakim menilai bahwa tidak melihat sertifikat tersebut tertulis atas nama siapa sebagaimana Yurisprudensi Nomor 808 K/Sip.1974 tanggal 30 Juli 1974, tetapi dilihat darimana uang tersebut berasal untuk pembelian tanah dan rumah (renovasi) tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka petitem angka 2 gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 3 dalam gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah dikenakannya petitem angka 2 gugatan Penggugat Konvensi, maka petitem tersebut tidak dianggap perlu untuk dipertimbangkan lagi dalam perkara in casu;

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 4 gugatan Penggugat, Majelis Hakim mengacu kelentuan dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang berbunyi "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama" yang dirumuskan dalam Pasal 91 ayat (2) dan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, maka suami istri masing-masing berhak mendapat seperdua bagian dari harta bersama apabila perkawinan pecah (cerai), hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Desember 1959 Nomor 424 K/Sip/1959 yang berbunyi "menurut yurisprudensi Mahkamah Agung dalam hal terjadi perceraian barang gono-gini harus dibagi antara suami istri dengan masing-masing mendapat separuh bagian" dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Nopember 1976 Nomor 1448 K/Sip/1976 yang berbunyi: "Sejak berakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, sehingga pada saat terjadi perceraian harta bersama tersebut dibagi sama rata antara bekas suami istri".

Menimbang, bahwa mengenai pembagian harta bersama yang merupakan hasil usaha bersama suami istri maupun yang diperoleh sendiri-sendiri dalam masa perkawinan, maka Allah SWT telah memberikan petunjuk-Nya dalam al-Qur'an Surat Al-Nisa' ayat 32 yang berbunyi sebagai berikut:

وَلَا تَنْهَىٰ مَا فَضَّلَ اللَّهُ بِهِ عَلَيْكُمْ عَلَيْنَا نَحْنُ نَحْسِبُهُ مِمَّا أَكْتَبْنَا وَإِلَيْنَا

نَحْسِبُهُ مِمَّا أَكْتَبْنَا، وَأَسْأَلُوا اللَّهَ مِنْ فَضْلِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلَيْهِ مَا

Artinya: "Dan janganlah kamu ini hati terhadap apa yang dikanuniakan Allah kepada sebagian kamu lebih banyak dari sebagian yang lain,

*(kerena) bagi orang laki-laki ada bagian dari pada apa yang mereka usahakan dan bagi para wanita (pun) ada bagian dari apa yang mereka usahakan dan mohonlah kepada Allah sebagian dari karunia-Nya, sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu”.*

Menimbang, bahwa berdasarkan tuntutan syari’ tersebut, maka terhadap harta bersama Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim menetapkan Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi masing-masing mempunyai hak seperdua bagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi yang menguasai harta bersama dimaksud, maka sesuai maksud Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, Tergugat Konvensi harus dihukum untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi. Apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya dibagi sesuai bagian yang telah ditetapkan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sila marital sebagaimana maksud petatum angka 6 dalam gugatan Penggugat, oleh karena Majelis Hakim tidak mendapatkan keyakinan kuat terkait alasan adanya kekhawatiran harta bersama tersebut dipindah tanggalkan, maka permohonan sila marital Penggugat di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petatum angka 7 dalam gugatan Penggugat yakni putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*). Oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan bukti-bukti yang cukup dan mengacu Pasal 191 ayat (1) RBg junclo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 junclo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisional, maka permohonan Penggugat tersebut dinyatakan di tolak;

#### **DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat rekonsensi pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan di atas.

Menimbang, bahwa perlimbangan dalam konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perlimbangan dalam rekonsensi ini,

untuk itu apa yang telah dipertimbangkan dalam konvensi dipandang telah termasuk dalam pertimbangan rekonvensi.

Menimbang, bahwa untuk mempermudah penyeberulan dalam pertimbangan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selanjutnya disebut Penggugat, sedangkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk selanjutnya disebut Tergugat;

Menimbang, bahwa gugatan rekompensi Penggugat pada pokoknya adalah bahwa semasa perkawinan Penggugat dan Tergugat disamping mempunyai harta berupa tanah dan rumah yang terletak di kelurahan Malondeng, masih terdapat harta bersama lainnya yang belum dibagi sebelum terjadinya percoraan yakni berupa:

1. Biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara dengan batas-batas:

- Utara : Ci Yuce/Kalombang
- Selatan : Keluarga Bapak Pakaya
- Timur : Tanah Kosong
- Barat : Jalan

Dengan biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000,- ;

2. Uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan (8) Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000,- ;

3. Mobil Merk Yaris warna putih dengan identitas:

DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000,- ;

4. Dua (2) unit Motor dalam penguasaan Penggugat dengan rincian:

4.1. Satu (1) unit Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000,- ;

4.2. Satu (1) unit Yamaha Free Go DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000.

5. Tabungan beasiswa Bantuan Pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total taksiran Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat yang harus dibagikan masing-masing seperdua bagian;
6. Menetapkan dan memerintahkan Penggugat untuk membayar Nafkah, baik Nafkah Mu'ah dan Nafkah Iddah kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tidak benar dalil Penggugat merumuskan total biaya Renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta rupiah), sedangkan pada faktanya bangunan rumah dimaksud merupakan harta bawaan Tergugat;
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat, yang benar Tergugat sama sekali tidak pernah menikmati uang hasil kos-kosan sejak tahun 2012 s/d 2020 (kurang lebih 8 tahun lamanya) dan tidak bisa dipungkiri memang Tergugat tidak menikmati uang hasil kos-kosan dimaksud karena pada kenyataannya pemikahan antara Penggugat dengan Tergugat baru terjadi pada tanggal 11 Mei 2013 bahkan semakin menjadi tidak masuk akal apabila Penggugat Rekonvensi berani menjumlathkan total taksiran yang sejumlah Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah); sedangkan tempat usaha kos-kosan yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat baru mulai beroperasi pada sekitaran tahun 2019 dan setiap hasil kos-kosan itu pun diambil oleh Penggugat;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat angka 3 tidak benar, karena 1 (satu) unit kendaraan roda empat Merk Toyota Yaris Warna Putih dengan No. Pol. DB 1390 AG bukan merupakan harta bersama, melainkan harta bawaan Tergugat yang didebat sepenuhnya sebelum menikah dengan Penggugat serta tidak pernah ada fakta bahwasanya Tergugat telah menjualnya

- sebelum terjadi Perkawinan dengan Penggugat kemudian dibeli kembali dengan harga Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);
4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat Rekonvensi angka 4, karena antara Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai harta bersama berupa 2 (dua) unit kendaraan roda dua berupa sepeda motor Merk Yamaha Mio Soul GT No. Pol. DB 2768 dan Yamaha FreeGo No. Pol. DB 2781;
  5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada angka 5, Tergugat tolak, dimana Penggugat mendalikkan "adanya Tabungan Beasiswa Berluan Kementerian Agama melalui Rekening BNI atas nama Tergugat" sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta);
  6. Bahwa Tergugat tidak memahami maksud Gugatan Penggugat sehubungan dengan Nafkah Iddah dan Nafkah Mut'ah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat PR-1 sampai dengan PR-5 serta 3 (tiga) orang saksi. Bukti-bukti Penggugat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bukti-bukti Penggugat tersebut telah memenuhi ketentuan formal suatu alat bukti dipersidangan, oleh karenanya bukti-bukti Penggugat tersebut diterima sebagai alat bukti dipersidangan dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Tergugat didepan persidangan mengajukan bukti surat berupa Bukti TR-1 sampai dengan TR-7 dan bukti 3 (tiga) orang saksi. Bukti Tergugat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim ternyata bukti Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan formal suatu alat bukti dipersidangan, oleh karenanya bukti Tergugat tersebut diterima sebagai alat bukti dipersidangan dan dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa pada saat sidang ditempat (decrete), obyek sengketa baik berupa barang tidak bergerak yakni bangunan rumah yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Manado, Sulawesi Utara, rumah dalam keadaan bagus dan dijadikan tempat tinggal Tergugat, renovasi bangunan rumah dari lantai 2 (dua)

ditambah dan diperbaiki bagunan fisik rumah dan menjadi lantai 3 (tiga), bangunan lantai 3 (tiga) dijadikan ruang pertemuan dan 5 (lima) kamar kos terisi 3 (tiga) kamar yang terletak lantai 2 (dua), sedangkan 2 (dua) kamar terletak di lantai 1 (satu) dalam keadaan tidak berpenghuni dan terisi barang-barang. Dan obyek sengketa berupa barang bergerak berupa 1 (satu) buah mobil dan 2 (dua) unit sepeda motor, kesemuanya dalam keadaan bagus dan dilunjukkan dihadapan Majelis Hakim kecuali Motor merk Yamaha Mio Soul GT Nomor Polisi DB 2768 warna putih alas nama Tergugat dengan tanggal pembelian 13 Desember 2016;

Menimbang, bahwa untuk mempermudah pertimbangan atas petum angka 2 (dua) dalam rekonvensi Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu :

## 2.1. Biaya Renovasi Bangunan Rumah

Menimbang, bahwa biaya renovasi bangunan rumah dan tempat kos-kosan berlantai tiga (3) yang terletak di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Ungkungan II, Kec. Tuminting, Manado, Sulawesi Utara sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah). Dari Penggugat tersebut sesuai dengan keterangan Saksi I dan Saksi III Penggugat yang pernah tinggal serumah dengan Penggugat dan Tergugat pada tahun 2016, kedua saksi tersebut mengetahui sendiri bahwa rumah tersebut direnovasi saat Penggugat dan Tergugat masih menjadi suami istri, tetapi tidak tahu siapa yang membayai dan berapa jumlahnya. Keterangan saksi I dan saksi III Penggugat tidak dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari Penggugat terkait biaya renovasi sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dibantah oleh Tergugat bangunan rumah dimaksud Penggugat adalah harta bawaan Tergugat. Penggugat untuk memperkuat dalinya mengajukan bukti surat berupa Bukti PR-1 (*Printout status facebook Tergugat pada tanggal 24 Desember 2017*) dan Bukti PR-2 (*Foto rumah Tergugat sebelum renovasi dan sesudah renovasi*). Terkait bukti-buktinya Penggugat, Majelis Hakim mengacu pada ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata, Pasal 285 RBg dan

Pasal 5 ayat (1) dan (2) Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang berbunyi sebagai berikut : (1) *Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.* (2) *Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia.* (vide Pasal 1 angka 1 dan 4 UU ITE). Secara materil bukti PR-1 berisi (*ucapan terima kasih Tergugat kepada jajaran PT PaninDai-ichiLife, Penggugat, anak-anak Tergugat dan lain-lain atas terwujudnya renovasi rumah di Mahawu*) dan bukti PR-2 berisi (*foto-foto rumah di Mahawu sebelum dan sesudah di renovasi*), sedangkan bukti PR-3 berisi (*hasil screenshoot*), bukti PR-4 berisi (*bukti penerimaan uang kredit dari PT Pegadaian Cabang Tuminting sejumlah Rp. 49.800.000,- (empat puluh sembilan juta delapan ratus rupiah)*) dan bukti PR-5 berisi (*catalan keuangan ditulis tangan*). Terhadap bukti PR-1 hingga PR-5 Penggugat, Majelis Hakim menilai bukti yang diajukan Penggugat tersebut tidak kekuatan pembuktian yang mampu menguatkan dalil Penggugat yang menyatakan biaya renovasi rumah di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah). Sedangkan saksi I, II dan III Penggugat menyatakan tidak mengetahui biaya renovasi rumah di Mahawu;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk mengualkan dalil jawabannya yang menyatakan bangunan rumah adalah harta bawaan Tergugat dengan bukti TR-1 yang isinya (*sertifikat hak milik No. 395 atas nama Sahabuddin Kesim*), bukti TR-2 yang isinya (*akta jual beli antara Sahabuddin Kesim dengan Hasanuddin Thayob pada tanggal 30 Maret 2004 atas sebidang tanah dengan hak milik No. 395*). Bukti TR-1 dan TR-2 tersebut adalah keduanya akta otentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa bukti TR-3 sampai dengan TR-7 Tergugat tidak terkait dengan perkara in casu, maka tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan alat bukti-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat tersebut di atas ditemukan fakta-fakta :

1. Bahwa rumah di Jalan Karper No. 94, Kelurahan Mahawu, Lingkungan II, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Sulawesi Utara (harta bawaan Tergugat) telah direnovasi dari 2 (dua) lantai menjadi 3 (tiga) lantai pada saat Penggugat dan Tergugat masih menjadi suami isteri;
2. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa yang telah dikeluarkan untuk direnovasi rumah tersebut dari 2 (dua) lantai menjadi 3 (tiga) lantai sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah) berasal dari harta bersama;

## 2.2. Uang Hasil Kos-Kosan

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut uang hasil kos-kosan yang tidak pernah dinikmati oleh Tergugat selama delapan 8 Tahun sejak Tahun 2012 sd. Tahun 2020 yang berjumlah delapan (8) kamar, dengan perincian Rp. 500.000/kamar, dengan total taksiran Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah). Alas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat membantahnya, karena kos-kosan tersebut sudah ada sebelum Penggugat dan Tergugat menikah. Karena dalil Penggugat dibantah Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalilnya, akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak mampu membuktikan dalil gugatannya tersebut;

## 2.3. Mobil Merk Yaris

Menimbang, bahwa Penggugat mendalikkan mobil Yaris DB 1390 AG tahun 2011 yang pernah dijual oleh Penggugat sebelum terjadi perkawinan dengan Tergugat kemudian dibeli kembali oleh Penggugat dan Tergugat dengan harga Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah). Dalil Gugatan Penggugat tersebut dibantah Tergugat karena 1 (satu) unit kendaraan roda empat Merk Toyota Yaris Warna Putih dengan No. Pol. DB 1390 AG bukan merupakan harta bersama, melainkan harta bawaan Tergugat yang didapat sepenuhnya sebelum menikah dengan

Penggugat serta tidak pernah ada fakta bahwasanya Tergugat telah menjualnya sebelum terjadi Perkawinan dengan Penggugat kemudian dibeli kembali dengan harga Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah). Karena dalil Penggugat dibantah Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalilnya, akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak mampu membuktikan dalil gugatannya tersebut;

#### **2.4. Dua (2) unit Motor**

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan 2 (dua) unit sepeda motor Yamaha Mio Soul GT DB 2768 dengan harga Rp. 17.300.000,- (tujuh belas juta tiga ratus ribu rupiah) dan Yamaha Free Go DB 2781 dengan harga Rp. 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah) adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat. Dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat karena antara Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai harta bersama berupa 2 (dua) unit kendaraan roda dua berupa sepeda motor Merk Yamaha Mio Soul GT No. Pol. DB 2768 dan Yamaha FreeGo No. Pol. DB 2781. Karena dalil Penggugat dibantah Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalilnya, akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak mampu membuktikan dalil gugatannya tersebut;

#### **2.5. Tabungan Beasiswa Bantuan Pendidikan**

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adanya tabungan beasiswa bantuan pendidikan Kementerian Agama melalui rekening BNI atas nama Tergugat yang dikuasai oleh Penggugat dan rekening tersebut didaftarkan oleh Penggugat sebagai Agen Asuransi Panin Dai-Ichi Life sejak Tahun 2014 dengan total laksiran Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat. Penggugat tersebut ditolak oleh Tergugat. Karena dalil Penggugat ditolak/dibantah Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan dalilnya, akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak mampu membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita marital sebagaimana maksud petatum angka 3 dalam gugatan Penggugat, oleh karena Majelis Hakim tidak mendapatkan keyakinan kuat terkait alasan adanya kekhawatiran harta

bersama tersebut dipindahbonggarkan, maka permohonan sita marital Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana tersebut di atas, maka sesuai Putusan MARI Nomor 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970 "dalam hal jawaban Tergugat yang menyangkal atau keterangan yang berlainan dari surat gugatan, maka Penggugat harus membuktikannya" dan Putusan MARI Nomor 90 K/AG/2003 tanggal 10 Nopember 2004 yang berbunyi "Obyek songkota yang tidak dapat dibuktikan harus dinyatakan ditolak";

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil syari yakni hadits dan pendapat fuqaha yang terdapat dalam kitab al-Muhazzab Juz II halaman 320 yang berbunyi :

البينة على المدعى واليمين على من انكر (رواوه البهق)

Arinya: " pembuktian dibebankan kepada Penggugat, sedang sumpah dibebankan atas orang yang ingkar" (HR. Al Baihaqi)

فإن لم يكن معه بينة لم يسمع دعوته

Arinya: " Apabila gugatan tidak mempunyai cukup bukti, maka gugatan ditolak."

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karenanya petum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) gugatan Penggugat tidak terbukti, maka gugatan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat petum angka 4 (empat) lewat untuk membayar mut'ah dan nafkah iddah. Atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok perkara in casu adalah harta bersama (*zaken roch*), sedangkan gugatan Penggugat terkait untuk membayar mut'ah dan nafkah iddah oleh Tergugat yakni hak tersebut timbul akibat dari perceraian karena cerai talak (*persoon roch*), sedangkan perceraian antara Penggugat dengan Tergugat bukanlah cerai talak, melainkan cerai gugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat terkait mut'ah dan nafkah

Iddah tidak mempunyai landasan hukum, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verkoord*);

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini masuk dalam bidang perkawinan, maka sesuai Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka biaya perkara baik dalam konvensi maupun rekonsensi dibebankan kepada Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

#### **DALAM KONVENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Konvensi Penggugat sebagian;
2. Menyatakan harta berupa sebidang tanah seluas 180 m<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Frely Manoppo;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;adalah harta bersama Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;
3. Menetapkan Penggugat Konvensi mendapatkan hak 1/2 bagian dan Tergugat Konvensi mendapatkan 1/2 bagian dari harta bersama sebagaimana bunyi amar angka 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi sebagaimana bunyi amar

angka 3 (tiga). Apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya sesuai bagian yang telah ditetapkan;

5. Menolak gugatan konvensi Penggugat selebihnya;

**DALAM REKONVENSI :**

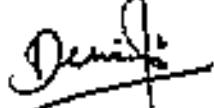
1. Menyatakan pelitum angka 4 (empat) gugatan rekonsensi Penggugat tidak menerima (*Niet Ontvankelijke Vorklaard*);
2. Menolak gugatan rekonsensi Pengugat selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 3.440.000,- (tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) secara tangung renteng;

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 28 April 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Ramadhan 1442 Hijriah, oleh kami Drs. Muji Ahmad Baihaqi, M.H sebagai Ketua Majelis, Dewi Angraeni Kasim, S.H. dan Andi Fahnumazi Karaeng Liwang, S.H.I.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Kuasa Hukumnya dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Huasa Hukumnya secara e-court;

Hakim Anggota,



Dewi Angraeni Kasim, S.H.

Ketua Majelis,



Drs. Muji Ahmad Baihaqi, M.H

Hakim Anggota,

Andi Fahrurrazi Karaeng Liwang,  
S.H.I.,M.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Andriani Ratuwalangon, S.H.

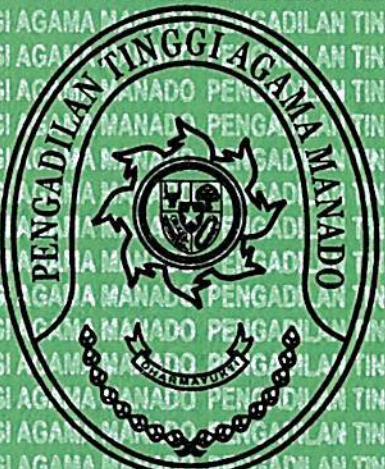
Penincian blaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Proses	Rp 70.000,00
3. Panggilan	Rp 300.000,00
4. PNBP	Rp 20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 3.000.000,00
6. Redaksi	Rp 10.000,00
7. Meterai	Rp 10.000,00
Jumlah	<hr/> Rp 3.440.000,00

( Tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah )



# PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO



**PUTUSAN**

Reg. No. 5 / Pdt. 6, 2021 / PTA.Mdo

## DALAM PERKARA BANDING

antara

Dr. MUSDALIFAH binti DACHRUD, M. Si., M. Psi.

melawan

HASA MUDDIN b. THAYEB

PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO





## PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam sidang majelis terhadap perkara Harta Bersama yang diajukan oleh:

**Dr. Musdalifah binti Dachrud, M. Si., M. Psi,** tempat dan tanggal lahir, Enrekang, 05 Februari 1976 (umur 44 tahun), Agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, tempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdulrahim Padli, S.H., Tuty Karnain, S.H., dan Melda Doya, S.H. para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultan dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado, yang berkantor di Jalan DR. S.H. Sarundayang, Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado, dengan register Nomor 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021, semula sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**, sekarang **Pembanding**;

Melawan

**Hasanuddin bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir, Buton, 16 Oktober 1964 (umur 57 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tumiting, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Saleh, S.H. Advokat yang berkantor di Jaga I, Desa Wori, Kecamatan Wori,



Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado, dengan register Nomor 4/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 11 Januari 2021, semula sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**, sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 28 April 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Ramadan 1442 Hijriah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM KONVENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI:**

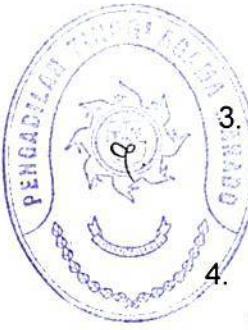
- Menolak eksepsi Tergugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Konvensi Penggugat sebagian;
2. Menyatakan harta berupa sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Freddy Manoppo;.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

adalah harta bersama Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;



3. Menetapkan Penggugat Konvensi mendapatkan hak  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat Konvensi mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama sebagaimana bunyi amar angka 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi sebagaimana bunyi amar angka 3 (tiga). Apa bila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya sesuai bagian yang telah ditetapkan;
5. Menolak gugatan Konvensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menyatakan petitum angka 4 (empat) gugatan rekonsensi Penggugat tidak menerima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menolak gugatan rekonsensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.440.000,-(tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Bahwa pada saat pengucapan Putusan tersebut kedua belah pihak yang berperkara telah hadir di persidangan secara elektronik;

Bahwa Majelis Hakim Banding telah membaca Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 24 Mei 2021 Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Manado tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2021;

Bahwa Tergugat/Pembanding telah melengkapi permohonan bandingnya dengan memori banding yang diterima oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado, sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 24 Mei 2021;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Mei 2021;



Bahwa Penggugat/Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Manado pada tanggal 31 Mei 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 2 Juni 2021;

Bahwa Jurusita Pengadilan Agama Manado telah memberitahukan kepada Tergugat/Pembanding untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 4 Juni 2021, dan Tergugat/Pembanding telah datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 8 Juni 2021;

Bahwa Jurusita Pengadilan Agama Manado telah pula memberitahukan kepada Penggugat/Terbanding untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 4 Juni 2021, dan Penggugat/Terbanding telah datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 9 Juni 2021;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada tanggal 15 Juni 2021 dengan Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo. dan telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding dan Penggugat/ Terbanding dengan surat Nomor W18-A/681/HK.05/6/2021 tanggal 15 Juni 2021;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding mengajukan banding pada tanggal 24 Mei 2021 sesuai Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. Pembanding hadir pada sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Manado tanggal 28 April 2021, dan perkara ini adalah perkara e-Court dengan demikian masa banding adalah 14 hari kerja setelah pengucapan Putusan,



yaitu dihitung mulai tanggal 29 April 2021 hingga tanggal 21 Mei 2021 telah lewat masa bandingnya.

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik *jls.* huruf C.2. angka 1 Lampiran Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/KMA/SK/XII/2019, tanggal 31 Desember 2019 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi Dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik dan Surat Keterangan Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 24 Mei 2021 yang intinya menyatakan bahwa Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding telah lewat waktu banding, namun yang bersangkutan tetap meminta agar berkas Permohonan Bandingnya dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Manado;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Permohonan Banding dari Tergugat/ Pembanding tidak memenuhi syarat formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka permohonan banding tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa karena perkara ini sengketa dibidang perkawinan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Tergugat/ Pembanding;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (**Dr. Musdalifah binti Dachrud M.Si.,M.Psi**) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Membebankan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Manado pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Zulqaidah 1442 Hijriah, oleh kami **Drs. H. Abdul Hakim, M.HI.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. H. Hasanuddin. S.H., M.H.** dan **Drs. H. Abd Rozaq, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado tanggal 15 Juni 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/ PTA.Mdo, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, dan Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum, dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu **Dra. Hj. Sa'i Sumaila** sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri pihak Pembanding dan Terbanding;



Ketua Majelis,

Drs. H. Abdul Hakim, M.HI.

Hakim Anggota,

Dr. H. Hasanuddin, S.H., M.H. Drs. H. Abd Rozaq, M.H.

Panitera Pengganti,

Dra. Hj. Sa'i Sumaila



Perincian Biaya Perkara :

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| 1. Biaya ATK      | : Rp130.000,00 |
| 2. Redaksi        | : Rp 10.000,00 |
| 3. <u>Meterai</u> | : Rp 10.000,00 |

JUMLAH : Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);







## PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam sidang majelis terhadap perkara Harta Bersama yang diajukan oleh:

**Dr. Musdalifah binti Dachrud, M. Si., M. Psi,** tempat dan tanggal lahir, Enrekang, 05 Februari 1976 (umur 44 tahun), Agama Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, tempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdulrahim Padli, S.H., Tuty Karnain, S.H., dan Melda Doya, S.H. para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultan dan Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado, yang berkantor di Jalan DR. S.H. Sarundayang, Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado, dengan register Nomor 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021, semula sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**, sekarang **Pembanding**;

Melawan

**Hasanuddin bin Thayeb**, tempat dan tanggal lahir, Buton, 16 Oktober 1964 (umur 57 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Lingkungan II, Kelurahan Mahawu, Kecamatan Tumiting, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putra Akbar Saleh, S.H. Advokat yang berkantor di Jaga I, Desa Wori, Kecamatan Wori,



Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Januari 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado, dengan register Nomor 4/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 11 Januari 2021, semula sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**, sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan segala uraian tentang hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 28 April 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 16 Ramadan 1442 Hijriah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI:**

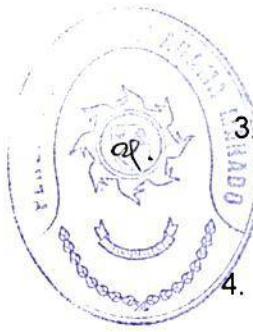
- Menolak eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Konvensi Penggugat sebagian;
2. Menyatakan harta berupa sebidang tanah seluas 160 M<sup>2</sup> beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Lingkungan II Kelurahan Malendeng, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, tersertifikat Hak Milik No. 729 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Freddy Manoppo;.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ko San;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Hartati;

adalah harta bersama Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi;



3. Menetapkan Penggugat Konvensi mendapatkan hak  $\frac{1}{2}$  bagian dan Tergugat Konvensi mendapatkan  $\frac{1}{2}$  bagian dari harta bersama sebagaimana bunyi amar angka 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat Konvensi untuk menyerahkan bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Konvensi sebagaimana bunyi amar angka 3 (tiga). Apa bila tidak dapat dibagi secara natura, maka diperintahkan untuk dijual lelang dan hasilnya sesuai bagian yang telah ditetapkan;
5. Menolak gugatan Konvensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menyatakan petitum angka 4 (empat) gugatan rekonsensi Penggugat tidak menerima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menolak gugatan rekonsensi Penggugat selebihnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.440.000,-(tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Bahwa pada saat pengucapan Putusan tersebut kedua belah pihak yang berperkara telah hadir di persidangan secara elektronik;

Bahwa Majelis Hakim Banding telah membaca Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 24 Mei 2021 Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Agama Manado tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding pada hari Selasa tanggal 25 Mei 2021;

Bahwa Tergugat/Pembanding telah melengkapi permohonan bandingnya dengan memori banding yang diterima oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado, sesuai Tanda Terima Memori Banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 24 Mei 2021;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Mei 2021;



Bahwa Penggugat/Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Agama Manado pada tanggal 31 Mei 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 2 Juni 2021;

Bahwa Jurusita Pengadilan Agama Manado telah memberitahukan kepada Tergugat/Pembanding untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 4 Juni 2021, dan Tergugat/Pembanding telah datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 8 Juni 2021;

Bahwa Jurusita Pengadilan Agama Manado telah pula memberitahukan kepada Penggugat/Terbanding untuk datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 4 Juni 2021, dan Penggugat/Terbanding telah datang memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Berkas (*inzage*) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 9 Juni 2021;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada tanggal 15 Juni 2021 dengan Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo. dan telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding dan Penggugat/ Terbanding dengan surat Nomor W18-A/681/HK.05/6/2021 tanggal 15 Juni 2021;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding mengajukan banding pada tanggal 24 Mei 2021 sesuai Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. Pembanding hadir pada sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Manado tanggal 28 April 2021, dan perkara ini adalah perkara e-Court dengan demikian masa banding adalah 14 hari kerja setelah pengucapan Putusan,



yaitu dihitung mulai tanggal 29 April 2021 hingga tanggal 21 Mei 2021 telah lewat masa bandingnya.

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik *jls.* huruf C.2. angka 1 Lampiran Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/KMA/SK/XII/2019, tanggal 31 Desember 2019 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi Dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik dan Surat Keterangan Plh. Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo. tanggal 24 Mei 2021 yang intinya menyatakan bahwa Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding telah lewat waktu banding, namun yang bersangkutan tetap meminta agar berkas Permohonan Bandingnya dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Manado;

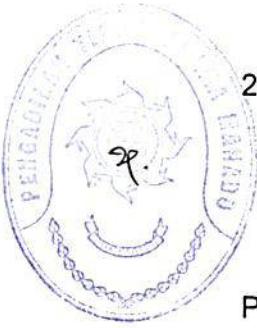
Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Permohonan Banding dari Tergugat/ Pembanding tidak memenuhi syarat formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka permohonan banding tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa karena perkara ini sengketa dibidang perkawinan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Tergugat/ Pembanding;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (**Dr. Musdalifah binti Dachrud M.Si.,M.Psi**) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);



2. Membebankan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Manado pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Zulqaidah 1442 Hijriah, oleh kami **Drs. H. Abdul Hakim, M.HI.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. H. Hasanuddin. S.H., M.H.** dan **Drs. H. Abd Rozaq, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado tanggal 15 Juni 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, dan Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum, dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu **Dra. Hj. Sa'i Sumaila** sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri pihak Pembanding dan Terbanding;

Ketua Majelis,

Ttd

**Drs. H. Abdul Hakim, M.HI.**

Hakim Anggota,

Ttd

Ttd

**Dr. H. Hasanuddin, S.H., M.H. Drs. H. Abd Rozaq, M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd

**Dra. Hj. Sa'i Sumaila**

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK : Rp130.000,00

2. Redaksi : Rp 10.000,00

3. Meterai : Rp 10.000,00

JUMLAH : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Agama Manado



Muhammad Jusuf, SH

## CATATAN SIDANG

Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.  
Hari sidang : Selasa  
Tanggal : 22 Juni 2021 Miladiah bertepatan dengan  
: tanggal 11 Zulkaidah 1442 Hijriah  
Tempat : Pengadilan Tinggi Agama Manado  
Pembanding :Dr. Musdalifah binti Dachrud,M.Si.,M.Psi  
tempat/tanggal lahir Enrekang,05 Februari 1976,  
umur 44 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Agama  
Islam, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat di  
Lingkungan III, Kelurahan Malendeng, Kecamatan  
Paal Dua, Kota Manado dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada Abdulrahim Padli, SH., Tuty Karnain,  
SH dan Melda Doya, SH Advokad/Pengacara dan  
Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan  
Bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang  
berkantor di Jalan Dr. S.H. Sarundajang  
Kawasan Ring Road I Manado, Sulawesi Utara, yang  
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21  
Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Agama Manado dengan Nomor Register  
17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22  
Februari 2021.  
Terbanding :Hasanuddin bin Thayeb, tempat tanggal lahir Buton,  
16 Oktober 1964, agama Islam, pekerjaan Karyawan  
Swasta, pendidikan Strata I, tempat kediaman di  
Lingkungan II, Kel. Mahawu, Tumiting, Kota  
Manado, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada Putra Akbar Saleh, SH. Advokad yang

berkantor di Jaga I, Desa Wori, Kecamatan Wori,  
Kabupaten Minahasa Utara. Berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor 4/Kuasa/Pdt.G/2021/PA. Mdo  
tanggal 11 Januari 2021.

Jenis perkara : Harta Bersama  
Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
Tanggal putus : 28 April 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 16  
Ramadhan 1442 Hijriah

**Susunan persidangan :**

1. Drs. H. Abdul Hakim, MH.I sebagai Ketua Majelis ;
2. Dr. H. Hasanuddin, SH.,MH sebagai Hakim Anggota ;
3. Drs. H. Abd. Rozak, MH sebagai Hakim Anggota;
4. Dra.Hj. Sa'i Sumaila sebagai Panitera Pengganti;

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, kemudian Ketua Majelis memberikan penjelasan bahwa sidang hari ini adalah pembahasan berkas perkara Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo serta memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa perkara Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, diputus tanggal 28 April 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Ramadhan 1442 Hijriah.
- Bahwa Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi dahulu sebagai Tergugat sekarang sebagai Pembanding, melawan Hasanuddin bin Thayeb, dahulu sebagai Penggugat sekarang sebagai Terbanding. Pembanding mengajukan banding pada tanggal 24 Mei 2021, sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo.
- Bahwa perkara ini adalah perkara e court, dengan demikian masa bandingnya 14 hari kerja, dihitung mulai besoknya sejak diputusnya perkara ini, karena kedua belah pihak hadir pada saat

pengucapan putusan (vide Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2021).

- Bahwa masa banding perkara ini berakhir pada hari Jum'at tanggal 21 Mei 2021, sedangkan akta permohonan banding dari Pembanding pada hari Senin tanggal 24 Mei 2021, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding tidak memenuhi syarat formil, untuk itu Ketua Majelis Hakim berkesimpulan bahwa permohonan banding Pembanding patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankejke verklaard).
- Bahwa perkara ini berkaitan dengan sengketa dibidang perkawinan, maka biaya perkara dibebankan kepada Pembanding.

Selanjutnya Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Hakim Anggota II untuk menyampaikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa bundel A Nomor perkara 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, tanggal putus 28 April 2021, tanggal banding 24 Mei 2021, klasifikasi perkara Harta Bersama, Nomor Banding 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo tanggal 15 Juni 2021, Pembanding Musdalifah binti Dachrud, Terbanding Hasanuddin bin Thayeb.
- Bahwa perkara ini e court, tetapi alamat domisili elektronik Penggugat tidak ada.
- Bahwa Surat Kuasa Tergugat tidak lengkap, tanggal lahir, umur, agama, pekerjaan dan pendidikan.
- Bahwa PHS sidang I Penggugat diperintahkan untuk membawa saksi dan bukti surat.
- Bahwa PHS setelah mediasi sama seperti sidang I, Penggugat diperintahkan membawa bukti-bukti dan Tergugat dipanggil dilampiri surat gugatan untuk dijawab.
- Bahwa panggilan Penggugat setelah mediasi tidak ada panggilan lewat email, hanya relas panggilan elektronik.

- Bahwa surat kuasa Tergugat/Pembanding tanggal 21 Februari 2021 disebutkan bahwa...mewakili kepentingan hukum pemberi kuasa selaku Tergugat dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2021/PA.Mdo, dalam surat kuasa tidak disebutkan untuk banding, kasasi (Sema No. 6 Tahun 1994), surat kuasa sudah disebutkan banding, kasasi, tidak perlu lagi ada surat kuasa.
- Bahwa perkara Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo perkara gugatan Harta Bersama, diperiksa secara E Litigasi maka yang berlaku adalah Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.
- Bahwa perkara ini didaftar pada tanggal 02 Februari 2021 dan diputus pada tanggal 28 April 2021 dengan dihadiri Penggugat dan Tergugat secara elektronik.
- Bahwa Tergugat memberi kuasa khusus kepada AbdulRahim Padli, SH., Tuty Karnain, SH., dan Melda Doya, SH pada tanggal 21 Februari 2021, dalam surat kuasa tersebut disebutkan untuk mewakili pemberi kuasa sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2021/PA.Mdo, dalam surat kuasa tersebut tidak mencakup untuk pemeriksaan dalam tingkat banding dan kasasi, oleh karena itu tidak memenuhi syarat formil sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994.
- Bahwa perkara ini diputus hari Kamis tanggal 28 April 2021 dihadiri para pihak secara eletronik, kemudian mengajukan upaya hukum banding pada hari Senen tanggal 24 Mei 2021, sesuai pasal 1 angka (!!) bahwa perkara yang diperiksa dengan E Litigasi adalah menggunakan hari kerja, maka untuk menghitung upaya hukum juga menggunakan hari kerja, oleh karena itu perkara ini tenggat waktu banding sampai hari Jum'at tanggal 21 Mei 2021.
- Bahwa Tergugat mengajukan banding pada hari Senin tanggal 24

Mei 2021 sehingga pengajuan banding telah melewati tenggat waktu banding sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 24 Mei 2021.

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka secara formal permohonan banding Pembanding telah lewat tenggat waktu banding, tanpa memeriksa pokok perkara, maka permohonan banding Pembanding **tidak dapat diterima**.

Selanjutnya Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Hakim Anggota I untuk memberikan tanggapannya sebagai berikut :

- Bahwa syarat formil berdasarkan bundle B putusan PA Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 28 April 2021 Masehi pada saat diucapkan Penggugat dan Tergugat hadir secara elektronik. Sesuai dengan Perma Nomor 1 Tahun 2019, maka putusan tersebut berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 21 Mei 2021.
- Bahwa permohonan banding dari Pembanding tanggal 24 Mei 2021 yang diajukan oleh kuasa hukumnya AbdulRahim Padli, SH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan bantuan Hukum (LKBH) IAIN Manado yang berkantor di Jalan Dr. S.H Sarundajang Kawasan Ring Road I Manado Sulawesi Utara yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dengan Nonor Register 17/Kuasa/51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 22 Februari 2021. Kuasa mana tidak mencantumkan untuk mengajukan upaya hukum banding (Sema No. 6 Tahun 1994).
- Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding sesuai relas Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 25 Mei 2021.
- Bahwa tanda terima memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 24 Mei 2021.

- Bahwa relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 25 Mei 2021.
- Bahwa tanda terima kontra memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 31 Mei 2021.
- Bahwa relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 2 Juni 2021.
- Bahwa relas pemberitahuan inzage kepada Tergugat/Pembanding Nomor relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo tanggal 4 Juni 2021.
- Bahwa permohonan banding didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada tanggal 15 Juni 2021 dengan Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.
- Bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Mei 2021 dan isi putusan Pengadilan Agama Manado tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 28 April 2021 dengan demikian permohonan banding tersebut telah melampaui tenggat masa banding yakni dalam waktu 14 hari kerja. Atas dasar itu sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, permohonan banding Pembanding tidak dapat diterima.

Kemudian Ketua Majelis menyatakan bahwa sidang perkara ini ditunda sampai dengan hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 jam 09.00 wita. untuk musyawarah majelis, selanjutnya sidang ditutup.

Demikian catatan sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Ketua Majelis dan Panitera Pengganti.

Ketua Majelis,

Drs. H. Abdul Hakim , MH,I

Panitera Pengganti,

Dra. Hj. Sa'i Sumaila

## **CATATAN SIDANG**

Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo.  
Hari sidang : Kamis  
Tanggal : 24 Juni 2021 Masehi, bertepatan dengan  
Tanggal 13 Zulqaidah 1442 Hijriah  
Tempat : Pengadilan Tinggi Agama Manado.  
Pembanding : Dr.Musdalifah binti Dachrud,M.Si.,M.Psi  
Terbanding : Hasanuddin bin Thayeb  
Jenis perkara : Harta Bersama  
Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo  
Tanggal putus : 28 April 2021 Masehi bertepatan dengan  
tanggal 16 Ramadhan 1442 Hijriah.

### **Susunan persidangan :**

- 1 Drs. H. Abdul Hakim, MH.I sebagai Ketua Majelis ;
2. Dr.Hasanuddin, SH.,MH. sebagai Hakim Anggota ;
3. Drs. H. Abdul. Rozak,MH. sebagai Hakim Anggota;
4. Dra.Hj. Sa'i Sumaila sebagai Panitera Pengganti

Setelah sidang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, kemudian Ketua Majelis memberikan penjelasan bahwa agenda sidang hari ini adalah musyawarah majelis dan pembacaan putusan, sebelum pembacaan putusan apabila masih ada hal-hal yang perlu dikoreksi berupa tambahan atas pendapat Hakim Anggota pada musyawarah yang pertama maka Ketua Majelis mempersilahkan, namun para hakim anggota sudah tidak ada pendapat lagi, kemudian Ketua Majelis membacakan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (**Dr. Musdalifah binti Dachrud,M.Si.,M.Psi**) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Membebankan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Selanjutnya sidang dinyatakan ditutup.

Demikian catatan sidang ini dibuat yang ditandatangani oleh Ketua Majelis dan Panitera Pengganti.

Ketua Majelis,



Drs. H. Abdul Hakim, MH.I

Panitera Pengganti,



Dra. Hj. Sa'i Sumaila

# PTA Manado

Alamat : Kompleks Pengadilan Terpadu Jl. Adipura Raya – Manado

## LEMBAR DISPOSISI

Indeks Berkas : 562 Kode : sangat segera

Tanggal/Nomor : 1/7/21, W18-A1/397/HK.05/7/21

Asal Surat : PA. Manado

Isi Ringkas : Berkas Bundel A asli perkara

Diterima Tanggal : 5 Juli 2021 No. Agenda ( 562 )

Tanggal Penyelesaian :

Isi Disposisi :

Diteruskan kepada :

Panita  
Panud hukum.

✓ Devastasi pada berikut pekerja  
✓ Cecak B.  
✓ 5/7/21 ✓ pelaksanaanya  
✓ 5/7/21

Sesudah digunakan harap dikembalikan

Kepada : .....

Tanggal : .....



# PENGADILAN AGAMA MANADO

JL. ADIRURA RAYA KEL.KIMA ATAS KEC MAPANGET KOTA MANADO

TELP/FAX (0431) 864290 – 870670 MANADO

Email : pa.manado307225@gmail.com | Website : http://pa-manado.go.id

M A N A D O 95129

Manado, 1 Juli 2021

Kepada Yth.

**Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado**

**Di Manado**

## **S U R A T P E N G A N T A R**

Nomor : W.18-A1/ 397/HK.05/7/2021

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

No.	Jenis Surat yang dikirim	Banyaknya	Keterangan
1.	Tanda terima kembali 1 (satu) berkas bundel A asli perkara Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo dan 3 (tiga) eksemplar Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada Tingkat Banding Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA. Mdo tanggal 24 Juni 2021 ;	1 (satu) Lbr	Dikirim dengan hormat untuk perlunya.  Terima kasih.
2.	Foto Copi Relaas Pemberitahuan Salinan Putusan Banding, atas nama Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi, sebagai Pembanding melawan Hasanuddin bin Thayeb sebagai Terbanding ;	2 (dua) lbr	

Wassalam

An. Ketua

Panitera ,

Dra. V A H R I A

Tembusan Yth :

1. Ketua Pengadilan Agama Manado (Sebagai laporan) ;
2. Arsip



# PENGADILAN TINGGI AGAMA MANADO

Jl. Adipura Raya, Kel. Kima Atas, Kec. Mapanget

Kota Manado 95259, Telp – (0431) 858322

Website : [www.pta-manado.go.id](http://www.pta-manado.go.id) - email: [pta.manado@gmail.com](mailto:pta.manado@gmail.com)

Nomor : W.18-A/ 727 /HK.00.05/6/2021

Manado, 24 Juni 2021

Lampiran : 3 (tiga) Eksemplar Salinan Putusan

Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo

dan Asli Berkas Perkara Bundel A

Perihal : **Berkas Banding**

Kepada

Yth. Ketua Pengadilan Agama Manado

Assalamu 'alaikum wr. wb.

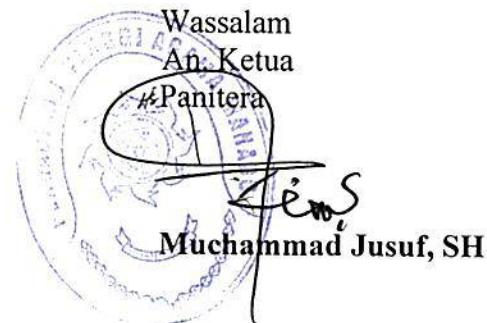
Bersama ini Pengadilan Tinggi Agama Manado mengirimkan kembali kepada saudara **Berkas Bundel A** dan 3 (tiga) eksemplar Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado dan soft copy putusan tanggal 24 Juni 2021 Masehi /13 Zulqaidah 1442 Hijriah Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo dalam perkara :

**Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi**

**M e l a w a n**

**Hasanuddin bin Thayeb**

Dengan permintaan, agar salinan putusan tersebut segera diberitahukan kepada para pihak yang bersangkutan dan relaas pemberitahuan putusan tersebut agar dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Agama Manado.



**Tembusan : Yth.**

1. Ketua Pengadilan Tinggi Agama Manado
2. Saudara Pembanding dan Terbanding,  
d/a. Pengadilan Agama Manado

Catatan :

Lembar ke 2 dari surat ini agar dikembalikan setelah tanda terima ditandatangani / dicap dinas.

Tanda Terima

Sudah terima 1 (satu) berkas perkara bundel A asli perkara Pengadilan Agama Manado Nomor 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo, dan 3 (tiga) eksemplar Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado pada Tingkat Banding Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo,tanggal 24 Juni 2021.

Yang menerima,

An. Panitera  
Panitera Muda *[Signature]* -

H.D... Andrianto Ratuwalangon, SH.  
NIP. 19740310 200003 2 002

## RELAAS PEMBERITAHUAN PUTUSAN BANDING

Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo.

Pada hari Selasa, tanggal 29 - 06 - 2021, saya DJUFRIJANTO ANTU Jurusita Pengadilan Agama Manado, atas perintah Ketua Pengadilan Agama tersebut;

### **TELAH MEMBERITAHU DAN MENYERAHKAN KEPADA**

N a m a	:	PUTRA AKBAR SALEH, SH
Pekerjaan	:	Advokat/Konsultan Hukum
Alamat	:	Desa Wori Jaga I Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara
Dahulu	:	"Kuasa Hukum Penggugat"
Sekarang	:	"Kuasa Hukum Terbanding"

Tentang Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado tanggal 24 Juni 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **M E N G A D I L I**

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Membebaskan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Pemberitahuan ini saya laksanakan di tempat kediaman Kuasa Hukum Terbanding sendiri, dan di tempat tersebut saya :

*Berdiri dan berbicara dengan Kuasa Hukum Terbanding*

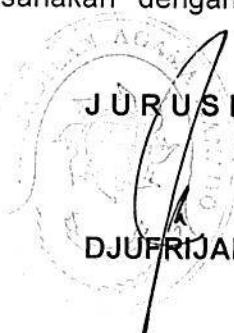
Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tandatangannya pada Relaas Pemberitahuan ini;

Selanjutnya setelah Relaas Pemberitahuan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai Relaas Pemberitahuan ini beserta salinan putusan banding kepadanya ;

Demikian pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat Sumpah Jabatan ;

KUASA HUKUM TERBANDING,

PUTRA AKBAR SALEH, SH



JURUSITA,

DJUFRIJANTO ANTU

## RELAAS PEMBERITAHUAN PUTUSAN BANDING

Nomor : 51/Pdt.G/2021/PA.Mdo.

Pada hari Selasa, tanggal 29 - 06 - 2021, saya DJUFRIJANTO ANTU Jurusita Pengadilan Agama Manado, atas perintah Ketua Pengadilan Agama tersebut;

### **TELAH MEMBERITAHU DAN MENYERAHKAN KEPADA**

N a m a	:	ABDUL RAHIM PADLI, S. H. DKK
Pekerjaan	:	Advokat/Konsultan Hukum
Alamat	:	Kelurahan Tumumpa Satu RT.001 Lingkungan I Kecamatan Tumiting Kota Manado
Dahulu	:	“Kuasa Tergugat”
Sekarang	:	“Kuasa Pembanding”

Tentang Putusan Pengadilan Tinggi Agama Manado tanggal 24 Juni 2021 Nomor 5/Pdt.G/2021/PTA.Mdo yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **M E N G A D I L I**

1. Menyatakan permohonan banding Tergugat/Pembanding (**Dr. Musdalifah binti Dachrud, M.Si.,M.Psi**) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*);
2. Membebankan kepada Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Pemberitahuan ini saya laksanakan di tempat kediaman Kuasa Hukum Pembanding sendiri, dan di tempat tersebut saya :

*Berita dan beritacara dengan Kuasa Hukum Pembanding*

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tandatangannya pada Relaas Pemberitahuan ini;

Selanjutnya setelah Relaas Pemberitahuan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai Relaas Pemberitahuan ini beserta salinan putusan banding kepadanya ;

Demikian pemberitahuan ini saya laksanakan dengan mengingat Sumpah Jabatan ;

KUASA HUKUM PEMBANDING,

ABDUL RAHIM PADLI, S. H. DKK

