

PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2021/PA.Ktg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kotamobagu yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan atas perkara gugatan harta warisan, antara pihak-pihak :

Rusmi Dewie Mochtar binti Mohammad Mochtar, tempat lahir Manado, tanggal lahir 02 februari 1969, umur 51 tahun, jenis kelamin perempuan, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pendidikan D.III, pekerjaan Wiraswasta, status kawin, alamat Jl. Mess, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **Penggugat I**;

Nidjemah Mochtar binti Mohammad Mochtar, tempat lahir Boroko, tanggal lahir 03 Februari 1971, umur 49 tahun, jenis kelamin perempuan, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pendidikan S.1, pekerjaan wiraswasta, status kawin, alamat Jl. Kebon Pala I No. 7 A, Kel. Kebon Melati Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut **Penggugat II**;

Ibrahim Sofyan Mochtar bin Mohammad Mochtar, tempat lahir Kotamobagu, tgl lahir 27 juli 1972, umur 36 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pendidikan SMA, pekerjaan wiraswasta, status kawin, alamat Ling. II, Kel. Kombos Timur, Kec. Singkil, Kota Manado, selanjutnya disebut **Penggugat III**;

Saiful B. Mochtar bin Mohammad Mochtar, tempat lahir Kotamobagu, tgl lahir 02 Juli 1975, umur 45 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pendidikan SMA, pekerjaan wiraswasta, status kawin, alamat Desa Moonow, Kec. Modayag Barat, Kab. Bolaang Mongondow Timur, selanjutnya disebut **Penggugat IV**;

Andi Setiawan Zulkarnain, tempat lahir Kotamobagu, tgl lahir 01 Mei 1990, umur 30 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pendidikan S.1, pekerjaan wiraswasta, status kawin, alamat Jl. Mawar Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, selanjutnya disebut **Penggugat V**;

Dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan kuasa kepada **Abdul Haris Mokoginta, S.H., Muhammad Iqbal, S.H, M.H., Sultan Permana Tawil, S.H.,** dan **Dodi Ksatria Damopolii, S.H.**, sebagai Advokat & Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum MUHAMMAD IQBAL, SH., MH & REKAN, yang berkedudukan di Jalan Amal, Kelurahan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 September 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kotamobagu Nomor 1/SK.Kh/2021/PA.Ktg, tanggal 5 Januari 2021, selanjutnya disebut Kuasa Para Penggugat dan atau Para Penggugat;

m e l a w a n :

Fauzia Mochtar binti Mohammad Mochtar, agama Islam, jenis kelamin perempuan, umur 44 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Mawar No. 112 RT.008/RW.005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut;

Telah membaca laporan mediasi;

Telah mendengar keterangan Para Penggugat dan Tergugat;

Telah memeriksa alat-alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat dan Tergugat di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal 02 Desember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kotamobagu pada hari Senin

tanggal 06 Januari 2021 dengan register perkara Nomor 16/Pdt.G/2021/PA.Ktg telah mengajukan gugatan sengketa harta warisan, yang telah dirobah perbaikan redaksinya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang Pertama, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah anak kandung dan cucu dari alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak dengan urutan sbb:
 - Almh. Rachma Mochtar, anak Pertama, memiliki putra bernama Andi Setiawan Zulkarnain bin Rachma Mochtar (Penggugat V);
 - Rusmi Dewie Mochtar binti Mohammad Mochtar, anak kedua (Penggugat I);
 - Nidjemah Mochtar binti Mohammad Mocht, anak ketiga (Penggugat II);
 - Ibrahim Sofyan Mochtar bin Mohammad Mochtar, anak keempat (Penggugat III);
 - Saiful B. Mochtar bin Mohammad Mochtar, anak kelima (Penggugat IV);
 - Fauzia Mochtar binti Mohammad Mochtar, anak keenam (Tergugat);
 - Bahwa, berdasarkan hal tersebut, maka nama-nama yang telah disebutkan di atas adalah ahli waris sah dari alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak;
 2. Bahwa, selama hidup orang tua kami yaitu alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak memiliki harta kekayaan yakni sebagai berikut;
 - a. Sebidang tanah dan bangunan rumah dengan luas $\pm 286 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 867 tahun 1996 atas nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres, sekarang dengan SDN 3 Kotamobagu.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan.
 - Sebelah Selatan : Batas dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
 - Sebelah Barat : Batas dengan tanah milik Bpk Mochtar Muhamad.
- Yang apabila ditaksir dengan nilai pupiah maka nilai jual dari tanah dan bangunan rumah tersebut adalah senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

b. Sebidang tanah pekarangan dengan luas $\pm 816\text{m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 868 tahun 1996 atas nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres, sekarang SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan milik Bpk Mochtar Muhamad dan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Selatan : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk U.H. Mamonto sekarang dengan Arifin Suid, Ahmad Suid, dan Idris Mokodompit.
- Sebelah Barat : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk Andjang Assi sekarang dengan Kel. Kobandaha dan Kel. Lole.

Yang apabila ditaksir dengan nilai rupiah maka nilai jual dari tanah tersebut adalah senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
Jadi berdasarkan hal tersebut di atas, maka total dari harta kekayaan orang tua kami adalah senilai Rp.2.800.000.000,- (dua miliar delapan ratus juta rupiah);

Selanjutnya disebut **Objek Waris**;

3. Bahwa, setelah ayah (alm. Muhamad Mochtar) dari Para Penggugat dan Tergugat telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 2012, objek waris tersebut sampai dengan saat gugatan ini diajukan, belum sempat dibagi kepada para ahli waris. Kemudian setelah nanti setelah ibu (almh. Rohani Razak) dari Para Penggugat dan Tergugat meninggal dunia pada tanggal 4 April 2020, Para Penggugat dikejutkan oleh Tergugat dengan menyatakan bahwa objek waris yang termuat pada poin 2 huruf a gugatan *a quo* adalah miliknya, karena orang tua kami (alm. Muhamad Mochtar) telah menghibahkan objek waris tersebut kepada Tergugat, berdasarkan Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 Notaris/PPAT almh. Salma Latifa Mokodompit;
4. Bahwa, berdasarkan perbuatan Tergugat yang melakukan Hibah dan/atau pencatatan peralihan hak berdasarkan hibah tersebut tanpa sepengetahuan

Penggugat yang juga adalah ahli waris yang sah, mengakibatkan Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari alm. Muhamad Mochtar tidak bisa menikmati warisan dari orangtuanya

5. Bahwa, Para Penggugat keberatan atas penguasaan Tergugat atas objek waris tersebut pada poin 2 huruf a gugatan ini, berdasarkan hibah yang tidak diketahui oleh para ahli waris lainnya. Bahwa, berdasarkan Pasal 210 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam menyatakan sbb;

“Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki.”

Serta Pasal 213 KHI yang berbunyi:

“Hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya.”

Berdasarkan, ketentuan KHI tersebut terdapat syarat-syarat mutlak yang harus dipenuhi agar Hibah menjadi sah di mata hukum yakni:

- Syarat sebanyak-banyaknya 1/3 dari harta benda penghibah:
- Syarat persetujuan ahli waris:

Bahwa, Hibah yang dipegang oleh Tergugat sudah sangat jelas tidaklah memenuhi dua syarat tersebut, karena:

- Bahwa, Nilai dari Objek waris sebagaimana yang termuat dalam poin 2 huruf a gugatan ini, yang ditaksir dengan Nilai Rupiah sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) telah melebihi dari 1/3 dari keseluruhan harta benda penghibah (alm. Muhamad Mochtar) sebesar Rp.2.800.000.000,- (dua miliar delapan ratus juta rupiah). Yang artinya Tergugat telah mendapatkan ±72% dari harta benda kekayaan orang tua Para Penggugat. Lain dari pada itu, hal ini juga telah melanggar ketentuan Pasal 176 KHI mengenai Besaran Bagian Para Ahli Waris laki-laki, mengingat Tergugat adalah anak perempuan yang apabila dibandingkan dengan anak laki-laki maka bagiannya adalah 2:1 (*laki-laki adalah dua berbanding satu dengan anak perempuan*) ;

- Bahwa, berdasarkan perbuatan Tergugat mengenai Hibah dan pencatatan peralihan hak objek waris yang termuat dalam Poin 2 huruf a gugatan ini, tidak ada persetujuan dari ahli waris lainnya, bahkan tidak pernah diketahui adanya peristiwa hukum tersebut oleh para Penggugat selaku ahli waris lainnya;
 - Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka beralasan hukum Ketua Pengadilan Agama Kotamobagu melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT almh. Salma Latifa Mokodompit adalah tidak sah dan tidak mengikat atau batal demi hukum;
6. Bahwa, oleh karena hibah yang dipegang oleh Tergugat tidak memenuhi syarat-syarat hukum/cacat hukum maka patutlah dipandang tidak sah dan tidak mengikat, maka sudah sepatutnya Pengadilan Agama Kotamobagu menetapkan objek waris dalam perkara ini adalah harta warisan peninggalan alm. Muhammad Mochtar dan almh. Rohani Razak yang belum pernah dibagi kepada ahli waris.
 7. Bahwa, karena objek waris belum pernah dibagi kepada ahli waris, sedangkan musyawarah secara kekeluargaan tidak pernah berhasil, maka beralasan hukum Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Kotamobagu agar objek waris tersebut ditetapkan masing-masing sesuai qadar/bagian ahli waris menurut hukum Islam;
 8. Bahwa, apabila dikemudian hari objek waris tidak diberikan oleh Tergugat sesuai dengan bagian masing-masing ahli waris secara sukarela, maka beralasan hukum pula Para Penggugat memohon Kepada Pengadilan Agama Kotamobagu agar menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengenai objek waris untuk keluar dan mengosongkan objek waris guna diserahkan sesuai bagian masing-masing, apabila tidak dapat dibagi dan diserahkan secara natura maka dijual di hadapan umum (lelang) yang hasil penjualannya akan dibagi kepada para ahli waris sesuai dengan bagiannya;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian dan dalil-dalil di atas, maka Para Penggugat dengan ini memohon Pengadilan Agama Kotamobagu melalui majelis hakim

yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan ahli waris dari Alm. Muhamad Mochtar dan Almh. Rohani Razak adalah sebagai berikut;
 - Almh. Rachma Mochtar (anak Pertama) dengan ahli waris pengganti:
 - Andi Setiawan Zulkarnain Bin Rachma Mochtar (Cucu);
 - Rusmi Dewie Mochtar bin Mohammad Mochtar anak kedua
 - NidjemahMochtar bin Mohammad Mochtar anak ketiga
 - Ibrahim SofyanMochtar bin Mohammad Mochtar..... anak keempat
 - Saiful B. Mochtar bin Mohammad Mochtar anak kelima
 - FauziaMochtarbin Mohammad Mochtar anak keenam
3. Menyatakan Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT almh. Salma Latifa Mokodompit adalah tidak sah dan tidak mengikat atau batal demi hukum;
4. Menetapkan objek waris yakni;
 - Sebidang tanah dan bangunan rumah dengan luas $\pm 286 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 867 tahun 1996 atas Nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres sekarang dengan SDN 3 Kotamobagu.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan.
 - Sebelah Selatan : Batas dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
 - Sebelah Barat :Batas dengan tanah milik Bpk Mochtar Muhamad.Yang apabila ditaksir dengan nilai rupiah maka nilai jual dari tanah dan bangunan rumah tersebut adalah senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
 - Sebidang tanah pekarangan dengan luas $\pm 816 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM

Nomor 868 tahun 1996 atas Nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres sekarang SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan milik Bpk Mochtar Muhamad dan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Selatan : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk U.H. .Mamonto sekarang dengan Arifin Suid, Ahmad Suid, dan Idris Mokodompit.
- Sebelah Barat : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk Andjang Assi sekarang dengan Kel. Kobandaha dan Kel. Lole.

Yang apa bila ditaksir dengan nilai rupiah maka nilai jual dari tanah tersebut adalah senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

Sebagai harta warisan peninggalan Alm. Muhamad Mochtar dan Almh.Rohani Razak yang belum dibagi kepada ahli warisnya;

5. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris dari objek waris sesuai dengan hukum Islam;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengenai objek waris untuk keluar dan mengosongkan objek waris guna diserahkan sesuai bagian masing-masing, apabila tidak dapat dibagi dan diserahkan secara natura maka dijual di hadapan umum (lelang) yang hasil penjualannya akan dibagi kepada para ahli waris sesuai dengan bagiannya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya, (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat didampingi Kuasanya dan Tergugat telah datang menghadap di persidangan;

Bahwa Pengadilan selalu berusaha mendamaikan kedua belah pihak akan tetapi tidak berhasil, bahkan kedua belah pihak telah menempuh proses mediasi sesuai dengan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 dengan Mediator **Drs. Muslim, M.H.**, dan berdasarkan Laporan Hasil Mediator bertanggal 26

Januari 2021 menyatakan bahwa proses mediasi tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat;

Bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 2 Februari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. YA BENAR

2. A. Bahwa, sejak tanggal 25 November 2005 sesuai dengan Akta Hibah No. 415/HB//KTGB/XI/2005 Tanggal 25 November 2005 dihadapan Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH dan sesuai dengan Pencatatan Peralihan Hak Asli SHM No. 867/Kotamobagu tgl 08-11-2006 An. Fauzia Mochtar, sehingga Tanah dan Bangunan Rumah dengan luas $\pm 286 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat sesuai dengan yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Berbatasan dengan pekarangan SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Bpk. Mochtar Muhammad

Menjadi Milik SAH Fauzia Mochtar dan terikat secara Hukum. (fotocopy SHM No.867 An. Fauzia Mochtar terlampir). BUKAN OBJEK WARIS.

- Pada Tahun 2006 SHM 867 An. Fauzia Mochtar tersebut dipinjam oleh kakak saya Ibrahim Soyfan Mochtar untuk dijadikan agunan di Bank Mandiri dengan nilai kredit Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah). (fc addendum & buku tanah hak tanggungan terlampir)

- B. YA BENAR

1. Pada Tahun 2007, SHM No. 868 An. Muhammad Mochtar telah dipinjam oleh kakak Rusmi Dewi Mochtar untuk dijadikan agunan di Bank Mandiri Manado dengan nilai kredit Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah). Dan SHM No. 868 tersebut masih tertahan di Bank Mandiri Manado (fc addendum & Berita Acara Serah Terima Dokumen Legal Dan Agunan dari Bank Mandiri terlampir).

SHM No. 868 An. Muhammad Mochtar adalah OBJEK WARIS

- Pada Tahun 2009 SHM No. 560 An. Fauzia Mochtar telah dipinjam oleh kakak Nidjemah Mochtar untuk dijadikan agunan di Bank Mandiri Manado dengan nilai kredit Rp.750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), sehingga menjadi limit kredit Rp.1.000.000.000 (satu milliyar). (fc Addendum & surat persetujuan pemberian kredit terlampir) BUKAN OBJEK WARIS

2. Yang menjadi obyek warisan dari kedua orang tua saya (Alm. Hi. Muhammad Mochtar dan Almh. Hj. Rochani Radjak) adalah sebagai berikut :

- 1) SHM No. 868 beralamat Jl. Mawar No. 112 Kotamobagu dengan Luas Tanah 816 M², status SHM masih berada di Bank Mandiri Manado. (fc Berita Acara Serah Terima Dokumen Legal dan Agunan dari Bank Mandiri)
- 2) Tanah dan Rumah di Manado Alamat Perumahan Kombos Permai Blok B No. 14 Manado (SHM ada di kakak Nidjemah Mochtar dan kakak Ibrahim Sofyan Mochtar)
- 3) Tanah dan Bangunan Rumah di Perumahan Griya Perwita Indah No. 1 yang sekarang di tempati oleh Andi Setiawan Zulkarnain dan Keluarganya.
- 4) Tanah samping Masjid Perumahan Griya Perwita Indah.
- 5) Tanah dan Rumah di depan Masjid Perumahan Griya Perwita Indah, status dijual oleh kakak saya Saiful Bachri Mochtar.
- 6) Tanah dan Bangunan kost-kostan beralamat di Motoboi Kecil SHM 733, status dijual oleh kakak Nidjemah Mochtar. (fc SHM Terlampir)
- 7) Tanah Perkebunan di Saleo, Bolmut seluas 10 Hektar. (Surat ada di kakak Saiful Bachri Mochtar)
- 8) Tanah Perkebunan di desa Buko Pinogaluman, Bolmut
- 9) Tanah Dan Rumah di desa Buko Pinogaluman, Bolmut

3. TIDAK

- Bahwa, Tanah Bangunan Rumah ini telah dihibahkan Ke FAUZIA MOCHTAR No : 415/HB//KTGB/XI/2005 Tanggal 25 November 2005

oleh Bapak dan Ibu Saya dalam keadaan sehat-walafiat dan Tanpa Paksaan dihadapan Notaris Salma Latifa Mokodompit, SH yang diterima oleh saya Fauzia Mochtar selaku Penerima Hibah, dan sudah didaftarkan Peralihan Hak sesuai SHM No. 867 dan diketahui oleh saudara-saudara saya (fc Terlampir).

- Orang Tua saya menghibahkan SHM No. 867 ini ke saya karena di tahun 1996 SHM No. 867, No. 868, & Sertifikat Induk Griya Perwita Indah dijadikan agunan/jaminan oleh kakak saya yang pertama Rahma Mochtar (Almh) bersama suaminya di Bank Tabungan Negara (BTN). Karena kredit macet ditahun 2000, semua aset agunan akan disita oleh pihak Bank BTN, pihak BTN menyuruh mengosongkan rumah yang didiami oleh Bapak, Ibu dan Kakak Rahma Mochtar beserta anaknya. Saat itu orang tua saya menghubungi saya via telepon yang saat itu Saya berada di Balikpapan Kalimantan Timur, Bapak saya meminta bantuan untuk melunasi hutang Kakak Rahma Mochtar dan suaminya. Karena Kuasa Allah SWT., Alhamdulillah suami saya saat itu adalah Pengusaha Tambang Batu Bara dan beliau menyanggupi membayar hutang tersebut langsung di Bank BTN Manado sampai Mengurus dan mengambil Sertifikat dan saya serahkan kepada kedua orang tua saya. Dengan haru Bapak dan Ibu saya memeluk saya dan mengatakan “Anak Penyelamat“, Alhamdulillah kami panjatkan syukur kepada Allah SWT., Yang Maha Penolong.
- 25 Juli 2004 Kakak saya Rahma Mochtar meninggal dunia, disaat itu Kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar dan Saiful B Mochtar datang dari Batam karena pada saat itu mereka tinggal Di Batam. Tepat 27 September 2004 Kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar mengajak saya untuk membuat perusahaan dengan nama perusahaan DIAMOND KK dihadapan Notaris Salma Latifa Mokodompit dengan akta pendirian perusahaan No. 18 dengan susunan direktur saya sendiri Fauzia Mochtar dan Komanditer kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar. (fc akta terlampir) Setelah selesai membuat perusahaan kakak Ibrahim Sofyan Mochtar pulang kembali ke Batam.

Di tahun 2006 kakak Ibrahim Sofyan Mochtar datang ke Kotamobagu

dan meminta tolong ke Bapak saya untuk meminjam sertifikat rumah SHM No. 867, kata Bapak rumah ini bukan milik Bapak lagi karena Bapak sudah menghibahkan ke Fauzia Mochtar. (fc SHM No. 867 terlampir) maka kakak Ibrahim Sofyan Mochtar menemui saya untuk minta tolong meminjam sertifikat SHM No. 867 An : Fauzia Mochtar. Bapak mengatakan “tolonglah kakakmu karena kalian bersaudara sekandung seibu seapak, pinjamkan sertifikat rumah SHM No. 867 kasian dia mau memulai usaha ikan tuna dia tidak memiliki modal, bantulah”. Maka, dengan kesepakatan bahwa saya menjadi administrasi dan kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar di lapangan. Akhirnya saya bantu mengurus di Bank Mandiri Manado, dengan menggunakan perusahaan CV. DIAMOND KK dengan nilai kredit Rp. 150.000.000 No. HUB/325/206 31 juli 2006.

Berjalan beberapa bulan diperkirakan dibulan oktober 2006 kaka saya Nidjemah Mochtar dan Rusmi Dewi Mochtar datang ke Manado dengan sebelumnya mereka berdua menelepon saya dan bertanya “bagaimana perusahaan ikan? bagus atau tidak? ada duit?” saya bilang “Alhamdulillah berjalan dengan lancar dan baik” dan ditanya lagi “ada duit atau tidak?” lalu saya jawab “ada”.

Kedatangan kakak saya Nidjemah Mochtar dan Rusmi Dewi Mochtar di rumah Kombos Permai tempat proses ikan tidak disenangi kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar. Dia sempat marah kepada saya karena mengatakan ada duit, saya mengatakan “yang benar ada apa?” saya balik tanya “ada apa Kakak marah?” dia tidak menjawab. Ternyata kedua kakak saya yang dari Batam dan Singapore datang mau menagih hutang ke kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar sebanyak Rp. 250.000.000. Maka, terjadilah cek-cok antara mereka dikarenakan kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar tidak mau membayar hutangnya.

Dengan disaksikan kedua orang tua saya di kantor polisi, mereka kakak Nidjemah Mochtar dan Rusmi Dewi Mochtar yang melapor kakak Ibrahim Sofyan Mochtar mendapat titik temu kesepakatan bahwa :

“Aset 2 mobil yaitu panter dan Daihatsu Pick-Up yang baru diangsur 2 bulan yang angsurannya Harus 36 Kali di lesing Adira Dan FIF yang

memakai Nama Saya,diambil alih oleh kakak saya Nidjemah Mochtar dan aset ikan yang di dalam tempat proses ikan juga diambil untuk menutupi hutang kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar kepada kakak Nidjemah Mochtar.”

Kemudian terjadi perubahan susunan pengurus CV. DIAMOND KK No. 183-Tgl 02-11-2006 dihadapan notaris Syane Loho, S.H yang berkedudukan di Manado (fc akta terlampir). Kakak Ibrahim Sofyan Mochtar dikeluarkan dari perusahaan dan kakak Nidjemah Mochtar masuk menjadi komanditer menggantikan kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar dan saya tetap menjadi direktur di CV. DIAMOND KK. Sejak itu, kakak Ibrahim Sofyan Mochtar tidak lagi menghubungi Bapak dan Ibu serta kami keluarganya. Sampai dengan kematian anak pertamanya 14 september 2011 baru ada hubungan dengan kakak Ibrahim Sofyan Mochtar. 5 tahun lamanya tidak ada komunikasi dengan kakak Ibrahim Sofyan Mochtar.

Di tahun 2007 kakak saya Rusmi Dewi Mochtar datang dari Singapore ke Kotamobagu ketemu Bapak dan meminjam SHM No. 868 An : Mochtar Muhammad (fc terlampir) untuk dijadikan jaminan di Bank Mandiri Manado dengan menggunakan nama perusahaan CV. DIAMOND KK dengan nilai kredit Rp. 100.000.000 untuk keperluan pribadinya. Maka, Rp. 150.000.000 dari kakak Ibrahim Sofyan Mochtar dan Rp. 100.000.000 dari pinjaman kakak Rusmi Dewi Mochtar limit kredit menjadi Rp. 250.000.000 sesuai yang dimuat di Adendum. (FC bukti terlampir)

Ditahun 2009 datanglah kakak saya Nidjemah Mochtar ke Kotamobagu untuk meminjam sertifikat SHM No. 560 An : Fauzia Mochtar untuk dijadikan jaminan di Bank Mandiri dengan menggunakan nama perusahaan CV. DIAMOND KK dengan nilai kredit Rp. 750.000.000, sehingga limit kredit awal berjumlah Rp. 250.000.000 menjadi limit baru sebesar Rp. 1.000.000.000 (fc add dan surat persetujuan kredit terlampir), dengan kesepakatan bahwa kakak saya Nidjemah Mochtar akan melunasi hutangnya. Kakak Nidjemah Mochtar dan Suaminya telah berjanji dihadapan Bapak & Ibu saya pada bulan juni 2012 di Rumah Sakit di Jakarta bahwa akan melunasi hutang tersebut.

Puncaknya setelah kedua Orang Tua saya meninggal, mereka tidak mau membayar hutang. Di bulan April, Mei, Juni, Juli, dan Agustus 2020 saya dikejar terus dengan penagihan kewajiban di Bank Mandiri, beberapa kali dimuat di koran Manado Pos pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (fc terlampir), penempelan pengumuman lelang di rumah saya dan ditelepon oleh pihak Bank Mandiri yang tak henti-hentinya menanyakan kapan mau direalisasi pelunasan, beberapa kali juga saya menelepon kakak-kakak saya untuk membayar tapi malah cacian dan cemooh yang saya dapat.

Pada saat 100 hari kegenapan meninggalnya Ibunda saya, kakak saya Ibrahim Sofyan Mochtar mengatakan “Siap-siap kamu keluar dari rumah ini karena saya mau ikut lelang untuk rumah ini dan kamu bukan pemilik rumah ini lagi dan kamu tidak bisa membayar hutang ini, sedangkan celana dalam saja saya yang beli” di depan anak-anak, suami saya, dan Andi Setiawan Zulkarnain dan istrinya, serta tamu lainnya. Dan ucapan ini “sedangkan celana dalam saja saya yang beli” ini diulang lagi ketika kami dimediasi oleh Hakim Ketua Pengadilan Agama, tapi saya menanggapi dengan sabar, selang beberapa hari kakak Ibrahim Sofyan Mochtar menelepon saya menanyakan kenapa pengumuman lelang Bank Mandiri sudah tidak ada? apa sudah dibayar? saya jawab belum. Dari sikap dan ucapannya ini menunjukkan bahwa kakak Ibrahim Sofyan Mochtar memiliki akhlak dan sifat yang tidak terpuji.

Di tanggal 27 Agustus 2020 pihak Bank Mandiri mengantar Surat Penyelesaian Kewajiban Kredit (fc Terlampir). Dengan izin Allah SWT., saya dapat melakukan pembayaran dengan menjual ruko saya dengan harga murah yang penting dapat menyelamatkan dan menyelesaikan hutang saudara saya yang jaminannya SHM No. 867, SHM No. 868 dan SHM No. 560 (Ruko ini termasuk Jaminan Bank Mandiri). (fc bukti pembayaran ke Bank Mandiri terlampir dan fc surat keterangan lunas dari Bank Mandiri).

Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan uraian saya di atas (point 3), bahwa mereka saudara-saudari saya sangat mengetahui objek tersebut SHM No. 867 An : Fauzia Mochtar adalah SAH MILIK SAYA. (fc SHM No.

867 dan Surat Keterangan LUNAS No: RCO/MKS/MDO.725/2020 Terlampir)

4. TIDAK

Saya tidak pernah membuat sendiri Akta Hibah setelah kedua Orang Tua saya meninggal. SHM No. 867 adalah **SAH** milik Fauzia Mochtar sejak 2005 (fc SHM No. 867 Terlampir).

5. TIDAK

Objek ini bukan warisan sesuai poin 2A, maka beralasan Hukum Ketua Pengadilan Agama Kotamobagu melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Ini menyatakan dan menetapkan bahwa Akta Hibah No 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH dan Pencatatan Peralihan Hak dari An. Muhammad Mochtar Kepada An. Fauzia Mochtar SHM No. 867 adalah SAH secara Hukum. (fc SHM No. 867 Terlampir).

6. TIDAK

Objek Ini Bukan Warisan.

Bahwa Berdasarkan permintaan Penggugat melalui kuasa hukumnya, Penggugat beralasan Hukum Ketua Pengadilan Agama Kotamobagu melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 Tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH dan Pencatatan Peralihan Hak dari An. Muhammad Mochtar Kepada An : Fauzia Mochtar SHM No. 867 tidak sah dan tidak mengikat adalah perbuatan yang tidak terpuji dan melawan Hukum Negara.

7. TIDAK

Majelis Hakim Yang Terhormat, tidak ada musyawarah secara kekeluargaan yang ada cacian dan pengusiran terhadap saya dan keluarga.

8. Bahwa, SHM No. 867 An. Fauzia Mochtar bukan objek waris (fc Terlampir), Sehingga tidak perlu ada pengusiran dan pengosongan.

Berdasarkan uraian dan bukti-bukti tersebut di atas, maka saya sebagai Tergugat dengan ini memohon kepada Pengadilan Agama Kotamobagu melalui Majelis Hakim Yang Terhormat yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini

berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut.

PRIMER

1. Menolak dan Membatalkan Gugatan Penggugat untuk SHM No. 867 An. Fauzia Mochtar sebagai Objek Waris.
 2. Menetapkan Ahli Waris
 - Rusmie Dewie Mochtar Binti Hi. Muhammad Mochtar
 - Hj. Nidjemah Mochtar Binti Hi. Muhammad Mochtar
 - Ibrahim Sofyan Mochtar Bin Hi. Muhammad Mochtar
 - Saiful Bachri Mochtar Bin Hi. Muhammad Mochtar
 - Hj. Fauzia Mochtar Binti Hi. Muhammad Mochtar
 - Andi Setiawan Zulkarnain Bin Sultan Zulkarnain anak dari almh Rahma Mochtar Binti Hi. Muhammad Mochtar (Ahli Waris Pengganti)
 3. Memohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat menyatakan dan menetapkan bahwa Akta Hibah No 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH dan Pencatatan Peralihan Hak dari An. Muhammad Mochtar kepada An. Fauzia Mochtar SHM No. 867 adalah SAH dan terikat secara Hukum. (fc SHM No. 867 terlampir)
 4. Menetapkan bahwa yang Bukan Obyek Waris yakni:
 - a) Sebidang Tanah Dan Bangunan Rumah dengan luas $\pm 286 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Ling. 3, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu sesuai dengan SHM No. 867 tahun An : Fauzia Mochtar yang batas-batasnya sebagai berikut.
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan pekarangan SDN 3 Kotamobagu.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan.
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Bpk. Mochtar Muhammad
- BUKAN OBYEK WARIS, Sesuai Akta Hibah No. 415/HB//KTGB/XI/2005 Tanggal 25 November 2005 dihadapan Notaris/PPAT Salma Latifa

Mokodompit, SH dan sesuai dengan Pencatatan Peralihan Hak Asli SHM No. 867/Kotamobagu tgl 08-11-2006 An. Fauzia Mochtar (fc SHM No. 867 terlampir)

b) Yang Termasuk OBJEK WARIS adalah sebagai berikut.

- 1) SHM No. 868 beralamat Jl. Mawar No. 112 Kotamobagu dengan Luas Tanah 816 M², status SHM masih berada di Bank Mandiri Manado. (fc Berita Acara Serah Terima Dokumen Legal dan Agunan dari Bank Mandiri)
 - 2) Tanah dan Rumah di Manado Alamat Perumahan Kombos Permai Blok B No. 14 Manado (SHM ada di kakak Nidjemah Mochtar dan kakak Ibrahim Sofyan Mochtar)
 - 3) Tanah dan Bangunan Rumah di Perumahan Griya Perwita Indah No. 1 yang sekarang di tempati oleh Andi Setiawan Zulkarnain dan Keluarganya.
 - 4) Tanah samping Masjid Perumahan Griya Perwita Indah.
 - 5) Tanah dan Rumah di depan Masjid Perumahan Griya Perwita Indah, status dijual oleh kakak saya Saiful Bachri Mochtar.
 - 6) Tanah dan Bangunan kost-kostan beralamat di Motoboi Kecil SHM 733, status dijual oleh kakak Nidjemah Mochtar. (fc SHM Terlampir)
 - 7) Tanah Perkebunan di Saleo, Bolmut seluas 10 Hektar. (Surat ada di kakak Saiful Bachri Mochtar)
 - 8) Tanah Perkebunan di desa Buko Pinogaluman, Bolmut
 - 9) Tanah Dan Rumah di desa Buko Pinogaluman, Bolmut
5. Menetapkan masing-masing Ahli Waris dari Obyek Waris Sesuai Poin 4. Huruf b) 1 s/d 9)
- Memohon kiranya kepada Pengadilan Agama Kotamobagu melalui Majelis Hakim Yang Terhormat yang Pemeriksa Perkara ini untuk Memfasilitasi Pembagian Warisan sesuai dengan Hukum Islam.
6. Karena BUKAN OBJEK WARIS, Sesuai SHM No. 867 An. Fauzia Mochtar (fc SHM No. 867 Terlampir). Sehingga Tidak perlu adanya Pengusiran Dan Pengosongan.
7. Menghukum dan Membebaskan Penggugat untuk membayar Biaya Perkara ini.

8. Memohon kepada Pengadilan Agama Kotamobagu melalui Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk memfasilitasi saya untuk meminta GANTI Rugi atas terjualnya Aset Saya SHM No. 560 dengan Nilai Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah). Dan Meminta Kepada Penggugat Untuk membuat Perjanjian Hutang di hadapan Hakim yang terhormat.

SUBSIDER

- ✓ “Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui”. (QS2 Al Baqarah 188)
- ✓ “*Ya Allah, tampilkanlah kepadaku kebenaran sebagai kebenaran dan kuatkanlah aku untuk mengikutinya serta tampilkanlah kepadaku kesalahan sebagai kesalahan dan kuatkan pula untuk menyingkirkannya.*” (H.R Imam Ahmad)
- ✓ Memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat memberi putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 9 Februari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Para Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatannya, dan menolak dengan tegas semua dalil dalam jawabannya baik dalam Pokok Perkara, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat;
- Para Penggugat menyatakan secara tegas bahwa apa yang telah diungkapkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Replik Para Penggugat ini sekaligus untuk membantah dalil-dalil Tergugat dalam jawabannya.

POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam Gugatan Penggugat harus dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Replik ini;
2. Bahwa, Penggugat Menolak seluruh dalil jawaban tergugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas penggugat akui

dalam Replik ini;

3. Bahwa jelas pada poin 2 huruf A Tergugat mengakui bahwa tanah tersebut adalah harta peninggalan dari alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak, sehingga patutlah cacat hukum hibah yang dilakukan oleh Tergugat karena melebihi $\frac{1}{3}$ dari seluruh harta kekayaan yang ditinggalkan kepada ahli waris;
4. Bahwa, pada poin 2 huruf B angka 1 patutlah dianggap Tergugat mengakui bahwa objek sengketa tersebut adalah peninggalan dari alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak;
Bahwa, pada poin 2 huruf B angka 2 patutlah dikesampingkan karena harta tersebut sebagian telah terjual semasa alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak masih hidup dan yang menjualnya justru Tergugatlah dan tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, sedangkan untuk harta yang lain bukanlah merupakan harta dari alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak sehingga patutlah dikesampingkan;
5. Bahwa pada poin 3 dari jawaban Tergugat, dimana dalam penjelasannya justru merupakan masalah lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan pokok perkara waris ini, namun untuk kepentingan replik ini maka Para Penggugat berkewajiban untuk menanggapi dalil Tergugat yang menjelaskan bahwa :

“Dengan izin Allah SWT., saya dapat melakukan pembayaran dengan menjual ruko saya dengan harga murah yang penting dapat menyelamatkan dan menyelesaikan hutang saudara saya yang jaminannya SHM No. 867, SHM, No. 868 dan SHM No. 560 (Ruko ini termaksud Jaminan Bank Mandiri). (fc bukti pembayaran ke Bank Mandiri terlampir dan fc surat keterangan lunas dari Bank Mandiri).”

Bahwa Tergugat dengan bangganya membawa nama Allah SWT. untuk menjual Ruko yang tidak lain bukan milik dari Tergugat melainkan milik dari Penggugat 1 (vide bukti terlampir yang akan diajukan dalam pembuktian nanti) yang seakan-akan dengan mudahnya Tergugat menyebutkan nama Allah SWT. dengan niat yang tidak baik ingin mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas justru Tergugatlah yang sudah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu

menjual serta menikmati hasil dari penjualan tersebut dimana barang tersebut adalah barang milik orang lain yaitu Penggugat 1;

6. Bahwa berdasarkan poin 5 diatas jelas Tergugatlah yang mempunyai itikad buruk, sehingga dengan sengaja ingin menguasai serta menikmati harta peninggalan orang tua dari Para Penggugat dengan membawa nama *Allah SWT.* sehingga jelas niat dari Tergugat untuk mencoba mengelabui Majelis Hakim dengan pernyataan dan pengakuan yang tidak sesuai dengan faktanya;
7. Bahwa pada poin 4 jawaban Tergugat seakan-akan ingin mengelabui Majelis Hakim yang terhormat karena dengan tidak mengakui bahwa objek tersebut bukanlah harta waris melainkan harta milik sendiri. Hal ini justru memperlihatkan itikad buruk dari Tergugat yang ingin menguasai serta menikmati sendiri harta waris dari orang tua dari Para Penggugat;
8. Bahwa jelas berdasarkan Pasal 209 Kompilasi Hukum Islam, penegasan Surat Keputusan Bersama Mahkamah Agung dan Menteri Agama No. 07/KMA/1985 dan Qs Al-Ahzab (33): 4-5, bahwa, "pemberian hibah harus taat pada ketentuan batas maksimum sebesar $\frac{1}{3}$ dari seluruh harta pemberi hibah." bahwa, oleh karena itu, sudah sepatutnya hibah yang dilakukan oleh Tergugat dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum karena cacat hukum;
9. Bahwa pada poin 4 jawaban Tergugat seakan menutupi fakta yang sebenarnya dan seakan mencoba untuk mengelabui majelis hakim, karena jelas dalam gugatan bahwa hibah yang dilakukan oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dari para ahli waris yang lainnya, maka tidaklah sah dan tidak mengikat atau batal demi hukum;
10. Bahwa pada poin 5 jawaban Tergugat, jelas yang dilakukan Tergugat tidak memenuhi syarat-syarat hukum/cacat hukum pada saat terjadinya hibah, maka patutlah dipandang tidak sah dan tidak mengikat, maka sudah sepatutnya Pengadilan Agama Kotamobagu menetapkan objek waris dalam perkara ini adalah harta warisan peninggalan alm. Muhammad Mochtar dan almh. Rohani Razak yang belum pernah dibagi kepada ahli waris;
11. Bahwa pada poin 6 dalam jawaban Tergugat, jelas SHM No. 867 merupakan objek sengketa karena hibah yang dilakukan Tergugat tidak

memenuhi syarat dan tidak sah karena tidak melibatkan ahli waris lainnya sehingga patutlah Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT almh. Salma Latifa Mokodompit adalah tidak sah dan tidak mengikat atau batal demi hukum;

12. Bahwa pada poin 7 jawaban Tergugat, hanyalah asumsi penyesatan karena Para Penggugat sudah sering melakukan musyawarah dengan Tergugat, tetapi justru Tergugatlah yang tidak mau melakukan musyawarah dengan Para Penggugat dan terkesan ingin menguasai keseluruhan harta peninggalan dari orang tua Para Penggugat, dimana hal ini selaras dengan gagalnya mediasi yang dilakukan di Pengadilan Agama Kotamobagu hingga perkara ini disidangkan;
13. Bahwa pada poin 8 jawaban Tergugat, Para Penggugat tolak dengan tegas karena jelas belum dibagi sesuai dengan bagian masing-masing ahli waris secara sukarela, maka beralasan hukum pula Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Kotamobagu agar menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengenai objek waris untuk keluar dan mengosongkan objek waris guna diserahkan sesuai bagian masing-masing, apabila tidak dapat dibagi dan diserahkan secara natura maka dijual di hadapan umum (lelang) yang hasil penjualannya akan dibagi kepada para ahli waris sesuai dengan bagiannya;
14. Bahwa karena objek waris belum pernah dibagi kepada ahli waris, sedangkan musyawarah secara kekeluargaan tidak pernah berhasil, maka beralasan hukum Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Kotamobagu agar objek waris tersebut ditetapkan masing-masing sesuai qadar/bagian ahli waris menurut hukum Islam;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian dan dalil-dalil di atas, maka Penggugat dengan ini memohon Pengadilan Agama Kotamobagu melalui majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan ahli waris dari Alm. Muhamad Mochtar dan Almh. Rohani

Razak adalah sebagai berikut;

- Almh. Rachma Mochtar (anak Pertama) dengan ahli waris pengganti:
 - Andi Setiawan Zulkarnain Bin Rachma Mochtar (Cucu)
 - Rusmi Dewie Mochtar bin Mohammad Mochtaranak kedua
 - Nidjemah Mochtar bin Mohammad Mochtaranak ketiga
 - Ibrahim Sofyan Mochtar bin Mohammad Mochtar ... anak keempat
 - Saiful B. Mochtar bin Mohammad Mochtaranak kelima
 - Fauzia Mochtar bin Mohammad Mochtaranak keenam
3. Menyatakan Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT almh. Salma Latifa Mokodompit adalah tidak sah dan tidak mengikat atau batal demi hukum;
4. Menetapkan objek waris yakni;Sebidang tanah dan bangunan Rumah dengan luas $\pm 886 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 867 tahun 1996 atas Nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;
- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres sekarang dengan SDN 3 Kotamobagu.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan.
 - Sebelah Selatan : Batas dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
 - Sebelah Barat : Batas dengan tanah milik Bpk Mochtar Muhamad.
- Yang apabila ditaksir dengan nilai Rupiah maka Nilai jual dari tanah dan bangunan rumah tersebut adalah senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
- Sebidang tanah pekarangan dengan luas $\pm 816 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 868 tahun 1996 atas Nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;
- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres sekarang SDN 3 Kotamobagu.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan milik Bpk Mochtar Muhamad

dan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.

- Sebelah Selatan : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk U.H . Mamonto sekarang dengan Arifin Suid, Ahmad Suid, dan Idris Mokodompit.
- Sebelah Barat : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk Andjang Assi sekarang dengan Kel. Kobandaha dan Kel. Lole.

Yang apabila ditaksir dengan nilai rupiah maka nilai jual dari tanah tersebut adalah senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

Sebagai harta warisan peninggalan Alm. Muhamad Mochtar dan Almh. Rohani Razak yang belum dibagi kepada ahli warisnya;

5. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris dari objek waris sesuai dengan hukum Islam;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengenai objek waris untuk keluar dan mengosongkan objek waris guna diserahkan sesuai bagian masing-masing, apabila tidak dapat dibagi dan diserahkan secara natura maka dijual di hadapan umum (lelang) yang hasil penjualannya akan dibagi kepada para ahli waris sesuai dengan bagiannya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya, (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa selanjutnya Tergugat telah menyampaikan dupliknya secara tertulis tanggal 16 Febuari 2021 yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam Jawaban Dan Bantahan Gugatan Waris harus dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari *Duplik* ini.
2. Bahwa Tergugat tetap berpegang teguh pada Jawaban Dan Bantahan Gugatan Waris dan Menolak Dengan Tegas Semua Dalil-Dalil Para Penggugat Baik Dalam Gugatannya Maupun Dalam Repliknya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam jawaban dan bantahan gugatan waris harus dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari *Duplik* ini.

2. Bahwa Tergugat tetap berpegang teguh pada Jawaban Dan Bantahan Gugatan Waris dan Menolak Dengan Tegas Semua Dalil-Dalil Para Penggugat Baik Dalam Gugatannya Maupun Dalam Repliknya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Pada poin 3 dalam *Replik* penggugat harus ditolak dengan tegas, karena sengaja memutar balikkan fakta, karena tergugat tidak pernah Mengakui bahwa SHM No. 867/ tgl 28-11-2005 An. Fauzia Mochtar, adalah Obyek Waris, yang benar adalah.

Bahwa, pada tanggal 25 November 2005 Kedua orang Tua saya Hi. Muhammad Mochtar dan Ibu Saya Hj. Rochani Radjak selaku Pemberi Hibah dan Saya Fauzia Mochtar selaku Penerima Hibah sesuai dengan Akta Hibah No. 415/HB//KTGB/XI/2005 Tanggal 25 November 2005 dihadapan Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH dan sesuai dengan Pencatatan Peralihan Hak SHM No. 867/ tgl 28-11-2005 An. Fauzia Mochtar, Sehingga Tanah dan Bangunan Rumah dengan luas $\pm 286 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat sesuai dengan yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan pekarangan SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Barat: Berbatasan dengan tanah milik Bpk. Mochtar Muhammad Adalah **SAH Milik Tergugat dan telah terikat secara Hukum**(Fotocopy SHM No.867 An. Fauzia Mochtar).

- A. Bahwa Objek tersebut diatas Sudah sangat Jelas memenuhi syarat-syarat Hukum, baik Kompilasi Hukum Islam Maupun Hukum yang berlaku di Indonesia.
- B. Bahwa Para Penggugat menaksir **SHM No. 867/ tgl 28-11-2005 An. Fauzia Mochtar**, dengan Nilai Jual Rp. 2.000.000.000(Dua Miliar Rupiah) sesuatu Nilai yang dipaksakan dan Mengada-ada, karena sangat bertentangan dengan Nilai Hak Tanggungan No.411/2006 yaitu Rp. 225.000.000 (Dua Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dari Bank Mandiri.
- C. Bahwa Jika Harta-harta tersebut ditotalkan kemudian dibandingkan

dengan Harta yang diHibahkan tidak melebihi $\frac{1}{3}$ (Sepertiga) dari harta yang ada, bahkan $\frac{1}{3}$ (Sepertiga)pun tidak mencukupi.

4. Adapun Harta Peninggalan Orang Tua para Penggugat dan Tergugat yaitu Alm. Hi. Muhammad Mochtar dan Almh. Hj. Rochani Radjak yang belum pernah dibagi sesuai Hukum Islam adalah sebagai berikut:

- 1) SHM No. 868 beralamat Jl. Mawar No. 112 Kotamobagu dengan Luas Tanah 816 M², status SHM masih berada di Bank Mandiri Manado. (fc Berita Acara Serah Terima Dokumen Legal dan Agunan dari Bank Mandiri)
- 2) Tanah dan Rumah di Manado Alamat Perumahan Kombos Permai Blok B No. 14 Manado (SHM ada di kakak Nidjemah Mochtar dan kakak Ibrahim Sofyan Mochtar)
- 3) Tanah dan Bangunan Rumah di Perumahan Griya Perwita Indah No. 1 yang sekarang di tempati oleh Andi Setiawan Zulkarnain dan Keluarganya.
- 4) Tanah samping Masjid Perumahan Griya Perwita Indah.
- 5) Tanah dan Rumah di depan Masjid Perumahan Griya Perwita Indah, status dijual oleh kakak Saiful Bachri Mochtar.
- 6) Tanah dan Bangunan kost-kostan beralamat di Motoboi Kecil SHM 733, status dijual oleh kakak Nidjemah Mochtar. (fc SHM Terlampir)
- 7) Tanah Perkebunan di Saleo, Bolmut seluas 10 Hektar. (Surat ada di kakak Saiful Bachri Mochtar)
- 8) Tanah Perkebunan di desa Buko Pinogaluman, Bolmut
- 9) Tanah Dan Rumah di desa Buko Pinogaluman, Bolmut

Harta Peninggalan tersebut di atas sengaja dikesampingkan atau disembunyikan oleh para Penggugat untuk menutupi Fakta-fakta dan bukti-bukti dan mencoba memutarbalikkan Fakta yang sebenarnya.

5. Bahwa pada poin 3 jawaban **tergugat**, adalah **Akar Masalah** dari Gugatan Waris ini, justru memiliki **Fakta dan Bukti-Bukti Penting** dengan **Pokok Perkara** ini, dan sebagai Acuan Bapak Majelis Hakim yang terhormat untuk mengambil keputusan seadil-adilnya. Dan menjelaskan juga bahwa **para Penggugat** sangat mengetahui bahwa SHM No. 867 adalah Hak milik **Tergugat**. (fc bukti terlampir)

- Dengan izin dan Pertolongan Allah SWT. Tergugat dapat menjual Ruko SHM No. 560 An : Fauzia Mochtar dibawa harga, sesuai jumlah tunggakan di Bank Mandiri . Sehingga dapat melunasi Hutangnya Para Penggugat dan dapat menyelamatkan Aset Tergugat SHM No. 867 dan
 - Aset Warisan SHM No. 868 An : Mochtar Muhammad.
 - Bahwa Para Penggugat juga sudah menikmati dan memanfaatkan Aset Tergugat dengan menggadaikan di Bank Mandiri dan tidak bertanggungjawab dalam Pelunasannya.
6. Bahwa berdasarkan poin 5 di atas sangat jelas bahwa saya sebagai tergugat sangat beritikad baik dengan mengorbankan aset saya SHM No. 560 An : Fauzia Mochtar untuk melunasi hutangnya para penggugat dan dapat menyelamatkan aset saya SHM No. 867 An : Fauzia Mochtar dan aset warisan SHM No. 868 An : Mochtar Muhammad (fc bukti terlampir).
 - Memohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk menghadirkan para penggugat untuk diambil sumpah untuk dapat memberi kesaksian yang sebenar-benarnya mengingat sesuai *Replik* para penggugat poin 5. Bahwa para penggugat memberi keterangan Palsu/Fitnah dan tidak sesuai fakta dan bukti yang sebenarnya dan berusaha mengelabui Majelis Hakim yang terhormat dengan niat-niat yang tidak baik.
 7. Bahwa pada poin 4 jawaban saya sebagai tergugat bukan mengelabui Majelis Hakim yang terhormat, justru tergugat menyampaikan bukti dan fakta bahwa SHM No. 867 An : Fauzia Mochtar Bukan Obyek Waris. Dan SHM No. 868 An : Mochtar Muhammad ditambah Harta-harta lain, sesuai Poin 4 dalam Duplik ini adalah Obyek Waris. Hal ini justru tergugat memperlihatkan itikad baik untuk membuktikan bahwa mana bukan objek waris dan mana yang objek waris.
 8. Bahwa pasal 209 Kompilasi Hukum Islam, dan QS. al-Ahzab [33] : 4-5 pada poin 8 *Replik* penggugat, dapat ditolak atau dikesampingkan karena tidak sesuai dengan pokok perkara.

Bahwa pada poin 4 dalam Duplik ini "*Harta Peninggalan Kedua Orang Tua Para Penggugat dan Tergugat Jika ditotalkan kemudian dibandingkan dengan Harta yang dihibahkan tidak melebihi $\frac{1}{3}$ (Sepertiga) dari harta yang ada, bahkan $\frac{1}{3}$ (Sepertiga) pun tidak mencukupi*". Bahwa Akta Hibah No.

415/HB//KTGB/XI/2005 Tanggal 25 November 2005 dihadapan Notaris /PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH, sudah sangat Jelas memenuhi syarat-syarat Hukum, baik Kompilasi Hukum Islam maupun hukum yang berlaku di Indonesia.

9. Bahwa dalam Replik Para Penggugat poin 9, sudah sangat Jelas Para Penggugat berusaha keras mencari-cari Pembetulan dan dalil-dalil Menyesatkan untuk mengelabui Bapak Majelis Hakim yang terhormat, karena sangat Jelas dan Menyakinkan, bahwa Hibah yang dilakukan sudah memenuhi syarat-syarat Hukum, baik Kompilasi Hukum Islam Maupun Hukum yang berlaku di Indonesia. Sehingga Akta hibah No. 415/HB/KTG/XI/2005 tanggal 25 November 2005. Adalah SAH dan Terikat secara Hukum.(fc bukti terlampir)
10. Bahwa dalam Replik Para Penggugat poin 10, sudah sangat Jelas Para Penggugat berusaha keras mencari-cari Pembetulan dan dalil-dalil Menyesatkan untuk mengelabui Bapak Majelis Hakim yang terhormat, karena sangat Jelas dan Menyakinkan, bahwa Hibah yang dilakukan sudah memenuhi syarat-syarat Hukum, baik Kompilasi Hukum Islam Maupun Hukum yang berlaku di Indonesia, maka beralasan Hukum Ketua Pengadilan Agama Kotamobagu Melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menyatakan bahwa SHM No. 867 An. Fauzia Mochtar Bukan Obyek Warisan.(fc bukti terlampir)
11. Bahwa dalam Replik Para Penggugat poin 11, sudah sangat Jelas Para Penggugat berusaha keras Mencari-cari Pembetulan dan dalil-dalil Menyesatkan untuk mengelabui Bapak Majelis Hakim yang terhormat, karena sangat Jelas dan Menyakinkan, bahwa Hibah yang dilakukan sudah memenuhi syarat-syarat Hukum, baik Kompilasi Hukum Islam Maupun Hukum yang berlaku di Indonesia. Sehingga Akta hibah No. 415/HB/KTG/XI/2005 tanggal 25 November 2005 dan pencatatan peralihan hak milik pada tanggal 28 November 2005 An : Mochtar Muhammad kepada An : Fauzia Mochtar sesuai SHM No. 867. Adalah SAH dan Terikat secara Hukum.(fc bukti terlampir);
12. Bahwa tidak ada Musyawarah secara kekeluargaan, yang ada hanyalah cacian, penghinaan, dan pengusiran terhadap tergugat dan keluarga. Hal ini

sesuai dengan gagalnya mediasi pertama dan kedua di kantor Pengadilan Agama Kotamobagu, karena penggugat tidak menunjukkan sikap terpuji dan sering memutabalikan Fakta/Dusta hingga perkara ini dipersidangkan. Itupun atas kemauan Tergugat, Jujur saya sebagai tergugat sangat menginginkan mediasi secara kekeluargaan.

13. Bahwa Tergugat Menolak dengan Tegas, karena jelas SHM No. 867 An : Fauzia Mochtar adalah Milik Sah Tergugat dan terikat secara Hukum. Oleh karenanya tidak perlu ada pembagian waris, pengusiran dan pengosongan Obyek ini (fc bukti terlampir).

14. Bahwa SHM No. 867 An : Fauzia Mochtar adalah Milik Sah Tergugat dan terikat secara Hukum, maka beralasan hukum Ketua Pengadilan Agama Kotamobagu melalui Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan bahwa SHM No. 867 An : Fauzia Mochtar adalah Milik Sah dan terikat secara Hukum.

Berdasarkan seluruh Uraian dan dalil-dalil di atas, maka Tergugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kotamobagu melalui Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Menolak Dengan Tegas dalam Duplik ini Semua Dalil-Dalil Para Penggugat Baik Dalam Gugatannya Maupun Dalam Repliknya secara keseluruhan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Menyatakan bahwa Akta hibah No. 415/HB/KTG/XI/2005 tanggal 25 November 2005 dan pencatatan peralihan hak milik pada tanggal 28 November 2005 An : Mochtar Muhammad kepada An : Fauzia Mochtar sesuai SHM No. 867. Adalah SAH dan Terikat secara Hukum.(fc bukti terlampir)
3. Menyatakan bahwa Tanah dan Bangunan Rumah dengan luas $\pm 286 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat sesuai dengan yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan pekarangan SDN 3 Kotamobagu.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan.

- Sebalah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebalah Barat :Berbatasan dengan tanah milik Bpk. Mochtar Muhammad Adalah SAH Milik Tergugat dan telah terikat secara Hukum(Fotocopy SHM No.867 An. Fauzia Mochtar).

4. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara ini.

SUBSIDER

- ✓ Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.
- ✓ “Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui”. (QS2 Al Baqarah 188)
- ✓ *“Ya Allah, tampakkanlah kepadaku kebenaran sebagai kebenaran dan kuatkanlah aku untuk mengikutinya serta tampakkanlah kepadaku kesalahan sebagai kesalahan dan kuatkan pula untuk menyingkirkannya.”* (H.R Imam Ahmad)

Bahwa Penggugat telah mengajukan re-replik secara tertulis tanggal 23 Februari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Para Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatannya dan replik serta menolak dengan tegas semua dalil dalam jawabannya baik dalam Pokok Perkara, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat;
- Para Penggugat menyatakan secara tegas bahwa apa yang telah diungkapkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya dan Replik merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Re-Replik Para Penggugat ini sekaligus untuk membantah dalil-dalil Tergugat dalam duplik.

POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam gugatan Para Penggugat harus dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Replik ini;
2. Bahwa, Para Penggugat menolak seluruh dalil jawaban tergugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas para penggugat
3. akui dalam Replik ini;

4. Bahwa berdasarkan permintaan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sehingga kami diberikan kesempatan untuk menjelaskan secara khusus pada pokok perkara poin 4 duplik Tergugat.
5. Bahwa berdasarkan dalil Tergugat pada poin 4 pada Duplik kami Para Penggugat tolak dengan tegas karena dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat terkesan dipaksakan karena tidak sesuai fakta dan ingin menguasai objek sengketa waris yang diajukan Para Penggugat, sehingga patutlah ditolak atau tidak dapat diterima dalil yang diajukan oleh Tergugat.
6. Bahwa pada poin 4 tersebut akan kami uraikan sesuai dengan faktanya, yaitu sebagai berikut :

Bahwa benar tanah pekarangan dengan luas $\pm 816 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 868 tahun 1996 atas Nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres sekarang SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan milik Bpk Mochtar Muhamad dan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Selatan : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk U.H . Mamonto sekarang dengan Arifin Suid, Ahmad Suid, dan Idris Mokodompit.
- Sebelah Barat : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk Andjang Assi sekarang dengan Kel. Kobandaha dan Kel. Lole.

Merupakan objek waris yang belum dibagi

- Bahwa Para Penggugat tidak mengetahui kedudukan Perumahan Kombos Permai Blok B No. 14 Kota Manado, karena sebelumnya Alm. Muhamad Mochtar dengan SHM No. 71 sempat melakukan pengajuan kredit di PT. Bank Mandiri (Persero) untuk menjamin fasilitas kredit CV. Diamond K.K dengan susunan Tergugat Fauzia Mochtar sebagai Direktur (seperti yang didalilkan Tergugat pada jawaban poin 3 paragraf ke-3), tetapi tidak tercapai untuk pengajuan kredit dengan anggunan tersebut di atas karena masih menjadi anggunan KPR di PT. Bank

Internasional Indonesia (BII) tetapi karena kredit macet dan sudah jatuh tempo dan terjadinya likuidasi pada PT. Bank Internasional Indonesia (BII) maka PT. Bank Internasional Indonesia (BII) telah melakukan lelang atas objek tersebut, sehingga sampai dengan saat ini Para Penggugat sudah tidak mengetahui status dan tidak pernah memegang dokumen atas objek tersebut. Oleh karenanya objek tersebut Patutlah dinyatakan bukan objek waris karena sudah dialihkan ke pihak lain melalui Proses lelang. Sehingga sudah sepantasnya dalil Tergugat tersebut dinyatakan tidak beralasan.

- Bahwa objek sengketa yang berada di Perumahan Griya Perwita No. 1 Kelurahan Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan bukanlah merupakan objek waris karena tanah dan bangunan tersebut merupakan harta yang di peroleh Almh. Rachma Mochtar dan suaminya Sultan Zulkarnain. Yang mana pada saat Penggugat 5 masih berumur 4 tahun Almh. Rachma Mochtar dan suaminya Sultan Zulkarnain melakukan perceraian, dan pada tahun 25 Juli 2004 Almh. Rachma Mochtar meninggal dunia, sehingga segala pengurusan administrasi tanah dan bangunan tersebut diserahkan kepada Alm. Muhamad Mochtar (kakek Penggugat 5) karena ahli waris / Penggugat 5 pada saat itu berumur 14 tahun, dimana Penggugat 5 belum bisa untuk mengurus segala administrasi karena di bawah umur.
Bahwa, karena saat ini tanah dan bangunan tersebut sudah diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat 5 karena sudah dewasa, oleh karenanya objek yang dimaksud oleh Tergugat tersebut sebagaimana dalam jawabannya bukanlah harta peninggalan dari Alm. Muhammad Mochtar melainkan adalah harta dari ayah dan ibu Penggugat 5. Maka dari pada itu, dalil jawaban Tergugat patutlah dinyatakan tidak beralasan.
- Bahwa objek sengketa yang berada di samping Mesjid Perumahan Griya Perwita indah Kelurahan Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan bukanlah merupakan objek waris karena tanah tersebut merupakan tanah dari adik Almh. Rohani Razak yaitu Abdul Wahab Rajak yang akan kami buktikan nanti di dalam persidangan.

- Bahwa tanah dan rumah di depan Mesjid di Perumahan Griya Perwita indah Kelurahan Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan dengan status sudah terjual kepada Sri Murti Makalalag pada tanggal 18 Februari 2020 dimana di jual pada saat Almh. Rohani Razak masih hidup dan ditanda tangani oleh seluruh ahli waris termaksud Tergugat sendiri menyetujui perjual tersebut yang mana akan dibuktikan dalam persidangan. Sehingga objek tersebut bukan lagi menjadi Warisan karena telah dialikan secara sah kepada pihak lain. Maka dari pada itu sudah sepantasnya dalil jawaban Tergugat untuk ditolak;
- Bahwa, benar tanah dan Bangunan kos-kosan yang berada di Kelurahan Motoboi Kecil Kecamatan Kotamobagu Selatan, adalah milik dari alm. Muhammad Mochtar dan Almh. Rohani Razak yang sudah dialihkan/ dijual kepada pihak Hj. Indah Sipatuo pada tahun 2017. Bahwa objek tersebut dijual pada saat Almh. Rohani Razak masih Hidup, dengan Persetujuan dari seluruh Ahli waris, dimana Tergugatlah yang melakukan Pengurusan Jual-beli tersebut, karena pihak Hj. Indah Sipatuo (Pembeli) adalah teman dari Tergugat.
Bahwa dari sini bisa terlihat bahwa Tergugat mempermainkan pengadilan yang sesungguhnya Tergugatlah yang paling mengerti status tanah tersebut. Bahwa berdasarkan fakta di atas maka jelas niat buruk Tergugat sendiri sudah terlihat dengan memutar balikkan fakta karena semua bukti jual belinya di buat dan di pegang Tergugat sendiri. Terbukti di poin ini Tergugat mencoba untuk mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa perkara dengan mengatakan Penggugat 2 yang melakukan jual beli sedangkan Penggugat 2 berada di Jakarta, karena jual beli tersebut diketahui oleh orang tua Para Penggugat yaitu Almh. Rochani Radjak pada saat masih hidup dan telah di setujui Para Penggugat. maka sudah sepatutnya objek ini dianggap bukanlah objek sengketa waris.
- Bahwa tanah perkebunan yang berada di Desa Saleo Kabupaten Bolaang Mongondow Utara seluas 10 Ha seperti yang didalilkan Tergugat merupakan objek tanah perkebunan yang tidak ada serta terkesan mengada-ada karena Para Penggugat tidak pernah

mengetahui hal tersebut dan tidak pernah diceritakan oleh orang tua Para Penggugat yaitu Alm. Muhamad Mochtar dan Almh. Rohani Razak semasa mereka hidup.

- Bahwa pada poin 8 dan 9 dalam duplik Tergugat yang menyatakan bahwa tanah perkebunan dan tanah dan rumah yang berada di Desa Buko Kabupaten Bolaang Mongondow Utara adalah bukan milik dari Alm. Muhamad Mochtar dan Almh. Rohani Razak. Hal ini akan dibuktikan di persidangan nanti karena 2 objek tersebut merupakan tanah milik dari Hj. Salma Radjak SH.

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengenyampingkan dalil dari Tergugat karena hanya berdasarkan asumsi serta imajinasi dari Tergugat serta mencoba untuk menggiring Majelis Hakim untuk mempercayai cerita Tergugat yang hanya berdasarkan fiksi bukan berdasarkan fakta agar bisa menguasai warisan yang di tinggalkan oleh Alm. Muhamad Mochtar dan Almh. Rohani Razak sehingga patutlah untuk ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian dan dalil-dalil di atas, maka Penggugat dengan ini memohon Pengadilan Agama Kotamobagu melalui majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan ahli waris dari Alm. Muhamad Mochtar dan Almh. Rohani Razak adalah sebagai berikut;
 - Almh. Rachma Mochtar (anak Pertama) dengan ahli waris pengganti:
 - Andi Setiawan Zulkarnain Bin Rachma Mochtar (Cucu)
 - Rusmi Dewie Mochtar bin Mohammad Mochtar anak kedua
 - Nidjemah Mochtar bin Mohammad Mochtar anak ketiga
 - Ibrahim Sofyan Mochtar bin Mohammad Mochtar ... anak keempat
 - Saiful B. Mochtar bin Mohammad Mochtar anak kelima
 - Fauzia Mochtar bin Mohammad Mochtar anak keenam
3. Menyatakan Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT almh. Salma Latifa

Mokodompit adalah tidak sah dan tidak mengikat atau batal demi hukum;

4. Menetapkan objek waris yakni;

- Sebidang tanah dan bangunan Rumah dengan luas $\pm 286 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 867 tahun 1996 atas Nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres sekarang dengan SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan.
- Sebelah Selatan : Batas dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Barat : Batas dengan tanah milik Bpk Mochtar Muhamad.

Yang apabila ditaksir dengan nilai Rupiah maka Nilai jual dari tanah dan bangunan rumah tersebut adalah senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

Sebidang tanah pekarangan dengan luas $\pm 816 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 868 tahun 1996 atas Nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres sekarang SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan milik Bpk Mochtar Muhamad dan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Selatan : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk U.H . Mamonto sekarang dengan Arifin Suid, Ahmad Suid, dan Idris Mokodompit.
- Sebelah Barat : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk Andjang Assi sekarang dengan Kel. Kobandaha dan Kel. Lole.

Yang apa bila ditaksir dengan nilai Rupiah maka Nilai jual dari tanah tersebut adalah senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

Sebagai harta warisan peninggalan Alm. Muhamad Mochtar dan Almh. Rohani Razak yang belum dibagi kepada ahli warisnya;

5. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris dari objek waris sesuai dengan hukum Islam;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengenai objek waris untuk keluar dan mengosongkan objek waris guna diserahkan sesuai bagian masing-masing, apabila tidak dapat dibagi dan diserahkan secara natura maka dijual di hadapan umum (lelang) yang hasil penjualannya akan dibagi kepada para ahli waris sesuai dengan bagiannya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya, (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa Tergugat telah mengajukan re-duplik tanggal 02 Maret 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam Jawaban Dan Bantahan Gugatan Waris dan Duplik harus dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari ReDuplik ini.
2. Bahwa Tergugat tetap berpegang teguh pada Jawaban Dan Bantahan Gugatan Waris dan Duplik, dan Menolak Dengan Tegas Semua Dalil-Dalil Para Penggugat Baik Dalam Gugatan, Replik Maupun Dalam ReRepliknya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam jawaban dan Bantahan Gugatan Waris dan Duplik harus dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Re-Duplik ini.
2. Bahwa Tergugat tetap berpegang teguh pada Jawaban Dan Bantahan Gugatan Waris dan Menolak Dengan Tegas Semua Dalil-Dalil Para Penggugat Baik Dalam Gugatannya dan Replik Maupun Dalam Re-Repliknya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa Benar Kedua Orang Tua Kami Muhamad Mochtar dan Rochani Radjak Berdomisili di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, dan memiliki Anak-anak adalah sebagai berikut:

1. Rahmah Mochtar
 2. Rusmi Dewi Mochtar
 3. Nidjemah Mochtar
 4. Ibrahim Sofyan Mochtar
 5. Saiful Bachri Mochtar
 6. Fauzia Mochtar
4. Adapun Harta-Harta Kedua Orang Tua Kami Muhamad Mochtar dan Rochani Radjak Sebelum adanya Hibah antara lain sebagai berikut:
1. Tanah dan Rumah SHM No. 867 An. Muhamad Mochtar dengan luas 286 M² yang terletak di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat.
 2. Tanah dan Rumah SHM No. 868 An. Muhamad Mochtar dengan Luas Tanah 816 M² yang terletak di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat.
 3. Tanah dan Rumah SHM No. 860 dengan Luas Tanah 130 M² yang terletak di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat.
 4. Tanah dan Rumah SHM No. 861 dengan Luas Tanah 130 M² yang terletak di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat.
 5. Perumahan Kombos Permai Luas 165M², adalah Milik Muhamad Mochtar, Alamat Perumahan Kombos Permai Blok B No. 14 Manado.
 6. Tanah dan Rumah SHM No.108 Luas 250M², alamat Perumahan Griya Perwita Indah No 1 Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan.
 7. Tanah dan Bangunan kos-kosan SHM No.733 Luas 665M², An. Muhamad Mochtar, Alamat Kel. Motoboi Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan.
 8. Tanah dan Rumah Rochani Radjak, Alamat Perumahan Griya Perwita Indah Pobundayan, Kelurahan Kotamobagu Selatan.
 9. SHM 439 Luas 188M² An. Abd Wahab Radjak, terletak Samping Mesjid Perumahan Griya Perwita Indah Pobundayan, Kelurahan Kotamobagu Selatan.
 10. Tanah Perkebunan Milik Muhamad Mochtar Luas 10 Hektar, Alamat

Desa Saleo, Kec. Bolang Itang, Bolaang Mongondow Utara.

11. Tanah Perkebunan Milik Rochani Radjak Luas 2.782,5M², Alamat Desa Buko Pinogaluman, Bolaang Mongondow Utara.

Pada tahun 1996 SHM No. 867, No. 868 An. Mochtar Mohamad, & Sertifikat Induk Griya Perwita Indah Pobundayan telah dijadikan Agunan/Jaminan oleh Rahma Mochtar bersama Suaminya Sultan Zulkarnain di Bank Tabungan Negara (BTN) Manado. Dan pada Tahun 2000 terjadi Kredit Macet, sehingga Pihak BTN akan menyita Agunan/Jaminan tersebut dan Tergugatlah yang Menyelamatkannya.

Oleh karena kedua orang tua kami merasa sangat Tertolong atas terselamatkannya Obyek tersebut, sehingga Kedua Orang Tua kami Menghibahkan Obyek SHM No.867 kepada Tergugat. Dan telah dilakukan Pencatatan Peralihan Hak SHM No. 867/ tgl 28-11-2005 An. Fauzia Mochtar.

5. Adapun Harta-harta Kedua Orang Tua Kami Setelah adanya Hibah adalah antara lain sebagai berikut:

- 1) SHM No. 868 An. Muhamad Mochtar beralamat Jl. Mawar No. 112 Kotamobagu dengan Luas Tanah 816 M². Obyek tersebut sudah Tergugat Lunasi, dan SHM No.868 masih berada di Bank Mandiri Manado (fc Berita Acara Serah Terima Dokumen Legal dan Agunan dari Bank Mandiri).
- 2) Perumahan Kombos Permai adalah Milik Muhamad Mochtar, Alamat Perumahan Kombos Permai Blok B No. 14 Manado. Dan Tergugatlah yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan sampai saat ini.(SHM ada sama Penggugat Nidjemah Mochtar dan Ibrahim Sofyan Mochtar).
- 3) Tanah dan Rumah SHM No.108 Telah dialihkuasakan Sesuai. Akte Kuasa No.6 Thn 1997 ke An. Muhamad Mochtar, alamat Perumahan Griya Perwita Indah No 1 Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan. Sebagai Pembayaran Hutang Kedua Orang Tua Penggugat Andi Setiawan Zulkarnain, Sesuai Poin 4 dalam Re-Replik ini.
Dan Obyek Tersebut telah ditempati dan dinikmati oleh Penggugat Andi Setiawan Zulkarnain dan Keluarganya.(fc bukti terlampir)
- 4) Bahwa Obyek SHM 439 An. Abd Wahab Radjak yang berada disamping

mesjid Perumahan Griya Perwita Indah Pobundayan, Kelurahan Kotamobagu Selatan. Adalah Benar Milik Hj. Rochani Radjak sesuai Surat Pernyataan Abd. Wahab Radjak, bahwa Obyek SHM 439 sudah dibayar sejak tahun 2013 oleh Hj. Rochani Radjak. (Fc terlampir)

- 5) Bahwa Tanah dan Rumah adalah Pemilik Kuasa Hj. Rochani Radjak, Sesuai Akta Notaris Salma Latifa Mokodompit, SH No.3 Tgl. 07 September 2005, Alamat Perumahan Griya Perwita Indah Pobundayan, Kelurahan Kotamobagu Selatan. Adalah Benar Harta Peninggalan Kedua Orang Tua Kami. Dan pada Tahun 2010 Orang Tua kami Memberikan Obyek tersebut kepada Penggugat Saiful Bachri Mochtar. Dan Penggugat telah Menikmati dan telah Menjual Obyek Tersebut kepada Sri Murti Makalalag dengan harga Rp.190.000.000(Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) tanpa sepengetahuan Hj. Rochani Radjak Pemilik Kuasa.

Adapun Tergugat ikut menandatangani Kwitansi Jual Beli tersebut, setelah Hj. Rochani Radjak Meninggal, dalam hal ini adalah tanggungJawab Moral Penggugat.

- 6) Tanah dan Bangunan kos-kosan SHM No.733 An. Muhamad Mochtar, Alamat Kel. Motoboi Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan.

Bahwa pada tgl 4 April 2017, Obyek tersebut Telah dijual oleh Hj. Rochani Radjak dengan harga Rp.75.000.000(Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), atas Permittaan Penggugat Nidjemah Mochtar, dan telah ditransfer seluruhnya ke Rekening Penggugat Va Bank BCA Kotamobagu.

- 7) Tanah Perkebunan Muhamad Mochtar, Alamat Desa Saleo, Bolmut seluas 10 Hektar. (Surat ada pada Penggugat Saiful Bachri Mochtar)
- 8) Tanah Perkebunan An. Rochani Radjak, alamat Desa Buko Pinogaluman, Bolmut adalah benar harta Peninggalan kedua Orang Tua kami.
- 9) Tanah dan rumah, alamat Desa Buko Pinogaluman, Bolaang Mongondow Utara. Adalah Benar Masih Berstatus Milik Bersama Keluarga Radjak-Saidi.

6. Adapun Dalil-dalil Mengenai Keabsahan Akta Hibah No. 415/HB//KTGB/XI

/2005 Tanggal 25 November 2005 antar lain sebagai berikut:

- A. Bahwa Jika Harta-harta tersebut ditotalkan kemudian dibandingkan dengan Harta yang diHibahkan tidak melebihi $\frac{1}{3}$ (Sepertiga) dari harta yang ada, bahkan $\frac{1}{3}$ (Sepertiga)pun tidak mencukupi.
- B. Bahwa Jika dilihat dari segi Luas SHM No. 867 Luas 286 M² ditambahkan dengan SHM No. 868 Luas 816 M² menghasilkan Luas = 1.102M² jika dibagi $\frac{1}{3}$ hasilnya 357M², jika dibanding yang dihibahkan 286M², maka kurang dari $\frac{1}{3}$ itupun belum termasuk harta-harta lainnya.
- C. Adanya Pernyataan Pihak Penghibah dalam Akta Hibah No. 415/HB//KTGB/XI/2005 Tanggal 25 November 2005. Bahwa Pihak Pertama menjamin kepada pihak kedua hal-hal sebagai berikut: (FC terlampir)
 - a. Bahwa benar pihak pertama adalah satu-satunya pemilik yang sah dari objek yang dihibahkan dalm akta ini.
 - b. Bahwa benar pihak pertama belum pernah menghibahkan objek yang dihibahkan tersebut dalam akta ini kepada pihak manapun dan pihak pertama juga belum pernah mengadakan perjanjian pengikatan hibah dengan pihak manapun juga.
 - c. Bahwa benar objek yang dihibahkan tersebut dalam akta ini tidak terkait dengan milik bersama secara terikat dan milik bersama secara bebas.
 - d. Bahwa apabila ternyata dikemudian hari ada klaim dari pihak manapu dan dengan alasan manapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut pernyataan dari pihak pertama tersebut sebagaimana ternyata dalam poin a, b dan c terebut, maka pihak pertama yan akan bertanggung jawab.
 - e. Bahwa pabila ternyata dikemudian hari pihak kedua dirugikan oleh pihak siapapun dan dari pihak manapun juga mengenai hal-hal yang menyangkut penyataan dari pihak pertama tersebut, sebagaimana ternyata dalam poin a, b dan c tersebut maka pihak prtama yang akan mengganti rugi sepenuhnya.
- D. Bahwa karena Obyek SHM No.867 bersifat HIBAH, jumlahnya pun tidak ada batasannya. Secara hukum boleh lebih dari $\frac{1}{3}$ dari total hartanya,

bahkan boleh sampai 100%. Berbeda dengan WASIAT yang dibatasi maksimal hanya $\frac{1}{3}$ saja.

- E. Bahwa Para Penggugat menilai SHM No. 867 An. Fauzia Mochtar, dengan Nilai Jual Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) sesuatu Nilai yang dipaksakan dan Mengada-ada, karena sangat bertentangan dengan Nilai Hak Tanggungan No.411/2006 yaitu Rp. 225.000.000 (Dua Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dari Bank Mandiri.
- F. Bahwa jika harta-harta tersebut ditotalkan kemudian dibandingkan dengan Harta yang dihibahkan tidak melebihi $\frac{1}{3}$ (Sepertiga) dari harta yang ada, bahkan $\frac{1}{3}$ (Sepertiga) pun tidak mencukupi.
- G. Bahwa Objek tersebut Sudah sangat Jelas memenuhi syarat-syarat Hukum, baik Kompilasi Hukum Islam Maupun Hukum yang berlaku di Indonesia.

Bahwa sesuai Keterangan dan Dalil-dalil tersebut di atas Sangat Jelas, bahwa Akta Hibah No. 415/HB//KTGB/XI/2005 Tanggal 25 November 2005 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH adalah SAH dan memenuhi syarat-syarat Hukum, baik Kompilasi Hukum Islam Maupun Hukum yang berlaku di Indonesia. Sehingga Tanah dan Bangunan Rumah dengan luas $\pm 286 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, dan telah dilakukan Pencatatan Peralihan Hak SHM No. 867/ tgl 28-11-2005 An. Fauzia Mochtar. Patutlah dianggap SAH dan terikat secara Hukum. (Fc Akte Hibah dan SHM No.867 An. Fauzia Mochtar).

- 7. Tahun 2006 Obyek SHM No.867 An. Fauzia Mochtar telah digadaikan Oleh Penggugat Ibrahim Sofyan Mochtar dengan Nilai 150.000.000(Seratus Lima Puluh JutaRupiah), dan SHM No. 868 An. Mochtar Mohamad digadaikan Oleh Penggugat Rusmi Dewi Mochtar denga Nilai 100.000.000(Seratus Juta Rupiah) dan SHM No. 560 An. Fauzia Mochtar digadaikan oleh Penggugat Nidjemah Mochtar dengan Nilai 750.000.0000(Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), Sehingga Total Pinjaman Para Penggugat adalah 1.000.000.000(Satu Miliar Rupiah). Karena tidak ada Pelunasan dan itikat baik Para Penggugat, sehingga Obyek tersebut akan disita Oleh Pihak Bank Mandiri, dan Tergugatlah Yang Melunasinya.

Bahwa Para Penggugat juga sudah menikmati dan memanfaatkan Aset Tergugat dengan menggadaikan di Bank Mandiri Manado dan tidak bertanggung jawab dalam Pelunasannya.

Berdasarkan seluruh Uraian dan Dalil-dalil tersebut diatas. Maka Tergugat dengan segala kerendahan hati memohon kiranya Ketua Pengadilan Agama Kotamobagu melalui Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PRIMER

1. Menolak dengan Tegas Semua Dalil-Dalil Para Penggugat Baik Dalam Gugatannya dan Replik Maupun Dalam Re-Repliknya secara keseluruhan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Menyatakan bahwa Akta hibah No. 415/HB/KTG/XI/2005 tanggal 25 November 2005 dan pencatatan peralihan hak milik pada tanggal 28 November 2005 An. Mochtar Muhammad kepada An. Fauzia Mochtar sesuai SHM No. 867. Adalah SAH dan Terikat secara Hukum.(fc bukti terlampir).
3. Menyatakan bahwa Tanah dan Bangunan Rumah dengan luas $\pm 286 \text{ M}^2$ yang terletak di Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat sesuai dengan yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan pekarangan SDN 3 Kotamobagu.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan.
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Bpk. Mochtar MuhammadAdalah Milik SAH Tergugat dan telah terikat secara Hukum (Fotocopy SHM No.867 An. Fauzia Mochtar).
4. Mengingat banyaknya Narasi Dusta dan memutabalikan fakta oleh para Penggugat, Memohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menghadirkan Para Penggugat untuk diambil Sumpah.
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar Biaya Perkara ini.

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa selanjutnya dalam sidang pembuktian Para Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya di muka persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

Bukti Surat Para Penggugat:

1. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 7174-KM-12032020-0001. a.n. Muhamad Mochtar tertanggal 12 Maret 2020, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kotamobagu, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.1.
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 867 bertanggal 08 Oktober 1996 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 868 bertanggal 08 Oktober 1996 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena ada di Bank Mandiri, selanjutnya diberi kode bukti P.3;
4. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 654/D.03/DPU-PPW/325/VIII/2006 bertanggal 04 Agustus 2006 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas PU, Permukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Bolaang Mongondow Sub. Dinas Tata Kota, bermeterai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.4;
5. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, bertanggal 03 Januari 2019, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala BPKD Kota Kotamobagu, bermeterai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.5;

6. Fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri Cabang Cibubur, bertanggal 29 Agustus 2018, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Teller Bank Mandiri Cabang Cibubur, bermeterai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.6;
7. Fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri Cabang Cibubur oleh Nidjemah Mochtar sebesar Rp.10.000.000., bertanggal 29 Agustus 2018, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Teller Bank Mandiri Cabang Cibubur, bermeterai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.7;
8. Fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri Cabang Cibubur oleh Nidjemah Mochtar sebesar Rp.5.000.000., bertanggal 16 September 2019, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Teller Bank Mandiri Cabang Cibubur, bermeterai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.8;
9. Fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri Cabang Cibubur oleh Nidjemah Mochtar sebesar Rp.4.000.000., bertanggal 31 Oktober 2019, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Teller Bank Mandiri Cabang Cibubur, bermeterai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.9;
10. Fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri Cabang Cibubur oleh Nidjemah Mochtar sebesar Rp.5.000.000., bertanggal 30 April 2019, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Teller Bank Mandiri Cabang Cibubur, bermeterai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.10;
11. Fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri Cabang Cibubur oleh Nidjemah Mochtar sebesar Rp.3.000.000., bertanggal 16 Juni 2020, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Teller Bank Mandiri Cabang Cibubur, bermeterai Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen

pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.11;

12. Fotokopi Surat Keterangan Penjualan tanah bersama 400 pohon kelapa di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow pada tanggal 28 Juli 1990, yang diketahui dan turut ditandatangani oleh Sangadi/Lurah Buko dan Camat Pinogaluman, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.12;
13. Fotokopi Surat Penjualan bangunan toko dan tanah bersama 300 pohon kelapa di Desa Buko, Kec. Kaidipang, Kab. Bolaang Mongondow bertanggal 15 Januari 1991, yang ditandatangani oleh Para Pihak dan 4 saksi, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.13;
14. Fotokopi Akta Jual Beli sebidang tanah perkebunan seluas 10.000 meter persegi di Desa Buko Kec. Kaidipang Kab. Bolaang Mongondow, Nomor 01.A/B/VII/KDP6/2001 bertanggal 27 Juni 2001, yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah bersama para pihak dan 2 saksi, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.14;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 349 bertanggal 12 Mei 2003 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.15;
16. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 860 bertanggal 6 Agustus 1996 dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor SKTLK/1677 /IX/2020/SULUT/SPKT/RES-KTGU pada tanggal 22 September 2020,

dikeluarkan dan ditandatangani oleh BANIT SPKT 'B' atas nama Kapolres Kotamobagu, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.17;

18. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor SKTLK/654 /III/2021/SULUT/SPKT/RES-KTG pada tanggal 21 Maret 2021, dikeluarkan dan ditandatangani oleh BAMIN SPK 'B' atas nama Kapolres Kotamobagu, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.18;
19. Fotokopi Kwintansi Jual Beli rumah dan pekarangan di Perum Griya Indah Blok D – 04 Pobundayan, bertanggal 18 Februari 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dan 5 anak dari Hj. Rochani Radjak,, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.19;
20. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No. 100/KTG/1094/VI/2021 a.n. Rachma Mochtar, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Lurah Kotamobagu pada tanggal 25 Juni 2021, bermeterai Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti P.20.

Saksi-saksi Para Penggugat :

1. **Sudiro Abasi bin Musa Abasi**, umur 69 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Kotamobagu, RT.09/ RW.05, Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat. Saksi tersebut di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal Para Penggugat dan Tergugat, kesemuanya adalah saudara kandung;
 - Bahwa saksi kenal orangtuanya para pihak bernama Muhamad Mochtar dan isterinya bernama Rohani Razak;
 - Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak berperkara, kecuali hanya sebatas teman dan tetangga orang tua

mereka sejak 30 tahun lalu;

- Bahwa setahu saksi, Muhamad Mokhtar hanya menikah 1 (satu) kali yaitu dengan Rohani Razak;
- Bahwa Muhamad Mokhtar dan Rohani Razak mempunyai 6 (enam) orang anak, 1. Rahma Mokhtar, 2. Rusmi Dewi Mokhtar, 3. Nijmah Mokhtar, 4. Ibrahim Sofyan Mokhtar, 5. Saiful Mokhtar, 6. Fauziah Mokhtar;
- Bahwa Muhamad Mokhtar sudah meninggal dunia pada tahun 2012 dan Rohani Razak sudah meninggal dunia pada tahun 2020;
- Bahwa Rahma Mokhtar binti Muhamad Mokhtar sudah meninggal dunia sebelum kedua orang tuanya meninggal dunia;
- Bahwa Rahma Mokhtar ketika meninggal dunia mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu Andi Setiawan Zulkarnain;
- Bahwa setahu saksi alm. Muhamad Mokhtar dan almh. Rohani Razak meninggalkan harta waris berupa : 1. sebuah rumah permanen yang terletak di Kampung Baru, Kelurahan Kotamobagu RT.08 RW.05 No.112, Kecamatan Kotamobagu Barat, dan 2. tanah kosong di belakang objek pertama, serta 3. rumah yang terletak di Pobundayan. Dulunya tanah yang tersebut pada objek 2, ada bangunan kos-kosan tapi sebagian sudah terbakar di akhir tahun 2020 setelah ibu para pihak (Rohani Razak) meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi harta peninggalan dari alm. Muhamad Mokhtar dan almh. Rohani Razak belum dibahagi kepada ahli warisnya;
- Bahwa sebuah rumah permanen yang terletak di Kampung Baru, Kelurahan Kotamobagu RT.08 RW.05 No.112 saat ini dikuasai oleh Tergugat berdasarkan hibah dari kedua orang tua para pihak kepada Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah dimaksud ketika kedua orang tua para pihak sudah meninggal dunia, tapi saksi tidak tahu proses terjadinya hibah;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Penggugat 1 dan Rahma Mokhtar semasa hidupnya bahwa ruko yang di Pobundayan adalah milik Penggugat 1, rumah yang di Pobundayan yang ditempati oleh

Penggugat V sebagai anak kandung almh. Rahma Mochtar adalah milik almh. Rahma Mokhtar (anak pertama);

- Bahwa saksi tidak tahu berapa taksiran rumah warisan yang dikuasai oleh Tergugat, tapi kemungkinannya berkisar lebih dari satu milyar rupiah;

2. Yanti Ardianingsih, umur 30 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir SMA, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat tempat tinggal di RT.015, RW.016, Kelurahan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat Kota Kotamobagu. Di bawah sumpahnya saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Para Penggugat dan Tergugat, kesemuanya adalah saudara kandung;
- Bahwa saksi kenal orangtuanya para pihak bernama Muhamad Mochtar dan isterinya bernama Rohani Razak;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak berperkar, kecuali hanya sebatas teman para pihak sejak 8 tahun lalu;
- Bahwa setahu saksi Muhamad Mochtar hanya menikah 1 (satu) kali yaitu dengan Rohani Razak;
- Bahwa Muhamad Mokhtar dan Rohani Razak mempunyai 6 (enam) orang anak, 1. Rahma Mokhtar, 2. Rusmi Dewi Mokhtar, 3. Nijmah Mokhtar, 4. Ibrahim Sofyan Mokhtar, 5. Saiful Mokhtar, 6. Fauziah Mokhtar;
- Bahwa Muhamad Mokhtar sudah meninggal dunia pada tahun 2012 dan Rohani Razak sudah meninggal dunia pada tahun 2020;
- Bahwa Rahma Mokhtar binti Muhamad Mokhtar sudah meninggal dunia sebelum kedua orang tuanya meninggal dunia;
- Bahwa Rahma Mochtar ketika meninggal dunia mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu Andi Setiawan Zulkarnain;
- Bahwa setahu saksi alm. Muhamad Mokhtar dan almh. Rohani Razak meninggalkan harta waris berupa : 1. sebuah rumah permanen yang terletak di Kampung Baru, Kelurahan Kotamobagu RT.08 RW.05 No.112, Kecamatan Kotamobagu Barat, dan 2. tanah kosong di belakang objek pertama, serta 3. rumah dan toko (ruko) yang terletak di Pobundayan, 4.

rumah yang terletak di Pobundayan, 5. rumah yang terletak di Motoboi dan 6. rumah yang terletak di Manado. Dulunya tanah yang tersebut pada objek 2 ada bangunan kos-kosan tapi sebagian sudah terbakar di akhir tahun 2020 setelah ibu para pihak meninggal dunia;

- Bahwa harta pada objek 3, 4 dan 5 yakni ruko, rumah di Pobundayan dan di Motoboi sudah dijual saat ibu para pihak masih hidup, sedangkan objek 1 sudah dihibahkan kepada Tergugat;
- Bahwa setahu saksi harta peninggalan dari alm. Muhamad Mokhtar dan almh. Rohani Razak yang 2 objek yakni tanah kosong di Kampung Baru dan rumah di Manado belum dibahagi kepada ahli warisnya;
- Bahwa setahu saksi dari informasi Penggugat 2, rumah di Kampung Baru dimaksud dihibahkan kedua orang tua para pihak kepada Tergugat disebabkan saat itu rumah tersebut akan digadaikan atau dijadikan agunan di Bank sekaligus untuk memudahkan Tergugat melakukan proses peminjaman di Bank, dengan pinjaman sebesar satu milyar rupiah;
- Bahwa Saksi hanya mendengar langsung dari cerita Tergugat sekitar 4 atau 5 tahun lalu bahwa rumah pada poin 1 telah dihibahkan kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau ada saudara dari Tergugat yang keberatan dengan adanya hibah tersebut;

Bahwa Tergugat untuk menguatkan bantahannya telah mengajukan bukti-bukti berupa :

Bukti Surat Tergugat;

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 867 bertanggal 08 Oktober 1996 atas nama Fauzia Muchtar berdasarkan Akta PPAT tanggal 28 November 2005, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow, bermeterai Rp. 12.000,- dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.1;
2. Fotokopi Akta Hibah No. 415/HB//KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Salma Latifah Mokodompit, SH., bermeterai Rp. 12.000,- dan

dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.2;

3. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, SHM No. 867, bertanggal 26 Februari 2021 2019, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala BPKD Kota Kotamobagu, bermeterai Rp.12.000,- dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 7174CMU1207201206101. a.n. Muchtar Mochamad tertanggal 12 Juli 2012, dan Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 7174-KM-06042020-0004 a.n. Rochani Radjak, tertanggal 06 April 2020, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kotamobagu, bermeterai Rp.12.000,- dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.4.
5. Fotokopi Sertifikat Induk No. 129/Perum Griya Pobundayan, atas nama Sultan Zulkarnain, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 20 Juli 1994, bermeterai Rp.12.000,- dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 560/Pobundayan, atas nama Fauzia Mochtar, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 14 September 2005, bermeterai Rp.12.000,- dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 868 atas nama Mochtar Mohamad, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 08 Oktober 1996, bermeterai Rp. 12.000,- dan dinazegelen pos, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena ada di Bank Mandiri, selanjutnya diberi kode bukti T.7;
8. Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, No. 06, atas tanah SHM No. 108 Perum Griya Perwita Indah Pobundayan, atas nama Sultan Zulkarnain, tanggal 18 Juni 1997, bermeterai Rp.12.000,- dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.8.

9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 439 / Pobundayan, atas nama Abd. Wahab Radjak, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 20 Juli 2000, bermeterai Rp. 12.000,- dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.9;
10. Fotokopi Akta Kuasa Tuan Muhammad Lababa kepada Nyonya Rochani Radjak, No. 3 Tanggal. 07 September 2005 untuk menjual tanah SHM No.440, Perum Griya Perwita Indah Blok D-04 Pobundayan, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Notaris Salma Latifah Mokodompit pada tanggal 07 September 2005, bermeterai Rp. 12.000,- dan dinazegelen pos, setelah bukti tersebut dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.10;
11. Fotokopi SHM No.733 a.n. Mohamad Mochtar, alamat Kel. Motoboi Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 25 April 2008, bermeterai Rp.12.000, bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena ada di pembeli, selanjutnya diberi kode bukti T.11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 860 Luas 132M², atas nama Rusmi Dewi Mochtar, alamat Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112 Kotamobagu, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 6 Agustus 1996, bermeterai Rp.12.000, bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena ada pada Penggugat, selanjutnya diberi kode bukti T.12;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 861 Luas 130M², atas nama Rusmi Dewi Mochtar, alamat Jl. Mawar RT. 08 Ling 3 No. 112 Kotamobagu, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow pada tanggal 6 Agustus 1996, bermeterai Rp.12.000, bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena ada pada Penggugat, selanjutnya diberi kode bukti T.13;
14. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 100/54/2005-DS-BK/II/2021 atas nama Rochani Radjak, alamat Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara, dengan ukuran 2.784,9 dengan lebar 29,30 meter dan panjang 63,60 meter, dikeluarkan dan

ditandatangani oleh Sangadi Desa Buko pada tanggal 23 Feberuari 2021, dan Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala DPPKAD (Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah pada tanggal 21 Maret 2016, bermeterai Rp.12.000, bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena ada pada Penggugat, selanjutnya diberi kode bukti T.14;

15. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Komanditer CV Diamond KK, No.18 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Salma Latifah Mokodompit, SH., pada tanggal 27 September 2004, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.15;
16. Fotokopi Perubahan Susunan Pengurus CV. Diamond KK, yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Syani Loho, SH., pada tanggal 02 November 2006, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.16;
17. Fotokopi Surat Persetujuan Pemberian Kredit satu milyar rupiah No. SBDC-MDO/SPPK/235/2009 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh PT. Bank Mandiri Tbk Cabang Manado pada tanggal 21 Agustus 2009, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.17;
18. Fotokopi Addendum Ke III Perjanjian Kredit No. Hub/325/2006 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh PT. Bank Mandiri Tbk Cabang Manado pada tanggal 31 Juli 2006, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.18;
19. Fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pertama pada tanggal 26 April 2018 dan Kedua pada tanggal 17 Juni 2020 oleh Bank Mandiri, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.19;
20. Fotokopi Penyelesaian Kewajiban Kredit SME Mandiri No. MNR.RCR/REG. MKS.MDO.701/2020, dikeluarkan dan ditandatangani oleh PT. Bank Mandiri Tbk Cabang Manado pada tanggal 27 Agustus 2020, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.20;

21. Fotokopi Surat Keterangan Lunas No: RCO.MKS/ MDO.725/2020, dan Bukti Setoran Pelunasan Kredit yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh PT. Bank Mandiri Tbk Cabang Manado tanggal 07 September 2020, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.21;
22. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Dokumen Legal dan Agunan yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh PT. Bank Mandiri Tbk Cabang Manado pada tanggal 10 September 2020, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.22;
23. Fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan No.411/2006 dengan Nilai Rp.225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), Hak Milik No. 867/Kotamobagu, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Notaris Salma Latifah Mokodompit pada tanggal 28 Noovember 2006, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.23;
24. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.164/2010 dengan Nilai Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah), Hak Milik No. 560/Pobundayan, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT Paputungan, SH., pada tanggal 28 Noovember 2006, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.24;
25. Fotokopi pajak bumi dan bangunan milik Muhamad Mochtar, alamat Perum Kombos Permai Blok B No. 14 Manado, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Manado pada bulan Januari 2020 dan kwitansi pembayarannya pada tanggal 18 Maret 2021, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, tidak dapat disesuaikan dengan aslinya asli karena ada pada Penggugat II dan Penggugat III, selanjutnya diberi kode bukti T.25;
26. Fotokopi Surat Kepemilikan Tanah No. 105/DS-SKPP-7/2006 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Sangadi Desa Saleo pada tanggal 15 Juali 2006 a.n. H. M Mohtar, seluas \pm 10 hektar (200 m x 500 m) yang terletak di desa Saleo Kec. Bolang Itang, Kab. Bolaang Mongondow Utara, bermeterai Rp.12.000, dan dinazegelen pos, telah disesuaikan dengan

aslinya, selanjutnya diberi kode bukti T.26;

- **Saksi-saksi Tergugat:**

1. **Fatma Al-Habsyi binti Abdurrahman Al-Habsyi**, umur 46, agama Islam, pendidikan D3, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat kediaman di RT 03 RW 01, K, Kelurahan Mogolaing, Kec. Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu. Di bawah sumpahnya saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat dan Tergugat sejak masih SD;
 - Bahwa saksi kenal dengan kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat Muhamad Mochtar dan isterinya bernama Rohani Razak;
 - Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak berperkara, kecuali hanya sebatas teman para pihak;
 - Bahwa setahu saksi Muhamad Mochtar hanya menikah 1 (satu) kali yaitu dengan Rohani Razak;
 - Bahwa Muhamad Mokhtar dan Rohani Razak mempunyai 6 (enam) orang anak, 1. Rahma Mokhtar, 2. Rusmi Dewi Mokhtar, 3. Nijmah Mokhtar, 4. Ibrahim Sofyan Mokhtar, 5. Saiful Mokhtar, 6. Fauziah Mokhtar;
 - Bahwa Muhamad Mokhtar sudah meninggal dunia pada tahun 2012 dan Rohani Razak sudah meninggal dunia pada tahun 2020;
 - Bahwa Rahma Mokhtar binti Muhamad Mokhtar sudah meninggal dunia sebelum kedua orang tuanya meninggal dunia;
 - Bahwa Rahma Mochtar ketika meninggal dunia mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu Andi Setiawan Zulkarnain;
 - Bahwa setahu saksi alm. Muhamad Mokhtar dan almh. Rohani Razak meninggalkan harta waris berupa : 1. sebuah rumah permanen yang terletak di Kampung Baru, Kelurahan Kotamobagu RT.08 RW.05 No.112, Kecamatan Kotamobagu Barat, dan 2. tanah kosong di belakang objek pertama yang dulunya adalah bangunan kos-kosan tapi sebagian sudah terbakar di akhir tahun 2020 setelah ibu para pihak meninggal dunia, 3. rumah di Motoboi Kecil, 4. rumah di Kombos – Manado, 5. rumah di Desa Buko, 6. rumah dan toko (ruko) yang terletak di Pobundayan;

- Bahwa saksi pernah mengunjungi rumah yang di Kampung Baru, rumah yang di Kombos – Manado dan ruko yang di Pobundayan;
 - Bahwa saksi belum pernah melihat rumah yang di Motoboi Kecil dan rumah di Desa Buko, kecuali hanya diceritakan oleh Tergugat;
 - Bahwa rumah utama yang terletak di Kampung Baru sudah dihibahkan kepada Tergugat oleh kedua orang tua para pihak;
 - Bahwa saksi pernah melihat akta hibah dimaksud yang ditunjukkan oleh Tergugat, tapi saksi tidak melihat dan tidak mengetahui proses hibah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak pernah menanyakan perihal hibah tersebut kepada Para Penggugat;
 - Bahwa rumah yang di Motoboi dan di Pobundayan sudah dijual oleh ibu para pihak didampingi oleh Penggugat IV;
 - Bahwa rumah yang di Kombos – Manado belum dijual, dan saat ini ditempati oleh anak-anak Tergugat;
 - Bahwa menurut informasi yang saksi peroleh dari Tergugat bahwa semua para pihak telah memperoleh bagiannya masing-masing, yakni Penggugat 1 telah memperoleh tanah di Kampung Baru. Penggugat 2 memperoleh rumah di Motoboi Kecil. Penggugat 4 memperoleh rumah di Pobundayan di dekat masjid. Penggugat 5 memperoleh rumah di Pobundayan di depan ruko. Adapun Penggugat 3 belum memperoleh bagian;
 - Bahwa saksi memperoleh informasi dari Tergugat bahwa semua para Penggugat sudah mendapatkan harta warisan dari kedua orang tua mereka, tapi saksi belum melakukan konfirmasi kepada Para Penggugat;
 - Bahwa saksi diceritakan oleh ibu para pihak dan oleh Tergugat bahwa ada tanah seluas 10 hektar di Desa Saleo yang merupakan milik ayah dan ibu para pihak;
2. **Burhan Daun bin Saridin Daun**, umur 63 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Pegawai pada Kantor Notaris, bertempat tinggal di RT.07 RW.02, Kelurahan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu. Saksi tersebut di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal orangtuanya para pihak bernama Muhamad Mochtar dan isterinya bernama Rohani Razak;
 - Bahwa saksi kenal dengan ibu kandung dari Penggugat 5, yakni almh. Rahma Mochtar, dan kenal juga dengan Tergugat;
 - Bahwa saksi kenal dengan Muhamad Mochtar dan Rohani Razak karena pernah tiga kali berkunjung ke kantor Notaris tempat saksi bekerja sekitar tahun 2005;
 - Bahwa saksi pada waktu itu ditugaskan oleh Notaris untuk mengisi akta hibah dengan data-data berupa identitas pemberi dan penerima hibah, nama PPAT, objek hibah, tanggal dilangsungkannya hibah dan saksi-saksi;
 - Bahwa objek hibah terletak di Kampung Baru;
 - Bahwa sebelum proses pembuatan akta hibah, sertifikat tanah di cross check terlebih dahulu di Badan Pertanahan setempat;
 - Bahwa saksi belum pernah melihat objek hibah dimaksud;
 - Bahwa seingat saksi secara garis besar isi akta hibah tersebut yakni hibah dilakukan oleh Muhamad Mochtar dengan persetujuan Rohani Razak, yang diberikan kepada Tergugat;
 - Bahwa yang hadir saat hibah di kantor notaris tersebut yakni Muhamad Mochtar, Rohani Razak dan Tergugat. Saksi tidak tahu apakah Para Penggugat hadir ataukah tidak;
 - Bahwa objek yang dihibahkan hanya satu yaitu SHM 867;
 - Bahwa proses penandatanganan akta hibah tersebut yakni ditandatangani dahulu oleh ketiga pihak yang melakukan hibah dan menerima hibah, kemudian dicap, selanjutnya besok harinya ditandatangani oleh dua saksi dan PPAT;
 - Bahwa saksi ikut menandatangani akta hibah tersebut dalam kapasitas sebagai saksi hibah;
 - Bahwa saksi tidak tahu menahu tentang harta warisan lainnya milik Muhamad Mochtar dengan Rohani Razak;
3. **Ervina Rahman binti Rahman**, umur 43 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Pegawai pada Kantor Notaris, bertempat tinggal di RT.07 RW.09 Lingkungan 2, Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu

Barat, Kota Kotamobagu. Saksi tersebut di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa kapasitas saksi adalah sebagai saksi yang bekerja pada Kantor Notaris Salma Latifah Mokodompit yang ikut menandatangani akta hibah atas SHM Nomor 867;
- Bahwa saksi kenal orangtuanya para pihak bernama Muhamad Mochtar dan isterinya bernama Rohani Razak serta kenal dengan Tergugat ketika ada gugatan waris ini;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Muhamad Mochtar dan Rohani Razak sekitar tahun 2005 karena pernah berkunjung ke kantor Notaris tempat saksi bekerja;
- Bahwa objek hibah terletak di Kampung Baru;
- Bahwa ketika ditandatangani akta hibah saksi belum pernah melihat objek hibah dimaksud, tapi belum lama ini saksi sudah melihat objek hibah tersebut yang terletak di samping sebuah Sekolah Dasar di Kampung Baru;
- Bahwa seingat saksi secara garis besar isi akta hibah tersebut yakni hibah dilakukan oleh Muhamad Mochtar dengan persetujuan Rohani Razak, yang diberikan kepada Tergugat;
- Bahwa yang hadir saat hibah di kantor notaris tersebut yakni Muhamad Mochtar, Rohani Razak dan Tergugat. Saksi tidak tahu apakah Para Penggugat hadir ataukah tidak;
- Bahwa objek yang dihibahkan hanya satu yaitu SHM 867;
- Bahwa proses penandatanganan akta hibah tersebut yakni ditandatangani dahulu oleh pihak pemberi dan penerima hibah, selanjutnya di hari yang lain ditandatangani oleh dua saksi dan PPAT;
- Bahwa saksi ikut menandatangani akta hibah tersebut dalam kapasitas sebagai saksi hibah;
- Bahwa di dalam sertifikat yang diterbitkan oleh BPN tidak diterangkan bahwa objek hibah tersebut sedang dalam sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang melatarbelakangi dilakukannya hibah tersebut;

Bahwa terhadap seluruh obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat, tanah obyek sengketa telah dilakukan pengukuran sesuai yang ditunjuk oleh Para Penggugat dan Tergugat;

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 April, 11 Mei, 18 Mei dan 19 Mei tahun 2021 terhadap obyek sengketa sebagaimana dalam posita Penggugat dan Tergugat. Adapun hasil pemeriksaan setempat, sebagai berikut :

1) Sebidang tanah dan bangunan Rumah dengan luas $\pm 286 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 867 tahun 1996 atas nama Fauzia Mochtar, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres sekarang dengan SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan.
- Sebelah Selatan : Batas dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Barat : Batas dengan tanah milik Bpk Mochtar Muhamad.

Objek ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat;

2) Sebidang tanah pekarangan dengan luas $\pm 816 \text{ m}^2$, yang di atasnya terletak kos-kosan 5 kamar, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 868 tahun 1996 atas nama Muhamad Mochtar, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan pekarangan SD Inpres sekarang SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan milik Bpk Mochtar Muhamad dan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Selatan : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk U.H . Mamonto, sekarang dengan Arifin Suid, Ahmad Suid dan Idris Mokodompit.
- Sebelah Barat : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk Andjang Assi sekarang dengan Kel. Kobandaha dan Kel. Lole.

Objek ini dikuasai oleh Tergugat;

3) Sebidang tanah dan bangunan rumah dengan luas $\pm 132 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 860 tahun 1996 atas nama Rusmi Dewi Mochtar, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan lorong.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Abdullah Lapantje
- Sebelah Selatan : Batas dengan tanah milik Fatmah Sabunge.
- Sebelah Barat : Batas dengan tanah milik Rusmi Dewi SHM 861.

Objek ini dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat I;

4) Sebidang tanah dan bangunan Rumah dengan luas $\pm 130 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 861 tahun 1996 atas nama Rusma Dewi Mochtar, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan lorong.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Rusmi Dewi SHM 860
- Sebelah Selatan : Batas dengan tanah milik Iskandar Mokodompit.
- Sebelah Barat : Batas dengan tanah milik Muhamad Mochtar.

Objek ini dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat I;

5) Sebidang tanah dan rumah dengan Luas 250 M^2 , terletak di Perum Griya Perwita Indah Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM No.108 tahun 1994 atas nama Sultan Zulkarnain, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Kumanti
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Kumanti

Obyek ini dimiliki oleh Rahma Mochtar, dan ditempati serta dikuasai oleh Penggugat V;

6) Sebidang tanah kosong dengan Luas 188 M^2 , terletak di samping masjid Perum Griya Perwita Indah Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM No. 439 tahun 2000 atas nama

Abd. Wahab Radjak, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan sungai
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Jagar Suadu;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan
- Sebelah Barat : berbatasan dengan masjid Alhidayah 2;

Obyek ini dimiliki dan dikuasai oleh Abd. Wahab Radjak;

- 7) Sebidang tanah dan rumah dengan Luas 180 M² terletak di seberang jalan masjid Perum Griya Perwita Indah Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM No. 440 tahun 2005 atas nama Muhammad Lababa, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik mama Susi
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Makalalag
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan

Obyek ini telah dijual oleh Hj. Rochani Radjak kepada Sri Murti Makalalag;

- 8) Sebidang tanah dan ruko dengan Luas 520 M² terletak di Perum Griya Perwita Indah Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM No. 560 tahun 2005 atas nama Fauzia Muchtar, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan D. Sampus.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik S. Yambo.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Tangkasi

Obyek ini telah dijual oleh Tergugat kepada Hj. Indah Pulukadang;

- 9) Sebidang tanah dan bangunan kos-kosan SHM No.733 Tahun 2008 a.n. Muhamad Mochtar, Alamat Kel. Motoboi Kecil, Kec. Kotamobagu Selatan Kota Kotamobagu, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik N. Paputungan.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah kosong.

Obyek ini dijual oleh Hj. Rochani Radjak kepada Hj. Indah Pulukadang;

10) Sebidang tanah seluas 181,7 M2 yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah permanen, terletak di Perumahan Kombos Permai Blok B No. 14 Kec. Singkil, Kota Manado, SHM atas nama Muhamad Mochtar (ada di BTPN), yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tebing
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah ibu Suwarni;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Obyek ini dijaga oleh Erna dan Osen dan dikuasai oleh Tergugat;

11) Sebidang tanah perkebunan seluas 10 Hektar yang terletak di Desa Saleo, Kec. Bolangitang, Kab. Bolaang Mongondow Utara;

Objek ini menurut Kepala Desa Saleo tidak ada datanya di Kantor Desa Saleo dan Desa Saleo Satu;

12) Sebidang tanah perkebunan dan rumah seluas 3.000 M2, terletak di Desa Buko Induk, Kecamatan Pinogaluman, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, atas nama Muhamad Mochtar (ada di BTPN), yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Pola Gugul dan Hasan Rey;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Nurjana Kuju;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Nurjana Kuju;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Nurjana Kuju;

Menurut Hasil pemeriksaan setempat hanya ditemukan tanah kebun seluas \pm 1.800 M2, dan menurut Sekretaris Desa Buko bahwa data di Desa Buko tanah dimaksud seluas 2.782,5 M2;

Bahwa Majelis Hakim telah memperoleh keadaan yang sebenarnya mengenai letak/lokasi, luas, dan batas-batas dan telah dikonfirmasi kepada Kuasa Para Penggugat dan Tergugat, dan membenarkan lokasi objek sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

Bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan secara tertulis dalam persidangan yang selengkapny termuat dalam Berita Acara Sidang tanggal 10 Juni 2021;

Bahwa untuk singkatnya, maka semua berita acara dalam persidangan perkara ini harus dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat didampingi oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **Abdul Haris Mokoginta, S.H., Muhammad Iqbal, S.H, M.H., Sultan Permana Tawil, S.H., dan Dodi Ksatria Damopolii, S.H.**, sebagai Advokat & Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum MUHAMMAD IQBAL, SH., MH & REKAN, yang berkedudukan di Jalan Amal, Kelurahan Mogolaing, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, yang mana surat kuasa khusus mereka telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Kotamobagu, dan setelah Majelis Hakim memeriksa kelengkapan Kuasa Para Penggugat dimaksud diperoleh fakta bahwa Kuasa Para Penggugat memenuhi syarat formil dan dinilai sah untuk beracara di Pengadilan karena telah diambil sumpahnya oleh Ketua Pengadilan Tinggi dan kartu keanggotaan Advokatnya masih berlaku, hal ini sesuai dengan maksud Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat yang dikutip sebagai berikut : “1. Sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya”. Dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa semua Kuasa Para Penggugat memiliki *legal standing* sebagai Kuasa para pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari yang ditetapkan Para Penggugat dan Tergugat hadir di persidangan dan majelis hakim telah melakukan upaya damai dalam setiap persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 154 R.Bg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*), namun tidak berhasil. Selain itu, mengacu pada ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, para pihak telah diperintahkan menempuh prosedur mediasi, namun upaya tersebut juga tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti yang sah dari Pewaris Utama (alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak), sebagaimana juga diakui oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan harta warisan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Penggugat dan Tergugat di mana sebahagian besar para pihak berperkara bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Agama Kotamobagu, demikian pula objek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai benda / barang tetap yang sebahagian berada dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Kotamobagu, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini adalah wewenang Pengadilan Agama Kotamobagu untuk memeriksa dan mengadilinya, sesuai dengan maksud Pasal 142 ayat (2) dan (5) RBg jo. Pasal 49 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989, gugatan ini juga telah diajukan dengan tata cara yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat serta Pewaris beragama Islam, oleh karena itu gugatan harta warisan ini berdasarkan Pasal 63 ayat (1) huruf (a) UU.No.1 tahun 1974, *juncto* Pasal 1 huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1975 tentang Pelaksanaan UU No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, *juncto* Pasal 1 ayat (1), Pasal 2, Pasal 49 huruf (a) dan penjelasan Pasal 49 ayat (2) angka 10 Undang Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan agama, yang telah diubah dan ditambah yang pertama oleh Undang Undang Nomor 3 tahun 2006 dan yang kedua oleh Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009, adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan waris ini pada pokoknya mendalilkan bahwa di masa hidupnya Pewaris (alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak) hanya satu kali menikah dan memiliki 6 (enam) orang anak kandung yang masing-masing bernama Rachma Mochtar,

Rusmi Dewie Mochtar, Nidjemah Mochtar, Ibrahim Sofyan Mochtar, Saiful B. Mochtar dan Fauzia Mochtar. Adapun Rachma Mochtar (anak pertama) telah meninggal dunia mendahului kedua orang tuanya, dan meninggalkan seorang anak sebagai ahli waris pengganti yang bernama Andi Setiawan Zulkarnain;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mendalilkan bahwa di saat meninggalnya Pewaris (alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak) memiliki 2 objek harta warisan barang tidak bergerak, yakni sebidang tanah dan bangunan rumah seluas $\pm 286 \text{ m}^2$, dengan SHM Nomor 867 tahun 1996 atas nama Mochtar Muhamad yang ditaksir senilai Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) --**selanjutnya disebut objek 1--**, dan sebidang tanah pekarangan dengan luas $\pm 816 \text{ m}^2$, dengan SHM Nomor 868 tahun 1996 atas nama Mochtar Muhamad yang ditaksir senilai Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) --**selanjutnya disebut objek 2--**. Adapun kedua barang tidak bergerak dimaksud terletak bersebelahan dengan batas-batasnya sebagaimana telah disebutkan dalam gugatannya, yang kedua objek terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mendalilkan setelah ayah (alm. Muhamad Mochtar) dari Para Penggugat dan Tergugat meninggal dunia pada tanggal 25 Juni 2012 objek waris tersebut belum sempat dibagi waris, nanti setelah ibu (almh. Rohani Razak) dari Para Penggugat dan Tergugat meninggal dunia pada tanggal 4 April 2020, Para Penggugat mendapati kenyataan bahwa objek waris dengan SHM No. 867 tahun 1996 telah dihibahkan kepada Tergugat oleh kedua orang tua para pihak (Pewaris) berdasarkan Akta Hibah Nomor: 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 dengan Notaris/PPAT almh. Salma Latifa Mokodompit, yang dimana Hibah yang tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga adalah ahli waris yang sah mengakibatkan Para Penggugat tidak bisa menikmati warisan dari kedua orangtua, dan Hibah yang dipegang oleh Tergugat tidak memenuhi dua syarat yakni melebihi 1/3 (sepertiga) harta warisan dan hibah dilakukan tanpa sepengetahuan dan tidak ada persetujuan dari ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa di dalam petitumnya Para Penggugat bermohon

agar Pengadilan menetapkan Para Penggugat dan Tergugat sebagai ahli waris sah dari Pewaris (alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak), dan menuntut agar Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT almh. Salma Latifa Mokodompit adalah tidak sah dan tidak mengikat atau batal demi hukum, serta menetapkan bahagian masing-masing ahli waris sesuai qadar/bagian ahli waris menurut hukum Islam;

Menimbang, bahwa di dalam petitumnya juga Para Penggugat bermohon agar Pengadilan menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya mengenai objek waris untuk keluar dan mengosongkan objek waris guna diserahkan sesuai bagian masing-masing, serta apabila tidak dapat dibagi dan diserahkan secara natura maka dijual di hadapan umum (lelang) yang hasil penjualannya akan dibagi kepada para ahli waris sesuai dengan bagiannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya membantah dalil Para Penggugat tentang Objek sengketa dengan menyatakan bahwa benar di masa hidupnya Pewaris (alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak) hanya satu kali menikah dan memiliki 6 (enam) orang anak kandung sebagaimana didalilkan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa tidak benar Pewaris hanya memiliki 2 (dua) objek waris, akan tetapi memiliki beberapa objek waris lainnya, yakni : (1). Tanah dan rumah di Manado dengan alamat Perumahan Kombos Permai Blok B No. 14 Manado. (2). Tanah dan bangunan rumah di Perumahan Griya Perwita Indah No. 1 yang sekarang di tempati oleh Penggugat V (Andi Setiawan Zulkarnain) dan Keluarganya. (3). Tanah samping Masjid Perumahan Griya Perwita Indah. (4). Tanah dan rumah di depan Masjid Perumahan Griya Perwita Indah, yang telah dijual oleh Penggugat IV (Saiful Bachri Mochtar). (5). Tanah dan bangunan kost-kostan beralamat di Motoboi Kecil SHM 733 yang telah dijual oleh Penggugat II (Nidjemah Mochtar). (6). Tanah perkebunan di Saleo, Bolmut (Kab. Bolaang Mongondow Utara) seluas 10 Hektar. (7). Tanah perkebunan di desa Buko Pinogaluman, Bolmut. (8). Tanah dan rumah di desa Buko

Pinogaluman, Bolmut;

Menimbang, bahwa Tergugat juga membenarkan tanah dan bangunan dengan SHM 867 adalah harta warisan Pewaris namun telah dihibahkan kepada Tergugat secara sah oleh Pewaris ketika Pewaris masih hidup dan sehat wal afiat dan tanpa paksaan dari siapapun serta diketahui oleh Para Penggugat, olehnya telah mengikat secara hukum dan objek dimaksud bukan lagi harta warisan Pewaris yang harus dibahagi kepada semua ahli waris. Sebaliknya yang menjadi obyek warisan dari Pewaris adalah 8 (delapan) objek barang tidak bergerak sebagaimana yang Tergugat sebutkan di atas ditambah tanah kintal SHM No. 868 tahun 1996 sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam bantahannya mengenai objek SHM No. 867 yang telah dihibahkan, Tergugat mendalilkan bahwa di tahun 1996 SHM No. 867, No. 868 dan Sertifikat Induk Griya Perwita Indah dijadikan agunan/jaminan oleh ibu dari Penggugat V (almh. Rahma Mochtar) bersama suaminya di Bank Tabungan Negara (BTN). Karena kredit macet di tahun 2000 maka semua aset agunan akan disita oleh pihak Bank BTN dengan menyuruh mengosongkan rumah yang didiami oleh Pewaris (SHM No. 867) dan rumah yang ditempati oleh Rachma Mochtar beserta anaknya di Perumahan Griya Perwita Indah No. 1 Pobundayan. Saat itu orang tua para pihak menghubungi Tergugat di Balikpapan Kalimantan Timur via telepon. Pewaris Muhamad Mochtar meminta bantuan Tergugat untuk melunasi hutang Rahma Mochtar dan suaminya. Suami Tergugat saat itu adalah Pengusaha Tambang Batubara dan beliau menyanggupi membayar hutang tersebut langsung di Bank BTN Manado sampai mengurus dan mengambil sertifikat dan saya serahkan kepada kedua orang tua kami. Dengan haru bapak dan ibu (Pewaris) memeluk Tergugat dan mengatakan "Anak Penyelamat". Pada tanggal 27 September 2004 Ibrahim Sofyan Mochtar (Penggugat III) mengajak Tergugat membuat perusahaan dengan nama perusahaan DIAMOND KK di hadapan Notaris Salma Latifa Mokodompit dengan akta pendirian perusahaan No. 18 dengan susunan Tergugat sebagai direktur Tergugat dan Penggugat III, setelah selesai membuat perusahaan kakak Ibrahim Sofyan Mochtar pulang kembali ke Batam.

Di tahun 2006 (Penggugat III) datang ke Kotamobagu dan meminta tolong ke Bapak kami (Muhamad Mochtar) untuk meminjam sertifikat rumah SHM No. 867, kata Bapak rumah ini bukan milik Bapak lagi karena Bapak sudah menghibahkan ke Fauzia Mochtar, maka Penggugat III menemui Tergugat untuk minta tolong meminjam sertifikat SHM No. 867 An : Fauzia Mochtar. Bapak mengatakan “tolonglah kakakmu karena kalian bersaudara sekandung seibu seapak, pinjamkan sertifikat rumah SHM No. 867 kasian dia mau memulai usaha ikan tuna dia tidak memiliki modal, bantulah”. Maka, dengan kesepakatan bahwa Tergugat menjadi administrasi dan Penggugat III di lapangan. Akhirnya Tergugat bantu mengurus di Bank Mandiri Manado, dengan menggunakan perusahaan CV. DIAMOND KK dengan nilai kredit Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah). Berjalan beberapa bulan diperkirakan di bulan oktober 2006 Penggugat I dan Penggugat II datang ke Manado dengan sebelumnya mereka berdua menelepon saya dan bertanya “bagaimana perusahaan ikan? bagus atau tidak? ada duit?” saya bilang “Alhamdulillah berjalan dengan lancar dan baik” dan ditanya lagi “ada duit atau tidak?” lalu saya jawab “ada”. Kedatangan Penggugat I dan Penggugat II di rumah Kombos Permai tempat proses ikan tidak disenangi Penggugat III, dia sempat marah kepada Tergugat karena mengatakan ada duit, Tergugat balik tanya “ada apa Kakak marah?” tapi dia tidak menjawab. Ternyata Penggugat I dan Penggugat II yang dari Batam dan Singapore datang mau menagih hutang ke Penggugat III sebanyak Rp. 250.000.000. Maka, terjadilah cekcok antara mereka dikarenakan Penggugat III tidak mau membayar hutangnya. Dengan disaksikan kedua orang tua kami di kantor polisi, Penggugat I dan Penggugat II yang melapor Penggugat III mendapat titik temu kesepakatan bahwa : aset 2 mobil yaitu panter dan Daihatsu Pick-Up yang baru diangsur 2 bulan yang angsurannya harus 36 kali dilesing Adira dan FIF yang memakai nama Tergugat, diambil alih oleh Penggugat I dan aset ikan yang di dalam tempat proses ikan juga diambil untuk menutupi hutang Penggugat III kepada Penggugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mendalilkan bahwa kemudian terjadi perubahan susunan pengurus CV. DIAMOND KK pada tanggal 02 November 2006 di hadapan notaris Syane Loho, S.H dimana Penggugat III

dikeluarkan dari perusahaan dan Penggugat I masuk menjadi komanditer menggantikan Penggugat III dan Tergugat tetap menjadi direktornya. Sejak itu, Penggugat III tidak lagi menghubungi Bapak dan Ibu serta kami keluarganya hingga 5 tahun lamanya. Di tahun 2007 Penggugat II datang dari Singapore ke Kotamobagu ketemu Bapak dan meminjam SHM No. 868 An : Mochtar Muhammad (fc terlampir) untuk dijadikan jaminan di Bank Mandiri Manado dengan menggunakan nama perusahaan CV. DIAMOND KK dengan nilai kredit Rp.100.000.000 untuk keperluan pribadinya. Maka, Rp. 150.000.000 dari Penggugat III dan Rp. 100.000.000 dari pinjaman Penggugat II limit kredit menjadi Rp. 250.000.000. Di tahun 2009 datanglah Penggugat I ke Kotamobagu untuk meminjam sertifikat SHM No. 560 An : Fauzia Mochtar untuk dijadikan jaminan di Bank Mandiri dengan menggunakan nama perusahaan CV. DIAMOND KK dengan nilai kredit Rp. 750.000.000, sehingga limit kredit awal berjumlah Rp. 250.000.000 menjadi limit baru sebesar Rp.1.000.000.000, dengan kesepakatan bahwa Penggugat I akan melunasi hutangnya. Penggugat I dan suaminya telah berjanji di hadapan Bapak & Ibu kami pada bulan juni 2012 di Rumah Sakit di Jakarta bahwa akan melunasi hutang tersebut. Puncaknya setelah kedua Orang Tua kami meninggal, mereka tidak mau membayar hutang. Di bulan April, Mei, Juni, Juli dan Agustus 2020 Tergugat dikejar terus dengan penagihan kewajiban di Bank Mandiri, beberapa kali dimuat di koran Manado Pos pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, penempelan pengumuman lelang di rumah Tergugat dan ditelepon oleh pihak Bank Mandiri yang tak henti-hentinya menanyakan kapan mau direalisasi pelunasan, beberapa kali juga Tergugat menelepon kakak-kakak Tergugat untuk membayar tapi malah cacian dan cemooh yang Tergugat dapat. Pada saat 100 hari kegenapan meninggalnya Ibunda kami, Penggugat III mengatakan kepada Tergugat di depan anak-anak, suami Tergugat, dan Penggugat V dan istrinya, serta tamu lainnya: "siap-siap kamu keluar dari rumah ini karena saya mau ikut lelang untuk rumah ini dan kamu bukan pemilik rumah ini lagi dan kamu tidak bisa membayar hutang ini, sedangkan celana dalam saja saya yang beli". Selang beberapa hari Penggugat IV menelepon Tergugat menanyakan kenapa pengumuman lelang Bank Mandiri sudah tidak ada? apa sudah dibayar ? Tergugat jawab: belum. Di tanggal 27 Agustus 2020

pihak Bank Mandiri mengantar Surat Penyelesaian Kewajiban Kredit. Dengan izin Allah SWT, Tergugat dapat melakukan pembayaran dengan menjual ruko Tergugat dengan harga murah yang penting dapat menyelamatkan dan menyelesaikan hutang saudara-saudaranya Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam petitumnya Tergugat bermohon agar Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat dan bermohon agar ditetapkan objek SHM No. 867 Tahun 1996 bukan sebagai harta warisan, menetapkan Akta Hibah No 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH dan Pencatatan Peralihan Hak dari An. Muhammad Mochtar Kepada An. Fauzia Mochtar SHM No. 867 adalah sah dan terikat secara hukum, serta menetapkan tanah SHM No. 868, tanah dan rumah di Manado, tanah dan rumah di Perumahan Griya Perwita Indah No. 1 Pobundayan, tanah samping Masjid Perumahan Griya Perwita Indah Pobundayan, tanah dan rumah di depan Masjid Perumahan Griya Perwita Indah Pobundayan, tanah dan bangunan kost-kostan di Motoboi Kecil SHM 733, tanah perkebunan 10 hektar di Saleo, tanah perkebunan di desa Buko serta tanah dan rumah di desa Buko, sebagai harta warisan yang kemudian ditetapkan bahagian masing-masing ahli waris dari semua obyek waris tersebut;

Menimbang, bahwa di dalam petitumnya juga Tergugat bermohon untuk difasilitasi dalam hal ganti rugi atas terjualnya aset Tergugat SHM No. 560 dengan nilai Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah), dan meminta kepada Penggugat untuk membuat perjanjian hutang di hadapan Hakim;

Menimbang, bahwa dalam replik dan re-repliknya para prinsipnya Para Penggugat bertetap pada dalil gugatannya semula dengan menambahkan keterangan bahwa dari jawaban Tergugat patutlah dianggap Tergugat mengakui objek sengketa tersebut adalah peninggalan dari alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak, serta harta selain yang digugat oleh Para patut dikesampingkan karena harta tersebut sebagian telah terjual semasa alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak masih hidup dan yang menjualnya justru Tergugat tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, seperti ruko yang merupakan milik Penggugat I, sedangkan untuk harta yang lain bukanlah

merupakan harta dari Pewaris sehingga patut juga dikesampingkan. Adapun jawaban lain dari Tergugat seperti tentang pendirian CV. Diamond KK, justru merupakan masalah lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan pokok perkara waris ini, demikian pula dalam jawabannya Tergugat telah melakukan asumsi penyesatan karena yang sebenarnya adalah Para Penggugat sudah sering mengajak dan melakukan musyawarah dengan Tergugat tetapi justru Tergugatlah yang tidak mau melakukan musyawarah dengan Para Penggugat dan terkesan ingin menguasai keseluruhan harta peninggalan dari orang tua Para Penggugat dan Tergugat, dimana hal ini selaras dengan gagalnya mediasi yang dilakukan di Pengadilan Agama Kotamobagu hingga perkara ini disidangkan;

Menimbang, bahwa di dalam duplik dan re-dupliknya Tergugat juga bertetap pada dalil-dalil jawabannya semula dan menolak dengan tegas semua dalil Para Penggugat baik dalam gugatannya maupun dalam repliknya, kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat. Adapun nilai taksiran Para Penggugat mengenai objek tanah dan rumah SHM No. 867 adalah nilai yang dipaksakan dan mengada-ada karena sangat bertentangan dengan nilai Hak Tanggungan No.411/2006 yaitu Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dari Bank Mandiri;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Para Penggugat dan Tergugat termuat beberapa dalil Para Penggugat yang diakui dan tidak dibantah secara nyata oleh Tergugat yaitu perihal telah wafatnya secara berturut-turut Rachma Mochtar, lalu Muhamad Mochtar, kemudian Rohani Razak, masih hidupnya 5 orang ahli waris dan 1 ahli waris pengganti, serta adanya sebidang tanah pekarangan SHM Nomor 868 tahun 1996 atas nama Mochtar Muhamad dengan luas $\pm 816 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW 005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, maka sesuai Pasal 311 R.Bg. *juncto* Pasal 1925 dan 1926 KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*) maka pengakuan di depan hakim merupakan bukti yang lengkap, sehingga terhadap dalil Para Penggugat yang telah diakui oleh Tergugat tersebut dianggap sebagai bukti yang sempurna dan mengikat, serta harus dinyatakan sebagai fakta hukum yang benar;

Menimbang, bahwa adapun dalil-dalil dari Para Penggugat dan Tergugat selain dan selebihnya yang dibantah oleh pihak lawan yakni sebidang tanah dan bangunan rumah SHM Nomor 867 yang terletak di Kelurahan Kotamobagu, tanah dan rumah di Kelurahan Kombos – Manado, tanah dan bangunan rumah di Perumahan Griya Perwita Indah No. 1 Kelurahan Pobundayan – Kotamobagu, tanah di samping Masjid Perumahan Griya Perwita Indah Kelurahan Pobundayan – Kotamobagu, tanah dan rumah di depan Masjid Perumahan Griya Perwita Indah Kelurahan Pobundayan – Kotamobagu, tanah dan bangunan kost-kostan di Kelurahan Motoboi Kecil – Kotamobagu, tanah perkebunan di Desa Saleo - Kab. Bolaang Mongondow Utara, tanah perkebunan di Desa Buko - Kab. Bolaang Mongondow Utara serta tanah dan rumah di Desa Buko - Kab. Bolaang Mongondow Utara, maka kepada masing-masing pihak diberi beban wajib bukti (*bewijslats*) untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalilnya masing-masing, hal ini sesuai dengan maksud Pasal 283 RBg. *juncto* Pasal 1865 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat mengenai CV. Diaomon KK, Majelis Hakim memandang bahwa cerita mengenai perihal itu tidak ada sangkut pautnya dengan perkara a-quo, olehnya patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, replik dan re-repliknya Para Penggugat mengajukan alat bukti surat P.1 sampai dengan P.20 serta dua orang saksi. Demikian pula Tergugat telah mengajukan alat bukti surat T.1 sampai dengan T.26 serta tiga orang saksi untuk menguatkan dalil-dalil jawaban, duplik dan re-duplik Tergugat, yang keseluruhannya akan dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti P.1 (fotokopi Akta Kematian), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah wafatnya Muhamad Mochtar pada tanggal 25 Juni 2012 Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.2 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 867 bertanggal 08 Oktober 1996), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, merupakan akta otentik, di-*nazege*len namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli surat berada pada Tergugat, dan hal itu dibenarkan oleh Tergugat, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan objek 1 yang digugat serta relevan dengan perkara ini. Namun oleh karena alat bukti P.2 ini sama dengan yang diajukan oleh Tergugat dalam bukti T.1 dengan mencocokkan aslinya, maka yang digunakan oleh Majelis Hakim hakim adalah bukti T.1, sehingga bukti P.2 ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.3 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 868 bertanggal 08 Oktober 1996), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli sertifikat berada di Bank Mandiri karena untuk mengambilnya dibutuhkan semua tanda tangan ahli waris, dan hal itu dibenarkan oleh Tergugat, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan objek 2 yang digugat. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang cukup memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.4 (fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan) merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai izin mendirikan bangunan objek 1. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.5 (fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dibayarnya pajak bumi dan bangunan objek 1 tahun 2019 oleh Penggugat II. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai

mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.6 (fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, *di-nazegeelen* dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dibayarnya setoran cicilan kredit Bank Mandiri oleh Penggugat II sebesar Rp.10.000.000,- pada tanggal 29 Agustus 2018 atas pinjaman yang mengagunkan objek 1. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.7 (fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, *di-nazegeelen* dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dibayarnya setoran cicilan kredit Bank Mandiri oleh Penggugat II sebesar Rp.10.000.000,- pada tanggal 13 Desember 2018 atas pinjaman yang mengagunkan objek 1. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.8 (fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, *di-nazegeelen* dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dibayarnya setoran cicilan kredit Bank Mandiri oleh Penggugat II sebesar Rp.5.000.000,- pada tanggal 16 September 2019 atas pinjaman yang mengagunkan objek 1. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.9 (fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dibayarnya setoran cicilan kredit Bank Mandiri oleh Penggugat II sebesar Rp.4.000.000,- pada tanggal 31 Oktober 2019 atas pinjaman yang mengagunkan objek 1. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.10 (fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dibayarnya setoran cicilan kredit Bank Mandiri oleh Penggugat II sebesar Rp.5.000.000,- pada tanggal 30 April 2019 atas pinjaman yang mengagunkan objek 1. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.11 (fotokopi slip setoran cicilan pelunasan kredit pada Bank Mandiri), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dibayarnya setoran cicilan kredit Bank Mandiri oleh Penggugat II sebesar Rp.3.000.000,- pada tanggal 16 Juni 2020 atas pinjaman yang mengagunkan objek 1. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.12 (fotokopi Surat Keterangan Penjualan) telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dijualnya oleh ibu para pihak sebidang tanah bersama 400 pohon kelapa di Desa Buko, Kec.

Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow pada tanggal 28 Juli 1990. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.13 (fotokopi Surat Keterangan Penjualan) telah bermeterai cukup, di-*nazegele*n dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dijualnya oleh ibu para pihak sebuah bangunan toko dan tanah bersama 300 pohon kelapa di Desa Buko, Kec. Kaidipang, Kab. Bolaang Mongondow pada tanggal 15 Januari 1991. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.14 (fotokopi Surat Keterangan Penjualan) telah bermeterai cukup, di-*nazegele*n dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dijualnya oleh ibu para pihak sebidang tanah perkebunan seluas 10.000 meter persegi di Desa Saleo Kec. Kaidipang Kab. Bolaang Mongondow pada tanggal 27 Juni 2001. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.15 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 349 bertanggal 12 Mei 2003), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegele*n dan cocokkan dengan aslinya, diakui Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan tanah dan bangunan rumah di samping Masjid Perumahan Griya Perwita Indah yang merupakan milik Abd Wahab Radjak. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.16 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 860 bertanggal 6 Agustus 1996), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocokkan dengan aslinya, diakui Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan tanah dan bangunan rumah di samping objek 1 dan objek 2 yang merupakan milik Penggugat II. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.17 (fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan), merupakan akta otentik, yang telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocokkan dengan aslinya, diakui Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai kehilangan SHM 861. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.18 (fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan), merupakan akta otentik, yang telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocokkan dengan aslinya, diakui Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai kehilangan SHM 861. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.19 (fotokopi Kwintansi Jual Beli) telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dijualnya oleh ibu para pihak rumah dan pekarangan di Perum Griya Indah Blok D – 04 Pobundayan, bertanggal 18 Februari 2020. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti P.20 (fotokopi surat keterangan kematian)

telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, diakui oleh Tergugat, dan isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah meninggalnya Rachma Mochtar binti Muhamad Mochtar pada tanggal 25 Juli 2004 . Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka harus dinyatakan bahwa semua alat bukti surat, kecuali bukti P.2, yang diajukan Para Penggugat di persidangan adalah alat bukti yang telah memenuhi syarat formil dan materiil dan dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa saksi 1 (Sudiro Abasi bin Musa Abasi, umur 69 tahun) dan saksi 2 (Yanti Ardianingsih, umur 30 tahun) yang dihadirkan Para Penggugat keduanya memberikan kesaksian di bawah sumpah, diperiksa seorang demi seorang di dalam persidangan dan kedua saksi adalah orang yang tidak dilarang untuk didengar keterangannya dalam perkara ini yakni bukan keluarga dalam derajat dekat, telah berumur lebih dari 15 tahun dan bukan orang gila atau bekas gila, serta Tergugat tidak mengajukan keberatan atas kedua saksi, maka secara formil kedua saksi yang diajukan Para Penggugat telah memenuhi syarat formil alat bukti saksi dan telah mencapai batas minimal (*minimal limit*) pembuktian saksi, hal ini sesuai dengan maksud Pasal 171 dan 172 RBg. *juncto* Pasal 1910 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);

Menimbang, bahwa keterangan saksi 1 dan 2 Para Penggugat mengenai Pewaris, Ahli Waris, ahli waris pengganti dan harta warisan, adalah fakta yang dilihat sendiri dan dialami sendiri serta relevan dengan dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat, oleh karena itu keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 308 R.Bg. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa keterangan saksi 1 dan saksi 2 Para Penggugat

telah bersesuaian dan cocok antara satu dengan yang lain, oleh karena itu keterangan dua orang saksi tersebut memenuhi Pasal 308 dan Pasal 309 R.Bg;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat T.1 sampai dengan T.26 serta 3 orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti T.1 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 867 bertanggal 08 Oktober 1996), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan objek 1 yang digugat. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.2 (fotokopi Akta Hibah), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dihibahkannya objek 1 oleh Pewaris kepada Tergugat. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.3 (fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dibayarnya pajak bumi dan bangunan objek 1 tahun 2021 oleh Tergugat. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.4 (fotokopi Kutipan Akta Kematian), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah wafatnya Pewaris Muchtar Mochamad pada tanggal 25 Juni 2012 dan telah wafatnya Pewaris Rochani Radjak pada tanggal 04 April 2020. Oleh Majelis Hakim bukti

tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.5 (fotokopi Sertifikat Induk No. 129/Perum Griya Pobundayan), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai awal mula keberadaan tanah Perum Griya Pobundayan yang dimiliki oleh Sultan Zulkarnain. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil namun tidak relevan dengan perkara ini, karena objeknya menyangkut sebagian besar tanah Perum Griya Pobundayan yang sudah dijual kepada masyarakat umum, sehingga dinilai tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka sesuai Pasal 296 R.Bg *juncto* Pasal 1871 KUH Perdata alat bukti ini patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.6 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 560/Pobundayan), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena ada di tangan pembeli, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan ruko yang telah dijual oleh Tergugat kepada Hj. Indah Sipatuo, dan hal itu dibenarkan oleh Para Penggugat. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.7 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 868), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len tapi tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena masih ada di Bank Mandiri karena untuk mengambilnya dibutuhkan semua tanda tangan ahli waris, dan hal itu dibenarkan oleh Para Penggugat, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan objek 2. Namun oleh karena alat bukti T.7 ini sama dengan yang diajukan oleh Penggugat dalam bukti P.3, maka yang digunakan oleh Majelis Hakim hakim adalah bukti P.3, sehingga bukti T.7 ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.8 (fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual),

merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan tanah dan rumah SHM No.108 atas nama Sultan Zulkarnain, Luas 250M², alamat Perumahan Griya Perwita Indah No 1 Kelurahan Pobundayan - Kotamobagu yang telah dijual. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.9 (fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 439), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan tanah dan rumah Pobundayan, atas nama Abd. Wahab Radjak. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.10 (fotokopi Akta Kuasa Menjual), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai kuasa untuk menjual tanah SHM No.440 Perum Griya Perwita Indah Blok D-04 Pobundayan dari Muhammad Lababa kepada Rochani Radjak pada tanggal. 07 September 2005. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.11 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 733), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena ada di tangan pembeli, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan tanah dan bangunan kos-kosan yang telah dijual oleh ibu para pihak kepada Hj. Indah Sipatuo, dan dibenarkan oleh Para Penggugat. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga

dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.12 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 860), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena ada di tangan Penggugat I, dan sudah diajukan sebagai alat bukti P.16, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan tanah dan rumah yang terletak di samping objek 1 dan objek 2, yang merupakan milik Penggugat I. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang tidak memenuhi syarat formil dan materiil, sehingga dinilai tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka sesuai Pasal 296 R.Bg *juncto* Pasal 1871 KUH Perdata alat bukti ini patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.13 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 861), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan tanah dan rumah yang terletak di samping objek 1 dan objek 2, yang merupakan milik Penggugat I. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.14 (fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2016), telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan tanah atas nama Rochani Radjak di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara, dengan ukuran 2.784,9 dengan lebar 29,30 meter dan panjang 63,60 meter. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.15 (fotokopi Akta Pendirian Perseroan Komanditer CV Diamond KK), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan

mengenai keberadaan CV Diamond KK. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang tidak relevan dengan perkara aquo sehingga harus dikesampingkan, sesuai Pasal 296 R.Bg *juncto* Pasal 1871 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.16 (fotokopi Perubahan Susunan Pengurus CV. Diamond KK), merupakan akta otentik, telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan perubahan susunan pengurus CV Diamond KK. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang tidak relevan dengan perkara aquo sehingga harus dikesampingkan, sesuai Pasal 296 R.Bg *juncto* Pasal 1871 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.17 (fotokopi Surat Persetujuan Pemberian Kredit), telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai pemberian kredit oleh Bank Mandiri sebesar Rp.1.000.000.000,- pada tanggal 21 Agustus 2009. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.18 (fotokopi Addendum Ke III Perjanjian Kredit), telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai pemberian kredit oleh Bank Mandiri sebesar Rp.1.000.000.000,- pada tanggal 31 Juli 2006. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.19 (fotokopi Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan), telah bermeterai cukup, di-*nazegelen* dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai Lelang eksekusi hak tanggungan yang pertama dan kedua masing-masing pada tanggal 26 April 2018 dan 17 Juni 2020 oleh Bank Mandiri atas objek 1, objek 2, ruko di Pobundayan SHM No.560. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga

dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.20 (fotokopi Penyelesaian Kewajiban Kredit), telah bermeterai cukup, di-*nazegele*n dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dilunasinya hutang di Bank Mandiri atas objek 1, objek 2, ruko di Pobundayan SHM No.560 oleh Tergugat. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.21 (fotokopi Surat Keterangan Lunas), telah bermeterai cukup, di-*nazegele*n dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dilunasinya hutang di Bank Mandiri atas objek 1, objek 2, ruko di Pobundayan SHM No.560 oleh Tergugat pada tanggal 07 September 2020. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.22 (fotokopi Berita Acara Serah Terima Dokumen Legal dan Agunan), telah bermeterai cukup, di-*nazegele*n dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah diserahkannya dokumen yang dijadikan agunan hutang di Bank Mandiri atas objek 1, objek 2, ruko di Pobundayan SHM No.560 oleh Tergugat pada tanggal 10 September 2020. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.23 (fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan), telah bermeterai cukup, di-*nazegele*n dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai nilai hak tanggungan atas objek 1 sebesar Rp.225.000.000-. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai

mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.24 (fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan), telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai nilai hak tanggungan atas ruko di Pobundayan sebesar Rp.1.000.000.000-. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.25 (fotokopi pajak bumi dan bangunan), telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai telah dibayarnya pajak bumi dan bangunan rumah di Perum Kombos Permai Blok B No. 14 Manado tahun pajak 2020 dan 2021 oleh Tergugat. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa bukti T.26 (fotokopi Surat Kepemilikan Tanah), telah bermeterai cukup, di-*nazege*len dan cocok dengan aslinya, isi bukti tersebut menjelaskan mengenai keberadaan tanah milik H.M. Mohtar, seluas \pm 10 hektar (200 m x 500 m) yang terletak di desa Saleo Kec. Bolang Itang, Kab. Bolaang Mongondow Utara. Oleh Majelis Hakim bukti tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan materiil serta relevan dengan perkara ini, sehingga dinilai mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, sesuai Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka harus dinyatakan bahwa alat bukti surat T.1 sampai T.4, T.6, T.8, T.9, T.10, T.11, T.13, T.14, T.17 sampai T.26 yang diajukan Tergugat di persidangan adalah alat bukti yang telah memenuhi syarat formil dan materiil dan dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini, sedangkan T.5, T.7, T.11, T.12, T.15 dan T.16 dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi 1 (**Fatma Al-Habsyi binti Abdurrahman**

Al_Habsyi, umur 46 tahun), saksi 2 (**Burhan Daun bin Saridin Daun**, umur 63 tahun) dan saksi 3 (**Ervina Rahman binti Ervina Rahman**, umur 43 tahun) yang dihadirkan Tergugat, ketiganya memberikan kesaksian di bawah sumpah, diperiksa seorang demi seorang di dalam persidangan dan ketiga saksi adalah orang yang tidak dilarang untuk didengar keterangannya dalam perkara ini yakni bukan keluarga dalam derajat dekat, telah berumur lebih dari 15 tahun dan bukan orang gila atau bekas gila, serta Para Penggugat tidak mengajukan keberatan atas ketiga saksi, maka secara formil kedua saksi yang diajukan Tergugat telah memenuhi syarat formil alat bukti saksi dan telah mencapai batas minimal (*minimal limit*) pembuktian saksi, hal ini sesuai dengan maksud Pasal 171 dan 172 RBg. *juncto* Pasal 1910 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);

Menimbang, bahwa keterangan saksi 1, saksi 2 dan 3 Tergugat mengenai Pewaris, Ahli Waris, ahli waris pengganti dan harta warisan, adalah fakta yang dilihat sendiri dan dialami sendiri serta relevan dengan dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Tergugat, oleh karena itu keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 308 R.Bg. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa keterangan saksi 1, saksi 2 dan saksi 3 Tergugat telah bersesuaian dan cocok antara satu dengan yang lain, oleh karena itu keterangan tiga orang saksi tersebut memenuhi Pasal 308 dan Pasal 309 R.Bg;

Tentang Kewarisan

Menimbang, bahwa sistem Hukum kewarisan Islam atau Hukum Faraid merupakan bagian dari keseluruhan hukum Islam yang khusus membahas dan mengatur proses peralihan harta peninggalan dan hak-hak serta kewajiban seseorang yang telah meninggal dunia kepada yang masih hidup. Buku II Pasal 171 huruf (a) Kompilasi Hukum Islam (KHI) mendefinisikan: "Hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing". Lebih jelasnya di dalam Buku II Pasal 171 huruf b, c, d dan e Kompilasi Hukum Islam diatur bahwa proses peralihan harta warisan terjadi dari orang yang sudah meninggal dunia kepada

yang masih hidup harus memenuhi 3 (tiga) unsur, yakni, (1) Pewaris, (2) Ahli waris, (3) Harta warisan;

Menimbang, bahwa Pewaris atau yang disebut “*muwarrits*”, adalah orang yang telah meninggal dunia, meninggalkan ahli waris dan meninggalkan harta yang dapat beralih kepada ahli warisnya. Berdasarkan prinsip tersebut, peralihan harta dari pewaris kepada ahli waris berlaku setelah meninggal dunia pewaris, maka pengertian Pewaris itu lebih tepat untuk seorang yang telah meninggal dunia. Hal ini demi memenuhi prinsip kewarisan akibat kematian yang berarti bahwa harta pewaris beralih kepada ahli warisnya setelah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa ahli waris dalam istilah *fiqhi* ialah orang yang berhak atas harta warisan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal dunia yang mempunyai hubungan kerabatan atau hubungan perkawinan sah dengan pewaris. Di dalam Pasal 171 huruf c KHI sebagaimana dikutip oleh Majelis Hakim bahwa “ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris;

Menimbang, bahwa harta warisan menurut hukum Islam ialah segala sesuatu yang ditinggalkan oleh Pewaris yang secara hukum beralih kepada ahli warisnya. Dalam Pengertian ini dapat dibedakan antara harta warisan dengan harta peninggalan. Di dalam Pasal 171 huruf d dan e KHI bahwa : “harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya, sedangkan harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (*tajhiz*), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat”;

Menimbang, bahwa adapun ahli waris pengganti sebagaimana diatur dalam Pasal 185 ayat (1) KHI yaitu seorang anak kandung atau lebih yang menggantikan kedudukan ahli waris yang meninggal lebih dahulu daripada pewaris, kecuali mereka yang tersebut dalam Pasal 173 KHI yakni dipersalahkan telah membunuh atau mencoba membunuh atau menganiaya berat para pewaris dan dipersalahkan secara memfitnah telah mengajukan

pengaduan bahwa pewaris telah melakukan suatu kejahatan yang diancam dengan hukuman 5 tahun penjara atau hukuman yang lebih berat. Adapun bagian ahli waris pengganti tidak boleh melebihi dari bagian ahli waris yang sederajat dengan yang diganti;

Menimbang, bahwa oleh karena fakta di persidangan mengenai keberadaan pewaris, ahli waris dan ahli waris pengganti tidak disengketakan oleh para pihak, maka hal tersebut tidak perlu dibuktikan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti permasalahan dalam perkara ini maka menurut Majelis Hakim perkara ini terdapat tiga permasalahan hukum yang harus memperoleh jawaban hukumnya terlebih dahulu berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak baik Para Penggugat maupun Tergugat sesuai dengan yang didalilkannya, yakni :

1. Apakah objek 1 yakni tanah dan bangunan SHM Nomor 867 adalah harta milik Pewaris ataukah bukan ?;
2. Apakah ada harta warisan lainnya selain dua objek yang digugat oleh Para Penggugat yang masih menjadi milik sah Pewaris yang belum dijual sebelum Pewaris meninggal dunia ataukah tidak ?;
3. Apakah ada harta warisan milik Pewaris yang sudah diberikan dan atau dihibahkan kepada Para Penggugat dan Tergugat sebelum Pewaris meninggal dunia ?;
4. Apakah sah hibah yang diberikan Pewaris kepada Tergugat baik secara kualitas maupun kuantitas ?;

Menimbang, bahwa dari permasalahan hukum pertama di atas yakni apakah objek tanah dan bangunan SHM Nomor 867 adalah harta milik Pewaris ataukah bukan, maka dengan memperhatikan dalil-dalil Para Penggugat yang diakui oleh Tergugat secara berklausula (*geclausuleerde bekenenis, aveu complexe*), bukti surat sah P.2, P.4, P.5, dan keterangan kedua saksi Para Penggugat, diperoleh fakta bahwa objek 1 yakni tanah dan bangunan SHM Nomor 867 adalah harta milik Pewaris. Sehingga dengan demikian maka gugatan Para Penggugat mengenai dua objek yang digugat adalah benar sebagai harta milik Pewaris;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum yang kedua yakni

apakah ada harta warisan lainnya selain dua objek yang digugat oleh Para Penggugat yang masih menjadi milik sah Pewaris yang belum dijual sebelum Pewaris meninggal dunia atautkah tidak sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, maka Tergugat berupaya membuktikannya melalui bukti T.14 dan T.26 yakni adanya tanah atas nama Rochani Radjak di Desa Buko, Kec. Pinogaluman, Kab. Bolaang Mongondow Utara, dengan ukuran 2.784,9 dengan lebar 29,30 meter dan panjang 63,60 meter dan tanah milik H.M. Mohtar, seluas \pm 10 hektar (200 m x 500 m) yang terletak di desa Saleo Kec. Bolang Itang, Kab. Bolaang Mongondow Utara, namun berdasarkan bukti surat sah P.12, P.13 dan P.14 mengenai telah dijualnya oleh ibu para pihak sebidang tanah bersama 400 pohon kelapa di Desa Buko, sebuah bangunan toko dan tanah bersama 300 pohon kelapa di Desa Buko, dan sebidang tanah perkebunan seluas 10.000 meter persegi di Desa Saleo, serta hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Boroko, didapati fakta di lokasi bahwa tanah kebun yang ditemukan bukanlah seluas 2.782,5 M2, melainkan hanya seluas \pm 1.800 M2, dan sebidang tanah perkebunan seluas 10 Hektar yang terletak di Desa Saleo, objek ini menurut Kepala Desa Saleo tidak ada datanya di Kantor Desa Saleo dan Desa Saleo Satu. Oleh karenanya patut jika Majelis Hakim menyimpulkan bahwa kedua objek yang didalilkan oleh Tergugat dinyatakan *obscuur libel* disebabkan dalil posita Tergugat mengenai keberadaan kedua objek tersebut bertentangan dengan kenyataan di lapangan atau objeknya tidak jelas terkait dengan ukuran, luas dan objek sengketa tidak ditemukan;

Menimbang, bahwa mengenai objek harta berupa tanah dan bangunan rumah di Perum Kombos Permai Blok B No. 14 Manado yang dikuatkan dengan bukti T.25 (pajak bumi dan bangunan tahun 2020 dan 2021) dan saksi 1 Tergugat, sekalipun tidak dikuatkan oleh bukti sertifikat hak milik namun di dalam Pemeriksaan Setempat senyatanya objek tersebut ada dan berada dalam penguasaan Tergugat, Oleh karenanya patut jika Majelis Hakim menyimpulkan bahwa objek ini adalah hak milik Pewaris yang belum dibagikan kepada para ahli warisnya yakni Para Penggugat dan Tergugat. Akan tetapi mengingat Tergugat tidak menuntut apapun terhadap harta warisan ini, apakah harus dibagi kepada semua ahli waris atau maunya seperti apa, tidak

tersurat dalam jawaban, duplik maupun dupliknya, sehingga Majelis Hakim tidak dapat menyatakan hukum apapun terhadap harta dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum yang ketiga yakni apakah ada harta warisan milik Pewaris yang sudah diberikan dan atau dihibahkan kepada Para Penggugat dan Tergugat sebelum Pewaris meninggal dunia sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, maka Tergugat berupaya membuktikannya melalui bukti T.1, T.2, T.3, T.8, T.9 dan T.10 yakni semua ahli waris sudah mendapatkan bagiannya masing-masing termasuk Tergugat memperoleh hibah sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah rumah dengan SHM No. 867 / Kelurahan Kotamobagu, namun fakta di persidangan dan hasil Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta bahwa harta yang disebutkan telah diberikan oleh Pewaris kepada Para Penggugat adalah murni harta milik Para Penggugat terutama Penggugat I dan Penggugat V, sedangkan harta yang lain telah dijual oleh Pewaris Rohani Razak ketika masih hidup. Adapun tanah di Desa Saleo dan di Desa Buko dikesampingkan karena *obscuur libel*, tidak ada bukti sah dan kedua objek dimaksud tidak pula diakui oleh Para Penggugat. Oleh karenanya patut jika Majelis Hakim menyatakan bahwa satu-satunya harta waris yang telah dihibahkan adalah harta yang berada dalam penguasaan Tergugat yakni tanah dan bangunan SHM Nomor 867 / Kelurahan Kotamobagu;

Menimbang, bahwa luas dan isi objek sengketa 1 adalah sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yakni sebidang tanah kintal seluas $\pm 286 \text{ m}^2$ yang berdiri di atasnya sebuah bangunan rumah permanen yang menurut Majelis Hakim cukup bernilai hingga milyaran rupiah, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT.008 RW.005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 867 tahun 1996 atas nama Fauzia Mochtar, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Pekarangan SD Inpres sekarang dengan SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan.
- Sebelah Selatan : Batas dengan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Barat : Batas dengan tanah milik Bpk Mochtar Muhamad.

Objek ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa luasnya objek sengketa 2 adalah sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yakni sebidang tanah kintal seluas $\pm 816\text{m}^2$, yang sebagian besarnya berupa tanah kosong bekas rumah terbakar sedangkan sebagian kecil tanahnya berdiri di atasnya rumah kos-kosan sederhana 5 kamar, yang nilainya di bawah satu milyar rupiah, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT.008 RW.005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 868 tahun 1996 atas nama Muhamad Mochtar, yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan pekarangan SD Inpres sekarang SDN 3 Kotamobagu.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan milik Bpk Mochtar Muhamad dan tanah milik Kel. Yunus Sabunge.
- Sebelah Selatan : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk U.H . Mamonto sekarang dengan Arifin Suid, Ahmad Suid dan Idris Mokodompit.
- Sebelah Barat : Dahulu batas dengan tanah milik Bpk Andjang Assi sekarang dengan Kel. Kobandaha dan Kel. Lole.

Objek ini dikuasai Tergugat dan uang kos-kosannya juga dinikmati oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa jika objek sengketa itu merupakan harta warisan untuk ahli warisnya almarhum Muhamad Mochtar dan almarhumah Rohani Razak, maka Majelis Hakim mendasari pertimbangan hukum dalam permasalahan ini kepada firman Allah dalam surah An-Nisa' ayat 7 yang berbunyi :

للرجال نصيب مما ترك الوالدان و الاقربون وللنساء نصيب مما ترك الوالدان
و الاقربون مما قل منه او كثر نصيبا مفروضا

artinya : *“bagi laki-laki ada hak bagian dari harta peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, dan bagi perempuan ada hak bagian (juga) dari harta peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, baik sedikit atau banyak menurut bagian yang telah ditetapkan”*

Menimbang, bahwa ayat Al-Qur'an di atas menjelaskan tentang salah satu asas hukum kewarisan Islam yakni asas *ijbari* atau keharusan, kewajiban. Maksud asas *ijbari* adalah cara pemindahan harta kekayaan Pewaris yang

diatur oleh Pembuat Hukum yaitu Allah SWT, yang perpindahannya berlaku secara otomatis setelah wafatnya Pewaris, tanpa digantungkan kepada kehendak seseorang baik Pewaris maupun Ahli Waris. Unsur keharusannya (*ijbari / compulsory*) terutama terlihat dari segi dimana Ahli Waris (tidak boleh tidak) menerima berpindahnya harta Pewaris kepadanya sesuai dengan jumlah yang telah ditentukan oleh Allah SWT. Oleh karena itu orang yang akan meninggal dunia pada suatu ketika, tidak perlu merencanakan penggunaan hartanya setelah ia meninggal dunia kelak, karena dengan kematiannya, secara otomatis hartanya akan beralih kepada ahli warisnya dengan bahagian yang sudah dipastikan. Secara sederhana Azas *ijbari* ini diartikan sebagai peralihan harta yang pasti terjadi setelah seseorang meninggal dunia, dan jika ia meninggalkan suatu hak atau suatu harta, maka hak atau harta itu adalah untuk ahli warisnya setelah kematiannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka patut jika Majelis Hakim menyatakan hukum bahwa objek sengketa 1 dan 2 adalah merupakan harta warisan almarhum Muhamad Mochtar dan almarhumah Rohani Razak yang belum dibahagi kepada ahli warisnya disebabkan kesalahan dalam memahami hibah yang terdapat dalam bukti T.2;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Tergugat yang bermohon untuk difasilitasi dalam hal ganti rugi atas terjualnya aset Tergugat SHM No. 560 dengan nilai Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah), dan meminta kepada Penggugat untuk membuat perjanjian hutang di hadapan Hakim, menurut Majelis Hakim pada kenyataannya objek ini telah dijual oleh Tergugat kepada Hj. Indah Pulkadang. Olehnya patut dinyatakan oleh Majelis Hakim bahwa tuntutan Tergugat ini ditolak;

Tentang Hibah Objek Waris 1

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat keberatan dengan hibah yang dilakukan oleh Pewaris kepada Tergugat atas objek 1 yakni sebidang tanah kintal seluas $\pm 286 \text{ m}^2$ yang berdiri di atasnya sebuah bangunan rumah permanen, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT.008 RW.005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 867 tahun 1996 atas nama Fauzia Mochtar, yang

batas-batasnya sebagaimana disebutkan, dengan alasan Para Penggugat tidak tahu menahu tentang hibah tersebut dan banyaknya harta yang dihibahkan sudah melebihi 1/3 (sepertiga) harta warisan, yang ditaksir seluruhnya berjumlah Rp.2.800.000.000,- (dua miliar delapan ratus juta rupiah), sedangkan harta yang dihibahkan kedua orang tua para pihak kepada Tergugat senilai Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

Menimbang, bahwa di dalam petitumnya Para Penggugat menuntut agar Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT almh. Salma Latifa Mokodompit adalah tidak sah dan tidak mengikat atau batal demi hukum;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat membantah dalil Para Penggugat dengan menyatakan bahwa hibah dimaksud adalah sah yang dilakukan di hadapan Notaris / PPAT, dilakukan oleh pemberi hibah dalam keadaan sehat-walafiat dan tanpa paksaan, serta diketahui oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam petitumnya Tergugat bermohon agar Majelis Hakim menolak dan membatalkan gugatan Para Penggugat untuk SHM No. 867 An. Fauzia Mochtar sebagai Objek Waris, dan menetapkan bahwa Akta Hibah No 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, SH dan Pencatatan Peralihan Hak dari An. Muhammad Mochtar kepada An. Fauzia Mochtar SHM No. 867 adalah sah dan terikat secara hukum;

Menimbang, bahwa di dalam jawab jinawab Para Penggugat dan Tergugat bertetap pada posita dan petitumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum yang keempat yakni apakah sah hibah yang diberikan Pewaris kepada Tergugat baik secara kualitas maupun kuantitas, akan diurai oleh Majelis Hakim berikut ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dan memutus perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim mengetengahkan pengertian hibah sebagaimana pendapat M. Abdul Mujieb dkk, dalam bukunya "Kamus Istilah Fiqih" hal. 102 yang diambil menjadi pendapat Majelis Hakim,

yakni : “Hibah adalah pemberian sesuatu kepada seseorang di waktu hidupnya, dengan tidak mengharapkan balasan / ganti atau ikatan baik secara lisan ataupun tertulis. Barang yang dihibahkan adalah barang yang sah untuk diperjualbelikan. Sesuatu yang dihibahkan menjadi milik tetap si penerima, dan hibah tidak dapat ditarik kembali dari si penerima kecuali hibah dari ayah / ibu kepada anaknya, atau dari datuk kepada cucunya. Hibah yang paling baik adalah hibah yang dilakukan dalam lingkungan keluarga sendiri”. Hal ini sesuai dengan maksud Pasal 171 huruf (g) Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang dikutip : “ Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki”. Dan dalam Pasal 210 ayat (2) KHI yang dikutip : “harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah”, serta Pasal 211 KHI yang dikutip : “Hibah dari orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES setelah revisi), yang berlaku berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2008, hibah adalah penyerahan kepemilikan suatu barang kepada orang lain tanpa imbalan apapun (Pasal 668 angka 9). Harta yang dihibahkan harus sudah ada pada saat akad hibah (Pasal 704), berasal dari harta penghibah (Pasal 705 ayat (1), dan obyek hibah itu pasti dan diketahui (Pasal 706). Seorang penghibah diharuskan sehat akalnya dan telah dewasa (Pasal 707);

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan tersebut telah terpenuhi dalam penghibahan yang dilakukan oleh Muhammad Mochtar dan Rochani Radjak kepada Tergugat. Sebab, penghibahan dilakukan tanpa adanya permintaan imbalan, penghibah (Hi. Muhammad Mochtar) sudah dewasa dan sehat akalnya, sedangkan harta yang dihibahkan juga sudah ada pada saat penghibahan dilakukan, sehingga bersifat pasti dan diketahui, dan juga merupakan harta yang berasal dari penghibah sendiri.

Menimbang, bahwa KHES juga mengatur mengenai kapan suatu penghibahan itu menjadi sempurna. Pada Pasal 686 ayat (2) disebutkan bahwa kepemilikan menjadi sempurna setelah barang hibah diterima oleh penerima hibah. Kemudian pada Pasal 709 ditegaskan kembali bahwa peralihan

kepemilikan mauhub bih (obyek hibah) kepada mauhub lah (penerima hibah) terjadi sejak diterimanya mauhub bih.

Menimbang, bahwa dengan mengingat bahwa obyek yang dihibahkan Muhammad Mochtar dan Rochani Radjak kepada Tergugat berupa tanah dan bangunan rumah, maka bentuk penerimaan hibah tersebut harus dengan tindakan yang menunjukkan bahwa tergugat sebagai penerima hibah telah menguasai obyek hibah tersebut dan/atau memperlakukannya sebagaimana seorang pemilik obyek tanah;

Menimbang, bahwa dalam kaidah yurisprudensi nomor 27/K/AG/2002 tanggal 26 Februari 2004, disebutkan *"seseorang yang mendalilkan mempunyai hak atas tanah berdasarkan hibah, harus dapat membuktikan kepemilikan atas hibah tersebut sebagai dimaksud oleh Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam dan apabila diperoleh berdasarkan hibah maka segera tanah tersebut dibaliknamakan, atas nama penerima hibah, jika tidak demikian kalau timbul sengketa di kemudian hari, maka status tanah tersebut tetap seperti semula kecuali benar-benar dapat dibuktikan status kepemilikannya"*.

Menimbang, bahwa mengenai dalil Para Penggugat tentang ketidak-tahuan Para Penggugat akan hibah tersebut diperoleh fakta di persidangan melalui pengakuan Tergugat bahwa ketika melakukan hibah di hadapan Notaris/PPAT hanya dihadiri oleh kedua orang tua para pihak dan Tergugat saja, akan tetapi mengingat kondisi kedua orang tua saat itu di tahun 2005 dalam keadaan sehat wal'afiat maka dalil Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim disebabkan syarat melakukan hibah tidak harus diketahui oleh ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat tentang harta yang dihibahkan sudah melebihi 1/3 (sepertiga) dari harta warisan, sudah sesuai dengan maksud Pasal 210 ayat (1) yang mengatur bahwa harta yang dihibahkan maksimal 1/3 dari harta bendanya pemberi hibah. Olehnya Majelis Hakim menyatakan bahwa hibah dimaksud secara kualitatif adalah sah, namun secara kuantitas harus sebanyak-banyaknya 1/3 (sepertiga) dari harta warisan pewaris dan 1/3 itu itu dianggap sebagai bagian warisan untuk Tergugat, maka selebihnya dari jumlah itu atau 2/3 (dua pertiga) khusus mengenai objek

sengketa 1 adalah milik ahli waris lainnya dan harus dibahagi kepada 4 orang anak almarhum Muhamad Mochtar dan almarhumah Rohani Razak selain Tergugat, dan 1 cucu sebagai ahli waris pengganti dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 173 ayat (2) KHI bahwa bagian ahli waris pengganti tidak boleh melebihi dari bagian ahli waris yang sederajat dengan yang diganti, dengan demikian maka masing-masing bagian keenam anak pewaris memperoleh 2/8 bagian untuk anak laki-laki dan 1/8 bagian untuk anak perempuan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dan Tergugat tidak mendatangkan ahli appraisal yang berwenang menghitung nilai kedua objek, maka Majelis Hakim mendasari penilaian kedua objek tidak pada luasnya tanah melainkan keseluruhan nilai tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, yang di dalam pemeriksaan setempat diperoleh kenyataan bahwa sekalipun objek sengketa 1 berdiri di atas tanah seluas $\pm 286 \text{ m}^2$ sedangkan objek sengketa 2 berdiri di atas tanah seluas $\pm 816 \text{ m}^2$ namun lebih tinggi nilai objek sengketa 1 karena berada di depan jalan dan berdiri di atasnya rumah permanen yang cukup megah dan besar, sementara objek sengketa 2 berada di belakang objek sengketa 1, masuk gank dan sebagian kecil tanahnya hanya berdiri kos-kosan sederhana 5 kamar. Maka patut jika kemudian Majelis Hakim membagi kedua objek sengketa ini secara sendiri-sendiri, sebagaimana tertuang dalam amar putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mendasari bagian anak laki-laki dan anak perempuan ini pada firman Allah yang terdapat dalam Al-Qur'an Surat An-Nisa' ayat 11 yang berbunyi :

يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَيْنِ

Artinya : "Allah mensyariatkan bagimu tentang (pembagian pusaka untuk) anak-anakmu, yaitu: bagian seorang anak laki-laki sama dengan bagian dua anak perempuan".

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Tergugat, seluruh bukti surat dan semua saksi Para Penggugat dan Para Tergugat yang memenuhi syarat formil dan materiil suatu alat bukti, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa para ahli waris yang sah yang berhak atas objek

sengketa adalah dari garis keturunan almarhum Muhamad Mochtar dan almarhumah Rohani Razak baik ahli waris utama maupun ahli waris pengganti, yang bagian masing-masing akan disebutkan oleh Majelis Hakim dalam amar putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai akta hibah Akta Hibah Nomor. 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, disebabkan tidak sejalan dengan Pasal 210 ayat (1) yang mengatur bahwa harta yang dihibahkan maksimal $\frac{1}{3}$ dari harta bendanya pemberi hibah. Olehnya Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta Hibah tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat (*descente*) dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang objek sengketa *a quo* dari letak, luas, batas-batas serta dari kualitas dan kuantitas objek dimaksud, dan dari hasil pemeriksaan setempat (*discente*) yang telah dilakukan oleh majelis hakim dan dari keterangan Kuasa Para Penggugat, Tergugat dan saksi-saksi di lokasi objek sengketa, maka majelis hakim mengambil hasil berita acara pemeriksaan setempat dimaksud untuk memperoleh gambaran atau kepastian atas objek perkara;

Menimbang, bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018, tanggal 16 November 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Angka Romawi III Rumusan Hukum Kamar Agama, huruf (A) poin (6) *perbedaan data fisik tanah antara gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat (descente), maka yang diikuti adalah hasil pemeriksaan setempat*, dengan demikian objek sengketa 1 dibagikan kepada Tergugat memperoleh $\frac{1}{3}$ bagian atau $\frac{8}{24}$ bagian, 2 anak laki masing-masing memperoleh $\frac{4,5701}{24}$ bagian, sedangkan 3 anak perempuan lainnya termasuk ahli pengganti masing-masing memperoleh $\frac{2,2857}{24}$ bagian. Adapun pada objek sengketa 2 maka masing-masing bagian dari 2 ahli waris anak laki-laki memperoleh $\frac{2}{8}$ bagian, sedangkan 4 anak perempuan termasuk ahli waris pengganti memperoleh $\frac{1}{8}$ bagian;

Menimbang, bahwa agar terlaksananya penetapan pembagian warisan, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk menetapkan adanya

penghukuman kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari objek waris untuk keluar dan mengosongkan objek waris guna diserahkan sesuai bagian masing-masing ahli waris, serta menyatakan hukum apabila pembagian harta warisan ini tidak dapat dilaksanakan secara natura atau secara kompensasi harga, maka dapat dijual lelang melalui perantaraan Kantor Lelang Negara dan hasilnya kemudian dibagi sesuai bagiannya masing-masing ahli waris yang berhak;

Menimbang, bahwa Rasulullah SAW. bersabda dalam sebuah hadist yang berbunyi sebagai berikut:

اقسموا الال بين اهل الفرائض على كتاب الله

Artinya : “ *Bagikan harta warisan (yang kalian kuasai) kepada para ahli waris yang berhak dengan memperhatikan ketentuan hukum Allah swt*”;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat tersebut termasuk bidang kewarisan dengan melibatkan kedua belah pihak Para Penggugat dan Tergugat sebagai ahli waris atas objek sengketa dalam perkara ini, olehnya meskipun gugatan Para Penggugat semuanya dikabulkan namun dengan memperhatikan ketentuan Pasal 192 ayat (1) dan ayat (2) R.Bg., maka adalah dirasa adil apabila biaya perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama atau tanggung renteng sesuai dengan yang sudah dibayarkan masing-masing pihak terutama untuk Pemeriksaan Setempat;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan perundang-undangan dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Pewaris, Muhamad Mochtar dan Rohani Razak telah meninggal dunia masing-masing pada tanggal 25 Juni 2012 dan tanggal 04 April 2020, sedangkan seorang anaknya yang bernama Rachma Mochtar telah meninggal dunia pada tanggal 25 Juli 2004;
3. Menetapkan Ahli Waris dan Ahli Waris Pengganti dari alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak adalah sebagai berikut;
 - Rusmi Dewie Mochtar binti Mohammad Mochtar, anak perempuan kandung yang kedua;

- Nidjemah Mochtar binti Mohammad Mochtar, anak perempuan kandung yang ketiga;
 - Ibrahim Sofyan Mochtar bin Mohammad Mochtar, anak laki-laki kandung yang keempat;
 - Saiful B. Mochtar bin Mohammad Mochtar, anak laki-laki kandung yang kelima;
 - Fauzia Mochtar binti Mohammad Mochtar, anak perempuan kandung yang keenam;
 - Andi Setiawan Zulkarnain (cucu kandung) sebagai ahli waris pengganti dari almh. Rachma Mochtar binti Mohammad Mochtar, anak perempuan kandung yang pertama;
4. Menyatakan Akta Hibah Nomor: 415/HB/KTGB/XI/2005 tanggal 25 November 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Salma Latifa Mokodompit, tidak mempunyai kekuatan;
5. Menetapkan objek waris, yakni;
- 5.1. Sebidang tanah seluas $\pm 286 \text{ m}^2$ yang berdiri di atasnya sebuah bangunan rumah permanen, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT 008/RW.005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 867 tahun 1996 atas nama Mochtar Muhamad, yang batas-batasnya sebagai berikut;
- Sebelah Utara : dahulu berbatasan dengan pekarangan SD Inpres sekarang dengan SDN 3 Kotamobagu;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Yunus Sabunge;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Muhamad Mochtar;
- 5.2. Sebidang tanah pekarangan seluas $\pm 816 \text{ m}^2$, yang berdiri di atasnya kos-kosan 5 kamar, yang terletak di Jl. Mawar No. 112 RT.008 RW.005 Lingk. 3 Kelurahan Kotamobagu, Kecamatan Kotamobagu Barat, Kota Kotamobagu, sesuai dengan SHM Nomor 868 tahun 1996 atas nama Muhamad Mochtar, yang batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Utara : dahulu berbatasan dengan pekarangan SD Inpres, sekarang SDN 3 Kotamobagu;

- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Muhamad Mochtar dan tanah milik Kel. Yunus Sabunge;
- Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik U.H. Mamonto, sekarang dengan Arifin Suid, Ahmad Suid dan Idris Mokodompit;
- Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan tanah milik Andjang Assi, sekarang dengan Kel. Kobandaha dan Kel. Lole;

Adalah sebagai harta warisan dari alm. Muhamad Mochtar dan almh. Rohani Razak yang belum dibagi kepada ahli warisnya;

6. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris dan ahli waris pengganti dari objek waris sebagaimana tersebut pada poin 4.1, sebagai berikut:

- Rusmi Dewie Mochtar binti Mohammad Mochtar (Penggugat 1) mendapat bagian sebesar $2,2857/24$ bagian;
- Nidjemah Mochtar binti Mohammad Mochtar (Penggugat 2) mendapat bagian sebesar $2,2857/24$ bagian;
- Ibrahim Sofyan Mochtar bin Mohammad Mochtar (Penggugat 3) mendapat bagian sebesar $4,5701/24$ bagian;
- Saiful B. Mochtar bin Mohammad Mochtar (Penggugat 4) mendapat bagian sebesar $4,5701/24$ bagian;
- Andi Setiawan Zulkarnain bin Rachma Mochtar (Penggugat V) mendapat bagian sebesar $2,2857/24$ bagian;
- Fauzia Mochtar binti Mohammad Mochtar (Tergugat) mendapat $1/3$ bagian dari keseluruhan nilai objek ini atau sebesar $8/24$ bagian;

7. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris dan ahli waris pengganti dari objek waris sebagaimana tersebut pada poin 4.2, sebagai berikut:

- Rusmi Dewie Mochtar binti Mohammad Mochtar (Penggugat 1) mendapat bagian sebesar $1/8$ bagian;
- Nidjemah Mochtar binti Mohammad Mochtar (Penggugat 2) mendapat bagian sebesar $1/8$ bagian;
- Ibrahim Sofyan Mochtar bin Mohammad Mochtar (Penggugat 3) mendapat bagian sebesar $2/8$ bagian;
- Saiful B. Mochtar bin Mohammad Mochtar (Penggugat 4) mendapat bagian sebesar $2/8$ bagian;

- Andi Setiawan Zulkarnain (Penggugat V) mendapat bagian sebesar 1/8 bagian;
 - Fauzia Mochtar binti Mohammad Mochtar (Tergugat) mendapat bagian sebesar 1/8 bagian;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari objek waris untuk keluar dan mengosongkan objek waris guna diserahkan sesuai bagian masing-masing ahli waris;
 9. Menyatakan hukum apabila pembagian harta warisan ini tidak dapat dilaksanakan secara natura atau secara kompensasi harga, maka dapat dijual lelang melalui perantaraan Kantor Lelang Negara dan hasilnya kemudian dibagi sesuai bagiannya masing-masing ahli waris yang berhak;
 10. Menghukum Para Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp7.090.000.000,- (tujuh juta sembilan puluh ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan pada hari Selasa, tanggal 06 Juli 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Dzulqaidah 1442 Hijriyah, oleh Kami Amran Abbas, S.Ag., SH., MH, sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Mal Domu, SH., MH. dan Teddy Lahati, SHI, MH. masing-masing sebagai hakim anggota, pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Moh. Syahrial Manggo, S.Ag, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat, dan Tergugat;

KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA

TTD

Drs. H. Mal Domu, SH., MH.

TTD

Amran Abbas, S.Ag., SH., MH.

HAKIM ANGGOTA

TTD

Teddy Lahati, SHI, MH.

TTD

Moh. Syahrrial Manggo, S.Ag.

Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp	30.000.-
2. Biaya ATK perkara	Rp	75.000.-
3. Panggilan P dan T	Rp	375.000.-
4. PNBP panggilan	Rp	40.000.-
5. PBT	Rp.	360.000.-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp	6.190.000.-
6. Redaksi	Rp	10.000.-
7. Meterai	Rp	10.000.-
Jumlah	Rp	7.090.000.-

(tujuh juta sembilan puluh ribu rupiah)

Dicatat disini :

Salinan Putusan ini diberukan kepada Tergugat atas permintaannya sendiri pada hari ini tanggal 09 Juli 2021 dalam keadaan belum berkekuatan hukum tetap.

Salinan Putusan

Sesuai dengan aslinya

Panitera Muda Hukum Pengadilan Agama Kotamobagu

Sesuai dengan aslinya
Muda Hukam Pengadilan Ag



Misra Madjid, S.H.