

M E N G A D I L I

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding I dan Pembanding II dapat diterima;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 2811/Pdt.G/2016/PA.JB. tanggal 2 Oktober 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 02 Shafar 1441 Hijriah.

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IX;

Dalam Provisi Penggugat Konvensi

- Menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi dalam provisi tidak dapat diterima;

Dalam pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menetapkan Nasir St Kayo bin Lutan St Palembang telah meninggal dunia pada tanggal 30 Agustus 2015;
3. Menetapkan ahli waris dari Pewaris Nasir St Kayo bin Lutan St Palembang sebagai berikut :
 - 3.1 Hj. Mainar binti Nurdin (istri kedua);
 - 3.2 Hj. Maswati binti Masyir (istri ketiga);
 - 3.3 Dirma Dirgahayu (anak perempuan dari istri pertama);
 - 3.4 Delyuzar (anak laki-laki);
 - 3.5 Yarmaida (anak perempuan);
 - 3.6 Ferizal (anak laki-laki);
 - 3.7 Hendra Rizal (anak laki-laki);
 - 3.8 Fitri Yanti (anak perempuan);
 - 3.9 Dody Sukma (anak laki-laki);
 - 3.10 Agung Susanti (anak perempuan);
 - 3.11 Riki Respati (anak laki-laki);
 - 3.12 Nelty Yulianti (anak perempuan);

- 3.13 Nurniawati (anak perempuan);
 - 3.14 Melinda (anak perempuan);
 - 3.15 Elisdiana Faradina (anak perempuan);
 - 3.16 Wilda Ardiani (anak perempuan);
 - 3.17 Randy Syauki Ahwani (anak laki-laki);
 - 3.18 Erika Nadya Utami (anak perempuan);
4. Menetapkan Harta Bersama dan Tirkah/Harta Peninggalan Pewaris adalah berupa :
- 4.1 Sebidang Tanah berdiri diatasnya bangunan Pabrik laundry dengan luas tanah 690 m² di Jalan Jahari CC II Nomor 33 D (ex lap Tennis) RT.04, RW. 07, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, sebagaimana Nomor SHM 01437 atas Nama Maswati dan Surat SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.0086.0 dimana saat ini bangunan usaha laundry tersebut masih disewakan kepada pihak penyewa bapak Hanjaya / Ayong, dengan batas –batas sebagai berikut :
- Utara : Jalan Jahari CC II;
 - Selatan : Kali Pesanggrahan;
 - Barat : Pabrik laundry nomor 33 B;
 - Timur : Pabrik laundry nomor 28;
- 4.2. Sebidang tanah berdiri bangunan diatasnya untuk usaha konveksi dengan luas tanah 200 m² di Jalan Jahari CC II Nomor 26 A, (ex nomor 26) RT. 04, RW. 07, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, sebagaimana No SHM 01433 atas Nama Nasir St Kayo dan SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.0094.0, bangunan tersebut masih disewakan kepada pihak Penyewa yang bernama Bapak Iwan, adapun batas-batas tanah sebagai berikut :
- Utara : Jalan Jahari CC II;
 - Selatan : Kali Pesanggrahan;
 - Barat : Pabrik laundry nomor 26;

- Timur : Pabrik laundry nomor 35;

4.3 Sebidang tanah berdiri di atasnya Dua unit bangunan untuk usaha laundry dengan luas tanah 516 m² di Jalan Jahari CC II Nomor 35 dan Nomor 36 RT. 04 RW. 07, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, sebagaimana Nomor SHM 01434 atas nama Maswati, dan Surat SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.0097.0, dan dua bangunan tersebut masih disewakan kepada pihak Penyewa yang bernama bapak Kodir, adapun batas – batas tanah sebagai berikut:

- Utara : Jalan Jahari CC II;
- Selatan : Kali Pesanggrahan;
- Barat : Pabrik laundry nomor 26 A;
- Timur : Pabrik balon gas (milik orang lain);

4.2 Sebidang tanah berdiri di atasnya bangunan untuk usaha laundry dengan luas tanah 1417 m² di Jalan Jahari CC II Nomor 28, RT. 04 RW. 07, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, sebagaimana no SHM 01438 atas Nama Nasir St Kayo dan Surat SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.0099.0, dimana bangunan tersebut masih disewakan kepada pihak Penyewa yang bernama bapak Turmudzi, dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Jalan Jahari CC II;
- Selatan : Kali Pesanggrahan;
- Barat : Pabrik laundry nomor 33 D;
- Timur : Jalan Jahari CC II ;

4.3 Sebidang Tanah berdiri bangunan di atas untuk usaha laundry dengan luas tanah ± 634 m² yang terletak di Jalan Jahari CC II Nomor 35 B, RT. 04, RW. 07, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, dengan nomor SHM 01435 atas Nama

Maswati dan Surat SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.0095.0, dimana bangunan tersebut masih disewakan kepada pihak penyewa yang bernama bapak Zulkifli, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Jalan Jahari CC II;
- Selatan : Kali Pesanggrahan;
- Barat : Pabrik balon gas (milik orang lain);
- Timur : Pabrik laundry nomor 33 D;

4.4 Sebidang Tanah berdiri bangunan di atasnya untuk usaha laundry dan kantor dengan luas tanah 680 m² terletak di Jalan Jahari CC II Nomor 26(ex nomor 27), RT. 04, RW. 07, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, dengan Nomor SHM 01433 atas nama *Nasir St Kayo* dan Surat SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.0096.0, dimana tanah tersebut masih disewakan kepada pihak penyewa yang bernama Bapak Tatang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Jalan Jahari CC II;
- Selatan : Kali Pesanggrahan;
- Barat : Gedung IKUS;
- Timur : Bangunan usaha konveksi nomor 26 A;

4.5 Sebidang Tanah berdiri bangunan di atasnya untuk usaha laundry dengan luas tanah 400 m² terletak di Jalan Jahari CC II No. 22 A, RT.04 RW. 07, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, dengan No SHM 01439 atas Nama *Nasir St Kayo* dan Surat SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.0087.0 dimana bangunan tersebut masih disewakan kepada pihak Penyewa dengan batas –batas tanah sebagai berikut

- Utara : Rumah kontrakan ;
- Selatan : Jalan Jahari CC II ;
- Barat : Bangunan milik pak Agus Salim ;

- Timur : Pabrik laundry Nomor 33;

4.6 Sebidang Tanah berdiri di bangunan di atasnya untuk usaha laundry dengan luas 400 m² terletak di Jalan Jahari CC II Nomor 33 , RT. 04, RW. 07, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, dengan Nomor *SHM 01439* atas Nama *Nasir St Kayo* dan Surat *SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.0085.0* dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Rumah kontrakan ;
- Selatan : Jalan Jahari CC II ;
- Barat : Pabrik laundry nomor 22 A;
- Timur : Bangunan kantor ;

4.7 Sebidang tanah berdiri di atas bangunan rumah 2 lantai dengan luas tanah 90 m² di Jalan Jahari CC II Nomor 29 RT. 04 RW 07 Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, dengan surat *SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.0081.0* dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Rumah kontrakan ;
- Selatan : Jalan Jahari CC II ;
- Barat : Gang dan Bangunan kantor ;
- Timur : Jalan Jahari CC II ;

4.8 Sebidang tanah berdiri bangunan di atasnya dengan luas tanah 713 m² di Jalan Pahlawan Nomor 7 RT. 04 RW. 07, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, dengan Surat *SPPT PBB NOP 31.74.010.001.011.030.0* Dimana saat ini rumah ini ditempati oleh pihak Tergugat

- Utara : Rumah warga nomor 7A ;
- Selatan : Rumah warga ;
- Barat : Rumah Kontrakan ;
- Timur : Jalan Pahlawan Raya ;

4.9 Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Desa Pondok Betung, kecamatan Ciledug, propinsi Jawa Barat dengan perincian sebagai berikut; Sebidang tanah luas 1165 m² berikut bangunan rumah dan toko, yang terletak di propinsi Jawa Barat, Kabupaten Tangerang, kecamatan Ciledug, Desa Pondok Betung dengan sertifikat hak milik Nomor 1033 Tanggal 30 Desember 1977 An. Said Rustam seperti yang dijelaskan pada akta jual beli Nomor 266/40/Ciledug/JP/1990 tertanggal 16 Agustus 1990 yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah Kaswanda SH. Dan sebidang tanah luas 390 m² berikut bangunan rumah dan usaha salon yang berdiri di atasnya dengan sertifikat hak milik adat Nomor C 4807 An. Said Rustam. (Akta PDPH No. 41). Dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara : Rumah warga ;
- Selatan : Jalan Pondok Betung Raya ;
- Barat : Supermaret Giant ;
- Timur : Warung dan rumah kontrakan ;

4.10 Satu unit mobil merk Panther 94 Nomor Polisi B 2113 RB; warna hijau ;

4.11 Satu unit mobil box, warna biru No Polisi B 9884 LL;

Adalah harta-harta yang terdiri dari Harta Bersama dan Harta Waris/Tirkah dari pewaris Nasir ST Kayo bin Lutan ST Palembang, yang belum dibagi kepada ahli waris yang berhak;

4 Menetapkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta pada diktum 4 (empat) adalah harta bersama yang merupakan hak dari:

1. Hj. Mainar binti Nurdin (isteri kedua) mendapat bagian $\frac{1}{4}$ (seperempat);
2. Hj. Maswati binti Masyir (isteri ketiga) mendapat bagian $\frac{1}{4}$ (seperempat);

6. Menetapkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta pada diktum 4 (empat) adalah harta waris/Tirkah dari pewaris yang merupakan hak dari:
- 6.1 Hj. Mainar binti Nurdin (isteri kedua) mendapat bagian 11/176 (sebelas perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.2 Hj. Maswati binti Masyir (isteri ketiga) mendapat bagian 11/176 (sebelas perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.3 Dirma Dirgahayu binti Nasir St Kayo (anak perempuan dari isteri pertama) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.4 Delyuzar bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.5 Yarmaida binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.6 Ferizal bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.7 Hendra Rizal bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.8 Fitri Yanti binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.9 Dody Sukma bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.10 Agung Susianti binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.11 Riki Respati bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.12 Nelty Yulianti binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 6.13 Nurniawati binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);

- 6.14 Melinda binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
- 6.15 Elisdiana Faradina binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
- 6.16 Wilda Ardiani binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
- 6.17 Randy Syauki Ahwani bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
- 6.18 Erika Nadya Utami binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
7. Menghukum para Penggugat dan para Tergugat atau siapa saja yang menguasai harta pada diktum amar nomor 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, dan 4.13 di atas, untuk menyerahkan bagian masing-masing kepada ahli waris yang berhak, sebagaimana tersebut dalam amar diktum 5 (lima) dan diktum 6 (enam) dan apabila pembagian harta peninggalan dimaksud tidak memungkinkan untuk dibagi secara riil, maka akan dijual lelang melalui Kantor Lelang Negara di muka umum dan hasilnya dibagi kepada para ahli waris sesuai bagian masing-masing sebagaimana tersebut dalam amar putusan diktum 5 (lima) dan 6 (enam);
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas harta tersebut pada diktum amar nomor 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10 dan 4,11;
9. Menyatakan diangkat, Sita Jaminan atas harta poin nomor 10 dalam gugatan para Penggugat sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor 2811/Pdt.G/2016/PA.JB. tertanggal 24 Mei 2018;
10. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi point 9.21 dan point 9.22 tidak diterima;
11. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi selebihnya;

Dalam Rekonvensi.

Dalam Provisi.

- Menyatakan gugatan provisi para Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi IX tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menetapkan Sebidang tanah seluas 120 m² berdiri di atasnya bangunan rumah, berada di Jalan Lontar Bawah Nomor 176 RT.06/RW.12, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat merupakan Harta Bersama/Harta Waris/Tirkah Pewaris yang belum dibagi;
3. Menetapkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta pada diktum 2 (dua) adalah harta bersama yang merupakan hak dari:
 1. Hj. Mainar binti Nurdin (isteri kedua) mendapat bagian $\frac{1}{4}$ (seperempat);
 2. Hj. Maswati binti Masyir (isteri ketiga) mendapat bagian $\frac{1}{4}$ (seperempat);
4. Menetapkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta pada diktum 2 (dua) adalah harta waris/Tirkah dari pewaris yang merupakan hak dari:
 - 4.1 Hj. Mainar binti Nurdin (isteri kedua) mendapat bagian $\frac{11}{176}$ (sebelas perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.2 Hj. Maswati binti Masyir (isteri ketiga) mendapat bagian $\frac{11}{176}$ (sebelas perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.3 Dirma Dirgahayu binti Nasir St Kayo (anak perempuan dari isteri pertama) mendapat bagian $\frac{7}{176}$ (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.4 Delyuzar bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian $\frac{14}{176}$ (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.5 Yarmaida binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian $\frac{7}{176}$ (tujuh perseratus tujuh puluh enam);

- 4.6 Ferizal bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.7 Hendra Rizal bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.8 Fitri Yanti binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.9 Dody Sukma bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.10 Agung Susianti binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.11 Riki Respati bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.12 Nelty Yulianti binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.13 Nurniawati binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.14 Melinda binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.15 Elisdiana Faradina binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.16 Wilda Ardiani binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.17 Randy Syauki Ahwani bin Nasir St Kayo (anak laki-laki) mendapat bagian 14/176 (empat belas perseratus tujuh puluh enam);
 - 4.18 Erika Nadya Utami binti Nasir St Kayo (anak perempuan) mendapat bagian 7/176 (tujuh perseratus tujuh puluh enam);
5. Menghukum kepada para Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai harta pada diktum amar poin 2 (dua) dalam Rekonvensi untuk menyerahkan bagiannya kepada masing-masing ahli waris yang berhak, sebagaimana tersebut dalam amar putusan diktum 3 (tiga) dan

diktum 4 (empat) diatas, dan apabila pembagian harta peninggalan dimaksud tidak memungkinkan untuk dibagi secara riil, maka akan dijual lelang melalui Kantor Lelang Negara di muka umum dan hasilnya dibagi kepada para ahli waris sesuai bagian masing-masing sebagaimana tersebut dalam amar putusan diktum 3 (tiga) dan diktum 4 (empat);

6. Menyatakan tidak diterima gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Membebaskan kepada para Penggugat dan para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama, masing-masing pihak $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian yang hingga kini dihitung sejumlah Rp 12.642.000,- (dua belas juta enam ratus empat puluh dua ribu rupiah);

III. Menghukum kepada Pembanding I untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);