

## PUTUSAN

Nomor 261/Pdt.G/2023/PTA.Bdg



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANGMAHA ESA**

### **PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG**

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan Hakim Majelis dalam perkara Gugatan Waris antara:

**TEDY SUPRIJADI BIN NANA RUKANDA**, NIK 3207043007640002, tempat tanggal lahir Bandung, 30 Juli 1964, umur 59 Tahun, agama Islam, Pendidikan SMA, pekerjaan Pensiunan BUMN, bertempat tinggal Dusun Desa RT. 05 RW. 03, Desa Sukajadi, Kecamatan Sadananya, Kabupaten Ciamis, dahulu sebagai **Tergugat** sekarang **Pembanding**;

melawan

**DUDIH KUSNADI, S.Sos., M.Si. BIN NANA RUKANDA**, NIK 327327161060002, tempat tanggal lahir Bandung, 16 Oktober 1960, umur 63 Tahun, agama Islam, Pendidikan S.2, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal Jl. Riung Saluyu Blok 1 KA No. 14, RT. 06 RW. 14, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, dahulu sebagai **Penggugat** I sekarang sebagai **Terbanding I**;

**CAHYA MULYADI BIN NANA RUKANDA**, NIK 5273040409620002, tempat tanggal lahir Bandung, 4 Maret 1962, umur 61 Tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Buruh Harian Lepas, Bertempat tinggal Jl. Jenderal Sudirman Gg Mukalmi No 48/86, RT. 01 RW. 03, Kelurahan Jamika, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung, dahulu sebagai **Penggugat** II sekarang sebagai **Terbanding II**;

**YAYU KOMARANINGSIH BINTI NANA RUKANDA**, NIK 3216064101670001, tempat tanggal lahir Bandung, 1

Januari 1967, umur 56 Tahun, agama Islam, pendidikan SMEA, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal Jl. Mawar Raya No. 182-183 RT. 15 RW. 11, Kelurahan Jati Mulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, dahulu sebagai **Penggugat III** sekarang sebagai **Terbanding III**;

**IWAN WINARSYAH BIN NANA RUKANDA**, NIK 32307012504690001, tempat tanggal lahir Bandung, 25 April 1969, umur 54 Tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal Jl. Okas Bratakusuma No. 89 RT. 03 RW. 29, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, dahulu sebagai **Penggugat IV** sekarang sebagai **Terbanding IV**;

**MULYANI PURWANINGSIH, S.Ag BIN NANA RUKANDA**, NIK 3275115008750007, tempat tanggal lahir Bandung, 10 Agustus 1975, Umur 48 Tahun, agama Islam, pendidikan Sarjana, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal Perum Mutiara Gading Timur Blok L 7/10, Kelurahan Mustika Jaya, Kota Bekasi, dahulu sebagai **Penggugat V** sekarang sebagai **Terbanding V**;

**NURLELA BINTI NANA RUKANDA**. NIK 3215135906780006, tempat tanggal lahir Ciamis, 19 Juni 1978, umur 45 Tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal Perum Grand Lucky Dawuan Blok L No. 17 RT. 01 RW. 06, Kelurahan Dawuan Timur, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, dahulu sebagai **Penggugat VI** sekarang **Terbanding VI**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

**DUDUK PERKARA**

Mengutip uraian sebagaimana termuat dalam putusan yang dijatuhkan Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badgtanggal 13 September 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 27 Shafar 1445 Hijriah yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan Nana Rukanda bin H. Mustofa telah meninggal dunia dalam keadaan beragama Islam pada tanggal 13 September 2001 dan Ecin Kuraesin binti H. Hapid telah meninggal dunia dalam keadaan beragama Islam pada tanggal 5 Desember 2019;
3. Menetapkan ahli waris dari almh. Ecin Kuraesin binti H. Hapid dan alm. Nana Rukanda bin H. Mustofa adalah sebagai berikut:
  - 3.1. Dudih Kusnadi bin Nana Rukanda, (anak kandung laki-laki);
  - 3.2. Cahya Mulyadi bin Nana Rukanda, (anak kandung laki-laki);
  - 3.3. Tedi Supriyadi bin Nana Rukanda, (anak kandung laki-laki);
  - 3.4. Yayu Komaraningsih binti Nana Rukanda, (anak kandung perempuan);
  - 3.5. Iwan Winarsyah bin Nana Rukanda, (anak kandung laki-laki);
  - 3.6. Neni Agustiani binti Nana Rukanda, (anak kandung perempuan);
  - 3.7. Mulyani Purwaningrum binti Nana Rukanda, (anak kandung perempuan);
  - 3.8. Nurlela binti Nana Rukanda, (anak kandung perempuan);
4. Menetapkan harta peninggalan almh. Ecin Kuraesin binti H. Hapid dan alm. Nana Rukanda bin H. Mustofa yang belum dibagikan kepada ahli warisnya adalah:
  - 1 (satu)unit rumah berdiri diatas tanah dengan luas 100 meter persegi, Sertifikat Hak Milik NANA RUKANDA Nomor: 4185 tanggal 31 Maret 1989, yang beralamat di Blok L Jalan Riung Saluyu XV-A No.271 RT.03 RW.11, Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, dengan batas-batas:
    - Utara : Jalan Riung Saluyu XV-A;
    - Timur : Rumah Joko (rumah No.L 272);
    - Selatan : Rumah Kilab Hartono/Yuli (rumah No.289);

- Barat : Jalan Riung Saluyu;
5. Menetapkan membagi harta peninggalan alm. Nana Rukanda bin H. Mustofa dan almh. Ecin Kuraesin binti H. Hapid sebagaimana tersebut pada diktum angka 4 di atas kepada ahli warisnya dengan komposisi bagiannya masing-masing sesuai dengan faroid/hukum waris Islam sebagai berikut:
    - 5.1. Dudih Kusnadi bin Nana Rukanda, (anak kandung laki-laki), mendapat  $\frac{2}{12}$  bagian;
    - 5.2. Cahya Mulyadi bin Nana Rukanda, (anak kandung laki-laki), mendapat  $\frac{2}{12}$  bagian;
    - 5.3. Tedi Supriyadi bin Nana Rukanda, (anak kandung laki-laki), mendapat  $\frac{2}{12}$  bagian;
    - 5.4. Yuyu Komaraningsih binti Nana Rukanda, (anak kandung perempuan), mendapat  $\frac{1}{12}$  bagian;
    - 5.5. Iwan Winarsyah bin Nana Rukanda, (anak kandung laki-laki), mendapat  $\frac{2}{12}$  bagian;
    - 5.6. Neni Agustiani binti Nana Rukanda, (anak kandung perempuan), mendapat  $\frac{1}{12}$  bagian;
    - 5.7. Mulyani Purwaningrum binti Nana Rukanda, (anak kandung perempuan), mendapat  $\frac{1}{12}$  bagian;
    - 5.8. Nurlela binti Nana Rukanda, (anak kandung perempuan), mendapat  $\frac{1}{12}$  bagian;
  6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan secara sukarela Sertifikat Hak Milik Nomor: 4185 tanggal 31 Maret 1989 atas nama Nana Rukanda kepada Para Penggugat;
  7. Menghukum Para Penggugat dan Tergugat untuk membagikan harta waris tersebut kepada ahli waris pemilik hak sesuai dengan bagian yang telah ditetapkan dan atau jika tidak dapat dibagi secara natura (riil), maka harta tersebut harus terlebih dahulu dilakukan penjualan lelang melalui Kantor Lelang Negara atau dijual di bawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak, kemudian hasilnya dibagi antara para ahli waris

sesuai hak dan bagiannya masing-masing setelah dikurangi biaya angsuran dan biaya yang lainnya, dan diberikan kepada Tergugat;

8. Menghukum Para Penggugat dan Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 3.305.000,- (tiga juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Bahwa setelah membaca berita acara sidang terakhir pada tingkat pertama yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 13 September 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 27 Shafar 1445 Hijriah, pada hari dan tanggal tersebut putusan diucapkan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat selanjutnya disebut sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada hari Senin, tanggal 25 September 2023 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung;

Bahwa permohonan banding Pembanding telah diberitahukan kepada Para Penggugat untuk selanjutnya disebut Para Terbanding, kepada Terbanding I pada hari Rabu, tanggal 27 September 2023, kepada Terbanding II pada hari Jumat, tanggal 29 September 2023, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, kepada Terbanding III pada hari Senin, tanggal 2 Oktober 2023 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Cikarang Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, kepada Terbanding IV pada hari Selasa, tanggal 3 Oktober 2023 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Ciamis Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, kepada Terbanding V pada hari Selasa, tanggal 3 Oktober 2023 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bekasi Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, kepada Terbanding VI pada hari Kamis, tanggal 5 September 2023 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pernyataan

Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Karawang Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding sesuai Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badgtanggal 5 Oktober 2023 yang pada pokoknya memohon kiranya agar Majelis Hakim Tingkat Banding menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan PermohonanBanding dari Pembanding/Tergugat;

2. Membatalkan PutusanPengadilanAgama BandungNomor : 1444/Pdt.G/2023/PA.Badgtertanggal 13 September 2023, dengan mengadili sendiri:

(1) Menolakgugatan paraPenggugat/para Terbandinguntukseluruhnya.

(2) Menyatakan rumahobyeksengketa yaitu 1 (satu) unit rumah berdiri di atas sebidang tanah dengan luas 100 meterpersegi, Sertifikat Hak Milik atas nama NANA RUKANDA Nomor : 4185tanggal 31 Maret 1989, yang beralamat di Blok L Jalan Riung Saluyu 15-ANo.271RT.03RW.11,KelurahanCipamokolan,KecamatanRancasari,KotaBandung;

Denganbatas-batas:

Utara :JalanRiungSaluyuXV-A;

Timur :RumahJoko(rumahNo.L272);

Selatan :RumahKilabHartono/Yuli(rumahNo.289);

Barat :JalanRiungSaluyu

Adalah milik Tergugat/Pembanding seperti yang tertera di Surat Pernyataan yang berbunyi : “ Demikian Surat Pernyataan ini dibuat tanpa adanya suatu paksaan, serta dapat dijadikan TANDA BUKTI apabila dikemudian hari ada pihak-pihak yang menggugat pemilikan rumah tersebut.

(3) Menyatakan tindakan Penggugat I/Terbanding I menguasai, mengontrakan dan merevonasi rumah obyek sengketa adalah tanpa

hak dan merupakan perbuatan melawan hukum.

(4) Menghukum para Terbanding untuk membayar biaya perkara ini.

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding, kepada Terbanding I pada hari Jumat, tanggal 6 Oktober 2023 sebagaimana berita acara Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Bandung dengan Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, kepada Terbanding II pada hari Jumat, tanggal 6 Oktober 2023 sebagaimana berita acara Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Bandung dengan Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, kepada Terbanding III pada hari Selasa, tanggal 10 Oktober 2023 sebagaimana berita acara Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Cikarang dengan Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, kepada Terbanding IV pada hari Selasa, tanggal 10 Oktober 2023 sebagaimana berita acara Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Ciamis dengan Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, kepada Terbanding V pada hari Rabu, tanggal 11 Oktober 2023 sebagaimana berita acara Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Bekasi dengan Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, kepada Terbanding VI pada hari Selasa, tanggal 17 Oktober 2023 sebagaimana berita acara Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Agama Karawang dengan Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg;

Bahwa atas memori banding tersebut, Para Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, tanggal 23 Oktober 2023

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk memeriksa berkas banding (Inzage) oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Agama Ciamis pada hari Senin, tanggal 2 Oktober 2023 dan Pembanding telah melakukan Pemeriksaan Berkas Banding sebagaimana Akta Inzage yang dibuat oleh Panitera Muda Gugatan Pengadilan Agama Bandung tanggal 5 Oktober 2023;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk memeriksa berkas banding (Inzage) oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Agama Bandung pada hari Rabu, tanggal 27 September 2023, dan Terbanding I tidak melakukan pemeriksaan berkas banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, tanggal 23 Oktober 2023;

Bahwa Terbanding II telah diberitahu untuk memeriksa berkas banding (Inzage) oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Agama Bandung pada hari Jumat, tanggal 29 September 2023 dan Terbanding II telah melakukan pemeriksaan berkas banding sebagaimana Akta Inzage yang dibuat oleh Panitera Muda Pengadilan Agama Bandung tanggal 3 Oktober 2023;

Bahwa Terbanding III telah diberitahu untuk memeriksa berkas banding (Inzage) oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Agama Cikarang pada hari Selasa, tanggal 10 Oktober 2023 dan Terbanding III tidak melakukan pemeriksaan berkas banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, tanggal 23 Oktober 2023;

Bahwa Terbanding IV telah diberitahu untuk memeriksa berkas banding (Inzage) oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Agama Ciamis pada hari Selasa, tanggal 3 Oktober 2023, dan Terbanding IV tidak melakukan pemeriksaan berkas banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, tanggal 23 Oktober 2023;



Bahwa Terbanding V telah diberitahu untuk memeriksa berkas banding (Inzage) oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Agama Bekasi pada hari Jumat, tanggal 6 Oktober 2023 dan Terbanding V tidak melakukan pemeriksaan berkas banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, tanggal 23 Oktober 2023;

Bahwa Terbanding VI telah diberitahu untuk memeriksa berkas banding (Inzage) oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Agama Karawang pada hari Senin, tanggal 9 Oktober 2023, dan Terbanding VI tidak melakukan pemeriksaan berkas banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg, tanggal 23 Oktober 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 6 November 2023 serta telah diregister dengan perkara Nomor 261/Pdt.G/2023/PTA.Bdg dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Bandung dengan surat Nomor 3344/PAN.PTA.W10-A/Hk2.6/XI/2023 tanggal 6 November 2023 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding dan Para Terbanding;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara di tingkat pertama berkedudukan sebagai pihak Tergugat, oleh karena itu berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang sudah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pembanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan banding ini telah diputus Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 13 September 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 27 Shafar 1445 Hijriah, dengan dihadiri oleh Pembanding dan Para Terbanding dan permohonan banding tersebut

diajukan oleh Pembanding pada tanggal 25 September 2023, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat waktu banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, karenanya permohonan banding *a quo* secara *formil* dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Bandung untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tinggi Agama Bandung;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara *a quo* yang terdiri dari *bundel* A dan *bundel* B, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Agama Bandung yang mengabulkan Gugatan Waris yang diajukan para Terbanding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pengadilan Agama Bandung telah berusaha mendamaikan Pembanding dengan Para Terbanding dan telah pula melaksanakan proses mediasi dengan mediator Dra. Parihat Kamil, M.Si., mediator yang telah terdaftar pada Pengadilan Agama Bandung yang dalam pelaksanaan mediasi tersebut dihadiri oleh Pembanding dan Para Terbanding, akan tetapi ternyata mediasi telah tidak berhasil sehingga perdamaian tidak dapat terwujud, karenanya proses tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR Jo Pasal 7 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, karenanya proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa para Terbanding dalam gugatannya mendalilkan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa semasa hidupnya (Alm) Nana Rukanda bin H. Mustopa (ayah para Terbanding dan Pembanding) dan (Almarhumah) Ecin Kuraesin binti H. Hapid (ibu Pembanding dan Terbanding), memiliki peninggalan harta berupa Satu Unit Rumah dari PEPABRI berdiri di atas tanah dan

bangunan dengan luas 100 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak milik NANA RUKANDA Nomor: 4185 tanggal 31 Maret 1989, yang beralamat di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No. 271 RT. 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung. Ditaksir senilai Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa untuk mendapatkan rumah pada tahun 1989, Tergugat membayarkan uang muka sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) serta cicilan sebesar Rp36.000,00 (tiga puluh enam ribu rupiah) selama kurang lebih 2 tahun atau 3 tahun;
- Bahwa pada tahun 1997 Tergugat bersama istrinya menempati rumah tersebut, dan dikontrakan oleh Tergugat selama beberapa tahun. Secara hitung-hitungan cicilan dan uang muka telah terpenuhi pada waktu itu bahkan lebih dua atau tiga kali lipat;
- Bahwa harta tersebut atas nama bapak Nana Rukanda bin H. Mustofa diperoleh pada usia/umur 63 tahun dan apabila mencapai batas usia/umur 65 tahun, cicilan sebesar Rp36.000,00 (tiga puluh enam ribu rupiah) tiap bulannya menjadi lunas/bebas. Pada tahun 1991 penebusan sertifikat dibayarkan oleh Penggugat III tetapi oleh (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa memberikan sertifikat rumah tersebut kepada Tergugat, dengan alasan karena Tergugatlah yang menyicil rumah tersebut;
- Bahwa kemudian (Alm) Nana Rukanda bin H. Mustofa, semasa hidupnya pernah menemui Penggugat I, dengan membawa satu lembar kertas kosong berisikan format yang harus Penggugat I tandatangani, dan pada saat itu Penggugat I melihat (Alm) Nana Rukanda bin H. Mustofa dan (Almarhumah) Ecin Kuraesin binti H. Hapid, sudah menandatangani dalam kertas tersebut, Penggugat I tanpa berfikir panjang langsung ikut menandatangani, begitupun para Penggugat lainnya juga ikut menandatangani, akan tetapi para Penggugat merasa kaget dan baru mengetahui pada tahun 2021 bahwa Sertifikat rumah tersebut dilampiri Pernyataan yang semuanya sekeluarga menandatangani. Dengan isi keterangan bahwa (Alm) Nana Rukanda bin H. Mustofa dan (Almarhumah) Ecin Kuraesin binti H. Hapid memberikan hak penuh atas:

Satu Unit Rumah dari PEPABRI berdiri diatas tanah dan bangunan dengan luas 100 M2, Sertifikat Hak milik NANA RUKANDA Nomor: 4185 tanggal 31 Maret 1989, yang beralamat di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No. 271 RT. 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung kepada Tergugat;

- Bahwa selama rumah tersebut kosong, para Penggugat yang selalu merawat. Pada tahun 2009 rumah tinggal Ecin Kuraesin binti H. Hapid yang di Ciamis terkena Gempa, akhirnya Ecin Kuraesin bin H. Hapid pindah ke Bandung menempati rumah tersebut, akan tetapi selama menempati rumahnya Ecin Kuraesin binti H. Hapid selalu menanyakan kepemilikan rumah yang ditempati, ini kan jasa suami Nana Rukanda bin H. Mustofa bahkan sampai mau meninggal pun juga berpesan ke Penggugat I mengenai rumah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2021, telah terjadi kesepakatan antara Para Penggugat dan Tergugat intinya rumah tersebut akan dijual, dikarenakan 4 (empat) orang Penggugat tidak memiliki rumah. Pada tahun 2022, telah ada pembelinya senilai harga sebesar Rp. 400 juta, akan tetapi Tergugat meminta sebesar Rp 250 juta untuk Tergugat sendiri atau 2/3 nya, dengan alasan telah menyicil selama kurang lebih 2 atau 3 tahun. Para Penggugat merasa terkejut, mengingat sisanya sebesar Rp. 150 juta untuk dibagi 7 (tujuh) orang para Penggugat. Akhirnya para Penggugat sepakat bahwa Tergugat mendapatkan 100 juta dari harga nilai jual rumah tersebut dan Tergugat mendapatkan lagi sesuai dengan syariat Islam, laki-laki mendapatkan 1 bagian dan perempuan mendapatkan 1/2 bagian. Pada bulan Juni 2022, Para Penggugat sudah berusaha bermusyawarah dengan Tergugat namun tidak menemui mufakat dan tidak ada itikad baik dari Tergugat entah pengaruh apa Tergugat bersikukuh meminta 2/3 nya dari harga nilai jual rumah sampai dengan sekarang;
- Bahwa Para Penggugat ingin memperjuangkan hak para penggugat yang diambil oleh Tergugat. Sehingga para penggugat mengajukan gugatan harta waris ke Pengadilan Agama Bandung;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil para Terbanding tersebut, maka Pembanding dalam jawabannya yang disampaikan secara tertulis dalam sidang tanggal 17 Mei 2023, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa prinsipnya Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan para Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
- Bahwa harta Warisan yang ditinggalkan oleh kedua orang tua adalah sebidang tanah dan bangunan di Jalan Okas Bratakusuma Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis yang saat ini dikuasai Penggugat. Adapun rumah yang beralamat di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No 271 RT 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung adalah milik Tergugat karena hasil musyawarah yang telah disepakati bersama oleh (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa dan (Almamarhumah) Ecin Kuraesin juga para Penggugat seperti yang tertera di Surat Pernyataan yang dibuat pada kertas segel dan ditandatangani oleh para Penggugat dan Tergugat pada tahun 1990;
- Bahwa Rumah di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No 271 RT 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung tersebut dicicil sebesar Rp37.730,00 (tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh rupiah) mulai dari Januari 1988 s/d Mei 1991 atau 3 tahun 5 bulan. Adapun besaran nominal uang muka rumah di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No 271 RT 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung Tergugat sudah lupa, karena sudah sangat lama dan yang mengurus pembayaran adalah (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa.
- Bahwa rumah tersebut sudah Tergugat tempati sejak masih belum menikah dan akhir tahun 1997 Tergugat menikah, dan menempati rumah tersebut bersama keluarga Tergugat. Pada tahun 2000 Tergugat oleh perusahaan dipindah tugaskan ke kota lain dan rumah tersebut Tergugat kontrakan dan tidak ada yang mempermasalahkan. Pernyataan Penggugat yang menyatakan "Secara hitung-hitungan cicilan dan uang muka telah terpenuhi pada waktu itu bahkan lebih dua atau tiga kali lipat"

tidak masuk akal dan Tergugat juga membayar uang muka dan angsuran rumah tersebut *bukan* untuk membantu membayar kepemilikan rumah yang akan dijadikan harta warisan Nana Rukanda Bin H. Mustofa;

- Pembayaran angsuran rumah tersebut ke KPR Perum Asabri dimulai pada bulan Januari 1988 saat itu usia (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa 62 tahun. Pada tahun 1991 penebusan sertifikat dibayarkan oleh Penggugat III, tetapi oleh (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa sertifikat diberikan kepada Tergugat, karena dengan alasan Tergugatlah yang menyicil rumah tersebut”, Pengambilan sertifikat/Roya sertifikat rumah Jalan Saluyu 15 A no 271 Blok L Riung Bandung dilakukan oleh (Alm) Nana Rukanda. Roya sertifikat setahu Tergugat adalah bukti yang menyatakan bahwa sebuah aset tanah telah bebas utang dari lembaga peminjaman bank. Adapun biaya Roya sertifikat saat ini adalah sebesar Rp 50.000 (Lima puluh ribu Rupiah);
- Bahwa penandatanganan surat pernyataan dilakukan pada kertas segel kosong. Karena jauh hari sebelum akad rumah di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No 271 RT 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung, pada saat Idul Fitri di rumah Jalan Okas Bratakusuma Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis yang dihadiri oleh sebagian besar Anak Mantu dari (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa dan (Almarhumah) Ecin Kuraesin, saat itu Nana Rukanda Bin H Mustofa memberitahukan bahwa beliau mendapat jatah perumahan dari Pepabri, dan menyatakan tidak sanggup untuk membayar pengurusan, angsuran dan lain-lain yang berhubungan dengan kepemilikan rumah jatah Pepabri tersebut, Beliau menawarkan kepada anak-anaknya yang telah berkeluarga tapi tidak ada yang bersedia dengan alasan ada yang sudah punya rumah dan ada yang tidak sanggup mengurus pembayaran. Akhirnya Beliau meminta Tergugat untuk mengambil jatah rumah tersebut dengan alasan sayang kalau tidak diambil dan akhirnya Tergugat bersedia. Maka pada saat penandatanganan Surat Pernyataan diatas Kertas Segel tidak ada yang merasa terpaksa;

- Bahwa (Almarhumah) Ecin Kuraesin mulai menempati rumah Riung Bandung karena rumah di Jalan Okas Bratakusuma Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis terdampak gempa. Karena (Almarhumah) Ecin Kuraesin meninggalkan rumah di Ciamis tersebut beberapa tahun setelah (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa meninggal, setelah diminta oleh Penggugat III dan suaminya untuk tinggal bersama di Bekasi. Namun kenyataannya tidak lama, dan (Almarhumah) Ecin Kuraesin ikut tinggal di rumah anak-anaknya secara bergilir (kecuali Penggugat II, dan Penggugat IV). Dikarenakan sering terjadi kesalahpahaman antara beliau dengan penghuni rumah sewaktu tinggal di rumah anaknya, maka Tergugat akhirnya menyarankan (Almarhumah) Ecin Kuraesin dan Neni Agustiani untuk menempati rumah Riung Bandung di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No. 271 RT 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung kemudian Penggugat IV ikut tinggal bersama. Pada Tahun 2016 (Almah) Ecin Kuraesin sakit sehingga dirawat dan tinggal secara bergiliran kembali di rumah Penggugat I, Penggugat III, Penggugat V, dan Tergugat. Namun sepeninggalnya (Almarhumah) Ecin Kuraesin dari rumah tersebut dan rumah dalam keadaan kosong, Tergugat tidak bisa masuk ke rumah karena kunci rumah ditahan oleh Penggugat I dan Penggugat IV. Selama 4 tahun Tergugat tetap membayar tagihan listrik dan PBB. Pada tahun 2020 Tergugat memutuskan untuk tidak membayar tagihan listrik dan PBB. Para Penggugat mengontrakkan rumah tersebut tanpa persetujuan Tergugat dan pada tahun 2023 Penggugat I melakukan renovasi rumah tersebut tanpa persetujuan Tergugat;
- Bahwa Penggugat I selaku wakil para Penggugat pernah menyuruh Tergugat untuk mewakafkan rumah Riung Bandung di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No 271 RT 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung dan Tergugat menyetujui untuk menghindari konflik, kemudian Tergugat menyerahkan fotocopy dokumen rumah tersebut kepada Ketua RT setempat. Namun satu hari kemudian para

Penggugat menolak keputusan tersebut dengan membuat Surat Pernyataan Penolakan Wakaf tertanggal 1 Desember 2019;

- Bahwa kesepakatan kedua terjadi setelah Tergugat memperlihatkan Surat Pernyataan diatas Segel kepada Sdr. Komarudin (Mantan Suami Penggugat V) yang menyatakan kepada Penggugat I bahwa rumah tersebut bukan warisan. Oleh karena itu Tergugat bermaksud menjual rumah Riung Bandung di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No 271 RT 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung dan beritkad untuk memberikan sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) kepada para Penggugat sebagai tanda terima kasih karena telah membantu untuk menandatangani proses jual beli dan para Penggugat menyetujui hal tersebut. Namun hal ini tidak berlanjut karena proses pembuatan dokumen untuk syarat penjualan yang akan diselesaikan oleh Penggugat I terhambat pandemi Covid-19;
- Bahwa pada tahun 2021 Penggugat II mewakili para Penggugat meminta bagian para Penggugat naik menjadi Rp150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Tergugat menyetujui. Maka dibuat surat keterangan ahli waris oleh Penggugat I dari kecamatan sebagai syarat penjualan yang diminta Notaris, tetapi saat akan dilakukan akad jual beli di Notaris yang harus dihadiri dan ditandatangani oleh semua ahli waris, Penggugat I mewakili para Penggugat membatalkan secara sepihak dengan alasan bagian Tergugat terlalu besar, padahal Tergugat telah menerangkan bahwa perhitungan tersebut berdasarkan jumlah cicilan yang telah Tergugat bayar seperti pada jawaban atas gugatan poin 6.2;
- Bahwa objek yang dipersengketakan saat ini dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat I. Bukanlah sebagai harta warisan tetapi adalah milik Tergugat karena sudah ada pernyataan yang ditanda tangani para Penggugat tertanggal 30 Oktober 1990 bersama kedua orang tua, hal mana kesepakatan itu sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 BW yang menyebutkan: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang. Persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain



dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

- Bahwa bilamana menurut Keputusan Pengadilan rumah tersebut ditetapkan sebagai harta warisan, Tergugat minta diperhitungkan secara wajar, Angsuran yang telah Tergugat bayar atas kepemilikan rumah di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No 271 RT. 03 RW. 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung, selama 3 tahun 5 bulan dari kewajiban membayar angsuran yang seharusnya selama 5 tahun dengan harga jual rumah tersebut;

Menimbang, bahwa rumah di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No. 271 RT 03 RW 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung yang selanjutnya disebut obyek perkara memang berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan para pihak terdaftar (tercatat) atas nama orang tua para pihak yaitu Nana Rukanda Bin H. Mustofa, namun hal tersebut tidak serta merta menjadi bukti bahwa objek perkara tersebut menjadi harta warisan dari almarhum Nana Rukanda Bin H. Mustofa;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab para pihak dan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan terungkap fakta sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembanding dan Terbanding adalah anak-anak dari (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa dan (Almarhumah) Ecin Kuraesin;
- Bahwa (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa semasa hidup mendapat fasilitas kepemilikan rumah dari KPR Perum Asabri dimulai pada bulan Januari 1988. Pada tahun 1991 penebusan sertifikat dibayarkan oleh Penggugat III, tetapi oleh (Alm) Nana Rukanda Bin H. Mustofa sertifikat diberikan kepada Pembanding, karena dengan alasan Pembanding yang menyicil rumah tersebut (obyek perkara);
- Bahwa berkaitan dengan obyek perkara tersebut Nana Rukanda Bin H. Mustofa dan Ecin Kuraesin serta diketahui dan disetujui oleh anak-anak beliau (para Terbanding) membuat pernyataan bahwa kepemilikan rumah di Blok L Jalan Riung Saluyu 15 A No 271 RT. 03 RW. 11 Kelurahan Cipamokolan Kecamatan Rancasari Kota Bandung karena angsurannya

dibayarkan oleh Pembanding, maka rumah tersebut menjadi hak milik Pembanding;

Menimbang, bahwa meskipun bukti T.2 yaitu Surat Pernyataan dari Nana Rukanda Bin H. Mustofa tanggal 30 Oktober 1990 dinyatakan oleh para Terbanding tidak mempunyai kekuatan hukum karena merupakan akta di bawah tangan, hal tersebut tidak dapat dibenarkan karena yang membuat Surat Pernyataan tersebut adalah Nana Rukanda Bin H. Mustofa semasa hidupnya dan bukan para Terbanding itu sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.2 yaitu Surat Pernyataan dari Nana Rukanda Bin H. Mustofa dan bukti T.4 yaitu kwitansi cicilan obyek sengketa yang telah dibayarkan oleh Pembanding, serta tindakan yang konsisten dari orang tua para Pihak (Nana Rukanda Bin H. Mustofa) yang menyerahkan sertifikat obyek perkara kepada Pembanding setelah selesai pembayaran cicilan rumah tersebut oleh Pembanding, hal tersebut adalah pengakuan dari orang tua para Pihak (Nana Rukanda Bin H. Mustofa) dan sekaligus sebagai bukti bahwa objek perkara adalah milik Pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas terbukti bahwa Pembanding telah mampu membuktikan bantahannya yang menyatakan obyek perkara bukanlah milik dari almarhum Nana Rukanda Bin H. Mustofa dan almarhumah Ecin Kuraesin yang harus dibagikan kepada ahli warisnya yakni Pembanding dan para Terbanding;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya obyek perkara bukanlah merupakan harta warisan dari almarhum Nana Rukanda Bin H. Mustofa dan almarhumah Ecin Kuraesin yang harus dibagikan kepada ahli warisnya (Pembanding dan para Terbanding) tetapi adalah milik Pembanding, maka gugatan para Terbanding dalam perkara *a quo* harus ditolak dan oleh karenanya putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg tanggal 13 September 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 27 *Shafar* 1445 *Hijriah* yang mengabulkan gugatan para Terbanding tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amarnya sebagaimana yang disebutkan dibawah ini. Adapun

hal lain yang terdapat memori banding yang diajukan Pembanding tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 HIR, maka Penggugat/Terbanding sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya perkara ini di tingkat pertama dan tingkat banding, adapun jumlahnya sebagaimana yang dituangkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 1444/Pdt.G/2023/PA.Badg. tanggal 13 September 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 27 *Shafar* 1445 *Hijriah* yang dimohonkan banding,

**DENGAN MENGADILI SENDIRI**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp3.305.000,00 (tiga juta tiga ratus lima ribu rupiah);
- III. Menghukum kepada Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 9 *Jumadil Awwal* 1445 *Hijriyah*, oleh kami Drs. H. Muslim, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis dan Dr. H. Abd. Latif, M.H. dan Drs. H. Jeje Jaenudin, M.S.I. masing-masing sebagai Hakim

Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota dan Achmad Chotib Asmita, S.Ag. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pembanding dan Para Terbanding;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Abd Latif, M.H.

Drs. H. Muslim, S.H., M.H.

Ttd.

Drs. H. Jeje Jaenudin, M.S.I.

Panitera Pengganti

Ttd.

Achmad Chotib Asmita, S.Ag.

Rincian biaya:

1. Biaya Proses	: Rp130.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Meterai	: <u>Rp 10.000,00</u> +
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).