

## PUTUSAN

Nomor 28/Pdt.G/2024/PTA.Bdg



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

### **PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG**

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara Gugat Waris antara:

**LAELY BINTI H. AGUS SALIM**, umur 51 tahun, agama Islam, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Perumahan Raffles Hills Blok E-3 No. 7A, RT/RW. 001/016, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dahulu sebagai **Tergugat** sekarang

**Pembanding;**

melawan

**KHADIJAH BINTI RAMLI HUTAPEA**, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Perumahan Pesona Khayangan Mungil I Blok J No. 10, RT/RW. 001/029, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini bertindak untuk anak-anaknya yang masih di bawah umur yang bernama: **EMILIA MAHARANI FAISAL BINTI EDDY FAISAL** dan **KEANU MAHAPUTRA FAISAL BIN EDDY FAISAL**, bertempat tinggal di Perumahan Pesona Khayangan Mungil I Blok J Nomor 10, RT/RW. 001/029, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dahulu sebagai **Penggugat I** sekarang **Terbanding I;**

**FANNY EKAPUTRI FAISAL BINTI EDDY FAISAL**, umur 23 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawati, bertempat tinggal di Perumahan Pesona Khayangan Mungil I Blok J No. 10, RT/RW. 001/029, Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Sukma Jaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, dahulu sebagai **Penggugat II** sekarang **Terbanding II**;

Dalam hal ini **Terbanding I** dan **Terbanding II** memberikan kuasa kepada Nurul Fahdefi, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Nuzul Fahdefi & Associates, beralamat di Jl. Raya Lenteng Agung Barat No. 42 Jakarta 12630 - Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Depok nomor: 1403/RSK/1638/2023/PA.Dpk tanggal 21 Desember 2023;

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)** atas nama **Ny. BERNARDINA MARIA DIENI RENYARTI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Ambon, No. 224 Blok H. RT. 004 RW. 013, Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok, dahulu sebagai **Turut Tergugat I** sekarang **Turut Terbanding I**;

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)** atas nama **YULIA MULYAWATI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Masturi No. 115, Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, dahulu sebagai **Turut Tergugat II** sekarang **Turut Terbanding II**;

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)** atas nama **SUZIE ELIZABETH BAAY, S.H.**, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3273136705730002, lahir di Surabaya, tanggal 27 Mei 1973, agama Kristen, bertempat tinggal di Jl. Reog IV No. 5, RT. 003 RW. 002, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Taufan Eprom

Hasibuan, S.H., M.H dan kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada EHSW Counsel at Law, beralamat di Jl. Kemang Raya No. 70A, RT. 008 RW. 002, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Depok Nomor 869/RSK/2023/PA.Dpk tanggal 23 Agustus 2023, dahulu sebagai **Turut Tergugat III** sekarang **Turut Terbanding III**;

**PAUL CHRISTIAN ARIYANTO**, bertindak selaku Direktur yang mewakili Direksi dari PT. Graha Tunas Selaras, berkedudukan di Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heldawanti Widjaja Lowardi, S.H., M.H., M.Kn. dan kawan-kawan, Advokat dan atau Kuasa Hukum yang beralamat di APL Tower Lantai 43, Jl. Letjend S. Parman, Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, 11470, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Depok nomor 705/RSK/2023/PA.Dpk tanggal 18 Juli 2023, dahulu sebagai **Turut Tergugat IV** sekarang **Turut Terbanding IV**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding;

#### **DUDUK PERKARA**

Mengutip seluruh uraian sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 6 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 22 Jumadil Ula 1445 Hijriyah yang amarnya sebagai berikut:

### **Dalam Konvensi**

### **Dalam Eksepsi**

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat IV;
2. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan proses perkara ini;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menetapkan Eddy Faisal bin Arlis Hasibuan telah meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2021;
3. Menyatakan Buku Nikah Nomor 448/56/X/2011 atas nama Eddy Faisal dan Laely yang menerangkan perkawinan Eddy Faisal dan Laely tidak berkekuatan hukum;
4. Menetapkan: a). FANNY EKAPUTRI FAISAL binti EDDY FAISAL anak kandung Perempuan, b). EMILIA MAHARANI FAISAL binti EDDY FAISAL anak kandung Perempuan, c). KEANU MAHAPUTRA FAISAL bin EDDY FAISAL anak kandung laki-laki adalah ahli waris dari Eddy Faisal bin Arlis Hasibuan;
5. Menetapkan harta-harta berikut ini:
  - 5.1) Sebidang tanah dan bangunan seluas 224 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh empat meter persegi) yang di atasnya berdiri rumah tinggal, terletak di Perumahan Raffles Hills Blok E3 Nomor 7 A, RT. 01 RW. 16 Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat dengan sertifikat Hak Milik Nomor 6859, berdasarkan Akta Jual Beli nomor 53/2012 tanggal 13 Agustus 2012 dengan batas-batas: a). Sebelah Utara: rumah Bu Linda Blok E 3 Nomor 7, b). sebelah Selatan: rumah Bu Mira Blok E 3 Nomor 7 b, c). Sebelah Barat: jalan Raffles Blok E 3, dan d). Sebelah Timur: Fanel Pembatas Perumahan;
  - 5.2) Sebidang tanah dengan rumah/bangunan permanen berlantai 2 di atasnya dengan luas 156 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Cibadat No.362, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, dengan nomor identifikasi bidang

tanah (NIB) 10.28.03.02.12628 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.80.730.002.040-0211.0 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:1315 yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/2015 tanggal 30 Januari 2015 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) a.n Yulia Mulyawati,S.H, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Jalan Sirnagalih, Sebelah Timur: Rumah Kosasih, Sebelah Selatan: Fotokopi/Iskandar, Sebelah Barat: Jalan Raya Amir Machmud;

- 5.3) 67 (enam puluh tujuh) persen dari sebidang tanah dengan bangunan ruko di atasnya dengan luas tanah 75 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 225 m<sup>2</sup> (3 lantai) yang terletak di Podomoro Golf View Blok B3/76, Kelurahan Bojongnangka, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 0000075 tanggal 25 Juli 2016, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Blok B3/72, Sebelah Selatan: Blok B3/78, Sebelah Barat: Pagar Cluster Iroko, Sebelah Timur: Jl. Baulevard Muhammad Tohir;

**adalah harta warisan dari Eddy Faisal bin Arlis Hasibuan yang belum dibagi;**

6. Menetapkan bagian ahli waris dari Eddy Faisal adalah sebagai berikut:
- 6.1) FANNY EKAPUTRI FAISAL binti EDDY FAISAL mendapatkan  $\frac{1}{4}$  (seperempat) bagian;
  - 6.2) EMILIA MAHARANI FAISAL binti EDDY FAISAL mendapatkan  $\frac{1}{4}$  (seperempat) bagian;
  - 6.3) KEANU MAHAPUTRA FAISAL bin EDDY FAISAL mendapatkan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa angka 5.a dan 5.b kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna serta terbebas dari segala macam jaminan maupun penguasaan pihak lain;

8. Menyatakan 67 persen dari objek sengketa sebagaimana tersebut dalam diktum amar angka 5 poin 5.3 tersebut di atas adalah milik Para Penggugat dan 33 persen diktum amar angka 5 poin 5.3 tersebut di atas adalah milik Tergugat;
9. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membagi objek sengketa dalam diktum amar angka 5 poin 5.3 tersebut di atas secara natura sesuai dengan porsi 67 persen untuk Para Penggugat dan 33 persen untuk Tergugat yang dapat dinilai dengan uang atau dijual atau dilelang dan hasilnya dibagi kepada Penggugat dan Tergugat sesuai dengan porsi bagiannya masing-masing tersebut di atas;
10. Menghukum Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan pada objek sengketa berikut ini:
  - a. Sebidang tanah dengan rumah/bangunan permanen berlantai 2 di atasnya dengan luas 156 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Cibadat No.362, RT. 001, RW. 006, Kelurahan Cibadat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 10.28.03.02.12628 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.80.730.002.040-0211.0 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor:1315 yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/2015 tanggal 30 Januari 2015 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) a.n Yulia Mulyawati, S.H, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Jalan Sirnagalih, Sebelah Timur: Rumah Kosasih, Sebelah Selatan: Fotokopi/ Iskandar, Sebelah Barat: Jalan Raya Amir Machmud.
  - b. Sebidang tanah dengan bangunan ruko di atasnya dengan luas tanah 75 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 225 m<sup>2</sup> (3 lantai) yang terletak di Podomoro Golf View Blok B3/76, Kelurahan Bojongnangka,

Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 0000075 tanggal 25 Juli 2016, dengan batas-batas: Sebelah Utara: Blok B3/72, Sebelah Selatan: Blok B3/78, Sebelah Barat: Pagar Cluster Iroko, Sebelah Timur: Jl. Boulevard Muhammad Tohir;

12. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang telah diletakkan pada objek sengketa berupa sebidang tanah dengan rumah/bangunan permanen berlantai 2 (bangunan ruko) di atasnya dengan luas 297 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Perumahan Tirta Kencana II Nomor 19 RT. 012, RW. 008, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat Letak Tanah di Kampung Serut Girang dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 10.28.03.02.07998 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.80.730.002.018-0285.0, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 573 yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 149/2016 tanggal 28 November 2016 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) a.n. Suzie Elizabeth Baay, S.H., yang dengan batas-batas: Sebelah Utara: Jalan Raya, Sebelah Selatan: Rumah Warga, Sebelah Barat: Ruko Warga, Sebelah Timur: Ruko Warga dan memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Agama Depok untuk mengangkat kembali sita jaminan terhadap objek sengketa tersebut di atas;
13. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

#### **Dalam Rekonvensi**

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah objek sengketa berikut ini:
  - 2.1) Sebidang tanah dengan rumah/bangunan permanen berlantai 2 (bangunan ruko) di atasnya dengan luas 297 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Perumahan Tirta Kencana II Nomor 19 RT. 012, RW. 008, Kelurahan Cibabat,

Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat Letak Tanah di Kampung Serut Girang dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 10.28.03.02.07998 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.80.730.002.018-0285.0, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 573 yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 149/2016 tanggal 28 November 2016 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) a.n. Suzie Elizabeth Baay, S.H., yang dengan batas-batas: Sebelah Utara: Jalan Raya, Sebelah Selatan: Rumah Warga; Sebelah Barat: Ruko Warga, Sebelah Timur: Ruko Warga;

2.2) 33 persen dari sebidang tanah dengan bangunan ruko di atasnya dengan luas tanah 75 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 225 m<sup>2</sup> (3 lantai) yang terletak di Podomoro Golf View Blok B3/76, Kelurahan Bojongnangka, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 0000075 tanggal 25 Juli 2016, dengan batas-batas, Sebelah Utara: Blok B3/72, Sebelah Selatan: Blok B3/78, Sebelah Barat: Pagar Cluster Iroko, Sebelah Timur: Jl. Baulevard Muhammad Tohir;

2.3) Satuan rumah susun berupa hunian (apartemen) dengan luas semi gross/net + 36 m<sup>2</sup>/31,23 m<sup>2</sup> Tower Balsa, Lantai 27 Unit 15, di Podomoro Golf View, Kelurahan Bojongnangka, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor 00002492, tertanggal 26 Agustus, dengan batas-batas: Sebelah utara: Tembok Apartemen, Sebelah Selatan: Lantai 27 Unit 12, Sebelah Barat: Lorong Apartement, Sebelah Timur: Tembok Apartemen;

3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi angka 3 (tiga) terkait adanya perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan surat-surat objek sengketa angka 2.c dan 2.e setelah mendapatkan surat-surat tersebut dari Polda Metro Jaya terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi angka 5 (lima) terkait kerugian materiil dan immateriil;
6. Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi angka 6 (enam) terkait pembebanan *dwangsom* tidak dapat diterima;
7. Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi angka 7 (tujuh) terkait **putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*)**;
- 8. Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;**

#### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng, masing-masing separuh bagian dari total biaya perkara sebesar Rp.25.070.000,- (dua puluh lima juta tujuh puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

1. Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp12.535.000,- (dua belas juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah);
2. Membebaskan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp12.535.000,- (dua belas juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Bahwa setelah membaca berita acara sidang terakhir pada tingkat pertama yang dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 22 Jumadil Ula 1445 Hijriah, pada hari dan tanggal tersebut putusan diucapkan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV diluar hadirnya Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Bahwa surat pemberitahuan isi putusan telah diberitahukan kepada Turut Tergugat II dan kepada Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 19 Desember 2023;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat yang untuk selanjutnya disebut Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat I dan Penggugat II yang untuk selanjutnya disebut Terbanding I dan Terbanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 14 Desember 2023, kepada kuasa Turut Terbanding III pada tanggal 19 Desember 2023 dan kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 20 Desember 2023;

Bahwa Pemanding telah mengajukan Memori Banding pada hari Senin, tanggal 12 Desember 2023 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 12 Desember 2023, pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara**

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- b. Menetapkan Almarhum H. Eddy Faisal sebagai pewaris yang telah meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2021 dan meninggalkan putra putri kandung sebagai para ahli waris terdiri:
  - b.1. Nama Fanny Ekaputri Faisal;
  - b.2. Nama Emilia Maharani Faisal;
  - b.3. Nama Keanu Mahaputra Faisal;

- c. Menolak petitum gugatan Penggugat yang memohon ke 5 (lima) objek sengketa merupakan barang waris Almarhum H. Eddy Faisal;
- d. Menyatakan ke 5 (lima) objek sengketa yang telah dilekatkan sita jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Cimahi, Cibinong dan Depok TIDAK SAH, karenanya diperintahkan untuk diangkat.

#### **Dalam Rekonvensi**

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi;
- b. Menyatakan ke 5 (lima) objek sengketa merupaka HAK MILIK Penggugat Rekonvensi.

#### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I, Terbanding II masing-masing pada hari Selasa, tanggal 14 Desember 2023;

Bahwa atas Memori Banding Pembanding tersebut Terbanding I dan Terbanding II, mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana Tanda Terima yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 21 Desember 2023 yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung memberikan putusan sebagai berikut:

1. MENOLAK Permohonan Banding dari Pembanding *semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi* atau setidaknya **MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;
- 2.A. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Agama Depok 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 6 Desember 2023, sekedar mengenai alat bukti yang digunakan Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok, yang seharusnya digunakan P.18 sampai dengan P.25 dengan total nominal harga **1.403.750.000,- (satu milyar empat ratus tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)**, sehingga obyek sengketa 9c pada posita gugatan seharusnya milik Para Terbanding semula Para Penggugat

Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, karena dapat dibuktikan dengan P.18 sampai dengan P.25;

- B. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Agama Depok 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 6 Desember 2023, sekedar mengenai alat bukti yang di gunakan majelis hakim Pengadilan Agama Depok, yang semula pembagian obyek sengketa 9 d pada posita gugatan 67 % (enam puluh tujuh persen) milik Para Terbanding *semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi* dan 33% (tiga puluh tiga persen) milik Pembanding *semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi*, **maka menjadi 83.40% (delapan puluh tiga empat puluh persen) milik Para Terbanding *semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi* dan 16.60% milik Pembanding *semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi*;**
- C. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Agama Depok 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 6 Desember 2023, sekedar mengenai alat bukti yang di gunakan majelis hakim Pengadilan Agama Depok, berdasarkan bukti P.52 dengan total nominal harga Rp.340.860.000,- (tiga ratus empat puluh juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) sehingga obyek sengketa 9 e pada posita gugatan seharusnya milik **Para Terbanding *semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi* sebesar 70.66% (tujuh puluh koma enam puluh enam persen)** dan 29.44% (dua puluh sembilan koma empat puluh empat persen) milik Pembanding *semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi*;
3. **Menguatkan** Putusan Pengadilan Agama Depok 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 6 Desember 2023, untuk selain dan selebihnya.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono).

Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding dan Turut Terbanding I masing-masing pada tanggal 22 Desember 2023, kepada Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III masing-masing pada tanggal 29 Desember 2023, sedangkan untuk Turut

Terbanding IV belum ada hasilnya sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 15 Januari 2024;

Bahwa Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III tidak menyerahkan Kontra Memori Banding sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 15 Januari 2024;

Bahwa Turut Terbanding IV telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagaimana Tanda Terima yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 22 Januari 2024 yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Banding dari Pemanding (semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi);
2. Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Agama Depok No. 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 20 September 2023 *jo.* Putusan Pengadilan Agama Depok No. 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 6 Desember 2023.

**Mengadili sendiri:**

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi dari Turut Terbanding IV (semula Turut Tergugat IV);
2. Menyatakan seluruh gugatan Para Terbanding (semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi) tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Terbanding (semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Terbanding (semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi) untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau apabila Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Pembanding telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) pada tanggal 14 Desember 2023, namun Pembanding tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 15 Januari 2024;

Bahwa Terbanding I dan Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) masing-masing pada tanggal 14 Desember 2023 dan Terbanding I serta Terbanding II telah melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 21 Desember 2023;

Bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) masing-masing pada tanggal 14 Desember 2023 namun Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 15 Januari 2024;

Bahwa Turut Terbanding III telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) pada tanggal 19 Desember 2023 namun Turut Terbanding III tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 15 Januari 2024;

Bahwa Turut Terbanding IV telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) pada tanggal 29 Desember 2023 dan Turut Terbanding IV telah melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 12 Januari 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 24 Januari 2024 dalam Register Perkara Banding Nomor 186/Pdt.G/2024/PTA.Bdg;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara tingkat pertama berkedudukan sebagai Tergugat, karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang 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 Pembanding mengajukan banding pada tanggal 12 Desember 2023 dan putusan Pengadilan Agama Depok yang dimohonkan banding dijatuhkan pada tanggal 6 Desember 2023 dihadiri Pembanding, dengan demikian permohonan banding tersebut berada dalam tenggat masa banding sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, karenanya permohonan banding Pembanding formal dapat diterima untuk diperiksa.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang selanjutnya disebut Majelis Tingkat Banding memproses dan mengadili perkara *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Tingkat Banding memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara mempertimbangkan pula:

- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok telah keliru dalam hal penyebutan Penggugat I dan Penggugat II, dimana Penggugat I dan II yang dimaksud Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok adalah kedua anak alm. Eddy Faisal yang belum cakap berbuat hukum sehingga diwakili oleh Ibu kandungnya bernama Khadijah, karenanya Majelis Tingkat Banding meluruskan penyebutannya bahwa Khadijah yang mewakili kedua anak yang belum cakap berbuat hukum tersebut sebagai Penggugat I/Terbanding I dan Fanny Ekaputri Faisal sebagai Penggugat II/Terbanding II;
- Menimbang, bahwa Terbanding I dan II, Turut Terbanding III dan Turut

Terbanding IV telah memberikan kuasa kepada Advokat sebagaimana tersebut di atas dan telah diperiksa persyaratannya ternyata telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Meterai, karenanya para kuasa hukum tersebut mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkeharusan untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Depok untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tinggi Agama Bandung, namun tentu tidak akan meninjau satu persatu keberatan-keberatan para Pemanding dalam memori bandingnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 247 K/Sip/1953 tanggal 6 April 1955;

Menimbang, bahwa Pengadilan Agama Depok telah berusaha mendamaikan Pemanding dengan Terbanding I dan II dan telah pula melaksanakan proses mediasi dengan mediator M. Kamal Syarif, S.Ag., M.H. dan berdasarkan laporan hasil mediasi tanggal 23 Agustus 2023 bahwa mediasi telah dilaksanakan secara maksimal akan tetapi tidak berhasil, karenanya proses tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR *juncto* 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 Majelis Tingkat Banding setelah membaca, mempelajari dan menelaah dengan seksama gugatan, jawaban, Replik, Duplik, Berita Acara Sidang, salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 6 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 22 Jumadil Ula 1445 Hijriyah, Memori Banding, Kontra Memori Banding dan surat-surat lain yang berhubungan, Majelis

Tingkat Banding mempertimbangan:

### **Dalam Konvensi**

#### **Tentang Eksepsi**

Menimbang, bahwa Turut Terbanding IV mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (*absolut*) dengan menyatakan Pengadilan Agama Depok tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya secara tepat dan benar dengan diktum menolak eksepsi tersebut didasarkan pada Putusan Sela Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa dalam pada itu pula Pemanding telah mengajukan eksepsi berupa gugatan salah objek (*error in objecto*), eksepsi gugatan *nebis in idem* dan eksepsi berkenaan dengan gugatan kurang pihak (*Pluribus Litis Concorcium*), Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya satu persatu secara tepat dan benar dengan diktum menyatakan menolak eksepsi Pemanding;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok tersebut baik pertimbangan hukum tentang eksepsi kewenangan mengadili (*absolut*) yang diajukan Turut Terbanding IV maupun eksepsi lainnya yang diajukan Pemanding, karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding sendiri dan sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi Pemanding dan Turut Terbanding IV harus dinyatakan ditolak;

#### **Tentang Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa gugatan waris Terbanding I dan Terbanding II pada pokoknya meminta Akta Nikah Nomor 448/56/X/2011 tanggal 22 Nopember 2011 (pernikahan pewaris Eddy Faisal dengan Pemanding) yang dikeluarkan KUA Kecamatan Cipongkor dinyatakan tidak berkekuatan hukum, pewaris bernama Eddy Faisal telah meninggal dunia tanggal 1 Mei

2021 meninggalkan ahli waris yaitu Terbanding I dan Terbanding II serta semua obyek sengketa yang dikuasai Pemanding dinyatakan sebagai hak milik/barang waris pewaris Eddy Faisal yang selanjutnya mohon dibagikan kepada para ahli waris (tidak termasuk Pemanding);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Terbanding I dan Terbanding II tersebut, Pemanding memberikan jawaban yang pada pokoknya mengakui dan membenarkan tentang pewaris dan para ahli waris, artinya pewaris Eddy Faisal meninggalkan ahli waris Terbanding I dan Terbanding II dan membenarkan pula tentang perkawinan Pemanding dengan pewaris Eddy Faisal tidak dicatatkan sesuai peraturan perundang undangan, karenanya Akta Nikah tersebut tidak berkekuatan hukum. Sedangkan berkaitan dengan obyek sengketa, Pemanding membantahnya dengan menyatakan bahwa semua obyek sengketa benar dikuasai Pemanding karena merupakan hak milik Pemanding dibeli menggunakan uang Pemanding sendiri dan tidak munafik ada sebagian uang pemberian dari pewaris Eddy Faisal, selanjutnya Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

#### **Akta Nikah Pewaris dan Ahli Waris**

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan Akta Nikah, Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya secara tepat dan benar dengan diktum mengabulkan tuntutan Terbanding I dan Terbanding II tentang Akta Nikah Nomor 448/56/X/2011 tanggal 22 Nopember 2011 yang dikeluarkan KUA Kecamatan Cipongkor dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan mengabulkan pula pewaris bernama Eddy Faisal telah meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2021 dan meninggalkan ahli waris yaitu Terbanding I dan Terbanding II;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok tersebut, karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding sendiri, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan Terbanding I dan Terbanding II tentang Akta Nikah tidak berkekuatan hukum dan

tuntutan tentang pewaris bernama Eddy Faisal telah meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2021 dan meninggalkan ahli waris yaitu Terbanding I dan Terbanding II harus dinyatakan dikabulkan;

### **Tentang Obyek Sengketa**

Menimbang, bahwa gugatan Terbanding I dan Terbanding II meminta agar semua obyek sengketa sebagaimana tersebut di bawah ini ditetapkan sebagai barang waris (tirkah) alm. Eddy Faisal yang selanjutnya sesuai hukum dibagikan kepada para ahli waris yaitu Terbanding I dan Terbanding II tidak termasuk Pembanding, obyek sengketa tersebut:

- a. Sebidang tanah dengan bangunan rumah di atasnya, luas 224 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh empat meter persegi) terletak di Perumahan Raffles Hills Blok E3 No.7A, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat, SHM Nomor 6859 terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli nomor 53/2012 tanggal 13 Agustus 2012 melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) a.n. Ny. Bernardina Maria Dieni Renyarti, S.H., dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Komplek

Sebelah Selatan : Rumah Warga

Sebelah Barat : Rumah Warga

Sebelah Timur : Rumah Warga

- b. Sebidang tanah dengan bangunan rumah di atasnya, luas 156 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh enam meter persegi) terletak di Provinsi Jawa Barat Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Cibabat, dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 10.28.03.02.12628 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.80.730.002.040-0211.0 SHM Nomor 1315 terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/2015 tanggal 30 Januari 2015 melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) a.n. Yulia Mulyawati, S.H., dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Komplek  
Sebelah Selatan : Rumah Warga  
Sebelah Barat : Rumah Warga  
Sebelah Timur : Rumah Warga

- c. Sebidang tanah dan bangunan ruko di atasnya, luas 297 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Cibabat, Letak Tanah di Kampung Serut Girang dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 10.28.03.02.07998 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.80.730.002.018-0285.0, SHM Nomor 573 terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 149/2016 tanggal 28 November 2016 melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) a.n. Suzie Elizabeth Baay, S.H., dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Raya  
Sebelah Selatan : Rumah Warga  
Sebelah Barat : Ruko Warga  
Sebelah Timur : Ruko Warga

- d. Sebidang tanah dengan bangunan ruko di atasnya, luas tanah 75 m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima meter persegi) dan luas bangunan 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Podomoro Golf View Blok B03/76, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 0000075 tanggal 25 Juli 2016, atas nama Laeli (pihak kedua dalam perjanjian), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Ruko Warga  
Sebelah Selatan : Ruko Warga  
Sebelah Barat : Jalan Raya Komplek  
Sebelah Timur : Ruko Warga

- e. Satuan Rumah Susun Berupa Hunian (Apartemen) dengan luas semigross/nett +/-36m<sup>2</sup>/31,23 m<sup>2</sup> Tower Balsa Lantai 27 Unit 15 yang

terletak di Podomoro Golf View, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 00002492 tanggal 26 Agustus 2016 atas nama Laeli (pihak kedua dalam perjanjian), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Unit/Kamar Penghuni Lain

Sebelah Selatan : Selasar/Jalan Lorong Apartemen

Sebelah Barat : Unit/Kamar Penghuni Lain

Sebelah Timur : Unit/Kamar Penghuni Lain

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Terbanding I dan Terbanding II tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya dengan diktum pada pokoknya menyatakan bahwa sebagian obyek sengketa merupakan barang tirkah alm. Eddy Faisal yang selanjutnya dibagikan kepada para ahli waris yaitu Terbanding I dan Terbanding II dan sebagian obyek sengketa lainnya ditetapkan sebagai hak milik Pemanding, Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok tersebut, selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang harus menjadi **parameter** dalam perkara gugatan waris (pembagian barang waris (tirkah) kepada para ahli waris) adalah **dipastikan** bahwa barang-barang yang akan dibagikan tersebut adalah benar dan pasti sebagai Hak Milik Pewaris, karenanya dalam perkara *a quo* Majelis Tingkat Banding *mengkwalifisir*, *mengkonstatir* dan tentunya *mengkonstituir* fakta-fakta yang terjadi dalam persidangan untuk mendapat kepastian apakah obyek sengketa *a quo* merupakan hak milik pewaris atau bukan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Tingkat Banding membaca dan menelaah dengan seksama berita acara sidang perkara *a quo* dihubungkan dengan memori dan kontra memori banding telah diketemukan fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa benar Terbanding I dan Terbanding II sebagai anak kandung pewaris alm. Eddy Faisal dari istri pertama yang sudah bercerai bernama Khadijah yang mewakili anak-anak yang belum cakap berbuat hukum sebagai Penggugat I dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa benar pernikahan antara Pemanding dengan pewaris alm. Eddy Faisal tidak tercatat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, melainkan perkawinannya *sirri*;
3. Bahwa benar obyek sengketa perkara *a quo* dikuasai Pemanding dan surat-surat atas obyek sengketa tersebut baik yang berupa SHM maupun Akta Jual Beli/Pengikatan Jual Beli adalah atas nama Pemanding, namun SHM-SHM tersebut dipegang dan dikuasai Terbanding I dan Terbanding II;
4. Bahwa benar obyek sengketa tersebut diperoleh pada masa perkawinan (*sirri*) antara Pemanding dengan pewaris alm. Eddy Faisal dan uang yang digunakan untuk membelinya adalah sebagian uang Pemanding (sebagai pengusaha mebel) dan sebagian lagi uang pemberian dari pewaris alm. Eddy Faisal;

Menimbang, bahwa meskipun pernikahan antara Pemanding dengan Pewaris alm. Eddy Faisal ada bukti berupa fotokopi Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama sebagaimana tersebut di atas, akan tetapi ketika Pemanding menikah dengan Pewaris alm. Eddy Faisal tidak ada izin pengadilan dan masih terikat pernikahan yang sah dengan istri pertama yang menikah dengan Pewaris alm. Eddy Faisal pada tanggal 31 Januari 1999 dan baru bercerai dengan Pewaris alm. Eddy Faisal pada tanggal 30 Oktober 2017, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pernikahan Pemanding dengan Pewaris alm. Eddy Faisal tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk beristri lebih dari seorang diantaranya harus ada izin Pengadilan dan izin dari istri, untuk itu jika seorang suami mau beristri lebih dari seorang harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-Undang, ketika syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi maka pernikahan dengan istri kedua tidak mempunyai kekuatan hukum

sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, hal ini sesuai dengan Pasal 40 s/d 44 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 jo. Pasal 55 s/d 59 Kompilasi Hukum Islam;

Menimbang, bahwa oleh karena itu harus dinyatakan pernikahan antara Pemandang dengan Pewaris alm. Eddy Faisal tidak menimbulkan akibat hukum terhadap hak-hak kebendaan antara suami istri sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Dalam Rumusan Hukum Kamar Agama angka 1 huruf (f) menyatakan bahwa "Perkawinan dengan istri kedua, ketiga dan keempat yang dilakukan tanpa izin pengadilan dan tidak beritikad baik, tidak menimbulkan akibat hukum terhadap hak-hak kebendaan antara suami istri yang berupa *nafkah zaujiah*, harta bersama dan waris";

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut Majelis Tingkat Banding *mengkonstituir* aspek hukumnya sehingga Majelis Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa sampai saat ini berkaitan dengan SHM-SHM dan AJB/Pengikatan Jual Beli atas obyek sengketa tersebut tidak ada yang memperlakukan, karenanya menurut hukum harus diartikan bahwa terbitnya SHM-SHM dan AJB/Pengikatan Jual Beli atas obyek sengketa tersebut telah sesuai prosedur dan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karenanya SHM-SHM dan AJB/Pengikatan Jual Beli atas obyek sengketa tersebut mempunyai kekuatan bukti yang mengikat dan sempurna sepanjang tidak diketemukan cacat hukum di dalamnya;
2. Bahwa oleh karenanya berkaitan dengan SHM-SHM dan AJB/Pengikatan Jual Beli atas obyek sengketa tersebut jika dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Huruf B Rumusan Kamar Perdata angka 4 (empat) yang menyatakan bahwa "Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat,

meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/asset milik WNA/pihak lain”, karenanya berdasarkan SEMA tersebut bahwa obyek-obyek sengketa *a quo* adalah merupakan Hak Milik Pembanding;

3. Bahwa dalam perkara *a quo* (gugatan waris) andaikan perkawinan pewaris alm. Eddy Faisal dengan Pembanding tercatat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka ketentuan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Hasil Rapat Pleno Kamar Huruf B Rumusan Kamar Perdata angka 4 (empat) tersebut dapat “**tereksepsi**” setidak-tidaknya oleh ketentuan pasal-pasal tentang harta bersama dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam (KHI) karena dalam harta bersama tidak ada perbedaan pendapat di kalangan ahli bahwa nama suami atau istri dalam SHM adalah tetap jika bercerai/meninggal masing-masing suami istri mendapat  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian, namun demikian **quadnon** dalam perkara *a quo* faktanya pernikahan antara pewaris alm. Eddy Faisal dengan Pembanding adalah pernikahan yang tidak dicatatkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, artinya *sirri*;
4. Bahwa karenanya terkait dengan pernikahan *sirri* bahwa **nafkah zaujiah, harta bersama dan waris** adalah terikat dengan SEMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar, Kamar Agama Angka 1 (satu) huruf (f) yang menyatakan bahwa “Perkawinan dengan istri kedua, ketiga dan ke empat yang dilakukan tanpa izin pengadilan dan tidak beritikad baik, tidak menimbulkan **akibat hukum** terhadap hak-hak kebendaan antara suami istri yang berupa *nafkah zaujiah*, harta bersama dan waris”;
5. Bahwa karenanya dalam perkawinan/pernikahan (*sirri*) Pewaris alm. Eddy Faisal dengan Pembanding dalam perkara *a quo* berlaku dan mengikat SEMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar, Kamar Agama Angka 1 (satu) huruf (f) tersebut yang abstraksi hukumnya “bahwa Terbanding I dan Terbanding II sebagai ahli waris dari alm. Eddy Faisal tidak bisa menuntut kepada pihak istri/mantan istri *sirri* (Pembanding), begitupula pihak istri/mantan istri *sirri*

(Pembanding) tidak bisa menuntut kepada Terbanding I dan Terbanding II sebagai Pewaris alm. Eddy Faisal dalam hal ***nafkah zaujiah, harta bersama dan waris***, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat Terbanding I dan Terbanding II sebagai ahli waris alm. Eddy Faisal tidak bisa menuntut kepada Pembanding tentang obyek-obyek sengketa sebagai barang tirkah Pewaris alm. Eddy Faisal walaupun obyek sengketa tersebut berindikasikan diperoleh selama dalam masa perkawinan (*sirri*) antara Pewaris alm. Eddy Faisal dengan Pembanding karena faktanya semua obyek sengketa tersebut atas nama Pembanding, dimana berdasarkan SEMA tersebut merupakan hak milik Pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut, sesuai hukum Majelis Tingkat Banding harus berpendapat bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan barang waris (tirkah) Pewaris alm. Eddy Faisal melainkan sebagai hak milik Pembanding, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat harus menolak gugatan Terbanding I dan Terbanding II tersebut dan menyatakan menerima keberatan Pembanding dalam memori bandingnya tersebut serta menolak keberatan Terbanding I dan Terbanding II serta keberatan Turut Terbanding IV dalam kontra memori bandingnya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berkaitan dengan tuntutan Terbanding I dan Terbanding II lainnya yaitu tentang agar Pembanding menyerahkan semua obyek sengketa kepada Terbanding I dan Terbanding II Majelis Tingkat Banding berpendapat harus menolaknya;

### **Tentang Sita Jaminan**

Menimbang, bahwa Terbanding I dan Terbanding II telah meminta terhadap semua obyek sengketa dilekatkan sita jaminan, Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok telah mengabulkan sebagian dan telah melaksanakan sita jaminan terhadap obyek sengketa poin (a), (b) dan (c) walaupun Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok dalam putusannya tersebut telah pula memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan

Agama Depok agar sita jaminan yang telah dilekatkan pada obyek sengketa poin (c) diangkat kembali karena tidak sah, Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dalam hal "Tentang Obyek Sengketa" bahwa semua obyek sengketa tersebut bukan merupakan barang waris (*tirkah*) Pewaris alm. Eddy Faisal, karenanya sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat harus memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Agama Depok agar mengangkat kembali semua sita jaminan atas obyek sengketa yang telah dilaksanakan Panitera/Jurusita Pengadilan Agama Depok tersebut karena tidak sesuai dengan hukum sehingga tidak sah;

#### **Dalam Rekonpensi**

Menimbang, bahwa Pemanding telah mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya meminta agar ditetapkan semua obyek sengketa dalam perkara *a quo* pemiliknya adalah Pemanding, Terbanding I dan Terbanding II ditetapkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Terbanding I dan Terbanding II diperintahkan untuk menyerahkan SHM-SHM atas obyek sengketa kepada Pemanding, tuntutan adanya kerugian materil, tuntutan *dwangsom* dan tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan secara serta merta;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusanya dengan diktum mengabulkan sebagian gugatan Pemanding dan menolak bagian lainnya, Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok dalam putusanya tersebut dalam diktum menolak tuntutan Pemanding tentang tuntutan Terbanding I dan Terbanding II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tuntutan adanya kerugian materil, tuntutan *dwangsom* dan tuntutan tentang putusan serta merta, karenanya pendapat dan

pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding sendiri, karenanya sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat harus menolak tuntutan Pemanding tersebut;

Menimbang, bahwa namun demikian Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok dalam putusannya tersebut dalam diktum telah mengabulkan sebagian tuntutan Pemanding tentang mohon ditetapkan semua obyek sengketa dalam perkara *a quo* pemiliknya adalah Pemanding dan tuntutan Pemanding tentang agar Terbanding I dan Terbanding II menyerahkan SHM-SHM atas semua obyek sengketa kepada Pemanding, selanjutnya Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dalam bagian Konvensi Tentang Obyek Sengketa, dimana Pemanding adalah sebagai pemilik sah atas semua obyek sengketa perkara *a quo*, karenanya Majelis Tingkat Banding sesuai hukum harus mengabulkan tuntutan Pemanding tersebut dengan menyatakan dan menetapkan bahwa semua obyek sengketa sebagaimana disebutkan dalam diktum putusan ini adalah hak milik Pemanding dan karenanya pula Majelis Tingkat Banding memerintahkan kepada Terbanding I dan Terbanding II agar menyerahkan SHM-SHM obyek sengketa kepada Pemanding;

#### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas (konvensi dan rekonvensi), Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 6 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 22 Jumadil Ula 1445 Hijriyah yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan, karenanya harus dibatalkan dengan mengadili sendiri yang secara lengkap sebagaimana terurai dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok

dalam putusannya tersebut tentang pembebanan biaya perkara pada peradilan tingkat pertama yang telah dibebankan secara tanggung renteng kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding I dan Terbanding II serta Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Pembanding, selanjutnya Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* perkara waris (kebendaan), karenanya sesuai ketentuan Pasal 181 ayat (2) HIR bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara, karenanya sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat harus memerintahkan kepada Terbanding I dan Terbanding II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat pertama dan sesuai hukum pula Majelis Tingkat Banding membebankan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura 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 Depok Nomor 1638/Pdt.G/2023/PA.Dpk tanggal 6 Desember 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 22 Jumadil Ula 1445 Hijriyah yang dimohonkan banding tersebut dan dengan Mengadili Sendiri:

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat IV;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II Konvensi untuk sebagian;
2. Menetapkan Eddy Faisal bin Arlis Hasibuan telah meninggal dunia pada tanggal 1 Mei 2021 dan meninggalkan para ahli waris:
  - a) FANNY EKAPUTRI FAISAL binti EDDY FAISAL anak kandung Perempuan;
  - b) EMILIA MAHARANI FAISAL binti EDDY FAISAL anak kandung Perempuan;
  - c) KEANU MAHAPUTRA FAISAL bin EDDY FAISAL anak kandung laki-laki;
3. Menyatakan Buku Nikah Nomor 448/56/X/2011 yang dikeluarkan Kantor Urusan Agama Kecamatan Cipongkor, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat atas nama Eddy Faisal dengan Laely tidak berkekuatan hukum;
4. Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Agama Depok agar mengangkat kembali semua sita jaminan yang telah dilekatkan terhadap obyek sengketa karena tidak sah;
5. Menolak petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk selain dan selebihnya.

### **Dalam Rekonvensi**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menetapkan obyek sengketa sebagaimana tersebut di bawah ini sebagai hak milik Penggugat Rekonvensi, yaitu:
  - a. Sebidang tanah dengan bangunan rumah di atasnya dengan luas 224 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh empat meter persegi) terletak di Perumahan Raffles Hills Blok E3 No.7A, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6859 terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Depok atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53/2012 tanggal 13 Agustus 2012 dengan Pejabat

Pembuat Akta Tanah (PPAT) a.n. Ny. Bernardina Maria Dieni  
Renyarti, S.H., dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Komplek

Sebelah Selatan : Rumah Warga

Sebelah Barat : Rumah Warga

Sebelah Timur : Rumah Warga

- b. Sebidang tanah dengan rumah di atasnya dengan luas 156 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh enam meter persegi) terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Cibabat, dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 10.28.03.02.12628 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.80.730.002.040-0211.0 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1315 terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/2015 tanggal 30 Januari 2015 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) a.n. Yulia Mulyawati, S.H., dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Komplek

Sebelah Selatan : Rumah Warga

Sebelah Barat : Rumah Warga

Sebelah Timur : Rumah Warga

- c. Sebidang tanah dan bangunan ruko di atasnya dengan luas 297 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Utara, Kelurahan Cibabat, Letak Tanah di Kampung Serut Girang dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 10.28.03.02.07998 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 32.80.730.002.018-0285.0, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 573 terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi atas nama Laely, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 149/2016 tanggal 28

November 2016 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)  
a.n. Suzie Elizabeth Baay, S.H., dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Selatan : Rumah Warga

Sebelah Barat : Ruko Warga

Sebelah Timur : Ruko Warga

- d. Sebidang tanah dengan bangunan ruko di atasnya dengan luas tanah 75 m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima meter persegi) dan luas bangunan 225 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi) terletak di Podomoro Golf View Blok B03/76, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 0000075 tanggal 25 Juli 2016, atas nama Laeli (pihak kedua dalam perjanjian), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Ruko Warga

Sebelah Selatan : Ruko Warga

Sebelah Barat : Jalan Raya Komplek

Sebelah Timur : Ruko Warga

- e. Satuan Rumah Susun Berupa Hunian (Apartemen) dengan luas semigross/nett +/-36m<sup>2</sup>/31,23 m<sup>2</sup> Tower Balsa Lantai 27 Unit 15, yang terletak di Podomoro Golf View, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 00002492 tanggal 26 Agustus 2016 atas nama Laeli (pihak kedua dalam perjanjian), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Unit/Kamar Penghuni Lain

Sebelah Selatan : Selasar/Jalan Lorong Apartemen

Sebelah Barat : Unit/Kamar Penghuni Lain

Sebelah Timur : Unit/Kamar Penghuni Lain

3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi agar menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi semua SHM obyek sengketa;

4. Menolak petitum gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya.

#### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

- Memerintahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II Konvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat pertama sejumlah Rp25.070.000,00 (dua puluh lima juta tujuh puluh ribu rupiah).
- III. Membebaskan kepada Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Tinggi Agama Bandung dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 21 Februari 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 11 Sya'ban 1445 Hijriyah, oleh kami Yusuf Effendi, S.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. Hikmat Mulyana, M.H. dan Dr. H. Basuni, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan Asep Parhanil Ibad, S.Ag., M.M. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak berperkara.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Drs. Hikmat Mulyana, M.H.

H. Yusuf Effendy, S.H.

Hakim Anggota

Dr. H. Basuni, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Asep Parhanil Ibad, S.Ag., M.M.

Biaya Perkara:

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

