MENGADILI

I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;

II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Utara Nomor 1605/Pdt.G/2024/PA.JU, tanggal 26 Februari 2025 Masehi, bertepatan dengan tanggal 27 *Sya'ban* 1446 Hijriah dengan mengadili sendiri sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Kubil bin Simbran sebagai Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 9 November 2011, karena sakit, dalam keadaan beragama Islam, dan Cemol binti Odor sebagai Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 11 Mei 1997, karena sakit, dalam keadaan beragama Islam;
3. Menetapkan ahli waris dari almarhum Kubil bin Simbran dengan almarhum Cemol binti Odor adalah sebagai berikut:
   3.1. Asmawi bin Kubil (anak Laki -laki kandung) sudah almarhum;
   3.2. Djahiyah binti Kubil (anak perempuan kandung);
   3.3. Bainih binti Kubil (anak perempuan kandung);
   3.4. Mahdi bin Kubil, (anak laki-laki kandung);
   3.5. Marjaya bin Kubil, (anak laki-laki kandung);
4. Menetapkan bahwa harta peninggalan almarhum Kubil bin Simbran dengan almarhumah Cemol binti Odor sebagai harta warisan adalah berupa sebidang tanah dengan luas 190 m2 dan di atasnya berdiri satu unit bangunan rumah tinggal semi permanen, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1474, surat ukur Nomor 00819/Rorotan/2002, atas nama pemegang hak Kubil, yang terletak di Kampung Sungai Kendal, RT002, RW008, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Mahdi;
   - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Yanti/gang;
   - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ayan;
   - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Mahdi;

5. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris almarhum Kubil bin Simbran dengan almarhumah Cemol binti Odor dari harta warisan sebagaimana dalam diktum amar putusan angka 4 (empat) tersebut di atas seluas 190 m2 sebagai berikut:
   5.1. Asmawi bin Kubil sdh almarhum (anak laki laki kandung) mendapat 2/8 x 190 m² = 47,5 M.2 yang akan diserahkan kepada ahli warisnya;
   5.2. Djahiyah binti Kubil (anak perempuan kandung), mendapat 1/8 bagian x 190 m² = 23.75 m²;
   5.3. Bainih binti Kubil (anak perempuan kandung), mendapat 1/8 bagian x 190 m² = 23.75 m²;
   5.4. Mahdi bin Kubil, (anak laki-laki kandung), mendapat 2/8 bagian x 190 m² = 47.5 m²;
   5.5. Marjaya bin Kubil, (anak laki-laki kandung), mendapat 2/8 bagian x190 m² = 47.5 m²;
6. Menghukum Tergugat/Pembanding atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan rumah obyek sengketa seluas 190 m² untuk menyerahkan bagian yang menjadi hak masing-masing ahli waris almarhum Kubil bin Simbran dengan almarhumah Cemol binti Odor sesuai dengan diktum amar putusan angka 5 (lima) tersebut di atas;
7. Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding dan Tergugat/Pembanding untuk membagi harta waris tersebut pada diktum angka 4 (empat) di atas secara natura, apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dapat dibagi dengan cara penjualan kepada pihak ketiga, atau dilelang melalui Kantor Lelang Negara;
8. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Jakarta Utara pada tanggal 23 Oktober 2024 adalah sah dan berharga;

Dalam Rekonvensi
Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi
Menghukum kepada Para Penggugat/Para Terbanding dan Tergugat/Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp5.166.000,00 (lima juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

III. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);