



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ende yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Drs Farouk Alwi**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir Ende, tanggal 22 Maret 1964, Nomor Induk Kependudukan: 5308192203640001, Pekerjaan Perdagangan, Agama Islam, Alamat Jalan Kelimutu, RT/RW 002/002, Kelurahan Kelimutu, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **De Noval La Tuga**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Jakarta, tanggal 11 April 1996, Nomor Induk Kependudukan: 5313055104960003, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Beralamat di Jalan Ahmad Yani, RT/RW 001, Kelurahan Tentandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Nur Alwi**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Ende, tanggal 17 Agustus 1968, Nomor Induk Kependudukan: 5306105708680001, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Beralamat di Jalan Terong, RT/RW 001/001, Kecamatan Adonara Timur, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **Djafar Alwi**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir Ende, 4 Januari 1969, Nomor Induk Kependudukan: 5371030401690002, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Beralamat di Jalan Karya Kencana, RT/RW 011/005, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **Asma Sp**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Ende, tanggal 27 Februari 1970, Nomor Induk Kependudukan: 5308046702700001, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam, Beralamat di Jalan Ahmad Yani, RT/RW 006/001, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
6. **Ipa Sofia**, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir Ende, tanggal 27 Februari 1972, Nomor Induk Kependudukan: 2101106702720001, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Beralamat di Jalan Pepaya, RT/RW 001/003, Sebong Lagoi, Teluk Sebong, Kabupaten

Hal. 1 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bintang, Provinsi Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;

7. **Idrus Alwi**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir Ende, tanggal 12 Desember 1975, Nomor Induk Kependudukan: 5306101212750002, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Beralamat di Jalan Terong, RT/RW 001/001, Kecamatan Adonara Timur, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;

**Penggugat I** sampai dengan **Penggugat VII** dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada Titus Matias Tibo, S.H., Xaverius Se, S.H., dan Yohanes Seko Pedi, S.H. yakni Para Advokat untuk kepentingan Gugatan perkara ini memilih berkantor di kediaman Asma, Sp di Jalan Ahmad Yani, RT/RW 006/001, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 8 Agustus 2024 dengan nomor 65/SK.KH/PDT/VII. Secara bersama-sama **Penggugat I** sampai dengan **Penggugat VII** kemudian akan disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

**Abdullah Natsir**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Umur 53 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Ahmad Yani, RT/RW 006/001, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kewarganegaraan Indonesia, Nomor Induk Kependudukan: 5308040201710001, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Mikael O. L. Prambasa, S.H., dan Muhamad Haiban, S.H. yakni Para Advokat pada kantor Hukum Prambasa Justitia beralamat di Jalan D. I. Panjaitan, RT/RW 002/006, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan negeri Ende ditanggal itu juga dengan nomor 67/SK.KH/PDT/VIII/2024/PN End selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End tanggal 14 Agustus 2024 tentang Penunjukan Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End tanggal 14 Agustus 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Seluruh surat-surat yang berkenaan dan berkas perkara;

Hal. 2 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 12 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 14 Agustus 2024 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

### Kedudukan Hukum (*Legal Standing*)

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah para penandatangan dalam perjanjian atau kesepakatan tentang pembagian harta waris dari orang tua yang bernama **Alwi Bin Hasan** dengan **Syfah Binti Idrus Alhadad** tertanggal 21 Februari 2022, di Ende, kesepakatan mana telah diketahui oleh Lurah Tetandara dan Camat Ende Selatan.
2. Bahwa Penggugat II adalah ahli waris dari Almarhumah **Erna Ipa**, Perempuan, Lahir di Ende tanggal 19 Oktober 1965, NIK :5313055910680002, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat, RT 017/ RW 007, Kelurahan Lewoleba Selatan, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 2024.
3. Bahwa selain menikah dengan almarhuma Syfah Binti Idrus Alhadad, Almarhum Alwi Bin Hasan juga menikah dengan istri kedua bernama **Syfah Muhammad bin Syamit** dan memiliki dua orang anak yang bernama **Hatijah Alwi** dan **Habib Hasym Alwi**.
4. Bahwa harta waris yang di tinggalkan oleh orang tua Para Penggugat dan Tergugat berupa:
  - 4.1. Tanah dan bangunan terletak di jalan A Yani Kelurahan Tetandara, bangunan Hotel dengan mana Hotel Nur Jaya, SHM No.00311 tanggal 22 April 2006 Surat Ukur No. 06/TTD/2006 tanggal 26 April 2006, dimana tanah adalah harta bawaan dari ibunda Syfah Binti Idrus Alhadad.
  - 4.2. Tanah dan bangunan Ruko di jalan Kelimutu Lorong Kalimati, SHM No.: 782 Tetandara, Surat Ukur No.807 tanggal 25 Juni 1992 dengan luas 382 m<sup>2</sup>, harta waris yang dibeli oleh alm. Alwi Bin Hasan semasa hidup bersama dengan kedua istrinya.

### Isi Perjanjian/Kesepakatan dan

#### Pelaksanaan isi Perjanjian/Kesepakatan

5. Bahwa untuk membagi harta waris tersebut di atas, maka disepakati pembagian sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan tanggal 21 Februari 2022, yang isinya antara lain sebagai berikut:

*Hal. 3 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.1. Tanah yang terletak di Jalan A Yani Kelurahan Tetandara dibagi kepada 7 (tujuh) orang ahli waris yakni, Erna Ipa, Nur Alwi, Djafar Alwi, Asma, Abdulah Natsir, Ipa Sofia dan Idrus Alwi.

5.2. Cara pembagian untuk masing-masing mendapatkan luasnya sesuai syariat agama Islam.

5.3. Tanah di jalan Kelimutu Lorong Kalimati RT 02 RW 01 Kelurahan Kelimutu dibagi kepada 3 (tiga) orang ahli waris yakni, Drs. Farouk Alwi, Hatijah Alwi dan Habib Hasym Alwi.

5.4. Cara pembagian untuk masing-masing yakni untuk Drs. Farouk Alwi mendapatkan Ruko beserta tanah seluas 267 m<sup>2</sup>, dan untuk Hatijah Alwi dan Habib Hasym Alwi mendapatkan satu buah ruko dengan luas tanah 115 m<sup>2</sup>.

6. Bahwa guna menindaklanjuti isi kesepakatan tanggal 21 Februari 2022 maka dilakukan upaya pengajuan permohonan pemecahan sertifikat kepada Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten Ende.

7. Bahwa mengingat tanah terletak di jalan A Yani Kelurahan Tetandara, SHM No.00311 tanggal 22 April 2006 Surat Ukur No. 06/TTD/2006 tanggal 26 April 2006 tertera atas nama 4 (empat) orang yakni Drs. Farouk Alwi, Djafar Alwi, Asma dan Abdul Natsir, guna mempermudah proses pengurusan administrasi, maka pada tanggal 11 November 2022 disepakati dengan memberi dan menandatangani surat kuasa kepada Drs. Farouk Alwi.

8. Bahwa atas dasar Surat Kuasa tersebut maka Farouk Alwi selaku penerima kuasa pada tanggal 11 November 2022 mengajukan permohonan pemecahan sertifikat No.00311 tanggal 22 April 2006 Surat Ukur No. 06/TTD/2006 tanggal 26 April 2006.

9. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2022, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende, telah melakukan pengukuran di Lokasi sebagai tindak lanjut atas surat permohonan Drs. Farouk Alwi.

## Ingkarjanji Tergugat.

10. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2023, Tergugat mengajukan surat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende, perihal **Keberatan Pengukuran Pemecahan Sertifikat No.00311** yang tembusan disampaikan pula kepada Bapak Lurah Tetandara, Bapak Farouk Alwi, Bapak Djafar Alwi dan Ibu Asma.

11. Bahwa ada 6 (enam) alasan yang mendasari Tergugat melakukan keberatan terhadap pemecahan sertifikat yakni :

11.1. Tanah milik orang tua kandung,

Hal. 4 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End



11.2. Tergugat tidak pernah memberi kuasa untuk pemecahan sertifikat.

11.3. Tergugat berharap semua saudara kandung dapat menempati rumah tersebut.

11.4. Tergugat menjalankan sesuai amanat dari orang tua bahwa tanah tidak dibagi atau di jual.

11.5. Saat pengukuran hari Selasa tanggal 13 Desember 2022 Tergugat tidak berada di Lokasi.

11.6. Tergugat sebagai ahli waris menjaga dan merawat rumah orang tua.

**12.** Bahwa atas dasar surat Tergugat tersebut di atas, maka melalui surat Nomor : IP.02.01/28-53.08//2023, tanggal 10 Januari 2023, Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ende telah mengembalikan berkas permohonan pemecaan sertifikat yang diajukan oleh Farouk Alwi.

**13.** Bahwa dari 6 (enam) alasan keberatan Tergugat yang dimuat dalam suratnya tidak ada yang bertentangan dengan isi Kesepakatan tanggal 21 Februari 2022, yang dapat Para Penggugat perjelas sebagai berikut:

Tentang keberatan pertama *tanah milik orang tua kandung*.

Alasan ini adalah sejalan dengan isi kesepakatan pada angka 1 yang memuat kalimat *harta bawaan dari Ibu Syfah Binti Idrus Alhadad*.

Tentang keberatan kedua *Tergugat tidak pernah memberi kuasa untuk pemecahan sertifikat*.

Alasan ini adalah alasan yang mengada-ada, mengingat Tergugat telah menandatangani surat di atas meterai cukup pada surat kesepakatan maupun surat kuasa. Demikian pula dalam surat keberatan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ende, Tergugat tidak menyertakan bukti apapun yang membenarkan tandatangan Tergugat tersebut adalah bukan tandatangan Tergugat alias tandatangan palsu. Tindakan Tergugat menggunakan alasan ini adalah tuduhan tanpa dasar yang mengarah pada delik hukum pidana pemfitnahan.

Tentang alasan *Tergugat berharap semua saudara kandung menempati rumah tersebut*.

Harapan Tergugat disamping tidak termuat dalam kesepakatan juga sangat tidak mungkin untuk dilaksanakan, mengingat para ahli waris saat ini telah berumah tangga yang sudah memiliki tempat tinggal dan usaha masing-masing.

Tentang alasan *Tergugat menjalankan sesuai amanat dari orang tua bahwa tanah tidak dibagi tau di jual*.

Hal. 5 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End



Alasan ini adalah yang dibuat Tergugat untuk sengaja bertentangan dengan kesepakatan untuk dibagi kepada 7 (tujuh) ahli waris, dan oleh karenanya maka sebagai bukti akan perbuatan Tergugat yang ingkar janji/*wanprestasi*.

Demikian juga Tergugat tidak menyertakan bukti sebagai lampiran keberatan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ende tentang amanat orang tua dimaksud.

*Tentang Tergugat sebagai ahli waris menjaga dan merawat rumah orang tua*

Alasan ini adalah fakta berupa pengakuan Tergugat bahwa harta waris dikuasai oleh Tergugat, namun pengakuan yang tidak sempurna dimana harta waris dimaksud selain rumah tinggal adalah tempat usaha berupa hotel, yang hasilnya pun menikmati oleh Tergugat.

Menurut hemat Para Penggugat, oleh karena kenikmatan dari harta waris tersebutlah yang membuat Tergugat melakukan tindakan menghalangi proses pemecahan sertifikat, sekalipun Tergugat tahu tindakan menghalangi proses pemecahan sertifikat adalah tindakan yang ingkarjanji/melanggarkesepakatan.

**14.** Bahwa atas keberatan Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi melalui surat tanggal 6 Januari 2023 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ende, agar Tergugat tidak lagi melakukan tindakan pengalangan proses pemecahan sertifikat. Olehnya itu tanggapan Para Penggugat dimaksud mohon dianggap sebagai bentuk somasi.

#### **Kerugian Para Penggugat**

**15.** Bahwa dengan adanya surat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende Nomor : IP.02.01/28-53.08/1/2023, yang mengembalikan berkas permohonan Para Penggugat berakibat tidak dilanjutkannya proses pemecahan sertifikat telah menimbulkan kerugian yang nyata di pihak Para Penggugat, berupa tambahan biaya untuk pengurusan proses pemecahan melalui konfirmasi dan koordinasi dengan semua pihak terkait hingga ke Pengadilan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

**16.** Bahwa agar tuntutan Para Penggugat tidak sia-sia mohon penyitaan atas harta benda milik Tergugat (bagian warisan yang menjadikah Tergugat) sebagai jaminan pemenuhan kerugian dimaksud.

**17.** Bahwa oleh karena alasan keberatan Tergugat yang mengada-adadan diluar dari syarat-syarat kesepakatan dapat dipandang sebagai alasan yang dibuat Tergugat untuk tetap menikmati harta waris maka patut pula Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ende, cq Majelis Hakim Yang mulia yang memeiksa dan mengadili perkara ini memutuskan memerintahkan Tergugat untuk keluar dari obyek pengukuran sertifikat (yang

*Hal. 6 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dengan nama Hotel Nur Jaya), sehingga proses pemecahan sertifikat selanjutnya tanpa ada halangan dari Tergugat. Dan apabila Tergugat tidak secara sukarela melaksanakan putusan maka dilakukan Upaya paksa dengan menggunakan alat negara.

Bahwa berdasarkan segala uraian dalil-dalil dalam posita gugatan Para Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Ende untuk memanggil Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

## Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan perikatan/kesepakatan (wanprestasi).
3. Menghukum Tergugat untuk taat dan patuh pada kesepakatan yang ditandatangani pada tanggal 21 Februari 2022.
4. Menghukum Tergugat untuk keluar dari obyek pengukuran sertifikat sampai dengan proses pemecahan dinyatakan selesai.
5. Menghukum Tergugat mengganti kerugian materil kepada Para Penggugat oleh karena **tambahan biaya yang dikeluarkan** sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
6. Apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini maka menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan.
7. Menyatakan sah dan berharga sita atas tanah bagian warisan yang menjadikah Tergugat atau harta benda milik Tergugat lainnya sebagai jaminan atas kerugian yang dialami Para Penggugat dalam perkara ini;
8. Menyatakan oleh karena sengketa ini bukan sengketa kepemilikan maka proses pemecahan sertifikat hak milik Nomor: 00311 tetap dapat dilanjutkan sekalipun adanya Upaya hukum.
9. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

## Subsidiar

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tanggal 21 Agustus 2024 **Para Penggugat** dan **Tergugat** hadir didampingi Kuasa Hukumnya sehingga sesuai dengan amanat Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan para pihak wajib menjalankan proses mediasi agar diupayakan

*Hal. 7 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Ende*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

poses penyelesaian sengketa melalui jalan perdamaian. Oleh sebab **Para Penggugat** dan **Tergugat** tidak memiliki Mediator dari luar dan menyerahkan kepada Majelis Hakim, sehingga setelah bermusyawarah Majelis Hakim menunjuk I Gst Ngr Hady Purnama Putera, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Ende, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Agustus 2024, upaya perdamaian/Mediasi tersebut tidak berhasil. Oleh karena Mediasi tidak berhasil maka **Tergugat** diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik. Persetujuan sebagaimana dimaksud kemudian ditandatangani oleh Kuasa Hukum **Tergugat** atas nama Mikael O. L. Prambasa, S.H., dan Muhamad Haiban, S.H. sebagaimana termuat dalam Surat Persetujuan Para Pihak Beracara Secara Elektronik di Pengadilan Negeri Ende tanggal 28 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh **Para Penggugat**;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan **Para Penggugat** tersebut **Tergugat** memberikan Jawaban/Sanggahan melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) Pengadilan Negeri Ende tanggal 18 September 2024 sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil – dalil dan alasan Gugatan para Penggugat, kecuali dalil – dalil yang diakui secara nyata dan tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa seluruh dalil dan / atau argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi ini mohon secara mutatis mutandi dimasukan / dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara;

### **Eksepsi error in persona,**

Bahwa setelah mencermati secara baik gugatan para Penggugat dalam kedudukan hukum (Legal Standing), para Penggugat telah keliru mengikutsertakan Penggugat II, karena tidak memenuhi syarat dan tidak memiliki hak untuk menggugat perkara yang disengketakan yang mana kedudukan hukum penggugat II adalah ahli waris dari almarhummah Erna Ipa, meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 2024 (*dalil gugatan poin 2*), sedangkan kesepakatan terjadi pada tanggal 21 Februari 2022 (jika benar adanya kesepakatan) artinya Penggugat II tidak terlibat sama sekali dalam kesepakatan itu, jadi bagaimana mungkin tergugat melakukan perbuatan ingkar janji terhadap Penggugat II ??

### **Gugatan Para Penggugat Kabur / Tidak Jelas (Obscuur Libel)**

1. Bahwa sengketa dalam perkara a quo adalah Ingkar Janji (wanprestasi), terhadap Surat Perjajian tanggal 21 Februari 2024, tentang pembagian waris

*Hal. 8 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Ende*



berupa tanah dan bangunan terdiri atas 2 (dua) yakni tanah dan bangunan yang terletak di Jalan A. Yani Kelurahan Tetandara, adalah harta bawaan Ibunda Syfah Binti Idrus Alhadad (*dalil gugatan poin 4.1*), dan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kelimutu – Lorong Kalimati, yang dibeli oleh alm. Alwi Bin Hasan semasa hidup bersama dengan kedua istrinya, Bahwa menurut hukum Islam kedua tanah dan bangunan tidak dapat digabung dan dibagi wariskan kepada semua ahli waris dengan alasan hukum anak dari perkawinan dengan istri kedua / Syfah Muhamad Bin Syamit yakni Hatijah Alwi dan Habib Hasym Alwi (*dalil gugatan poin 3*) tidak berhak mewarisi tanah dan bangunan yang terletak di Jalan A. Yani Kelurahan Tetandara. Dengan demikian pembagian menurut para Penggugat yang katanya ada kesepakatan sangat bertentangan dengan sistem pembagian menurut hukum Syariat Islam (*dalil gugatan poin 5.1 s/d 5.4*) dan sangat merugikan Tergugat dan ahli waris lainnya, sehingga gugatan ini menjadi tidak cermat, jelas dan bertentangan dengan hukum dan harus batal demi hukum;

2. Bahwa tidak relevannya antara Posita dan Pettitum membuktikan gugatan para Penggugat tidak Jelas, tidak sempurna dan bertentangan dengan hukum, dimana gugatan dalam perkara a quo adalah Ingkar Jani (*wanprestasi*) sedangkan pada pettitum poin 4 (empat) memintah kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk keluar dari obyek pengukuran sertifikat sampai dengan proses pemecahan dinyatakan selesai. hal ini sangat bertolak belakang dengan dalil gugatan para Penggugat pada poin 5.1 secara tegas para Penggugat mengakui dan membenarkan bahwa Tergugat adalah ahli waris sah maka dari itu penguasaan atas bidang tanah waris adalah sah menurut hukum;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil - dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon kiranya dianggap sebagai bagian satu – kesatuan yang tak terpisahkan (*integral*) dengan dalil – dalil dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa dalil gugatan para Penggugat pada poin 5, 6, 7 dan 8 adalah TIDAK BENAR karena tidak pernah adanya kesepakatan Pembagian Waris dan pemberian Kuasa kepada Bapak Farouk Alwi / Penggugat I sebagaimana uraian dalil – dalil para Penggugat dalam Gugatannya yang BENAR adalah sekiranya pada Bulan Januari, tahun 2022, Penggugat I / Bapak Farouk Alwi menghubungi Tergugat untuk mengadakan pertemuan di kediaman Tergugat beralamat di Jalan A. Yani, Kelurahan Tetandara, Bahwa dalam pertemuan tersebut hadir beberapa ahli waris diantaranya Bapak Farouk Alwi / Penggugat

*Hal. 9 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*



I, Bapak Djafar Alwi / Penggugat IV, Ibu Asma. SP/Penggugat V, Ibu Erna Ipa almarhummah dan Bapak Abdullah Nasir / Tergugat;

3. Bahwa dalam pertemuan tersebut diatas hanya membicarakan peralihan hak / pergantian nama pada Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Jalan A. Yani, Kelurahan Tetandara dari sebelumnya atas nama Syfah Idrus diganti / diubah menjadi atas nama 4 (empat) orang ahli waris yakni Bapak Farouk Alwi / Penggugat I, Bapak Djafar Alwi / Penggugat IV, Ibu Asma. SP/Penggugat V dan Bapak Abdullah Nasir / Tergugat dari 8 (delapan) orang ahli waris dengan alasan mempermudah proses pengajuan Pinjaman pada Bank NTT Cabang Ende karena 4 (empat) orang ahli waris lainnya berdomisili di luar Kabupaten Ende;

4. Bahwa kemudian atas dasar peralihan / pergantian nama pada SHM maka diajukanlah Pinjaman dengan besarnya Rp. 500,000.000,- (lima ratus juta rupiah), dan uang pinjaman tersebut diserahkan kepada Bapak Farouk Alwi / Penggugat I, Bapak Djafar Alwi / Penggugat IV, Ibu Asma. SP/Penggugat V, kemudian diketahui oleh ahli waris atas nama Erna Ipa almarhummah dan mengajukan keberatan kepada Bank NTT Cabang Ende bahwa sebagai ahli waris Erna Ipa almarhummah keberatan dan kemudian Erna Ipa almarhummah dianiaya / dipukul dan melaporkan peristiwa tersebut ke pihak yang berwajib (*Polres Ende*), atas dasar keberatan tersebut Bank NTT Cabang Ende menarik kembali Uang Pinjaman dari Bapak Farouk Alwi / Penggugat I;

5. Bahwa sebagaimana uraian dalil gugatan pada poin 8 (delapan), senyatanya Tergugat Tidak Berada Ditempat karena sedang berada diluar Kota, pengukuran yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Ende tanggal 13 Desember 2022;

6. Bahwa tentang Ingkar Janji yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah TIDAK BENAR dan Tidak beralasan hukum, sejujurnya bahwa antara Para Penggugat (kecuali penggugat II), dan Tergugat (ahli waris) Tidak ada kesepakatan lain selain tentang peralihan / pergantian nama SHM untuk kepentingan Pinjaman maka sangatlah berlebihan para Penggugat memberikan tuduhan kejih kepada Tergugata dengan dalil Ingkar Janji;

7. Bahwa sebagaimana dalil gugatan para Penggugat pada poin 12 (dua belas), pengembalian berkas / pembatalan permohonan pemecahan Sertifikat Hak Milik oleh BPN Kabupaten Ende, Membuktikan bahwa Keberatan yang diajukan oleh Tergugat sangat beralasan hukum dan berdasarkan hukum maka oleh karenanya harus batal demi hukum;

*Hal. 10 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selanjutnya tanggapan para Penggugat atas 6 (enam) alasan permohonan pembatalan proses pemecahan SHM oleh Tergugat kepada BPN Kabupaten Ende tidak perlu ditanggapi secara sungguh karena telah terbukti kebenarannya sebagai fakta hukum dengan tidak dilanjutkan/dibatalkan prosesnya oleh BPN Kabupaten Ende (*dalil gugatan poin 12*);

9. Bahwa tuntutan kerugian Materiil dan Imateriil kepada Tergugat adalah Tidak Tepat, Tidak Jelas dan Tidak Berdasarkan Hukum karena dalil gugatan para Penggugat pada poin 15 (lima belas), adalah kemauan dan kehendak sendiri dengan tidak mempertimbangkan hak dan kewajiban sebagai ahli waris seturut hukum Islam yakni putusan atau penetapan Pengadilan Agama dan tuntutan kerugian tidak jelas perhitungan nilai kerugian hanya berdasarkan tafsiran saja tidak diuraikan secara terinci;

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah Tergugat uraikan diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan Amara Putusan sebagai berikut:

## PRIMER

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvan kelijk Verkraard*;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*);
3. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban/Sanggahan **Tergugat, Para Penggugat** telah mengajukan Replik tanggal 2 Oktober 2024 dan terhadap Replik tersebut **Tergugat** telah mengajukan Duplik tanggal 9 Oktober 2024. Keseluruhan jawab jinawab tersebut dilakukan menggunakan aplikasi *e-court* dan telah diupload dalam Sistem Informasi Pengadilan (SIP) Pengadilan Negeri Ende;

Menimbang, bahwa **Para Penggugat** untuk membuktikan dalil Gugatannya telah mengajukan Bukti Surat berupa:

*Hal. 11 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Kesepakatan tanggal 21 Februari 2022 yang ditandatangani para ahli waris atas nama Drs. Farouk Alwi, Erna Ipa. SE, Nur Aini, Djafar Alwi, Asma. Sp, Abdullah Nasir, Ipa Sofia, dan Idrus Alwi serta saksi-saksi atas nama H. Jamal Alwi Alhadad, Muhammad Ainul Yaqin, H. Jamal Umar. SE, dan Abidin Hasan dengan diketahui oleh Lurah Tetandara atas nama Anwar Hama, S.H., dan Camat Ende Selatan atas nama Gadir H. I. Dean, S.P., selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 04/SKAW/TTD/II/2022 yang dikeluarkan oleh Lurah Tetandara di Ende tanggal 24 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Pemecahan Bidang Tanah Hak yang diajukan oleh Drs. Farouk Alwi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende tanggal 11 November 2022, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengukuran Pemecahan Sertipikat HM. 00311 atas nama Djawar Alwy dkk yang dikeluarkan oleh Plh. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende di Ende tanggal 6 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Keberatan Pengukuran Pemecahan Sertifikat No. 00311 yang dibuat oleh Abdullah Nasir ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende tanggal 15 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Jawaban Keberatan Pengukuran Pemecahan Sertifikat No. 00311 Nomor 01/Frk/II/2023 yang dibuat oleh Drs. Farouk Alwi ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende tanggal 6 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00311 tahun 2006 atas nama Pemegang Hak Doktorandus Farouk Alwi, Djafar Alwi, Asma Sarjana Pertanian, dan Abdullah Nasir, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. Farouk Alwi dengan diketahui Lurah Tetandara atas nama Anwar Hama, S.H., tanggal 11 November 2022, selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Drs. Farouk Alwi dengan diketahui Lurah Tetandara atas nama Anwar Hama, S.H., tanggal 28 November 2022, selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan yang dibuat oleh Drs. Farouk Alwi, selanjutnya diberi tanda P.10;

Hal. 12 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Kuasa dari Djafar Alwy selaku pemberi kuasa kepada Drs. Farouk Alwi selaku penerima kuasa untuk pengurusan tanah tanggal 11 November 2022, selanjutnya diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Surat Kuasa dari Djafar Alwy, Asma Sp, dan Abdullah Natsir selaku pemberi kuasa kepada Drs. Farouk Alwi selaku penerima kuasa untuk pengurusan tanah tanggal 11 November 2022, selanjutnya diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Surat Kolom Gambar Sketsa Bidang yang diketahui oleh Lurah Tetandara tanggal 14 November 2022, selanjutnya diberi tanda P.13;
14. Gambar Sketsa Bidang, selanjutnya diberi tanda P.14;
15. Gambar Perbatasan Pilar, selanjutnya diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 3130/2022 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende ditandatangani oleh Farouk Alwi selaku Pemohon dan Helena Pareira selaku Petugas Locket tanggal 1 Desember 2022, diberi tanda P.16;
17. Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 3130/2022 yang ditandatangani oleh Helena Pareira selaku Petugas Locket tanggal 1 Desember 2022, diberi tanda P.17;
18. Fotokopi Tanda Terima Setoran Pajak tanggal 2 Desember 2022 sejumlah Rp414.720,00 (empat ratus empat belas ribu tujuh ratus dua puluh rupiah), diberi tanda P.18;
19. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 5308192203640001 atas nama Farouk Alwi, diberi tanda P.19;
20. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 5308046702700001 atas nama Asma, SP, diberi tanda P.20;
21. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 5308040201710001 atas nama Abdullah Natsir, diberi tanda P.21;
22. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 5371030401690002 atas nama Djafar Alwi, diberi tanda P.22;
23. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 5308046208860001 atas nama Erni Yusnita, diberi tanda P.23;
24. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 530818070550001 atas nama Frans Yapriady, diberi tanda P.24;

Keseluruhan Bukti Surat tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya terkecuali Bukti P.4, P.5, P.14, P.15, P.16, P.17, P.21, P.22, P.23, P.24. Oleh karena itu Keseluruhan Bukti Surat terkecuali Bukti P.4, P.5, P.14, P.15, P.16, P.17, P.21, P.22, P.23, P.24 dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah. Bukti P.4, P.5, P.16, P.17, P.21, P.22, P.23, P.24 yang tidak dapat

*Hal. 13 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



diperlihatkan aslinya, Majelis Hakim mempertimbangkan sesuai dengan ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kekuatan pembuktian suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan. Berdasarkan ketentuan tersebut terhadap bukti P.4, P.5, P.16, P.17, P.21, P.22, P.23, P.24 yang tidak ditampilkan akta aslinya selama proses pembuktian perkara ini hanya memiliki kekuatan pembuktian sepanjang bersesuaian dengan alat bukti lainnya dan saling menguatkan maka dapat dipergunakan sebagai pengetahuan Majelis Hakim;

Bahwa berkaitan dengan eksistensi Bukti P.14 dan P.15 yang merupakan tangkapan gambar atau foto maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dapat dikategorikan sebagai Bukti Surat/Tulisan. Aspek-aspek alat bukti tulisan adalah terdapat (1) tanda bacaan, berupa aksara (2) disusun berupa kalimat sebagai pernyataan, (3) ditulis pada bahan tulisan, (4) ditandatangani pihak yang membuat, dan (5) mencantumkan tanggal sehingga Majelis Hakim menilai tidak memenuhi aspek sebagaimana dimaksud diatas. Namun seiring dengan perkembangan hukum pembuktian, foto dapat diajukan sebagai alat bukti sepanjang memiliki koneksitas yang erat dengan perkara yang disengketakan dan untuk memperkuat alat bukti lainnya. Dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti dengan tanda Bukti P.14 dan P.15 tersebut sepanjang memiliki korelasi dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa **Para Penggugat** mengajukan Bukti Saksi yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Jamal Umar dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi menghadiri pertemuan pada bulan Februari 2022 di Hotel Nur Jaya Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende;
  - Bahwa yang hadir saat itu adalah **Para Penggugat**, Abdul Gadir Hasan, dan Jamal Alhadad untuk membicarakan pembagian harta warisan dari Siva binti Idrus Alhadad yang merupakan ibu dari **Para Penggugat** dan **Tergugat**. Harta warisan tersebut adalah tanah yang diatasnya terdapat Hotel Nurjaya dan tanah di Lorong Kali Mati;
  - Bahwa hasil dari pertemuan tersebut **Para Penggugat** sepakat Farouk Alwi tidak lagi mendapat bagian dari tanah yang ada Hotel Nurjaya karena sudah mendapatkan tanah di Lorong Kali Mati, sedangkan **Tergugat** dan sebagian **Penggugat** mendapatkan tanah yang ada Hotel Nurjaya. Kesepakatan tersebut

Hal. 14 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End



dituangkan dalam Surat Kesepakatan dan Saksi ikut menandatangani dalam kapasitas sebagai Saksi;

- Bahwa tanah yang ada Hotel Nurjaya belum dilakukan pembagian tanah dan diatas tanah tersebut dalam Sertipikat termuat 4 (empat) nama orang yaitu Farouk Alwi, Djafat Alwi, Asma SP, dan Abdullah Natsir. Dari pertemuan tersebut para pihak termasuk **Tergugat** sepakat untuk membagi tanah tersebut;

- Bahwa tanah yang ada Hotel Nurjaya sudah diajukan proses pemecahan sertipikatnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Ende dan sudah ditandatangani oleh **Tergugat** dan 3 (tiga) orang **Penggugat** lain yaitu Farouk Alwi, Djafar Alwi, dan Asma SP yang namanya ada dalam sertipikat. Sebelumnya Sertipikat Tanah tersebut atas nama Sifa binti Idrus Alhadad yang merupakan orang tua **Para Penggugat** dan **Tergugat**. Proses pengukuran untuk pemecahan tersebut tidak jadi dilakukan karena **Tergugat** mengajukan keberatan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Ende;

- Bahwa terkait pembagian untuk anak laki-laki mendapat warisan tanah yang sama luasnya sedangkan anak perempuan mendapat  $\frac{1}{2}$  dari anak laki-laki. Namun terkait dengan berapa luasan yang diterima oleh seluruh ahli waris tanah yang ada Hotel Nurjaya Saksi tidak ketahui;

- Bahwa Hotel Nurjaya masih beroperasi saat ini;

- Bahwa orang tua dari **Para Penggugat** dan **Tergugat** adalah Alwi Hasan sebagai ayah dan Sifa Binti Idrus Alhadad sebagai ibu;

- Bahwa **Tergugat** tinggal di tanah yang ada Hotel Nurjaya namun dalam bangunan yang terpisah;

2. Abdul Gadir Hasan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menghadiri pertemuan pada awal bulan Februari 2022 setelah Ba'da Asar di Hotel Nur Jaya Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende;

- Bahwa yang hadir selain dirinya adalah Jamal Alhadad, Jamal Umar, Muhammad Ainul Yaqin, Abidin Hasan, dan lain-lain yang Saksi kurang ingat namanya;

- Bahwa dalam pertemuan tersebut telah terjadi kesepakatan antara **Para Penggugat** dan **Tergugat** dan saat itu ada salah satu dari **Penggugat** menelepon Panitera Pengadilan Agama Ende untuk meminta saran dan kesepakatan yang dibuat berdasarkan saran dari Panitera Pengadilan Agama Ende. Isi kesepakatan antara **Para Penggugat** dan **Tergugat** adalah pembagian tanah di Jalan Ahmad Yani yang ada Hotel Nurjaya dibagi untuk 7 (tujuh) orang

*Hal. 15 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu untuk Ipa Erna, Nur Aini, Asma Alwi, Djafar Alwi, Ipa Sofia, Idrus Alwi, dan Abullah Natsir, sedangkan bidang tanah di Lorong Kali Mati untuk Farouk Alwi, dan 2 (dua) orang anak dari istri kedua yaitu Habib Hasim Alwi dan Hadijah Alwi. Tanah di Jalan Ahmad Yani yang ada Hotel Nurjaya dibagi menurut syariat Islam sedangkan di Lorong Kali Mati memang sudah lama ditempati oleh Farouk Alwi dibagi dengan anak dari istri kedua;

- Bahwa kesepakatan pembagian tersebut dibuatkan secara tertulis dan dibacakan serta ditandatangani oleh **Para Penggugat** dan **Tergugat** serta Saksi-Saksi yaitu Jamal Umar, Abidin Hasan dan beberapa orang lain namun Saksi lupa;

- Bahwa tanah di Jalan Ahmad Yani yang ada Hotel Nurjaya didapatkan dari Sifa binti Idrus Alhadad yang merupakan ibu kandung dari **Para Penggugat** dan **Tergugat**;

3. Anwar Hama dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mendapatkan informasi dari Asma SP pada hari Selasa tanggal 22 Februari 2022 sekitar jam 13.00 WITA telah ada kesepakatan keluarga **Para Penggugat** dan **Tergugat** terkait dengan masalah pembagian warisan. Saat itu ditunjukkan Surat Kesepakatan yang mana sudah disetujui dan ditandatangani oleh semua ahli waris;

- Bahwa isi dari Surat Kesepakatan tersebut yakni pada hari Senin tanggal 21 Februari 2022 telah terjadi kesepakatan keluarga tentang pembagian harta warisan dari Hasan Alwi dan Sifa Idris. Harta tersebut berupa tanah yang ada Hotel Nurjaya di Jalan Ahmad Yani. Orang yang tinggal di tanah tersebut adalah **Tergugat** beserta keluarganya;

- Bahwa Saksi selaku Lurah Tetandara ikut menandatangani Surat Kesepakatan tersebut dengan berkali-kali menanyakan kepada Asma SP terkait persetujuan semua ahli waris yang sudah menandatangani kesepakatan saat pertemuan tersebut. Adapun terdapat catatan terakhir dalam Surat Kesepakatan yang menyatakan "demikianlah surat ini dibuat dan ditandatangani tanpa ada paksaan dari pihak manapun";

- Bahwa sempat dilakukan pengukuran oleh pertanahan atas tanah yang ada Hotel Nurjaya pada tanggal 13 Desember 2022. Pengukuran dilakukan untuk pemecahan sertipikat dan bukan untuk mengukur ulang. Saksi melihat yang hadir saat pengukuran adalah Farouk Alwi dan Asma SP;

Menimbang, bahwa **Tergugat** untuk membuktikan dalil Sanggahan/Jawabannya telah mengajukan Bukti Surat berupa:

*Hal. 16 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Keberatan Pengukuran Pemecahan Sertifikat No. 00311 yang dibuat oleh Abdullah Nasir ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende tanggal 15 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda, T.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 30 Tahun 1978 atas nama pemegang hak Siva binti Idrus Alhadad, selanjutnya diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Sifa binti Idrus Alhadad, selanjutnya diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Sifa binti Idrus Alhadad, selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Sifa binti Idrus Alhadad, selanjutnya diberi tanda T.5;

Keseluruhan Bukti Surat diatas telah diberi meterai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa **Tergugat** mengajukan Bukti Saksi yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fauziah Abubekar Al Haddad dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa istri dari bapak **Para Penggugat** ada 2 (dua) orang. Dari istri pertama anaknya ada 10 (sepuluh) sekarang sisa 8 (delapan) orang saja sedangkan istri kedua anaknya ada 2 (dua) orang. Istri pertama bernama Sifa binti Idurs Alhadad. Anak dari istri kedua bernama Hadijah Alwi dan Hasim Alwi;
  - Bahwa dalam pertemuan pada bulan Februari tahun 2022 pukul 16.00 WITA di Hotel Nurjaya Jalan Ahmad Yani dengan topik pembagian warisan anak dari istri kedua yang bernama Hadijah Alwi dan Hasim Alwi tidak hadir. Keluarga yang hadir antara lain Jamal Umar, Jamal Alhadad, Muhamad Ainul Yaqin dan beberapa yang lain;
  - Bahwa pembagian warisan dilakukan untuk semua ahli waris dari anak istri pertama. Anak istri kedua tidak dapat. Tidak terdapat kesepakatan dari pertemuan tersebut;
  - Bahwa tidak ada notulen maupun penandatanganan kesepakatan saat pertemuan tersebut. **Tergugat** merasa tidak setuju dengan apa yang dibicarakan saat pertemuan maupun pembagian warisannya. Setelah itu **Teruggat** pergi meninggalkan pertemuan tersebut dan pertemuan tersebut bubar begitu saja;
  - Bahwa Saksi mengenal Abdul Gadir dan tidak hadir di pertemuan, yang hadir hanya kakaknya yang bernama Abidin Hasan. Ada juga yang hadir saat itu Jamar Umar dan Muhamad Ainul Yaqin;

Hal. 17 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah yang ada Hotel Nurjaya tersebut adalah Sifa Idrus selaku istri pertama. Saksi tinggal di Hotel Nurjaya sejak bulan Februari 2024 dan tidak mengetahui ada pengukuran;
- 2. Maria Santini Perpetua dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui terdapat pertemuan keluarga dan diirinya hanya mengatur kursi meja, lalu menyiapkan kue, kopi, teh dan setelah itu keluar duduk di kios samping Hotel Nurjaya;
  - Bahwa Saksi tidak ikut hadir didalam pertemuan melainkan hanya membantu bersih-bersih dan menyiapkan konsumsi saja;
  - Bahwa Saksi ada melihat **Tergugat** keluar lewat pintu samping langsung ke kios dengan muka marah sambil berkata "pertemuan tidak jelas". Setelah itu **Tergugat** tidak ikut pertemuan lagi;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada Objek Sengketa pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2024 di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende dengan hasil sebagai berikut:

- Bahwa atas bidang tanah objek sengketa telah termuat dalam Sertipikat Nomor 00311 tahun 2006 atas nama Pemegang Hak Doktorandus Farouk Alwi, Djafar Alwi, Asma Sarjana Pertanian, dan Abdullah Nasir dengan luas 1.434m<sup>2</sup> (seribu empat ratus tiga puluh empat meter persegi) dengan batas utara Jalan Ahmad Yani, batas timur dengan pekarangan Abdullah H.A., batas selatan dengan pekarangan Muhamad Iya, dan batas barat pekarangan Frans Yap;
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat 2 (dua) bangunan berupa Hotel Nur Jaya dan Kios serta pada pekarangan depan terdapat 2 (dua) tumbuhan umur panjang salah satunya pohon mangga yang terletak di pekarangan depan;
- Bahwa Gambar Objek Sengketa terlampir lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa **Para Penggugat** dan **Tergugat** telah mengajukan Kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 30 Desember 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal. 18 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok-pokok materi Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik, Alat-Alat Bukti, dan Kesimpulan Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan apakah gugatan ini telah tepat diajukan pada Pengadilan Negeri Ende;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan 142 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (Rbg) Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi (1) dimana tergugat bertempat tinggal, (2) dimana tergugat sebenarnya berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya), (3) salah satu tergugat bertempat tinggal, jika ada banyak tergugat yang tempat tinggalnya tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri, (4) Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara tergugat-tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya, (4) Penggugat atau salah satu dari Penggugat bertempat tinggal dalam hal tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada;

Menimbang, bahwa dalam penentuan kewenangan relatif suatu pengadilan, dikenal asas *actor sequitur forum rei* dan *forum rei sitae*. Asas *actor sequitur forum rei* menegaskan pengajuan gugatan adalah penegadilan di tempat tinggal **Tergugat** (Pasal 142 ayat (1) *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg)). Berdasarkan Surat Relas Panggilan Persidangan ditemukan fakta **Tergugat** beralamat di Jalan Ahmad Yani, RT/RW 006/001, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Oleh sebab itu, didasari ketentuan Pasal 142 ayat (1) *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg), Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Ende berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa **Tergugat** dalam Jawabannya mengajukan eksepsi atau keberatan, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang eksepsi atau keberatan tersebut, karena apabila ternyata eksepsi atau keberatan tersebut beralasan hukum dan dinyatakan dapat diterima, maka tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan tentang pokok perkara, namun sebaliknya apabila eksepsi atau keberatan tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak maka lebih lanjut akan dipertimbangkan dan diputuskan tentang materi pokok perkara sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### **Eksepsi Error in Persona**

Menimbang, bahwa **Tergugat** pada pokoknya berpendapat Gugatan **Para Penggugat** telah keliru mengikutsertakan **Penggugat II** karena tidak memenuhi syarat dan tidak memiliki hak untuk menggugat perkara yang dipersengketakan oleh sebab kedudukan hukum **Penggugat II** adalah ahli waris alm. Erna Ipa yang

Hal. 19 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 2024 sedangkan kesepakatan terjadi pada tanggal 21 Februari 2022, artinya **Penggugat II** tidak terlibat sama sekali dalam kesepakatan itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat materi muatan dalam eksepsi ini tidak lagi dapat dinilai semata-mata dalam formalitas penyusunan gugatan secara formal melakukan telah masuk dalam ranah substansi pemeriksaan pokok perkara untuk membuktikan kedudukan hukum (*legal standing*) **Penggugat II** mengajukan gugatan kepada **Tergugat**. Dengan demikian materi eksepsi ini akan dipertimbangkan **Dalam Pokok Perkara**, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh **Tergugat** tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

## **Gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

Menimbang, bahwa **Tergugat** pada pokoknya berpendapat Surat Gugatan bertentangan dengan Sistem Pembagian menurut Syariat Islam serta Gugatan **Para Penggugat** merupakan Gugatan Ingkar Janji (*wanprestasi*) namun dalam petitum meminta menghukum Tergugat untuk keluar dari objek pengukuran sertipikat sampai dengan proses pemecahan selesai. Hal demikian menyebabkan gugatan menjadi tidak cermat, jelas, dan bertentangan dengan hukum sehingga harus batal demi hukum;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Surat Gugatan bertentangan dengan hukum yang berlaku dalam hal ini sistem pembagian menurut syariat Islam maka perlu dilakukan penilaian terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak. Terkait dengan penyusunan petitum poin 4 (empat) yang meminta Tergugat untuk keluar dari objek sengketa akan Majelis Hakim pertimbangkan **Dalam Pokok Perkara** oleh sebab berhubungan dengan pokok materi gugatannya yaitu *wanprestasi* dan apakah ternyata dapat dibuktikan setelahnya terjadi peristiwa lainnya berupa perbuatan melawan hukum (*onrechmatig daad*) yang dilakukan oleh **Tergugat**. Oleh sebab itu Majelis Hakim berpendapat eksepsi *obscur libel* yang diajukan oleh **Tergugat** tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan **Para Penggugat** pada pokoknya adalah tindakan ingkar janji (*wanprestasi*) **Tergugat** terhadap isi Surat Kesepakatan tanggal 21 Februari 2022 terkait dengan pembagian harta waris berupa tanah yang terletak di Jalan Ahmad Yani, Nomor 20, RT/RW 006/001 dengan luas tanah 1.434m;

Menimbang, bahwa oleh karena diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

*Hal. 20 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **Para Penggugat** dan **Tergugat** adalah para penandatanganan dalam Kesepakatan Pembagian Harta Waris dari orang tua yang bernama **Alwi Bin Hasan** dengan **Syfh binti Idrus Alhadad** tanggal 21 Februari 2022 di Ende yang diketahui oleh Lurah Tetandara dan Camat Ende Selatan;
- Bahwa **Penggugat II** adalah ahli waris dari almarhumah Erna Ipa yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 2024;
- Bahwa selain menikah dengan almarhuma Syfa Binti Idrus Alhadad, Almarhum Alwi Bin Hasan juga menikah dengan istri kedua bernama Syfh Muhammad bin Syamit dan memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama Hatijah Alwi dan Habib Hasym Alwi;
- Bahwa harta waris yang di tinggalkan oleh orang tua **Para Penggugat** dan **Tergugat** berupa:
  - Tanah dan bangunan terletak di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Tetandara, bangunan Hotel dengan nama Hotel Nur Jaya, SHM No.00311 tanggal 22 April 2006 Surat Ukur No. 06/TTD/2006 tanggal 26 April 2006, dimana tanah adalah harta bawaan dari ibu Syfh binti Idrus Alhadad;
  - Tanah dan bangunan Ruko di Kalan Kelimutu Lorong Kalimati, SHM No. 782 Tetandara, Surat Ukur No. 807 tanggal 25 Juni 1992 dengan luas 382m<sup>2</sup>, harta waris yang dibeli oleh alm. Alwi Bin Hasan semasa hidup bersama dengan kedua istrinya;
- Bahwa pada tanggal 13 Desember 2022, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende, telah melakukan pengukuran di Lokasi sebagai tindak lanjut atas surat permohonan Drs. Farouk Alwi;
- Bahwa pada tanggal 15 Desember 2023, **Tergugat** mengajukan surat kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende, perihal Keberatan Pengukuran Pemecahan Sertifikat No.00311 yang tembusan disampaikan pula kepada Lurah Tetandara, Farouk Alwi, Djafar Alwi dan Asma;
- Bahwa ada 6 (enam) alasan yang mendasari Tergugat melakukan keberatan terhadap pemecahan sertifikat yakni (1) tanah milik orang tua kandung, (2) Tergugat tidak pernah memberi kuasa untuk pemecahan sertipikat, (3) Tergugat berharap semua saudara kandung dapat menempati rumah tersebut, (4) Tergugat menjalankan sesuai amanat dari orang tua bahwa tanah tidak dibagi atau dijual, (5) Saat pengukuran pada hari Selasa tanggal 13 Desember 2022 Tergugat tidak berada di lokasi, dan (6) Tergugat sebagai ahli waris menjaga dan merawat orang tua;
- Bahwa atas dasar surat Tergugat tersebut di atas, maka melalui surat Nomor IP.02.01/28-53.08/I/2023, tanggal 10 Januari 2023, Kantor Badan Pertanahan

*Hal. 21 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional (BPN) Kabupaten Ende telah mengembalikan berkas permohonan pemecaan sertifikat yang diajukan oleh Farouk Alwi;

- Bahwa atas keberatan Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi melalui surat tanggal 6 Januari 2023 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ende;

Menimbang, bahwa apakah benar **Tergugat** telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Surat Kesepakatan tanggal 21 Februari 2022 terkait dengan pembagian harta waris berupa tanah yang terletak di Jalan Ahmad Yani, Nomor 20, RT/RW 006/001 dengan luas tanah 1.434m maka berdasarkan Pasal 283 *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg) **Para Penggugat** berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam perkara ingkar janji atas suatu perikatan maka butuh dilakukan penilaian terlebih dahulu hubungan hukum antara para pihak. Dalam perkara ini perikatan dimaksud adalah Surat Kesepakatan tanggal 21 Februari 2022 yang ditandatangani para ahli waris atas nama Drs. Farouk Alwi, Erna Ipa. SE, Nur Aini, Djafar Alwi, Asma. Sp, Abdullah Nasir, Ipa Sofia, dan Idrus Alwi serta saksi-saksi atas nama H. Jamal Alwi Alhadad, Muhammad Ainul Yaqin, H. Jamal Umar. SE, dan Abidin Hasan dengan diketahui oleh Lurah Tetandara atas nama Anwar Hama, S.H., dan Camat Ende Selatan atas nama Gadir H. I. Dean, S.P. (vide Bukti P.1). Setelah Majelis Hakim mencermati Surat Kesepakatan tersebut maka ditemukan hubungan hukum antara **Para Penggugat** dengan **Tergugat** yaitu sebagai para ahli waris (vide Bukti P.2) yang terikat dalam perjanjian/perikatan *a quo*. Begitupula pertemuan untuk membuat kesepakatan tersebut juga telah dihadiri oleh Saksi Jamal Umar, Saksi Abdul Gadir Hasan, dan Saksi Fauziah Abubekar Al Haddad. Sehubungan dengan **Penggugat II** sebagai ahli waris Erna Ipa **telah tepat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini** karena memiliki hak atas sebidang tanah yang telah disepakati untuk dibagikan kepada mending Erna Ipa;

Menimbang, bahwa untuk dikatakan seseorang telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) maka seorang harus (1) tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya, (2) melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, (3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, dan (4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya (vide Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Putusan Mahkamah Agung Nomor 186K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959). Salah satu isi Surat Kesepakatan tanggal 21 Februari 2022 yang telah ditandatangani **Para Penggugat** dan **Tergugat** menyatakan "*Lokssi Tanah yang terletak di Jalan Ahmad Yani No.20 Rt/Rw : 006/001 dengan luas tanah 1434 m merupakan harta bawaan dari Ibu Syfah Binti Idrus Alhadad yang*

*Hal. 22 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teramat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai anak (delapan) orang anak, namun dari hasil kesepakatan para ahli waris semua tanah tidak dibagi 8 (delapan) orang anak tapi dibagi 7 (tujuh) orang anak dan pembagiannya menurut syariat agama islam. Ketujuh (7) Anak tersebut atas nama :

1. Erna Ipa, SE
2. Nur Alwi
3. Djafar Alwi
4. Asma
5. Abdullah Natsir
6. Ipa Sofia
7. Idrus Alwi

Dan untuk ketujuh (7) anak ini tidak mendapat harta warisan dari Almarhum Alwi Bin Hasan Alhadad yang berlokasi tanah dan bangunan dua (2) buah ruko di Jalan Kelimutu Lorong Kalimati Rt/Rw : 002/001 dengan luas tanah 382 m, sedangkan untuk Saudara Drs. Farouk Alwi tidak mendapat hak warisan di tanah jalan Ahmad Yani karena telah mendapatkan hak warisannya sesuai kesepakatan di tanah dan 1 buah bangunan ruko Jalan Kelimutu Lorong Kalimati Rt/Rw : 002/001”;

Menimbang, bahwa isi kesepakatan tersebut menjadi dasar dilakukan **pembagian tanah secara syariat Islam** yang mana memiliki dasar penghitungan luasan sesuai dengan **Kompilasi Hukum Islam**. Majelis Hakim tidak menemukan satupun angka pasti berapa luasan masing-masing yang diterima para ahli waris dalam kesepakatan tersebut. Sehingga apabila kemudian dilakukan pengukuran untuk pemecahan sertipikat akan menimbulkan ketidakpastian hukum (*legal certainty*) dan berujung ketidakadilan (*unfair*) bagi salah satu pihak (vide Bukti P.3 dan P.6). Meskipun pihak **Tergugat** telah memberikan kuasa kepada **Penggugat I** (Drs. Farouk Alwi) untuk melakukan pengurusan tanah *a quo* (vide Bukti P.12), pada akhirnya kemudian menimbulkan keberatan dari pihak **Tergugat** itu sendiri (vide Bukti Surat T.1) sehingga menyebabkan pengembalian berkas permohonan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ende;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai untuk menyatakan perbuatan **Tergugat** mengajukan keberatan pemecahan sertipikat adalah suatu perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) **masih terlampau dini** oleh sebab belum diuraikan secara jelas dan pasti berapa luasan tanah masing-masing bagian ahli waris dapatkan dari Surat Kesepakatan tanggal 21 Februari 2022. Untuk itu perlu diselesaikan terlebih dahulu pembagian tersebut sesuai **Hukum Islam** dan segala bentuk persengketaannya diselesaikan di Peradilan Agama. Hal ini disebabkan Peradilan Umum tidak memiliki kompetensi untuk menyelesaikan sengketa waris bagi seorang yang beragama Islam

Hal. 23 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat perkara ini terlampau dini untuk diajukan dan diberikan penilaian apakah **Tergugat** telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) sepanjang belum dilakukan pembagian secara pasti (*certainty*) bagian-bagian keseluruhan ahli waris. Oleh sebab itu Gugatan **Para Penggugat** dinyatakan *Premature* dan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terkait dengan 6 (enam) alasan keberatan pemecahan sertipikat yang diajukan oleh **Tergugat** Majelis Hakim berpendapat tidak beralasan hukum oleh sebab **Tergugat** telah menandatangani Surat Kesepakatan tanggal 21 Februari 2022 (vide Bukti P.1) dan Surat Kuasa Pengurusan Tanah (vide Bukti P.12). Majelis Hakim tidak menemukan satupun bukti yang diajukan terkait ketidakabsahan tanda tangan **Tergugat** di 2 (dua) Bukti Surat tersebut. Keterangan Saksi Fauziah Abubekar Al Haddad dan Saksi Maria Santini Perpetua yang melihat **Tergugat** keluar dari ruangan pertemuan juga tidak dapat menjadi alasan oleh sebab keduanya tidak mengetahui apakah dikemudian hari **Tergugat** melakukan penandatanganan Surat Kesepakatan dan Surat Kuasa ataukah tidak. Oleh sebab itu, **Tergugat** memiliki hak atas sebagian tanah waris *a quo* dan apabila dikemudian hari setelah pembagian telah dilakukan secara **Hukum Islam**, **Tergugat** masih kembali melakukan perbuatan yang sama, maka dapat disangkakan pada dirinya telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dan dapat dimintakan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa karena Gugatan **Para Penggugat** tidak dapat diterima, maka dalil-dalil Gugatan **Para Penggugat** dalam pokok perkara, petitum-petitum yang menjadi pokok gugatan, ataupun alat-alat bukti lainnya yang diajukan, tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan **Para Penggugat** dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura* (Rbg), beralasan hukum untuk menghukum **Para Penggugat** untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Putusan Mahkamah Agung Nomor 186K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

Hal. 24 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan **Para Penggugat** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum **Para Penggugat** untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.028.000,00 (satu juta dua puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende, pada hari Rabu, tanggal 8 Januari 2025, oleh kami, Anak Agung Ngurah Budhi Dharmawan, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Made Mas M. Wihardana, S.H. dan I Putu Renatha Indra Putra, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2025 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Ermelinda N. Ludji, A.Md., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri **Para Penggugat** dan **Tergugat** serta Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (SIP) Pengadilan Negeri Ende pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Made Mas M. Wihardana, S.H.

A. A. Ngurah Budhi Dharmawan, S.H.,M.H.

Ttd.

I Putu Renatha Indra Putra, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ermelinda N. Ludji, A.Md.

### Perincian biaya :

1. Biaya Proses .....	:	Rp948.000,00;
2. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
3.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....	:	
4.....P	:	Rp60.000,00;
NBP .....	:	

Hal. 25 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

: Rp1.028.000,00;  
(satu juta dua puluh delapan ribu rupiah)

Hal. 26 dari 26 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN End

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)