



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri So'E yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ANTON E.H. NUBATONIS, bertempat tinggal di RT. 001, RW. 001, Desa Nobi-Nobi, Kecamatan Amanuban Tengah, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, email: edonubatonis@icloud.com, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan

HABEL TAFUI, bertempat tinggal di RT. 014, RW. 007, Desa Nobi-Nobi, Kecamatan Amanuban Tengah, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, email: habeltafui31@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatannya tanggal 4 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E pada tanggal 5 Juli 2023 dengan Nomor Register 25/Pdt.G/2023/PN Soe, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah anak kandung dari pasangan suami istri yang bernama CORNELIUS NUBATONIS (ALM) dengan RUTH SAHANA MATARJO (ALM), dengan Kutipan Surat kelahiran No, Lima Puluh Sembilan, yang dikeluarkan pegawai luar biasa pencatatan sipil di soe, tanggal 30-12-1967, dan Surat Kutipan dari daftar kelahiran golongan Kristen Indonesia dalam wilayah Kupang No:

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Delapan Puluh Delapan yang dikeluarkan oleh kantor kepala pemerintahan Negeri di Kupang, Pada tanggal 12-08-1950.

2. Bahwa CORNELIUS NUBATONIS (ALM) adalah Ayah kandung penggugat yang telah meninggal dunia sesuai dengan kutipan akta kematian No:5302-KM-25082017-0001 yang dikeluarkan oleh Dinas Pencatatan sipil Timor Tengah Selatan.
3. Bahwa Penggugat ditinggalkan satu lembar wasiat dari almarhum ayah penggugat yang mana isi wasiat tersebut diperuntukan untuk seluruh keturunan almarhum ayah penggugat dalam mengelola tanah peninggalan orangtua penggugat.
4. Bahwa almarhum ayah penggugat meninggalkan sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik No: 36, Surat Ukur No: 2, Tahun 1984 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Timor Tengah Selatan.
5. Bahwa selama ini penggugat Bersama keluarga baik kakak, adik, ipar, keponakan hidup rukun sebagaimana mestinya.
6. Bahwa Penggugat mendapatkan berita yang mana pohon yang ditanam oleh almarhum ayah penggugat yang ada tumbuh di lahan tanah peninggalan almarhum ayah Tergugat ditebang oleh keponakan penggugat yang mana keponakan penggugat adalah sebagai tergugat tanpa pemberitahuan kepada Penggugat sebagai anak pewaris.
7. Bahwa penggugat mendatangi tergugat dengan maksud menyampaikan bahwa hal tersebut adalah tidak benar, dan mengajak tergugat agar dapat dibicarakan secara kekeluargaan.
8. Bahwa almarhum ibu tergugat pernah mengontrakkan Sebagian tanah peninggalan orangtua kepada orang lain yang dibangun sebuah kios
9. Bahwa Penggugat merasa bangunan kios tersebut harus ada kejelasan kepemilikannya
10. Bahwa penggugat baru mengetahui bahwa ada kegiatan usaha berupa toko sembako yang dikelola oleh tergugat tanpa sepengetahuan penggugat sebagai anak atau Penggugat yang mana tempat usaha atau kios tersebut dalam keadaan tertutup sejak tahun 2014 sampai dengan 8 mei 2023.
11. Bahwa penggugat telah mempertanyakan kejelasan usaha tersebut kepada tergugat terkait usaha yang dikelola namun tergugat tidak dapat menjelaskan

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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

dengan baik kepada penggugat.

12. Bahwa penggugat telah Kembali mengajak tergugat untuk membicarakan secara kekeluargaan namun tidak dihiraukan malah tergugat dengan diam-diam membuat surat berita acara penyerahan kunci dan bangunan yang berdiri diatas tanah orang tua penggugat, mengatasmakan almarhum ibu tergugat dalam membuat surat berita acara yang di buat tergugat yang mana almarhum ibu tergugat adalah kakak kandung dari pada penggugat dan ditandatangani oleh ketua Rt Setempat dan berita acara tersebut yang asli dipegang oleh tergugat.
12. Bahwa penggugat telah mengajak Kembali tergugat untuk membicarakan secara kekeluargaan terkait berita acara tersebut yang dibuat oleh tergugat namun tergugat selalu mengelak dengan berbagai alasan.
13. Bahwa penggugat sudah sangat cukup bersabar dan memberi waktu untuk menyelesaikan hal tersebut selama dua bulan.
14. Bahwa pada tanggal 3 Juli 2023 penggugat dengan itikad baik mengajak tergugat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut di tingkat kelurahan dengan menghadirkan perangkat terkait namun tetap tidak menemukan hasil yang memuaskan bagi penggugat.
15. Bahwa demi menjaga Warisan peninggalan orang tua penggugat maka penggugat merasa berhak mengetahui siapa saja yang akan menggunakan, memakai, mencari nafkah, membuat usaha diatas tanah peninggalan orang tua penggugat.
16. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2023, penggugat telah melaporkan permasalahan ini kepada aparat hukum namun hanya diberikan saran agar mencari jalan keluarnya ke pengadilan.

Maka berdasarkan atas uraian tersebut diatas, selanjutnya permohonan ini Penggugat ajukan dihadapan Yth. Ketua Pengadilan Negeri Soe agar dalam tenggang waktu yang tidak terlalu lama dapat menentukan hari sidang, dan setelah pemeriksaan dianggap cukup Penggugat mohon agar Bapak/Ibu Hakim dapat menetapkan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Penggugat tersebut
2. Memperhatikan permohonan penggugat agar tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari terhadap keturunan ayah penggugat.
3. Memerintahkan/memberi ijin Kepada Dinas terkait agar membersihkan bangunan

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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)



tersebut.

4. Menghukum kepada tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya Atau: jika majelis hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan, Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Gustav Bless Kupa, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri So'E, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Agustus 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, pihak Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan reconvensi sebagai berikut:

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya baik dalam posita maupun dalam petitumnya serta menolak segala tuntutan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya karena dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sangatlah bertentangan antara satu sama yang lain, sehingga Majelis Hakim nantinya tidak terkecoh oleh dalil-dalil yang disampaikan

Penggugat

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTUIM)

Hal mana gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung *error in*

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



persona. Hal mana Pihak yang bertindak sebagai Penggugat seharusnya, Para Ahli Waris lain yang masih hidup secara bersama-sama dengan Penggugat, melakukan gugatan kepada Tergugat, bukan Penggugat sendiri, yang menjadi Ahli Waris tunggal. Jika ada suatu tindakan Tergugat yang dianggap telah Melakukan Perbuatan Melawan hukum. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*NietOntvankelijkeVerklaard*);

2. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG OBSCUUR LIBEL

Bahwa Gugatan Penggugat terdapat tumpang tindih, dengan alasan bahwa gugatan Penggugat tidak memuat secara jelas pokok tuntutan, sehingga ada ketidakjelasan dan kabur, serta kotradik siapa yang sebenarnya menjadi niat/ keinginan Penggugat. **Bahwa Adapun dalam posita Penggugat tidak menceritakan member ijin kepada Kepala Dinas terkait untuk membersihkan bangunan, namun didalam Petitum Penggugat meminta untuk memberi ijin kepada Kepala Dinas terkait untuk membersihkan bangunan.**Oleh karenanya, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang telah dikemukakan oleh Tergugat pada bagian eksepsi diatas tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali kebenaran yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
4. Menanggapi gugatan Penggugat poin ke-3, halaman 2. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan isi wasiat yang berbunyi **"wasiat tersebut diperuntukkan untuk seluruh keturunan almarhum ayah Penggugat dalam mengelola tanah peninggalan orang tua Penggugat"**;

Majelis Hakim Yang saya Hormati!. Bahwa terkait pernyataan yang disampaikan oleh Penggugat tersebut, Tergugat menduga bahwa kalimat tersebut adalah kalimat yang direkayasa oleh Penggugat. Perlu diketahui bahwa Almarhum CORNELIUS NUBATONIS adalah seorang yang paham

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



serta berpendidikan, baik dalam tutur kata maupun etika sopan-santun serta taat beragama, yang sudah tentunya tidak pernah menganggap Ahli Waris lain lebih rendah kedudukannya dari pada Penggugat. Almarhum CORNELIUS NUBATONIS selalu menganggap semua PARA AHLI WARIS setara dalam kedudukannya baik anak laki-laki maupun anak perempuan. Sehingga kalimat yang tertuang dalam gugatan poin 3. Adalah suatu rekayasa Penggugat, agar tercapai keinginannya untuk menguasai warisan Almarhum Pewaris dan para Ahli waris lainnya. **Oleh karenanya, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

5. Menanggapi Gugatan Penggugat poin ke-4. Bahwa adapun gugatan yang diajukan Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), namun pada poin tersebut Penggugat tidak mengklarifikasi secara detail batas-batas tanah tersebut. Hal ini dikhawatirkan Penggugat salah/ keliru menunjukkan pekarangan yang disedang dipersoalkan. **Oleh karena itu, maka sesuai Putusan MA. No. 1149 K / SIP / 1979 tertanggal 17 April 1979 yang menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas sengketa, maka gugatan tidak diterima".** Bahkan Penggugat sendiri tidak mendeskripsikan unsur-unsur yang mengakibatkan adanya Perbuatan Melawan hukum, kerugian, kesalahan, dan hubungan causal antara Perbuatan Melawan hukum tersebut dan kerugian yang dialami Tergugat;
6. Menanggapi gugatan Penggugat pada poin ke-6. Halaman 2. Bahwa Tergugat patut pertanyakan terkait frasa "mendapat berita" bahwa pohon yang ditanam oleh Almarhum pewaris yang tumbuh dilahan tanah peninggalan Almarhum ditebang oleh Tergugat. Majelis hakim yang saya hormati, bahwa rekayasa apa yang dibuat oleh Penggugat dengan terus-menerus ingin menjatuhkan Tergugat. Perlu diketahui bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat adalah tidak benar, hal tersebut Tergugat dapat buktikan bahwa Pohon tersebut masih tetap ada hingga saat ini, Adapun pohon tersebut Tergugat hanya memangkas ranting-ranting dan dahannya saja dikarenakan daun dari pohon tersebut masuk dan mengotori sampai kedalam kios yang ditempati Tergugat, Hal tersebut Tergugat sudah

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



menyampaikan kepada Penggugat namun Penggugat marah dan tidak menerima hal yang dilakukan oleh Tergugat. Dan perlu diketahui bahwa pohon yang dipangkas ranting dan dahannya oleh tergugat berada didepan kios yang ditempati Tergugat yang mana tempat tersebut adalah tanah yang dibagikan oleh Almarhum CORNELIUS NUBATONIS kepada Almarhum ibu Tergugat. Apakah dengan memangkas ranting pohon tersebut, Tergugat harus menyampaikan kepada Penggugat? bukankah Tergugat juga merupakan salah satu Ahli waris yang menggantikan Almarhum Ibu kandung Tergugat, yang juga berhak mendiami objek tersebut, serta wajib menjaga tanah dan rumah Almarhum CORNELIUS NUBATONIS dengan cara memangkas dan membersihkan objek tersebut? **Terkait frasa “Mendengar berita”, maka Tergugat dapat memastikan bahwa Penggugat bukan melihat, mengalami, dan merasakan sendiri, akan tetapi mendengar dari pihak ketiga (testimium de auditu), sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan secara hukum bahwa pohon tersebut ditebang oleh Tergugat.** Oleh karenanya, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menolak gugatan Penggugat;

7. Menanggapi Gugatan Penggugat pada poin 8, halaman 2. Bahwa Ibu Kandung Tergugat (Almh Cornelia P Tafui/ Nubatonis) yang juga merupakan Ahli Waris semasa hidupnya pernah mengkontrakkan sebahagian tanah untuk dibangun sebuah kios. **Bahwa benar Almh Ibu Cornelia P Tafui/ Nubatonis adalah Ibu kandung Tergugat yang merupakan Ahli waris dari Pewaris (Alm.), pernah mengkontrakkan sebahagian tanah untuk dibangun sebuah kios pada Ibu Lilik Harsanti Nityosugiarto.** Bahwa pada saat membuat perjanjian kontrak untuk disewakan pada pihak Ibu Lilik, Almarhum CORNELIUS NUBATONIS selaku Pewaris pun mengetahuinya dan atas ijin Pewaris. Bahkan Penggugat sendiri pun mengetahui, namun Penggugat tidak mempermasalahkan terkait kontrak tersebut pada saat Ibu Kandung Tergugat masih hidup. Mengapa baru saat ini setelah Ibu kandung Tergugat telah wafat, baru Penggugat mempersoalkannya? hal ini yang pada akhirnya Tergugat menduga bahwa: mungkin ada pihak ketiga yang ingin menguasai Objek tersebut, sehingga pihak yang ingin menguasai objek itu

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berusaha memprovokasi Penggugat sehingga Penggugat mengambil suatu tindakan dengan jalan menggugat.

Majelis Hakim Yang saya Hormati!. Bahwa baik Ibu Kandung Tergugat maupun Tergugat adalah orang yang beritikad baik dengan selalu mematuhi aturan yang dibuat oleh Almarhum CORNELIUS NUBATONIS lewat Wasiat yang ditulis Almahum tersebut. Walaupun tanah yang ditempati Tergugat saat ini merupakan bagian yang telah ditetapkan oleh Pewaris kepada Ibu Cornelia (almh) yang merupakan ahli waris dari Pewaris. Sehingga tanah yang dikontrakkan dan dibangun sebuah Kios, bukan untuk dimiliki, dikemudian hari atas tanah peninggalan Almahum CORNELIUS NUBATONIS, melainkan hanya sebatas HAK PAKAI TURUN-TEMURUN. Hal ini sesuai dengan bunyi ISI WASIAT poinke- 3 yang berbunyi : **“tanah pembagian tersebut diolah dan dipakai turun-temurun dan tidak boleh dijual atau disertifikatkan”**.

8. Menanggapi Gugatan Penggugat pada poin 9, halaman 2. yang menyatakan bahwa Penggugat merasa bangunan kios tersebut harus ada kejelasan kepemilikannya?. Majelis Hakim Yang saya Muliakan!. bahwa terkait kejelasan dengan bangunan kios tersebut tentunya ada kejelasannya, bahwa berawal dengan adanya kontrak yang dilakukan dan/ atau dijalankan oleh Ibu Kandung Tergugat yang merupakan salah satu Ahli Waris dari Almarhum CORNELIUS NUBATONIS. Hal mana bahwa status bangunan kios tersebut merupakan miliknya Almarhumah Ibu Kandung Tergugat yang merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum CORNELIUS NUBATONIS dikarenakan dibangun diatas tanah hak pakai yang dibagikan oleh Almarhum CORNELIUS NUBATONIS. Bahwa Tergugat pun menyadari, walaupun bangunan kios tersebut bermula dijalankan oleh Almarhumah Ibu Kandung Tergugat dan Pihak Penyewa, yang mana diketahui oleh Almarhum pewaris dan juga Penggugat, sehingga bangunan kios tersebut di gunakan oleh Tergugat sebagai hak pakai turun temurun sebagaimana yang telah diwasiatkan oleh Almarhum Pewaris. **Oleh karenanya, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menolak gugatan Penggugat;**

9. Menanggapi Gugatan Penggugat pada poin 10, halaman 2. Bahwa

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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)



pernyataan yang dilontarkan Penggugat terkait frasa **“Baru Mengetahui adanya kegiatan usaha berupa toko sembako yang dikelola oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat”**. Majelis hakim yang saya muliakan. Bahwa pernyataan penggugat adalah tidak benar. Perlu diketahui bahwa sejak Ibu Kandung menyewakan kepada pihak penyewa dan dibangun sebuah kios, maka pada saat tersebut penyewa telah melakukan kegiatan usaha dengan berjualan. Akan tetapi pada tahun 2013 Ibu Kandung Tergugat Meninggal dunia maka pada tahun 2014 kios dan lahan tersebut di ambil alih oleh Penggugat dan beberapa Ahli Waris dengan cara paksa meminta si penyewa untuk menutup kios tersebut. Dengan alasan bahwa Hak dari Almarhumah Ibu Kandung Tergugat sudah diambil kembali oleh Pewaris tanpa pemberitahuan kepada Tergugat yang adalah ahli waris dari Almarhumah Ibu Cornelia P Tafui/ Nubatonis. Dimana pengambilan keputusan tersebut dilakukan secara sepihak dan tanpa sepengetahuan dari para Ahli Waris yang lain, bahkan Almarhum Pewaris pun tidak menyampikan hal tersebut kepada Tergugat yang mana pada saat itu Almarhum pewaris masih hidup. Perlu diketahui bahwa akhirnya pihak penyewa menutup kios tersebut dan hanya menaruh barang dagangannya saja. Hingga pada bulan maret 2023 pihak penyewa menelpon Tergugat dan mengatakan bahwa penggugat sering menelpon pihak penyewa untuk meminta bertemu dan menanyakan tentang kejelasan dari kepemilikan bangunan tersebut. Pihak penyewa merasa keberatan dan tidak mau bertemu dengan Penggugat dengan alasan bahwa pembicaraan awal kontrak mengontrak lahan tersebut antara Almarhumah Ibu Tergugat dengan pihak penyewa tanpa melibatkan pihak ketiga bahkan Almarhum Pewaris pun mengetahuinya akan tetapi tidak terlibat di dalamnya. **Oleh karenanya, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menolak gugatan Penggugat;**

10. Menanggapi Gugatan Penggugat pada poin 12, halaman 2. Perlu diketahui bahwa Adapun berita Acara Penyerahan kunci tersebut bukan dikarenakan keinginan Tergugat melainkan keinginan dari Penyewa adapun Berita Acara pengembalian kunci tersebut adalah inisiatif dari Penyewa dalam hal ini (Ibu Lilik) Adapun alasan dari perbuatan serah terima kunci tersebut dikarenakan,

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



perjanjian awal hanya melibatkan para pihak yang berjanji yakni Ibu Lilik (Penyewa) dan Ibu Kandung Tergugat (almarhumah) tanpa melibatkan pihak ketiga, walaupun tanah tersebut merupakan bagian yang telah ditetapkan oleh Pewaris (Alm), tersebut kepada Ibu Cornelia (Almh), namun Ibu Cornelia (Almh) sempat memberitahukan serta meminta ijin kepada Pewaris (Alm.) untuk membangun sebuah bangunan kios, dikarenakan ibu Tergugat juga telah wafat, maka secara hukum dengan berakhirnya masa sewa, serta penyerahan kunci ditindak lanjuti oleh Tergugat sebagai Ahli Waris menggantikan serta mewakili Ibu kandung. **Oleh karenanya, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menolak gugatan Penggugat;**

11. Menanggapi Gugatan Penggugat pada poin 13, dan 14. Majelis Hakim yang saya hormati. Bahwa mengapa pada saat Ibu kandung Tergugat yang juga sebagai Ahli waris dari Almarhum Pewaris, masih hidup, Penggugat tidak secara gentleman datang untuk berbicara secara kekeluargaan antara kakak dan adik, namun mengapa pada saat ibu kandung telah wafat barulah Penggugat mulai menunjukkan sifat aslinya. Perlu diketahui bahwa selama melakukan mediasi Penggugat selalu meminta Tergugat untuk menghadirkan pihak penyewa dan Tergugat pun berusaha untuk menelpon pihak penyewa bahkan Tergugat sendiri bertemu langsung dengan pihak penyewa untuk menyampaikan maksud dari Penggugat dan pihak penyewa pun ingin bertemu dan meminta waktu 2 (dua) minggu kepada Penggugat karena pihak penyewa masih ada urusan yang harus dikerjakan. Mungkin karena Penggugat merasa terlalu lama waktu yang diberikan oleh pihak penyewa maka Penggugat mengajak Tergugat untuk melakukan mediasi di tingkat kelurahan. Disini Penggugat bersama Istri, Anak, Cucu, dan Iparnya mengajak Tergugat untuk menandatangani surat pernyataan yang isinya mengatakan bahwa Tergugat harus membongkar bangunan kios tersebut yang batas waktunya tanggal 27 Agustus 2023. Tentu saja Tergugat tidak mau menyanggapi permintaan Penggugat karena Tergugat merasa bahwa bangunan atau kios tersebut dibangun atas perjanjian antara Almarhumah Ibu Tergugat dengan pihak penyewa dan berdiri diatas tanah hak pakai yang diberikan oleh Almarhum CORNELIUS NUBATONIS kepada Almarhumah

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Ibu Tergugat. Hal ini yang membuat Penggugat akhirnya melaporkan masalah ini ke Pengadilan. Disini Tergugat hanyalah meneruskan Amanah dari Ibu kandung Tergugat, Adapun Amanah dari ibu kandung Tergugat merupakan Amanah yang berasal dari Almarhum CORNELIUS NUBATONIS. **Oleh karenanya, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menolak gugatan Penggugat;**

12. Menanggapi Gugatan Penggugat pada poin 15. Pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa demi menjaga warisan peninggalan orang tua Penggugat, maka penggugat merasa berhak mengetahui siapa saja yang akan menggunakan, memakai, mencari nafkah, membuat usaha diatas tanah peninggalan orang tua Penggugat?

Menjawab gugatan Penggugat pada poin 15. Majelis yang dimuliakan. Bahwa konteks kalimat yang tertuang pada poin 15 Gugatan Penggugat, **setelah saya mencermati dan mempelajari secara saksama, maka SAYA TIDAK MENDAPAT SUATU MAKNA, APA YANG DIMAKSUD OLEH PENGGUGAT, bahwa PENGGUGAT MERASA BERHAK MENGETAHUI MERASA SIAPA SAJA YANG AKAN MENGUNAKAN, MEMAKAI, Mencari nafkah, MEMBUAT USAHA?.** Majelis yang saya muliakan. Bahwa pernyataan penggugat yang menyatakan bahwa penggugat berhak menjaga warisan, maka begitu pula sebaliknya dengan Tergugat. Hal mana tidak ada perbedaan yang signifikan jika dirumuskan dalam konteks hukum warisan. Tentunya Tergugat yang sebagai Ahli Waris dari Ibu Kandung Tergugat juga berhak, menggunakan, memakai, mencari nafkah, bahkan Adapun usaha tersebut telah ada sebelum Tergugat menempati bangunan kios tersebut, Tergugat hanya melanjutkan, karena sangat disayangkan jika bangunan kios yang sudah ada itu tidak dipergunakan dan dikelola dengan baik. Majelis Hakim yang dimuliakan. Tergugat menduga bahwa hal ini dikarenakan ada rasa kecemburuan, serta ada pihak ketiga yang memprovokasi Penggugat. **Oleh karenanya, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menolak gugatan Penggugat;**

C. REKONPENS

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Almarhum Pewaris (Alm. Cornelius Nubatonis) dalam perkawinannya bersama istrinya yang pertama Almarhumah Ruth Sahana Matarjo mempunyai 9 (Sembilan) orang anak sebagai berikut:
 - a. Agus A.C. Nubatonis
 - b. Cornelia P. Tafui/ Nubatonis
 - c. Anthon E.H. Nubatonis
 - d. Janse J. Bapa/ Nubatonis
 - e. Alexander S. Nubatonis
 - f. Marthen L. Nubatonis
 - g. Johanis R. Nubatonis
 - h. Victor L. Nubatonis
 - i. Efraim A. Nubatonis
2. Bahwa Adapun dari kesembilan orang anak tersebut, 7 (tujuh) orang anak diantaranya telah meninggal dunia sedangkan 2 (dua) lainnya masih hidup hingga saat ini;
3. Bahwa Adapun semasa hidup Alm. Corenelius Nubatonis, pernah mengeluarkan selembat wasiat tertanggal 28 Februari 2008, yang kemudian dibagikan dalam bentuk fotocopy kepada semua Ahli waris yang pada saat itu masih hidup, sedangkan wasiat asli dipegang oleh Penggugat. Bahwa pada saat sebelum dibagikan wasiat tersebut kepada Para Ahli Waris, Alm. Cornelius Nubatonis sempat berpesan kepada Para Ahli Waris bahwa tanah tersebut **SESEKALI TIDAK BOLEH UNTUK DIMILIKI DAN JUGA SELURUH TANAH MILIK ALMARHUM CORNELIUS HANYA DALAM BENTUK SERTIFIKAT INDUK. TIDAK BOLEH DIPECAHKAN;**
4. Bahwa Adapun berjalannya waktu ada pihak ketiga atas nama Lilik Harsanti Nityosugiarto yang berniat untuk menyewa tanah tersebut. Demi mewujudkan keinginan untuk menyewa tanah itu, maka ibu Lilik Harsanti mendatangi dan bertemu langsung dengan Almarhumah Cornelia P Tafui/ Nubatonis, Ibu Tergugat;
5. Bahwa Adapun dalam pembicaraan antara Ibu Cornelia P/ Nubatonis dengan Ibu Lilik, terjadi kata sepakat, yang mana tanah tersebut akan dibangun sebuah bangunan untuk tempat usaha, maka pada saat itu terjadilah suatu perikatan hukum antara kedua belah pihak yang berjanji tersebut;
6. Bahwa Adapun sebelum dibangunnya bangunan tersebut untuk dijadikan

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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)



tempat usaha, Pihak Pemberi sewa (Almarhumah Cornelia) telah memberitahukan kepada Pewaris, bahwa tanah milik pewaris akan dibangun sebuah bangunan untuk usaha oleh pihak ketiga;

7. Bahwa Adapun bangunan tersebut akan dibangun dengan menggunakan modal Pihak ketiga (Ibu Lilik), yang mana dalam perjanjian tersebut masa sewa pertahun adalah sebesar Rp: 2.000.000. (dua juta rupiah), selama 30 Tahun. Bahwa jika telah berakhirnya masa sewa tersebut, maka bangunan tersebut akan dikembalikan pada pihak pemberi sewa (almh. Cornelia);
8. Bahwa pada saat selesai dibangun bahkan bangunan tersebut telah ditempati oleh Penyewa (Ibu Lilik), Baik Almarhumah. Cornelia maupun Semua Para ahli waris mengetahuinya. Bahkan Tidak ada seorang ahli waris yang memprotes, **bahkan Adapun pesan dari Pewaris kepada almarhumah Cornelia P Tafui/ Nubatonis bahwa Almarhumah Cornelia boleh menggunakan bangunan tersebut serta membuka usaha dengan Hak Pakai Turun-temurun;**
9. Bahwa Hak pakai turun-temurun tersebut yang kemudian ditindaklanjuti oleh Tergugat yang dalam kedudukannya menggantikan status sebagai Ahli Waris menggantikan posisi Almarhumah Cornelia sebagai Ahli Waris dari Alm. Pewaris;
10. Bahwa permasalahan yang saat ini terjadi hingga kemeja persidangan bermula Ketika Penggugat ingin bertemu dengan Pihak Penyewa (Ibu Lilik), namun Pihak penyewa membatalkan niatnya untuk sesekali tidak mau bertemu dengan Pengggugat, dalam hal ini Tergugat dapat memastikan bahwa keinginan Penggugat untuk bertemu pihak Penyewa adalah untuk membicarakan status sewa tersebut;
11. Bahwa oleh karena Pihak Penyewa (ibu Lilik), merasa tidak nyaman, walaupun masa sewa tersebut belum berakhir, maka pada saat itu pihak penyewa menelpon Tergugat untuk bertemu. Adapun dalam pertemuan tersebut Pihak penyewa mengatakan bahwa pihak penyewa merasa sudah tidak nyaman, sehingga pada saat itu pula Pihak penyewa membuat Berita Acara serah terima kunci, dengan adanya penyerahan kunci ,maka Tergugat yang kemudian menempati bangunan itu;
12. Bahwa Hal tersebut pada akhirnya Penggugat merasa tidak menerima,

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



dengan alasan bahwa dengan adanya berita acara terima kunci adalah CACAT HUKUM karena tidak melibatkan Penggugat. Oleh karenanya, maka Penggugat memanggil Tergugat dengan mengintervensi, bahkan mengajak Tergugat hingga kehadiran Pejabat kelurahan, untuk membuat pernyataan pembongkaran bangunan tersebut dan menyuruh Tergugat agar menandatangani Surat pernyataan tersebut, namun Tergugat tetap bersikukuh dikarenakan bahwa Tergugat merupakan Ahli waris yang sama kedudukannya dengan Penggugat dimata hukum, maka secara konteks hukum pula Berita Acara Serah terima kunci yang dibuat oleh Tergugat dan Pihak penyewa (ibu Lilik) adalah SAH SECARA HUKUM, dimana posisi Tergugat sebagai Ahli Waris menggantikan Status Almh.Cornelia sebagai Pembuat Perjanjian awal dengan Pihak Penyewa (ibu Lilik);

13. Bahwa Adapun Penggugat menyatakan bahwa Tergugat bukanlah Ahli waris, adalah sebuah pernyataan yang keliru dalam konteks awam hukum;
14. Bahwa menindaklanjuti pernyataan Penggugat yang menyatakan Tergugat bukanlah Ahli waris, maka Tergugat meminta agar Penggugat membuktikan dasar hukum apa yang menyatakan bahwa Tergugat bukan merupakan Ahli Waris;
15. Bahwa atas dasar apakah, Penggugat memerintahkan Tergugat untuk membongkar bangunan tersebut?
16. Bahwa Adapun Tergugat menempati bangunan tersebut, berawal didasarkan perjanjian antara Ibu Cornelia (almarhumah), Tergugat, halmana tanah dan bangunan yang dibuat oleh pihak penyewa dan ibu Cornelia adalah **tanah yang merupakan bagian yang diberikan Hak pakai oleh Alm. Cornelius Nubatonis kepada ibu Cornelia (Almarhumah) ibu kandung Tergugat, Oleh dan untuk itu dengan wafatnya Ibu Cornelia, maka secara hukum waris Tergugatlah penerus warisan dari Ibu Cornelia**; Hal ini tertuang pada poin 11 isi dalam surat wasiat yang berbunyi:

“Bahwa apa yang sudah dibagikan khususnya tanah ciptaan Tuhan Allah, jangan coba-coba dipindahkan atau dijual oleh anak-anak. Batas-batas pembagian masing-masing anak sudah diatur oleh Pewaris dan jangan dipindahkan batas-batasnya sebab kualat atau kutuk dan mati”

Maka berdasarkan uraian diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri SoE c.q. Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagaiberikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM RECONPENSI

- Mengabulkan Gugatan Reconpensi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat dalam kedudukannya sah sebagai Ahli Waris menggantikan almarhumah Cornelia P Tafui/ Nubatonis;
- Menyatakan bahwa bangunan yang saat ini ditempati oleh Tergugat adalah sah, yang merupakan bagian yang diberikan oleh Pewaris sebagai hak pakai turun-temurun kepada Almarhumah Cornelia ibu kandung Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat merupakan Ahli waris yang sah, yang dalam hal ini menggantikan kedudukan almarhumah Ibu kandung Tergugat (Cornelia P Tafui/ Nubatonis);
- Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat sebagai Ahli Waris berhak, menduduki, menempati, tempat yang telah dibagikan oleh Almarhum Pewaris kepada Almarhumah ibu Tergugat serta melanjutkan Usaha kios yang diturunkan oleh Ibu Kandung Tergugat;
- Menetapkan secara hukum bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk taat dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul karena permasalahan ini;

PRIMAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon kiranya memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum, dengan amar putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Wasiat Almarhum Cornelius Nubatonis, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Kenal Lahir Anthon Eduward Hendrik, tanggal 30 Desember 1967, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 36 Tahun 1984, atas nama Cornelius Nubatonis, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 5302051108500001 atas nama Anton E. H. Nubatonis, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 53020525010881826, atas nama Anton E. H. Nubatonis, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Kutipan dari daftar Kelahiran Golongan Kristen Indonesia dalam wilayah Kupang, Nomor: 88, atas nama Anton Eduard Hendrik, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 5302-KM-25082017-0001 atas nama Cornelius Nubatonis, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi hasil cetak gambar Berita Acara Serah Terima Kunci dan Bangunan, tanggal 8 Mei 2023, sesuai dengan dokumen fotokopi yang ditunjukkan dalam persidangan, untuk selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan pemberian tanah dari TH. Selan kepada K. Nubatonis, tanggal 20 Juni 1956, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi surat, sesuai dengan dokumen fotokopi yang ditunjukkan dalam persidangan, untuk selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 20 Agustus 2020, sesuai dengan dokumen fotokopi yang ditunjukkan dalam persidangan, untuk selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 28 Agustus 2020, sesuai dengan

Halaman 16 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen fotokopi yang ditunjukkan dalam persidangan, untuk selanjutnya diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-7 dan P-9 merupakan fotokopi yang dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti surat P-8 dan P-10 sampai dengan P-12 merupakan fotokopi dari dokumen fotokopi yang ditunjukkan dalam persidangan, terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi materai secukupnya sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Oktovianus Faot**, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Pihak tersebut;
 - Bahwa pokok permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah penebangan pohon dan pembangunan kios;
 - Bahwa pohon yang dimaksud ditebang oleh orang suruhan dari Tergugat pada bulan Mei 2023;
 - Bahwa pohon tersebut berada diatas tanah milik Almarhum Cornelius Nubatonis;
 - Bahwa Cornelius Nubatonis merupakan ayah dari Penggugat dan Kakek dari Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Tergugat menebang pohon tersebut;
 - Bahwa sebelum meninggal Cornelius Nubatonis sepakat dengan seorang penyewa sehingga didirikan sebuah kios, namun pada tahun 2013 Cornelius Nubatonis menyuruh agar kios tersebut tutup, hingga tahun 2023 Tergugat datang kembali ke lokasi tanah tersebut dan kembali membuka kios yang dimaksud;
 - Bahwa Cornelius Nubatonis memiliki 9 (sembilan) orang anak yang terdiri dari 7 (tujuh) orang anak laki-laki dan 2 (dua) orang anak perempuan, yang

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing bernama Anak pertama bernama Almarhum Agus Nubatonis, anak kedua bernama Almarhum Cornelia Nubatonis, anak ketiga bernama Anton Nubatonis yaitu Penggugat, anak keempat bernama Almarhum Simon Aleks Nubatonis, anak kelima bernama Almarhum Aten Nubatonis, anak keenam bernama Almarhum Yance Nubatonis, anak ketujuh bernama Rudi Nubatonis, anak kedelapan bernama Almarhum Viktor Nubatonis, dan anak kesembilan bernama Almarhum Efraim Nubatonis;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal surat wasiat Almarhum Cornelius Nubatonis kepada anak-anaknya;
- Bahwa Ibu Kandung Tergugat bernama Almarhumah Cornelia Petronela Nubatonis;
- Bahwa pemilik tanah tempat kios dan pohon yang menjadi permasalahan tersebut adalah Almarhum Cornelius Nubatonis;
- Bahwa selain pohon dan kios, terdapat bangunan lain diatas tanah tersebut, yaitu bengkel meubel, namun Saksi tidak mengenal pemiliknya;
- Bahwa yang mendirikan kios tersebut adalah seseorang yang biasa dipanggil "aci" namun Saksi tidak mengetahui siapa nama aslinya;
- Bahwa kios tersebut didirikan atas ijin dari Almarhum Cornelius Nubatonis;
- Bahwa saat ini, kios yang menjadi permasalahan tersebut sudah tutup dan tidak beroperasi lagi;
- Bahwa pohon yang ditebang adalah pohon Mahoni sebanyak 1 (satu) buah pohon dan Saksi melihat langsung proses penebangan pohon tersebut;
- Bahwa saat ini, tanah tempat kios tersebut tidak dikelola oleh siapapun;
- Bahwa saat ini yang menempati tanah milik Almarhum Cornelius Nubatonis adalah Penggugat, anak-anak dari Almarhum Aleks Nubatonis dan anak-anak dari almarhum Viktor Nubatonis, selain itu ada juga fondasi bangunan milik Efraim Nubatonis;
- Bahwa Tergugat tidak tinggal diatas tanah tersebut, karena saat ini tinggal di Niki-Niki;
- Bahwa bengkel meubel yang berada diatas tanah tersebut, bukanlah milik salah satu anak dari Almarhum Cornelius Nubatonis, melainkan milik pengusaha dari Atambua;
- Bahwa yang mengijinkan bengkel meubel tersebut adalah Almarhum

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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

Cornelius Nubatonis sebelum meninggal;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui total luas tanah milik Almarhum Cornelius Nubatonis, namun saat ini yang menempati rumah Almarhum Cornelius Nubatonis adalah isteri keduanya;
- 2. Saksi **Irwan Selan**, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan sehubungan dengan adanya Gugatan dari Penggugat ke Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga dengan Para Pihak tersebut;
 - Bahwa yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat karena masalah kios yang berada di atas tanah milik Almarhum Cornelius Nubatonis yang beralamat di Kelurahan Kobekamusa;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Almarhum Cornelius Nubatonis, karena Almarhum Cornelius Nubatonis memperoleh tanah tersebut dari Almarhum Kakek Saksi yang bernama Tobias Selan;
 - Bahwa luas tanah tersebut sekitar 2.000 (dua ribu) meter persegi;
 - Bahwa Almarhum Cornelius Nubatonis adalah ayah kandung Penggugat dan kakek kandung Tergugat;
 - Bahwa yang membangun kios tersebut adalah Tergugat. Pada tahun 2013 Almarhum Cornelius Nubatonis memerintahkan agar kios tersebut ditutup, namun pada pertengahan 2023 kios tersebut dibuka dan beroperasi kembali oleh Tergugat;
 - Bahwa Saksi lupa persisnya pembangunan kios tersebut tahun berapa, yang pasti sebelum tahun 2013;
 - Bahwa saat ini kios tersebut sudah tidak beroperasi lagi;
 - Bahwa Penggugat masih mempermasalahkan kios tersebut, karena Penggugat menginginkan kios tersebut dibongkar namun Tergugat tidak bersedia membongkar;
 - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut ketika mengikuti proses mediasi di Kantor Lurah;
 - Bahwa Almarhum Cornelius Nubatonis meninggal pada tahun 2017;
 - Bahwa Tergugat mengoperasikan kios tersebut untuk menjual sembako;

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain masalah kios, ada juga masalah penebangan pohon diatas tanah tersebut oleh Tergugat;
- Bahwa tanah milik Almarhum Cornelius Nubatonis sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa Almarhum Cornelius Nubatonis sudah mewariskan tanah tersebut kepada anak laki-laknya yang tertua yang masih hidup;
- Bahwa Almarhum Cornelius Nubatonis memiliki 9 (sembilan) orang anak, termasuk Penggugat dan ibu kandung Tergugat;
- Bahwa 8 (delapan) orang anak Almarhum Cornelius Nubatonis tidak memperoleh bagian tanah, hal ini Saksi ketahui berdasarkan cerita dari ayah Saksi ketika masih hidup;
- Bahwa ayah Saksi bercerita, Almarhum Cornelius Nubatonis sudah berpesan agar tanah miliknya tidak dibagi-bagi dan dibuatkan pelepasan hak, harus tetap menjadi 1 (satu) sertifikat atas nama dirinya sendiri;
- Bahwa anak dari Almarhum Cornelius Nubatonis yang masih hidup berjumlah 3 (tiga) orang;
- Bahwa biasanya tanah orang tua yang sudah bersertifikat harus diwariskan kepada anak laki-laki tertua yang masih hidup sesuai wasiat tertulis orang tua;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang surat wasiat dari Almarhum Cornelius Nubatonis, namun belum pernah membacanya;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai surat wasiat karena dibacakan ketika proses mediasi di Kantor Lurah;
- Bahwa letak tanah Almarhum Cornelius Nubatonis di Kelurahan Oebesa persisnya di depan SPBU Kobekamusa;
- Bahwa selain kios, ada bangunan lain yang berada diatas tanah milik Almarhum Cornelius Nubatonis, namun Saksi tidak mengetahui kenapa hanya kios yang dipermasalahkan;
- Bahwa Almarhum Cornelius Nubatonis tidak bersedia membagi tanahnya kepada anak-anaknya karena takut tanahnya akan diperjual belikan;
- Bahwa Tergugat mulai mengoperasikan kios tersebut pada pertengahan tahun 2023;
- Bahwa kios tersebut pertama kali beroperasi pada tahun 2010, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang pertama kali mengoperasikannya;
- Bahwa saat ini yang tinggal diatas tanah Almarhum Cornelius Nubatonis

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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

adalah Penggugat dan beberapa orang cucu dari Almarhum Cornelius Nubatonis;

- Bahwa Tergugat tidak tinggal diatas tanah Almarhum Cornelius Nubatonis;
- Bahwa diatas tanah Almarhum Cornelius Nubatonis juga ada warung, yang mengijinkan warung tersebut berdiri adalah Almarhum Cornelius Nubatonis semasa hidupnya;
- Bahwa Almarhum kakek Saksi membagikan tanah warisan kepada setiap orang anaknya di tempat masing-masing, dan Almarhum ayah Saksi juga mendapatkan bagian tanah di Oebesa sebagai anak laki-laki tertua;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalannya dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 5302053112750009, atas nama Habel Tafui, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 5302054711480001, atas nama Cornelia P. Tafui/N, sesuai dengan dokumen fotokopi yang ditunjukkan dalam persidangan, untuk selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi salinan dari daftar kelahiran bagi golongan Kristen Indonesia atas nama Habel, Nomor 28, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 240404/98/01016, atas nama Cornelia P. Tafui - Nubatonis, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 118/KMT/WNI/CS.TTS/2013, atas nama Cornelia Petronela Nubatonis, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, atas nama wajib pajak Cornelia Tafui, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi *Acte Van Geboorte*, No.: 419/1948, atas nama Cornelia Petrunela, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Wasiat Almarhum Cornelius Nubatonis, sesuai dengan dokumen fotokopi yang ditunjukkan dalam persidangan, untuk selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi surat, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Kunci dan Bangunan, tanggal 8 Mei 2023,

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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)



sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda T-10;

11. Fotokopi Rincian Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan, sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda T-11;

12. Hasil Cetak Gambar, untuk selanjutnya diberi tanda T-12;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T-1 dan T-3 sampai dengan T-7, serta T-9 sampai dengan T-11 merupakan fotokopi yang dapat ditunjukkan aslinya, kemudian bukti surat T-2 dan T-8 merupakan fotokopi dari dokumen fotokopi, sedangkan bukti surat T-12 merupakan hasil cetak gambar, terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi materai secukupnya sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Johanis Rudolof Nubatonis**, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan sehubungan dengan adanya gugatan Penggugat kepada Tergugat;
 - Bahwa Almarhum Cornelius Nubatonis memiliki 9 (sembilan) orang anak yang terdiri dari 7 (tujuh) orang anak laki-laki dan 2 (dua) orang anak perempuan;
 - Bahwa Almarhumah Cornelia Nubatonis yang merupakan salah satu anak perempuan Almarhum Cornelius Nubatonis, merupakan ibu kandung dari Tergugat;
 - Bahwa Almarhum Cornelius Nubatonis pernah meninggalkan surat wasiat untuk anak-anaknya yang dibuat semasa hidupnya;
 - Bahwa Tergugat berhak menggunakan tanah milik Almarhum Cornelius Nubatonis karena Tergugat merupakan anak kandung dari Almarhumah Cornelia Nubatonis;
 - Bahwa Saksi juga memiliki bagian tanah diatas tanah milik Almarhum Cornelius Nubatonis yang saat ini sedang dibangun rumah;
 - Bahwa Saksi memiliki 4 (empat) orang anak tang terdiri dari 2 (dua) anak laki-laki dan 2 (dua) anak perempuan;
 - Bahwa anak perempuan dari Almarhum Cornelius Nubatonis juga memiliki

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian dari tanah peninggalan Almarhum Cornelius Nubatonis tersebut;

- Bahwa setiap aktifitas diatas tanah tersebut, tidak membutuhkan ijin dari Penggugat;
 - Bahwa nama Penggugat tertulis dalam surat wasiat Almarhum Cornelius Nubatonis pada nomor urut 3 (tiga);
 - Bahwa saat ini, anak tertua yang masih hidup adalah Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah membaca surat wasiat dari Almarhum Cornelius Nubatonis;
 - Bahwa semasa hidup, Almarhum Cornelius Nubatonis sudah membagi tanah tersebut kepada 9 (sembilan) orang anaknya yang ditandai dengan pilar pada masing-masing bidang;
 - Bahwa milik Penggugat terletak di bagian Barat setelah bengkel meubel;
 - Bahwa kios dan bengkel meubel dibangun diatas tanah bagian Almarhumah Cornelia Nubatonis yang merupakan ibu kandung Tergugat;
 - Bahwa masing-masing anak berhak untuk membangun diatas tanah bagiannya sendiri-sendiri tanpa membutuhkan ijin dari anak-anak lainnya;
2. Saksi **Elisabeth M.CH. Nubatonis**, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sehubungan dengan gugatan Penggugat kepada Tergugat;
 - Bahwa Saksi tinggal ditanah peninggalan Almarhum Cornelius Nubatonis, tepatnya dibelakang bengkel meubel;
 - Bahwa bengkel meubel dibangun diatas tanah tersebut atas dasar perjanjian kerja sama antara ayah kandung Saksi dengan Almarhumah Cornelia Nubatonis yang merupakan ibu kandung Tergugat dengan tujuan untuk usaha. Pada saat adanya perjanjian kerja sama tersebut, Tergugat sedang kuliah, sehingga dikontrakan kepada orang lain;
 - Bahwa Saksi mengetahui mengenai permasalahan pohon, pohon tersebut bukan ditebang melainkan hanya dipangkas ranting-rantingnya saja;
 - Bahwa pohon yang dipangkas rantingnya adalah pohon Mahoni;
 - Bahwa yang menanam pohon tersebut adalah Almarhum Cornelius Nubatonis;

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pohon tersebut terletak persis di depan kios;
 - Bahwa Saksi tinggal ditanah peninggalan Almarhum Cornelius Nubatonis sejak lahir, karena orang tua Saksi sudah lebih dahulu menempati tanah tersebut;
 - Bahwa nama ayah kandung Saksi adalah Marten Luther Nubatonis;
 - Bahwa benar dahulu, ayah kandung Saksi bersama dengan Penggugat mempertanyakan mengenai status kios yang dibangun tersebut karena ketika pembangunan tidak ada komunikasi dengan ayah kandung Saksi sehingga dipertanyakan;
 - Bahwa tanah peninggalan Almarhum Cornelius Nubatonis sudah dibagi-bagi kepada setiap anak-anaknya yang ditandai dengan pilar-pilar, setiap anak membayar pajak terhadap bagian tanahnya masing-masing;
 - Bahwa diatas tanah peninggalan tersebut, ada 9 (sembilan) PBB;
 - Bahwa kios dan bengkel meubel dibangun diatas tanah bagian Almarhumah Cornelia Nubatonis;
 - Bahwa semasa hidupnya, Almarhumah Cornelia Nubatonis tidak tinggal diatas tanah peninggalan Almarhum Cornelius Nubatonis, karena Almarhumah Cornelia Nubatonis tinggal di Niki-Niki, sedangkan tanah bagiannya hanya dikontrakan dan dijadikan tempat usaha;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tempat kios dan meubel adalah tanah bagian Almarhumah Cornelia Nubatonis karena telah ditandai dengan pilar batas;
 - Bahwa bengkel meubel tersebut telah disewakan sejak tahun 2009;
 - Bahwa yang menerima uang sewa atas bengkel meubel tersebut adalah ayah kandung Saksi dan Almarhumah Cornelia Nubatonis;
 - Bahwa selain bangunan-bangunan tersebut, ada juga warung yang disewakan diatas tanah Penggugat dan tanah Aleksander Nubatonis;
 - Bahwa alasan Tergugat memangkas dahan pohon Mahoni tersebut, karena daun keringnya masuk ke dalam kios serta rantingnya jatuh ke jalan raya;
3. Saksi **Novi Rosiana Solle**, dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sehubungan dengan gugatan Penggugat kepada Tergugat;

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui mengenai pembangunan kios yang dipermasalahkan oleh Penggugat karena Saksi bekerja dengan penyewa kios tersebut;
- Bahwa kios tersebut milik Ibu Lilik;
- Bahwa yang mengizinkan Ibu Lilik mendirikan kios tersebut adalah Almarhumah Cornelia Nubatonis yang merupakan ibu kandung Tergugat;
- Bahwa pada awalnya Ibu Lilik bertanya kepada Almarhumah Cornelia Nubatonis terkait adanya fondasi di tanah tersebut, kemudian Almarhumah Cornelia Nubatonis menjelaskan akan mendirikan tempat fotokopi untuk usaha Tergugat namun belum memiliki biaya sehingga Ibu Lili menawarkan untuk menyewa dan mendirikan kios, namun sebelumnya Ibu Lili memastikan mengenai status tanah tersebut, dan berdasarkan cerita dari Almarhumah Cornelia Nubatonis, bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik Almarhum Cornelius Nubatonis yang merupakan ayahnya dan telah dibagikan kepada keturunannya, dan tanah yang akan dibangun kios tersebut merupakan bagian dari Almarhumah Cornelia Nubatonis;
- Bahwa ketika proses pembangunan kios, tidak ada keberatan dari pihak manapun;
- Bahwa kios tersebut mulai dipermasalahkan sekitar 2 (dua) tahun setelah dibangun, tepatnya setelah Almarhumah Cornelia Nubatonis meninggal dunia;
- Bahwa yang mempermasalahkan mengenai kios tersebut adalah Almarhum Anderias Nubatonis, Almarhum Marteh Luther Nubatonis dan Pernggugat;
- Bahwa ketika ada keberatan, Ibu Lilik tidak menanggapi karena merasa membangun atas ijin dari Almarhumah Cornelia Nubatonis, dan Tergugat menyatakan bahwa kios tersebut merupakan tanggung jawab Tergugat;
- Bahwa karena adanya keberatan, maka pada tahun 2017 kios tersebut berhenti beroperasi dan hanya dijadikan gudang penyimpanan barang;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai penebangan pohon yang dimaksud Penggugat, namun sebenarnya pohon tersebut tidak ditebang melainkan hanya dipangkas dahan dan rantingnya saja;
- Bahwa ketika orang suruhan Tergugat sedang memangkas dahan dan ranting pohon tersebut, Penggugat datang dan marah-maraha kepada Saksi

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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

dan Ibu Lilik, kemudian Ibu Lilik menyatakan yang menyuruh untuk memangkas pohon tersebut adalah Tergugat;

- Bahwa setelah kejadian tersebut, karena Ibu Lilik tidak ingin ada masalah yang timbul, maka Ibu Lilik memutuskan untuk memindahkan barang-barang dagangan dan menyerahkan kunci kios kepada Tergugat di hadapan Ketua RT;
 - Bahwa Ibu Lilik membangun kios tersebut pada tahun 2011 dan mulai ditempati pada pertengahan tahun 2012;
 - Bahwa kios tersebut dibangun untuk jualan sembako dan perabotan plastik;
 - Bahwa Saksi mengetahui pembangunan tersebut, karena Saksi bekerja dengan Ibu Lilik;
 - Bahwa ketika pembangunan kios tersebut, bengkel meubel sudah ada, selain itu pohon Mahoni juga sudah ada;
 - Bahwa kios itu dipergunakan sejak tahun 2012 sampai dengan 2017, kemudian sejak tahun 2017 hanya digunakan sebagai tempat penyimpanan barang untuk di distribusikan ke pasar, namun pada tahun 2023 sekitar bulan April, Ibu Lilik memindahkan dan meninggalkan kios tersebut;
 - Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Almarhum Cornelius Nubatonis, karena Almarhum Cornelius Nubatonis mempertanyakan status tanah kios tersebut, kemudian dijelaskan bahwa Ibu Lilik hanya mengontrak dan ketika selesai mengontrak maka akan diserahkan kembali kepada Tergugat;
 - Bahwa pada saat perjanjian awal, Ibu Lilik tidak membayar biaya kontrak tahunan karena telah membayar biaya pembangunan kios, namun pada saat masa kontrak selesai maka bangunan kios menjadi milik Almarhumah Cornelia Nubatonis;
 - Bahwa jangka waktu kontrak selama 15 (lima belas) tahun;
- Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;
- Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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)



DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Penggugat Mengandung *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan replik yang pada pokoknya membantah dan menyangkal alasan-alasan dalam eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang telah diajukan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan tanggapan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam repliknya, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mendalilkan yang pada pokoknya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi bukanlah ahli waris tunggal dari pewaris Almarhum Cornelius Nubatonis, sehingga harus melibatkan seluruh ahli waris Almarhum Cornelius Nubatonis lainnya yang masih hidup;

Bahwa terhadap alasan tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menolak dengan mendasar pada poin 6 (enam) dan poin 8 (delapan) surat wasiat sebagaimana bukti surat P-1 dan T-8;

Bahwa dalam poin 6 (enam) surat wasiat menyebutkan "*dari ke 7 (tujuh) anak laki saya bila ada yang meninggal dunia, maka hak pakai tanah dapat dialihkan kepada anak laki-lakinya yang besar atau kakak sebagai penerus keturunan dan bukan kepada istri meskipun istri sah*", sehingga jika dicermati maka Majelis Hakim menilai makna dalam poin tersebut, adalah bagian yang telah dibagi khusus untuk ahli waris laki-laki, dapat meneruskan warisan tersebut kepada anak laki-lakinya yang besar atau dengan kata lain cucu laki-laki dari pewaris;

Bahwa dalam poin 8 (delapan) surat wasiat menyebutkan "*jikalau saya pewaris tanah meninggal dunia, maka hak pewaris tanah dialihkan kepada anak laki yang tertua untuk mengurus selanjutnya dan bukan istri dari pewaris meskipun sah*", sehingga jika dicermati maka Majelis Hakim menilai makna

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam poin tersebut, adalah hak pewaris untuk mengurus tanah dialihkan kepada anak laki-laki yang tertua, dimana tidak disebutkan apakah masih hidup atau tidak dan jika dihubungkan dengan poin 6 (enam), jika anak laki-laki tertua sudah meninggal maka diteruskan oleh anak laki-laki tertua dari anak laki-laki tertua pewaris;

Bahwa dalam surat wasiat tersebut mengakui bahwa pewaris memiliki 9 (sembilan) orang anak, sehingga karena perkara ini mengenai harta warisan ataupun pengelolaan harta warisan, maka setiap ahli waris dari pewaris maupun ahli waris pengganti apabila ahli waris telah meninggal dunia, harus ditarik menjadi pihak untuk dapat melindungi kepentingan masing-masing para ahli waris tersebut;

Bahwa oleh karena secara nyata ada orang lain yang tidak dilibatkan atau dicantumkan sebagai pihak, Majelis Hakim menilai di dalam gugatannya Penggugat memiliki cacat formil yaitu gugatan disusun dengan tidak lengkapnya pihak yang di gugat *plurium litis consortium*;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216 K/SIP/1974 tertanggal 27 Maret 1975 Jo. Nomor 1424/Sip/1975 tertanggal 6 Juni 1976 Jo. Nomor 878 K/Sip/1977 tertanggal 19 Juni 1979 maupun Putusan Mahkamah Agung Nomor 4/K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, suatu gugatan yang mengandung cacat *plurium litis consortium* dan *error in persona* (salah orang) harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 6 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna (*Niet Onvankelijk Verklard*);

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai, terhadap eksepsi ini beralasan untuk di kabulkan;

2. Gugatan Penggugat Mengandung *Obscuur Libel*;

Bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mendalilkan dalam posita Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak mendalilkan mengenai ijin dinas terkait untuk membersihkan bangunan, namun dalam petitumnya meminta agar diberikan ijin kepada dinas terkait untuk membersihkan bangunan, sehingga gugatan dianggap kabur;

Bahwa dalam repliknya, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermaksud agar Pengadilan Negeri Soe menunjuk Dinas terkait untuk membersihkan bangunan/ kios yang berdiri diatas lahan tanah warisan almarhum ayah penggugat karena bangunan tersebut tidak ada ijin mendirikan bangunan;

Bahwa praktek peradilan mempedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas demi kepentingan beracara, yang menyatakan: "Pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu", dari ketentuan praktek peradilan mengembangkan penerapan gugatan kabur (*obscuur libel*)/ gugatan tidak jelas;

Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 51-67) menjelaskan hal-hal yang penting dirumuskan dalam gugatan adalah sebagai berikut:

- a. Syarat Formil: gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak.
- b. Syarat Materil: dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*), dan tuntutan (*petitum*) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut.

Bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat yang tidak terang atau tidak jelas, padahal agar gugatan Penggugat dianggap memenuhi syarat formil suatu surat gugatan, maka dalil gugatan Penggugat haruslah terang dan jelas/ tegas;

Bahwa gugatan *obscuur libel* terletak dari ketidaksesuaian isi fakta hukum yang terjadi (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*petitum*), dimana terhadap gugatan yang demikian akan berakibat gugatan "tidak dapat diterima";

Bahwa bentuk dari gugatan kabur (*obscuur libel*)/ gugatan tidak jelas, yaitu:

- Tidak jelasnya dasar hukum dalam gugatan Penggugat;
- Tidak jelasnya obyek yang disengketakan oleh Penggugat;
- Tidak jelasnya Petitum Gugatan atau Petitum tidak rinci;
- Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tidak relevan dan/atau saling bertentangan;
- Gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain;

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata halaman 69, menyatakan *"petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian, petitum mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur"*.

Bahwa pendapat M. Yahya Harahap, S.H., tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: *"bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan"*;

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menguraikan dalam posita angka 9 (sembilan) agar bangunan kios tersebut harus ada kejelasan kepemilikannya, namun kemudian dalam repliknya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mempermasalahkan mengenai ijin mendirikan bangunan dimana pernyataan dalam dalil Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut tidak saling mendukung;

Bahwa selanjutnya dalam petitumnya, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi meminta agar Dinas terkait membersihkan bangunan tersebut, dimana petitum tersebut tidak jelas dan tidak rinci, apakah bangunan yang dimaksud dalam keadaan kotor sehingga harus dibersihkan, atau harus dibongkar atau harus diterbitkan ijin mendirikan bangunan atau harus diperjelas menjadi hak milik siapa;

Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terdapat Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tidak relevan dan/atau saling bertentangan dan Tidak jelasnya Petitum Gugatan atau Petitum tidak rinci, maka Majelis Hakim menilai, terhadap eksepsi ini beralasan untuk di kabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka beralasan menyatakan mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai tindakan Tergugat Konvensi yang menebang pohon dan mengelola kios diatas tanah warisan dari ayah Penggugat Konvensi tanpa ijin dari

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat Konvensi tersebut tidak membutuhkan ijin dari Penggugat Konvensi karena Tergugat Konvensi juga memiliki hak diatas tanah warisan dari ayah Penggugat Konvensi yang juga merupakan kakek Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi dikabulkan sebagaimana diuraikan diatas, maka hal-hal terkait pokok perkara tidak ada lagi urgensinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga gugatan Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah menyatakan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebagai ahli wari pengganti dari Cornelia P. Tafui/ Nubatonis yang merupakan ibu kandungnya sekaligus saudara kandung dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan tindakan mendirikan dan menyewakan kios diatas tanah warisan tersebut adalah tidak sah dan hak pakai tanah warisnya milik ibu kandung Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah ditarik oleh pewaris sejak ibu kandung Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi memiliki masalah dengan pewaris;

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi, secara mutatis mutandis dianggap termuat dan telah pula menjadi satu kesatuan dalam pertimbangan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang gugatan rekonvensi tersebut, maka sehubungan dengan gugatan rekonvensi ini, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 157 RBg dan Pasal 158 RBg dapat disimpulkan untuk dapat diproses suatu gugatan rekonvensi, maka gugatan rekonvensi tersebut harus memenuhi syarat-syarat formil dan syarat-syarat materiil;

Menimbang, bahwa oleh karena antara gugatan rekonvensi dan gugatan

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konvensi terdapat hubungan yang erat/ konektivitas, sedangkan sifat gugatan rekonvensi tersebut adalah asesor dengan gugatan konvensi, sehingga oleh karena gugatan konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan sendirinya menurut hukum, gugatan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977, yang menyebutkan: *"Karena gugatan rekonvensi yang telah diputus judex facti sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedang gugatan konvensi ini tidak/ belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonvensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/ diputus"*;

Menimbang, bahwa karena gugatan balik/ rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak pula mempertimbangkan pokok/ materi perkara gugatan rekonvensi dan petitum-petitum gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak perlu diperimbangkan lagi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima seluruhnya, sehingga Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka sebagaimana ketentuan Pasal 192 RBg, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 8 Rv, Pasal 157 RBg, Pasal 158 RBg dan Pasal 192 RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri So'E, pada hari Senin, tanggal 13 November 2023, oleh kami, Philipus Jonathan Nainggolan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Anwar Rony Fauzi, S.H., dan, Muhamad Zaki Iqbal, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 20 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Prisca S. Tahik, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Anwar Rony Fauzi, S.H.

Philipus Jonathan Nainggolan, S.H.

Muhamad Zaki Iqbal, S.H.

Panitera Pengganti,

Prisca S. Tahik, S.H.

Perincian biaya

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	Biaya ATK	Rp	100.000,00
3.	Biaya Panggilan Penggugat		E-Court
4.	Biaya Panggilan Tergugat	Rp	100.000,00
5.	PNBP	Rp	10.000,00
6.	Redaksi	Rp	10.000,00
7.	Materai	Rp	10.000,00
	Jumlah	Rp	260.000,00

(dua ratus enam puluh ribu Rupiah)

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Soe

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)

