



P U T U S A N

NOMOR : 141/Pdt.Plw/2017/PN.KPG

DEMI KEADILAN BERADASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata perlawanan dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan **putusan** sebagai berikut dalam perkara antara :

HIFianto ANGSTRONG, Tempat /Tanggal lahir : Kefamenanu, 17 Desember

1944, Umur 72 tahun, Kebangsaan : Indonesia, Pekerjaan:

Wiraswasta, Beralamat: di Jl. Timor Raya No. : 10

RT.002/RW.001 Kelurahan Oeba, Kecamatan Kota Lama- Kota

Kupang – NTT; yang dalam hal ini memberi Kuasa kepada : **1.**

NIXON P.Y.A MESSAKH, SH., 2. YUSTINUS MARIANUS

FUA, SH., adalah advokat / Penasihat Hukum/Konsultan

Hukum berkantor pada Kantor Advokat Nixon P.Y.A

MESSAKH, SH., & Rekan dengan alamat Perumahan BSB

Blok A No. 17, Jalan HTI - Kelurahan Oebufu-Kecamatan

Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 02/SKS/Pdt-Plw/VI/2017 tanggal 19 Juni 2017 dan

telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang

Kelas IA dibawah register nomor : 336/PDT/LGS/K/2017,

tanggal 22 Juni 2017;

sebagai ----- **PELAWAN ;**

L a w a n =

WEKLIEF NISONI, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen, Kewarganegaraan

: Indonesia, Alamat : Dahulu Jalan Untung Surapati

RT.15/RW.06, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja-

Kota Kupang, sekarang tidak diketahui alamatnya ; yang dalam

Halaman 1 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini memberi kuasa khusus kepada : **1. FIFI MAFILINDANI, SH., 2. ALEXANDER RANGGA BORO,SH., 3. IAN GILBERT RANGGA BORO, SH.MH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 228/JL-SKK/VI/2017 tanggal 23 Juni 2017, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dibawah Register Nomor : 385/Pdt/LGS/K/2017, tanggal 25 Juli 2017 ; sebagai ----- **TERLAWAN /PENYITA** ;

d a n

- 1. GEORGE FERDINAND NISONI**, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat: Jln. Alfons Nisoni Nomor : 9 RT.007/RW.003, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang ; sebagai ----- **TURUT TERLAWAN I /TERSITA** ;
- 2. LEOPOLD NISONI**, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat: Jln. Alfons Nisoni Nomor : 26 RT.001/RW.001, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang, sebagai ----- **TURUT TERLAWAN II /TERSITA** ;
- 3. ALFONSIN ELISABETH ENGGELINA AMELIA NISONI**, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat: Blok Nomor 7, RSS Baumata RT.001/RW.001, Desa Baumata Barat, Kec. Taebenu, Kab. Kupang ; sebagai ----- **TURUT TERLAWAN III /TERSITA** ;
- 4. ANNA ESTHER YOHANNA NISONI**, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Kristen, Kewarganegaraan : Indonesia, Alamat: dahulu bertempat tinggal di Jl. Alfons Nisoni Nomor : 10, RT.007/RW.003, Kel. Naikoten I, Kec. Kota Raja, Kota Kupang, sekarang tidak diketahui alamatnya;

Halaman 2 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ----- **TURUT TERLAWAN IV /TERSITA** ;

5. **DONNA ELIZABETH K.M.S NISNONI**, Jenis kelamin : Perempuan, Agama :

Kristen, Kewarganegaraan:Indonesia, Alamat: dahulu

bertempat tinggal di Jl. Alfons Nisnoni Nomor : 10 RT.007

/ RW.003, Kel. Naikoten I, Kec. Kota Raja, Kota Kupang,

sekarang tidak diketahui alamatnya ;

sebagai ----- **TURUT TERLAWAN V /TERSITA** ;

6. **DONNA MARIA ADELEIDA O.D.NISNONI**, Jenis kelamin : Perempuan,

Agama : Kristen, Kewarganegaraan:Indonesia, Alamat: dahulu

bertempat tinggal di Jl. Alfons Nisnoni Nomor : 10,

RT.007/RW.003, Kel. Naikoten I, Kec. Kota Raja, Kota Kupang,

sekarang tidak diketahui alamatnya;

sebagai ----- **TURUT TERLAWAN VI /TERSITA** ;

7. **DONNA E.Y.A. NISNONI**, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Kristen,

Kewarganegaraan:Indonesia, Alamat: Jl. Semangka

RT.018/RW.004, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja, Kota Kupang,

sebagai ----- **TURUT TERLAWAN VII /TERSITA** ;

8. **DONNA C.D. NISNONI**, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Kristen,

Kewarganegaraan:Indonesia, Alamat: Dahulu bertempat tinggal

di Jl. Alfons Nisnoni No. 10 RT.007/RW.003, Kel. Naikoten I,

Kec. Kota Raja, Kota Kupang, sekarang tidak diketahui

alamatnya, sebagai -----**TURUT TERLAWAN VIII /TERSITA** ;

9. **DONNA B.A. NISNONI**, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Kristen,

Kewarganegaraan :Indonesia, Alamat: di Jl. Semangka

RT.018/RW.004, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja, Kota Kupang,

sebagai ----- **TURUT TERLAWAN IX /TERSITA** ;

10. **DON AIFONSUS NISNONI**, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen,

Kewarganegaraan :Indonesia, Alamat: di Jl. Semangka

Halaman 3 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

RT.018/RW.004, Kel. Bakunase, Kec. Kota Raja, Kota Kupang,

disebut sebagai ----- **TURUT TERLAWAN X /TERSITA** ;

11. **CONNY NISONI**, Jenis kelamin : Perempuan, Agama : Kristen,
Kewarganegaraan :Indonesia, Alamat: Dahulu bertempat
tinggal di jalan Alfons Nisoni RT.002/RW.001, Kel. Bakunase,
Kec. Kota Raja, Kota Kupang Nusa Tenggara Timur, sekarang
tidak diketahui alamatnya;

sebagai ----- **TURUT TERLAWAN XI /TERSITA** ;

12. **CARLOS NISONI**, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen,
Kewarganegaraan :Indonesia, Alamat: di Jalan Alfons Nisoni
Nomor 9A, RT.007/RW.003, Kel. Naikoten I, Kec. Kota Raja,
Kota Kupang, sebagai----- **TURUT TERLAWAN XII /TERSITA** ;

13. **JAMALUDIN KARATE**, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama : Kristen,
Kewarganegaraan :Indonesia, Alamat: di Jalan Alfons Nisoni
(sejati motor) Kel. Nunleu, Kec. Kota Raja, Kota Kupang,

sebagai ----- **TURUT TERLAWAN XIII /TERSITA** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;--

Telah membaca Surat Perlawanan Pelawan ;

Telah membaca Jawaban Para Terlawan ;

Telah memeriksa surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dengan
dibawah sumpah di persidangan ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan
perkara ini ;-

Halaman 4 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang , bahwa Pelawan dalam perkara ini telah mengajukan perlawanan sebagaimana Surat Gugatan **Perlawanan** tertanggal **21 Juni 2017** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN.Kpg, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah/obyek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG,Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan (WEKLIEF NISNONI) adalah sebanyak 7 (tujuh) bidang dengan luas, letak dan batas-batasnya masing-masing sebagai berikut :

a. Tanah sengketa bidang 1 (satu) seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$, terletak di RT 021/ RW 004, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Selatan : Berbatasan dengan Jln ALfons Nisnoni.
- Timur : Berbatasan dengan Jalan dan tanah milik NICOLAS NISNOI (alm) yang belum dibagi, sekarang sudah jadi jalan dan tanah sengketa yang belum dibagi di kuasai oleh Tergugat XIII (Jamaludin Karate).
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISNONI (alm) yang belum terbagi dan sekarang dikuasai oleh : ANG GIOK SAN (alm) yang diberikan oleh Para Tergugat tanpa melibatkan Penggugat secara absah.
- Utara : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS

Halaman 5 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



NISNONI (alm) yang belum di bagi.

Selanjutnya disebut sebagai **tanah sengketa bidang I.**

b. Tanah sengketa bidang 2 (dua) seluas $\pm 200 \text{ M}^2$, terletak di RT 021/ RW 004, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota

Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Selatan : Berbatasan dengan Jln ALfons Nisoni.
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISNONI (alm) yang belum dibagi , sekarang sudah jadi jalan.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISNONNI (alm) yang belum di bagi sekarang tanah sengketa. Sebelah
- Utara : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISNONI (alm) yang belum dibagi.

Selanjutnya disebut sebagai **tanah sengketa bidang II.**

c. **Tanah sengketa bidang 3 (tiga) seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$** , terletak di RT 020/ RW 004, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja,

Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Selatan : Berbatasan dengan Jln ALfons Nisoni.
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISNONI (alm) yang belum dibagi, sekarang sudah jadi jalan.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISNONI (alm) yang belum terbagi.
- Utara : Berbatasan tidak jelas/kabur berdasarkan posita gugatan Penggugat (posita gugatan point 11.3) sedangkan dalam Petitum Gugatan dijelaskan tanah



sengketa bidang ke tiga sebelah utaranya berbatasan dengan tanah milik Nicolaas Nisnoni (Alm).

d. Tanah sengketa bidang 4 (empat) seluas $\pm 500 \text{ M}^2$, terletak di RT 007/ RW 003, Kelurahan Naikoten 1, Kecamatan Kota Raja, Kota

Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Selatan : Berbatasan dengan Tanah ALfons Nisnoni (alm) yang belum dibagi.
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISNONI (alm) yang belum dibagi.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISNONI (alm) yang belum terbagi sekarang sudah jadi jalan.
- Utara : Berbatasan dengan jalan Alfons Nisnoni berdasarkan PETITUM GUGATAN sedangkan dalam POSITA GUGATAN tidak disebutkan batas Utara dengan siapa tidak dijelaskan.

Selanjutnya disebut sebagai **tanah sengketa bidang IV.**

e. Tanah sengketa bidang 5 (lima) seluas $\pm 3.600 \text{ M}^2$, terletak di RT 007/ RW 003, Kelurahan Naikoten 1, Kecamatan Kota Raja, Kota

Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Alfons Nisnoni (alm) yang belum dibagi.
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik ALFONS NISNONI(alm) yang belum dibagi.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISNONI (alm) yang belum terbagi.
- Utara : Berbatasan dengan Jalan Alfons Nisnoni.

Selanjutnya disebut sebagai **tanah sengketa bidang V.**



f. Tanah sengketa bidang 6 (enam) seluas \pm 500 M², terletak di RT 007/ RW 003, Kelurahan Naikoten 1, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Selatan : Berbatasan dengan Tanah Nicolas Nisoni (alm) yang belum dibagi.
- Timur : Berbatasan dengan jalan dahulu tanah milik milik NICOLAS NISONI (alm) yang belum dibagi.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISONI (alm) yang belum dibagi sekarang sudah jadi jalan.
- Utara : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISONI (alm) yang belum di bagi.

Selanjutnya disebut sebagai **tanah sengketa bidang VI.**

g. Tanah sengketa bidang 7 (Tujuh) seluas \pm 1.600 M², terletak di RT 007/ RW 003, Kelurahan Naikoten 1, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Selatan : Berbatasan dengan Tanah Nicolas Nisoni (alm) yang belum dibagi.
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik milik NICOLAS NISONI (alm) yang belum dibagi.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISONI (alm) yang belum dibagi.
- Utara : Berbatasan dengan tanah milik NICOLAS NISONI (alm) yang belum di bagi.

Selanjutnya disebut sebagai **tanah sengketa bidang VII.**

2. Bahwa memperhatikan Petitum gugatan Penggugat yang menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Bahwa untuk menjamin rasa keadilan, jika pembagian TANAH-TANAH sengketa tersebut dilakukan pembagian langsung oleh majelis hakim dalam perkara ini dengan cara tanah sengketa tersebut dibagi dua bagian yang sama yaitu sebagian tanah sengketa yang **seluas kurang lebih 5.700 M2** (BIDANG PERTAMA, BIDANG KEDUA, BIDANG KETIGA, BIDANG KEEMPAT) untuk keturunan WILKLIEF HANS MAURITS NISNONI,Alm. Jatuh kepada Penggugat,dan sebagian tanah sengketa yang **seluas kurang lebih 5.700 M2** (BIDANG KELIMA, BIDANG KEENAM, BIDANG KETUJUH) untuk keturunan ALFONS NISNONI, Almarhum jatuh kepada para Tergugat I s/d XII ”.

Bahwa bila kemudian Petitem ini dijadikan dasar dikabulkannya gugatan Penggugat dalam Putusan Banding Pengadilan Tinggi Kupang nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 maka akan ditemukan suatu KEPUTUSAN yang mengandung kontradiksi/pertentangan/tidak nyambung bila kita hubungkan dengan :

- Posita Gugatan point 2 yang menyatakan :

“ Bahwa sekitar tahun 1907 sampai dengan tahun 1932 KAKEK/OPA Penggugat yang bernama NICOLAS NISNONI,alm. **TELAH MEMILIKI tanah seluas kurang lebih 35 HA (tiga puluh lima hektar)** yang terletak sebagian dikelurahan Naikoten I dan sebagian terletak dikelurahan NUNLEU, Kecamatan Kota Raja,Kota Kupang ”.

- Posita Gugatan point 11.1 untuk tanah sengketa **bidang pertama** seluas : 2.500 M2 !
- Posita Gugatan point 11.2 untuk tanah sengketa **bidang Kedua** seluas : 200 M2 !
- Posita Gugatan point 11.4 untuk tanah sengketa **bidang Keempat** seluas : 500 M2 !

Halaman 9 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

- BUKTI SERTIFIKAT TANAH PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG NO. 222, SURAT UKUR NO. 356/1986, **SELUAS : 4.226 M2 BERADA DI BIDANG KETIGA** YANG AKAN DIEKSEKUSI BERDASARKAN PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI KLAS I A KUPANG. SEDANGKAN FAKTA PERSIDANGAN TANAH SENGKETA BIDANG KETIGA LUASNYA KURANG LEBIH 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi).

3. Bahwa Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) pada Hari Senin tanggal 15 Maret 1993 telah menguasai dan/atau memiliki sebagian dari **tanah/objek sengketa bidang III**, yaitu seluas: 4.226 M² (BUKAN SELUAS 2.500 M2 sebagaimana disebut dalam gugatan maupun putusan), terletak di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja dahulu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary.
- Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian menjadi Jalan Untung Surapati sekarang jalan Alfons Nisoni.
- Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan.
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekarangan A. Nisoni.

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa dalam perkara perlawanan ini.

4. Bahwa Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara jual beli dari GEORGE FERDINAND NISONI (selaku Penjual) dan Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) selaku pembeli Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan

Halaman 10 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang Selatan, dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli, sedangkan penjual (GEORGE FERDINAND NISNONI), sehingga tanah sengketa tersebut pada point 3 (tiga) diatas sudah dikuasai secara terus-menerus oleh (GEORGE FERDINAND NISNONI) sebagai penjual yang menguasai tanah sengketa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1993 (adalah selama 7 Tahun lamanya) kemudian pada tahun 1993 tanah sengketa tersebut telah dikuasai pelawan secara terus-menerus sejak tahun 1986 sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan (2017), **adalah selama 31 (tiga puluh satu tahun)** maka lamanya penguasaan atas tanah sengketa secara terus-menerus terhitung dari penguasaan penjual (GEORGE FERDINAND NISNONI) sejak tahun 1986 s/d tahun 1993 kemudian diperjualbelikan lagi tanah sengketa tersebut kepada pelawan (HIFianto ANGSTRONG) pada Tahun 1993, dan berdasarkan jual beli tersebut maka pelawan mulai menguasai tanah sengketa sejak tahun 1993 sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan adalah sudah selama 31 (TIGA PULUH SATU TAHUN), akan tetapi Terlawan (WEKLIEF NISNONI) tetap berdiam diri dan tidak mengganggu gugat Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) yang menguasai tanah sengketa tersebut, adalah tindakan PELEPASAN HAK ATAS TANAH SENKETA tersebut kepada Pelawan (HIFianto ANGSTRONG), sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan hukum “ DOGMA HUKUM AGRARIA” dimana telah dikenal adanya lembaga “RECHTSVERWERKING” atau “PELEPASAN HAK” karena dengan lewat waktu oleh karena sifat penguasaan atas tanah sengketa baik oleh penjual (GEORGE FERDINAND NISNONI) maupun oleh pelawan, (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli adalah penguasaan dengan “ITIKAD BAIK” yang berlangsung dalam waktu sekian lama (tertentu) secara terus

Halaman 11 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerus maka menurut hukum "ORANG YANG SEMULA BERHAK ATAS TANAH SENGKETA DALAM HAL INI Terlawan (WEKLIEF NISONI) telah MELEPASKAN HAKNYA ATAS TANAH SENGKETA dan sebaliknya ORANG YANG MENGUASAINYA dalam hal ini pelawan (HIFianto ANGSTRONG) secara terus-menerus telah MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH SENGKETA tersebut.

5. Bahwa terkait dengan DOGMA HUKUM AGRARIA tersebut diatas juga telah ditegaskan pula dalam **YURISPRUDENSI/ Putusan MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 295 K/SIP/1973 Tanggal 09 Desember 1975, jo PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 499 K/ SIP/ 1970 Tanggal 04 Februari 1970 telah menegaskan bahwa selama dalam penguasaan oleh Tergugat dalam waktu yang cukup lama, *tetapi Penggugat berdiam diri maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya.***
6. Bahwa bertitik tolak dari ketentuan hukum tersebut diatas maka ternyata jual beli tanah sengketa yang dilakukan antara (GEORGE FERDINAND NISONI), sebagai salah satu ahliwaris dari almarhum (NICOLAAS NISONI) sebagai penjual dan (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli berdasarkan akta jual beli dihadapan Camat Kupang Selatan (PPAT)sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 Jo PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah atas tanah sengketa seluas: 4.226 M² (BUKAN SELUAS 2.500 M² sebagaimana disebut dalam gugatan maupun putusan), terletak di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja dahulu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary.
 - Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian

Halaman 12 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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)



menjadi Jalan Untung Surapati sekarang jalan

Alfons Nisoni.

- Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan.
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekaranagn A. Nisoni.

7. Bahwa berdasarkan Akta Jual beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama pelawan (HIFianto ANGSTRONG) adalah jual beli yang **dilakukan dengan itikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum**. Hal mana telah ditegaskan pula dalam YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 1230 K/ SIP/ 1980 tanggal 20 Maret 1982, jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 210 K/ SIP/1955, tanggal 10 Januari 1957, telah menegaskan bahwa **"pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"** jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565 K/ SIP/ 1973, tanggal 21 Agustus 1974, dalam perkara antara : OEN NAI TJIE melawan JANDA TJOE WIN NIO, SAID BIN SALAM dan GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA RAYA cq JAWATAN PEKERJAAN UMUM, telah memberi pertimbangan yang pada pokoknya **"menyatakan bahwa Tergugat II yang dengan itikad baik akibat percaya pada penguasaan yang di pandangnya berwenang melakukan pembangunan diatas tanah sengketa patut mendapat perlindungan hukum"** , demikian pula Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210 K/ SIP/ 1955 tanggal 10 Januari 1957 telah memberi pertimbangan: dengan menegaskan **"bahwa pembeli sawah yang dengan itikad baik membeli sawah tersebut dari seorang ahli waris dari pemiliknya harus dilindungi"**.

Halaman 13 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



8. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum tersebut diatas ternyata perjanjian jual beli tanah sengketa tersebut pada point 2 (dua) diatas yang dilakukan antara Pelawan dengan GEORGE FERDINAND NISONI Berdasarkan akta jual beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama (HIFANTO ANGSTRONG) **adalah sah** dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama (HIFANTO ANGSTRONG) sebagai pembeli, **harus dinyatakan mempunyai kekuatan hukum mengikat**, oleh karena baik jual beli atas tanah sengketa tersebut maupun penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa telah memenuhi syarat sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Hal mana telah ditegaskan dalam Yurisprudensi mahkamah Agung RI Nomor 237 K/ SIP/ 1980 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 380 K/SIP/1975, tanggal 19 Mei 1976 yang telah menegaskan bahwa : **untuk sahnya suatu perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat : terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang dan jual beli tanah yang dilakukan dimuka pejabat desa adalah sah**, sehingga tuntutan Terlawan dahulu Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah tanah milik Ayahnya (WIKLIEF HANS MAURITS NISONI) almarhum, yang merupakan harta peninggalan dari Almarhum NICOLAS NISONI Almarhum yang belum di bagi wariskan adalah dalil yang tidak beralaskan hukum dan harus ditolak.
9. Bahwa walaupun tanah sengketa telah dikuasai oleh Pelawan (HIFANTO ANGSTRONG) sebagai pembeli yang beritikad baik dan yang telah menguasai tanah sengketa selama 31 Tahun secara terus-menerus sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan, akan tetapi Terlawan

Halaman 14 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Penggugat (WEKLIEF NISNONI), pada tahun 2014 mengajukan gugatan terhadap Para Turut Terlawan I s/d XII sebagai para ahli waris dari ALFONS NISNONI (almarhum), FRANKLIN JEREMIAS YOHANES NISNONI (almarhum), dan SAMUEL THOMAS NISNONI (almarhum) sebagai Para Tergugat I s/d XII dalam perkara perdata No.100/Pdt.G/2014/PN-KPG, antara : WEKLIEF NISNONI, sebagai Penggugat melawan : GEORGE FERDINAND NISNONI, dkk sebagai Para Tergugat, sekarang Para Turut Terlawan I s/d XII. Akan tetapi pelawan (HIFianto ANGSTRONG) yang telah menguasai tanah objek sengketa bidang III dalam perkara perdata No. 100/Pdt. G/2014/PN-KPG, karena jual beli sejak tahun 1993 (sudah selama 31 tahun) menguasai tanah sengketa tersebut, akan tetapi tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara Perdata No.100/Pdt.G/2014/PN-KPG Tanggal 03 Juni 2015, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 tersebut.

10. Bahwa Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya dalam perkara ini, akan mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi hidup yang mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa **Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) adalah pembeli yang beritikad baik dan telah menguasai tanah objek sengketa tersebut pada point 3 (tiga) diatas selama 31(Tiga puluh satu) tahun secara terus-menerus** yang harus mendapat perlindungan hukum, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa berdasarkanuduknya perkara sebagaimana terurai di atas, maka Pelawan melalui Gugatan Perlawanan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Kupang berkenan menerimanya serta mengajukannya ke persidangan Pengadilan Negeri Kupang untuk

Halaman 15 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili, serta menjatuhkan Putusan yang berbunyi sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan Perlawanan Pelawan tersebut untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan Pelawan (HIFANTO ANGSTRONG) adalah Pelawan yang baik ;
- 3) Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah sengketa tersebut pada point 3 (Tiga) diatas baik yang dilakukan antara: GEORGE FERDINAND NISNONI sebagai penjual dan Pelawan HIFANTO ANGSTRONG (sebagai pembeli) Berdasarkan akta jual beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, harus dinyatakan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- 4) Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang No.100/Pdt.G/2014/PN-KPG, tanggal 03 Juni 2015 ;
- 5) Menyatakan menurut hukum bahwa tanah/obyek sengketa seluas: 4.226 M² (BUKAN SELUAS 2.500 M² sebagaimana disebut dalam gugatan maupun putusan), terletak di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja dahulu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisnoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary
 - Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian menjadi Jalan Untung Surapati sekarang alfons Nisnoni
 - Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan.
 - Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekaragn A. Nisnoni.Adalah sah milik Pelawan (HIFANTO ANGSTRONG),

Halaman 16 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6) Menyatakan hukum bahwa penguasaan pelawan atas tanah sengketa yang berlangsung terus-menerus sejak Tahun 1986 sampai dengan Tahun 2017 (sudah selama 31 Tahun lamanya) patut mendapat Perlindungan Hukum.

7) Menghukum Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik dan adil, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Pelawan hadir di persidangan **Kuasanya : 1. NIXON P.Y.A MESSAKH, SH., 2. YUSTINUS MARIANUS FUA, SH.,** adalah advokat / Penasihat Hukum/Konsultan Hukum berkantor pada Kantor Advokat Nixon P.Y.A MESSAKH, SH., & Rekan dengan alamat Perumahan BSB Blok A No. 17, Jalan HTI - Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/SKS/Pdt-Plw/VI/2017 tanggal 19 Juni 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dibawah register nomor : 336/PDT/LGS/K/2017, tanggal 22 Juni 2017 tersebut diatas , sedang Untuk Terlawan hadir Kuasanya : **1. FIFI MAFILINDANI, SH., 2. ALEXANDER RANGGA BORO,SH., 3. IAN GILBERT RANGGA BORO, SH.MH.,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 228/JL-SKK/VI/2017 tanggal 23 Juni 2017, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dibawah Register Nomor : 385/Pdt/LGS/K/2017, tanggal 25 Juli 2017 tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dapat diselesaikan dengan perdamaian dengan memberdayakan **Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Upaya Perdamaian melalui Mediasi,** dengan menunjuk Sdr **Ikrarniekha Elmayawati Fau, S.H., M.H** Hakim Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA, sebagai Mediator dalam Perkara Nomor: 141/Pdt.Plw/2017/PN

Halaman 17 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kpg **sebagai** Mediator pada Pengadilan Negeri Kupang berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 141/ Pdt.Plw/ 2017/PN.KPG, agar dapat mengupayakan penyelesaian persengketaan antara kedua belah berperkara dalam perkara ini dengan secara perdamaian, akan tetapi sesuai Pernyataan Mediator tertanggal tertanggal 18 September 2017 bahwa upaya perdamaian dimaksud ternyata tidak tercapai/gagal akan tetapi Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada kedua pihak agar dapat menyelesaikan persengketaannya secara damai sebelum dijatuhkan putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya sidang pemeriksaan dalam perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Perlawanan Pelawan oleh Kuasa Pelawan dan atas hal tersebut Kuasa Pelawan menyatakan akan merubah dan memperbaiki gugatan perlawanannya 25 September 2017 , sebagai berikut :

I.Pada Posita Gugatan halaman 8, point 4.

Sebelumnya :

4. Bahwa Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara jual beli dari GEORGE FERDINAND NISNONI (selaku Penjual) dan Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) selaku pembeli Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli, sedangkan penjual (GEORGE FERDINAND NISNONI), sehingga tanah sengketa tersebut pada point 3 (tiga) diatas sudah dikuasai secara terus-menerus oleh (GEORGE FERDINAND NISNONI) sebagai penjual yang menguasai tanah sengketa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1993 (adalah selama 7 Tahun lamanya) kemudian pada tahun 1993 tanah sengketa tersebut telah dikuasai pelawan secara terus-menerus

Halaman 18 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak tahun 1986 sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan (2017), **adalah selama 31 (tiga puluh satu tahun)** maka lamanya penguasaan atas tanah sengketa secara terus-menerus terhitung dari penguasaan penjual (GEORGE FERDINAND NISNONI) sejak tahun 1986 s/d tahun 1993 kemudian diperjualbelikan lagi tanah sengketa tersebut kepada pelawan (HIFianto ANGSTRONG) pada Tahun 1993, dan berdasarkan jual beli tersebut maka pelawan mulai menguasai tanah sengketa sejak tahun 1993 sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan adalah sudah selama 31 (TIGA PULUH SATU TAHUN), akan tetapi Terlawan (WEKLIEF NISNONI) tetap berdiam diri dan tidak mengganggu gugat Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) yang menguasai tanah sengketa tersebut, adalah tindakan PELEPASAN HAK ATAS TANAH SENGKETA tersebut kepada Pelawan (HIFianto ANGSTRONG), sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan hukum “ DOGMA HUKUM AGRARIA” dimana telah dikenal adanya lembaga “RECHTSVERWERKING” atau “PELEPASAN HAK” karena dengan lewat waktu oleh karena sifat penguasaan atas tanah sengketa baik oleh penjual (GEORGE FERDINAND NISNONI) maupun oleh pelawan, (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli adalah penguasaan dengan “ITIKAD BAIK” yang berlangsung dalam waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus maka menurut hukum “ORANG YANG SEMULA BERHAK ATAS TANAH SENGKETA DALAM HAL INI Terlawan (WEKLIEF NISNONI) telah MELEPASKAN HAKNYA ATAS TANAH SENGKETA dan sebaliknya ORANG YANG MENGUASAINYA dalam hal ini pelawan (HIFianto ANGSTRONG) secara terus-menerus telah MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH SENGKETA tersebut.

Diperbaiki/dirubah menjadi ;

Halaman 19 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara jual beli antara Turut Terlawan I /GEORGE FERDINAND NISNONI (selaku Penjual, Pemilik tanah dengan sertifikat hak milik Nomor : 222, Kelurahan Kuanino atas nama GEORGE FERDINAND NISNONI, Tanggal 20-2-1988, Gambar Situasi No : 356/1986, luas.4.226 M2 tanggal 21-6-1986) dengan Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) selaku Pembeli Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kupang Selatan, dan kemudian terjadilah peralihan hak milik dari Turut Terlawan I /GEORGE FERDINAND NISNONI kepada Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) atas tanah sengketa tersebut (bidang III). Sehingga tanah sengketa tersebut pada point 3 (tiga) diatas sudah dikuasai secara terus-menerus oleh (GEORGE FERDINAND NISNONI) sebagai penjual yang menguasai tanah sengketa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1993 (**adalah selama 7 Tahun lamanya**) kemudian pada tahun 1993 tanah sengketa tersebut telah dikuasai pelawan secara terus-menerus sejak tahun 1993 sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan (2017), **adalah selama 24 tahun (dua puluh empat tahun)** maka lamanya penguasaan atas tanah sengketa secara terus-menerus terhitung dari penguasaan penjual (GEORGE FERDINAND NISNONI) sejak tahun 1986 s/d tahun 1993 kemudian diperjualbelikan lagi tanah sengketa tersebut kepada pelawan (HIFianto ANGSTRONG) pada Tahun 1993 adalah **selama 31 tahun** (tiga puluh satu tahun), dan berdasarkan jual beli tersebut maka pelawan mulai menguasai tanah sengketa sejak tahun 1993 sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan adalah sudah selama 24 tahun (dua puluh empat tahun), akan tetapi Terlawan (WEKLIEF NISNONI) tetap berdiam diri dan tidak

Halaman 20 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

mengganggu gugat Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) yang menguasai tanah sengketa tersebut, adalah tindakan PELEPASAN HAK ATAS TANAH SENGKETA tersebut kepada Pelawan (HIFianto ANGSTRONG), sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan hukum “DOGMA HUKUM AGRARIA” dimana telah dikenal adanya lembaga “RECHTSVERWERKING” atau “PELEPASAN HAK” karena dengan lewat waktu oleh karena sifat penguasaan atas tanah sengketa baik oleh penjual (GEORGE FERDINAND NISONI) maupun oleh pelawan, (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli adalah penguasaan dengan “TIKAD BAIK” yang berlangsung dalam waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus maka menurut hukum “ORANG YANG SEMULA BERHAK ATAS TANAH SENGKETA DALAM HAL INI Terlawan (WEKLIEF NISONI) telah MELEPASKAN HAKNYA ATAS TANAH SENGKETA dan sebaliknya ORANG YANG MENGUASAINYA dalam hal ini pelawan (HIFianto ANGSTRONG) secara terus-menerus telah MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH SENGKETA tersebut.

I. Pada Posita Gugatan halaman 9, point 5.

Sebelumnya ;

5. Bahwa terkait dengan DOGMA HUKUM AGRARIA tersebut diatas juga telah ditegaskan pula dalam **YURISPRUDENSI/ Putusan MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 295 K/SIP/1973 Tanggal 09 Desember 1975, jo PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 499 K/ SIP/ 1970 Tanggal 04 Februari 1970 telah menegaskan bahwa selama dalam penguasaan oleh Tergugat dalam waktu yang cukup lama, *tetapi Penggugat berdiam diri maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya.***

Diperbaiki/dirubah menjadi ;

Halaman 21 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa memperhatikan : **Pertama**, DOGMA HUKUM AGRARIA Tentang RECHTSVERWERKING/PELEPASAN HAK. **Kedua**, Memperhatikan Mengenai waktu Keluarnya Sertifikat atas Tanah yang menjadi Obyek sengketa yaitu sejak tanggal 20-2-1988 dengan Waktu diajukan gugatan Perkara Perdata Nomor:100/Pdt.G/2014/PN-KPG yatu di TAHUN 2014 BERARTI terdapat waktu selama 26 tahun PENGUGAT WEKLIEF NISNON/Sekarang TERLAWAN MEMBIARKAN TANAHNYA DIKUASAI OLEH ORANG LAIN, **Ketiga**, Memperhatikan dan berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung :

- Menduduki tanah dalam **waktu lama tanpa gangguan**, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum (Putusan RvJ, Jakarta 12 Januari 1940).
- Bahwa sekalipun penghibaan tanah-tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tanpa ljin Penggugat, namun karena ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (**9 tahun**),sikap Penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut (Putusan MA 21-1-1974, No.695 K/Sip/1973).
- Keberatan yang diajukan Penggugat untuk Kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri **selama 30 tahun** lebih Penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya / *Rechtsverwerking* (Putusan MA 11-12-1975, No.200 K/Sip/1974).
- Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama **18 tahun** dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan haknya

Halaman 22 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah tersebut/*Rechtsverwerking* (Putusan MA 24-9-1958, No. 329 K/Sip/1957).

- Bahwa seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut kenyataannya bahwa tergugat-tergugat sampai sekian lama (**27 tahun**) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka/*Rechtsverwerking* (Putusan MA 29-1-1976, No. 783 K/Sip/1973).
- Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk **waktu yang lama**, tanpa gangguan dan bertindak sebagai Pemilik yang jujur (*Rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum (Putusan MA 29-1-1976, No. 783 K/Sip/1973).

Bahwa berdasarkan pada ke-3 (ketiga) Variabel tersebut diatas maka sangat beralasan dan/atau berdasarkan hukum bahwa Pelawan merupakan Pelawan yang baik dan jujur sehingga sepatutnya harus mendapatkan Perlindungan Hukum.

II. Pada Posita Gugatan halaman 9, point 6.

Sebelumnya ;

6. Bahwa bertitik tolak dari ketentuan hukum tersebut diatas maka ternyata jual beli tanah sengketa yang dilakukan antara (GEORGE FERDINAND NISNONI), sebagai salah satu ahliwaris dari almarhum (NICOLAAS NISNONI) sebagai penjual dan (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli berdasarkan akta jual beli Dihadapan Camat Kupang Selatan (PPAT) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 Jo PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah atas

Halaman 23 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

tanah sengketa seluas: 4.226 M² (BUKAN SELUAS 2.500 M² sebagaimana disebut dalam gugatan maupun putusan), terletak di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja dahulu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary.
- Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian menjadi Jalan Untung Surapati sekarang jalan Alfons Nisoni.
- Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan.
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekarangan A. Nisoni.

Diperbaiki/dirubah menjadi ;

6. Bahwa **JUAL BELI tanah sengketa bidang III** yang dilakukan antara (GEORGE FERDINAND NISONI) sebagai salah satu ahli waris dari almarhum (NICOLAAS NISONI) sebagai penjual dan (HIFIANTO ANGSTRONG) sebagai pembeli berdasarkan akta jual beli Dihadapan Camat Kupang Selatan (PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/PPAT) yang terletak dahulu di Kelurahan Kuanino, Kecamatan Oebobo Sekarang di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary.
- Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian menjadi Jalan Untung Surapati sekarang jalan Alfons Nisoni.

Halaman 24 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan.
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekarangan A. Nisnoni.

DILAKUKAN lewat Prosedur dan Tahapan yang benar sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

III. Pada Posita Gugatan halaman 9-10, point 7.

Sebelumnya ;

7. Bahwa berdasarkan Akta Jual beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) adalah jual beli yang **dilakukan dengan itikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum.** Hal mana telah ditegaskan pula dalam YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 1230 K/ SIP/ 1980 tanggal 20 Maret 1982, jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 210 K/ SIP/1955, tanggal 10 Januari 1957, telah menegaskan bahwa **"pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"** jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565 K/ SIP/ 1973, tanggal 21 Agustus 1974, dalam perkara antara : OEN NAI TJIE melawan JANDA TJOE WIN NIO, SAID BIN SALAM dan GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA RAYA cq JAWATAN PEKERJAAN UMUM, telah memberi pertimbangan yang pada pokoknya **"menyatakan bahwa Tergugat II yang dengan itikad baik akibat percaya pada penguasaan yang di pandangnya berwenang**

Halaman 25 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembangunan diatas tanah sengketa patut mendapat perlindungan hukum” , demikian pula Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210 K/ SIP/ 1955 tanggal 10 Januari 1957 telah memberi pertimbangan: dengan menegaskan **“bahwa pembeli sawah yang dengan itikad baik membeli sawah tersebut dari seorang ahli waris dari pemiliknya harus dilindungi”**.

Diperbaiki/dirubah menjadi ;

7. Bahwa dengan demikian berdasarkan Akta Jual beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan adalah merupakan jual beli yang **dilakukan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku/taat asas dan didasarkan dengan itikad baik maka Pembeli/Pelawan HIFianto ANGSTRONG harus mendapat perlindungan hukum.** Hal mana telah ditegaskan pula dalam YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 1230 K/ SIP/ 1980 tanggal 20 Maret 1982, jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 210 K/ SIP/1955, tanggal 10 Januari 1957, telah menegaskan bahwa **“pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”** jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565 K/ SIP/ 1973, tanggal 21 Agustus 1974, dalam perkara antara : OEN NAI TJIE melawan JANDA TJOE WIN NIO, SAID BIN SALAM dan GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA RAYA cq JAWATAN PEKERJAAN UMUM, telah memberi pertimbangan yang pada pokoknya **“menyatakan bahwa Tergugat II yang dengan itikad baik akibat percaya pada penguasaan yang di pandangnya berwenang melakukan pembangunan diatas tanah sengketa patut mendapat perlindungan hukum”** , demikian pula Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210 K/ SIP/ 1955 tanggal 10

Halaman 26 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1957 telah memberi pertimbangan: dengan menegaskan
“bahwa pembeli sawah yang dengan itikad baik membeli sawah tersebut dari seorang ahli waris dari pemiliknya harus dilindungi”.

IV. Pada Posita Gugatan halaman 10, point 8.

Sebelumnya ;

8. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum tersebut diatas ternyata perjanjian jual beli tanah sengketa tersebut pada point 2 (dua) diatas yang dilakukan antara Pelawan dengan GEORGE FERDINAND NISNONI Berdasarkan akta jual beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama (HIFianto ANGSTRONG) **adalah sah** dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli, **harus dinyatakan mempunyai kekuatan hukum mengikat**, oleh karena baik jual beli atas tanah sengketa tersebut maupun penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa telah memenuhi syarat sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Hal mana telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 237 K/ SIP/ 1980 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 380 K/SIP/1975, tanggal 19 Mei 1976 yang telah menegaskan bahwa : **untuk sahnya suatu perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat : terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang dan jual beli tanah yang dilakukan dimuka pejabat desa adalah sah**, sehingga tuntutan Terlawan dahulu Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah tanah milik Ayahnya (WIKLIEF HANS MAURITS NISNONI) almarhum, yang merupakan harta peninggalan dari Almarhum

Halaman 27 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NICOLAS NISNONI Almarhum yang belum di bagi wariskan adalah dalil yang tidak beralaskan hukum dan harus ditolak.

Diperbaiki/dirubah menjadi ;

8. Bahwa sebagai konsekuensi yuridis dari keberadaan akta jual beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan maka terhitung tanggal 27-4-1993 terjadilah perubahan pemindahan/Peralihan Hak milik karena Jual beli pada Sertifikat Hak Milik nomor : 222, Kelurahan Kuanino, Surat Ukur : no.356/1986,luas : 4.226 M2, tanggal 21-6-1986 khususnya pada lembar sertifikat PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA dimana nama yang berhak adalah HIFIANTO ANGSTRONG/PELAWAN. Maka dengan demikian sertifikat hak milik (SHM) Nomor 222 atas tanah sengketa untuk dan atas nama HIFIANTO ANGSTRONG/Pelawan sebagai pembeli, **harus dinyatakan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sah menurut Hukum**, oleh karena baik jual beli atas tanah sengketa maupun perubahan pemindahan/Peralihan Hak milik karena Jual beli Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan.

V. Pada Petitum Gugatan halaman 11, point 3.

Sebelumnya ;

1. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah sengketa tersebut pada point 3 (Tiga) diatas baik yang dilakukan antara: GEORGE FERDINAND NISNONI sebagai penjual dan Pelawan HIFIANTO ANGSTRONG (sebagai pembeli) Berdasarkan akta jual beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, dan

Halaman 28 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, harus dinyatakan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Dirubah/diperbaiki menjadi ;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah sengketa (Bidang III) sebagaimana dimaksudkan pada Posita point 3 (Tiga) yang dilakukan antara : Turut Terlawan I / GEORGE FERDINAND NISONI sebagai penjual dan Pelawan HIFianto ANGSTRONG (sebagai pembeli) Berdasarkan akta jual beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, dan kemudian terjadi perubahan pemindahan/Peralihan Hak milik karena Jual beli harus dinyatakan Sah secara Hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

VI. Pada Petitum Gugatan halaman 11, point 4.

Sebelumnya ;

4. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang No.100/Pdt.G/2014/PN-KPG, tanggal 03 Juni 2015 ;

Dirubah/diperbaiki menjadi ;

2. Menyatakan hukum tidak mempunyai kekuatan hukum Mengikat Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Nomer :100/Pdt.G/2014/PN-KPG, Tanggal 03 Juni 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 Jo. Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 tanggal 1 Juni 2016 terhadap tanah Obyek sengketa Bidang III yang telah Secara Sah menurut Hukum menjadi Hak Milik Pelawan HIFianto ANGSTRONG ;

VII. Pada Petitum Gugatan halaman 11, point 5.

Sebelumnya ;

Halaman 29 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah/obyek sengketa seluas: 4.226 M² (BUKAN SELUAS 2.500 M² sebagaimana disebut dalam gugatan maupun putusan), terletak di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja dahulu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary
- Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian menjadi Jalan Untung Surapati sekarang alfons Nisoni
- Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan.
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekarangan A. Nisoni.

Adalah sah milik Pelawan (HIFianto ANGSTRONG).

Dirubah/diperbaiki menjadi ;

5 Menyatakan menurut hukum bahwa tanah Obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 222, Kelurahan Kuanino atas nama HIFianto ANGSTRONG, Tanggal 20-2-1988, Gambar Situasi No : 356/1986, luas : 4.226 M² tanggal 21-6-1986 terletak dahulu di Kelurahan Kuanino, Kecamatan Oebobo Sekarang di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary.
- Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau

Halaman 30 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



kemudian menjadi Jalan

Untung Surapati sekarang

alfons Nisoni

- Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa
sekarang Jalan Kelurahan.
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekarangan A.
Nisoni.

Adalah Sah Menurut Hukum milik Pelawan (HIFANTO
ANGSTRONG)

VIII. Pada Petitum Gugatan halaman 11, point 6.

Sebelumnya ;

4. Menyatakan hukum bahwa penguasaan pelawan atas tanah sengketa yang berlangsung terus-menerus sejak Tahun 1986 sampai dengan Tahun 2017 (sudah selama 31 Tahun lamanya) patut mendapat Perlindungan Hukum.

Dirubah/diperbaiki menjadi ;

6. Menyatakan hukum bahwa Penguasaan Pelawan atas tanah Obyek sengketa yang berlangsung secara terus-menerus sejak Tahun 1993 sampai dengan Tahun 2017 (**selama 24 Tahun lamanya**) **Patut mendapat Perlindungan Hukum karena merupakan Pembeli, Pemilik yang jujur dan beretikad baik.**

Bahwa untuk selanjutnya baik dalam Posita maupun Petitum tetap seperti dalam Surat gugatan semula. Demikian kiranya Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Kupang dapat menerima Permohonan perubahan/Perbaikan Gugatan Perlawanan ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah selesai pembacaan tersebut atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Pelawan menyatakan tidak akan merubah, menambah ataupun mengurangi lagi gugatan perlawanannya dan menyatakan tetap pada perlawanannya ; --

Menimbang, atas Perlawanan dari Pelawan tersebut pihak **Terlawan** telah mengajukan **JAWABAN** secara tertulis tertanggal 2 Oktober 2017 dipersidangan, yakni sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa Gugatan Perlawanan oleh **HIFianto ANGSTRONG** dalam Perkara Perdata Nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN.KPG, tanggal 22 Juni 2017 adalah **GUGATAN YANG SANGAT BERTENTANGAN** dengan **HUKUM ACARA PERDATA** yang berlaku, sehingga Majelis Hakim harus menjatuhkan **PUTUSAN SELA** perkara sekarang ini dan tidak dapat dilanjutkan lagi, sehingga Gugatan Perlawanan ini harus dinyatakan ditolak seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa dalil yang dikemukakan dalam **EKSEPSI** tersebut diatas, dianggap telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara itu.
2. Bahwa **PERUBAHAN/PERBAIKAN GUGATAN PERLAWANAN** yang dilakukan oleh **PELAWAN** Melalui Kuasa Hukum dalam sidang Majelis Hakim pada hari **SENIN** tanggal 25 September 2017 pada halaman (9) Point VII dan halaman (10) Point VIII mengenai **PERUBAHAN/PERBAIKAN PETITUM** Gugatan Perlawanan pada halaman (11) Point (4) dan **PETITUM** Gugatan Perlawanan pada halaman (11) Point (5) **KUASA HUKUM WEKLIEF NISONI TOLAK** dengan alasan sebagai berikut :

- A. **PELAWAN MENAMBAH KALIMAT** sebagai berikut : "Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg dan Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :

Halaman 32 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

539 K/Pdt/2016, tanggal 29 Maret 2016". Perubahan tersebut adalah merupakan **TUNTUTAN** yang menimbulkan akibat terjadi **PERUBAHAN MATERI POKOK PERKARA DILARANG.**

Penegasan ini terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K/Sip/1973 yang menyatakan :

PERUBAHAN GUGATAN MENGENAI MATERI POKOK

PERKARA adalah PERUBAHAN TENTANG POKOK GUGATAN,

OLEH KARENA ITU HARUS DITOLAK, karena **AMAR** Putusan

Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Perkara Perdata Nomor :

100/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 3 Juni 2015 **SUBSTANSI AMAR**

PUTUSANNYA BERBEDA JAUH SEKALI dengan **SUBSTANSI**

AMAR PUTUSAN Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor :

118/PDT/2015/PT.Kpg dan juga **BERBEDA JAUH SEKALI** dengan

AMAR Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 539

K/Pdt/2016 tanggal 1 Juni 2016 tersebut.

B. Bahwa Majelis Hakim **Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang**, dalam

Perkara Perdata Nomor : 100/PDT/2014/PN.KPG, tanggal 3 Juni

2015 hanya mengabulkan sebagian **TUNTUTAN GUGATAN**

TERLAWAN WEKLIEF NISONI saja, untuk itu diuraikan **AMAR**

PUTUSAN DALAM POKOK PERKARA sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan hukum bahwa Weklief Nisoni adalah ahli waris sah dari Almarhum Wiklief Hans Maurits Nisoni dan cucu Kandung dari Nicolaas Nisoni, almarhum.
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV adalah ahliwaris sah dari almarhum Alfons Nisoni dan cucu Kandung dari Nicolaas Nisoni, almarhum.

Halaman 33 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat V sampai dengan Tergugat XII adalah cucu Kandung dari Alfons Nisoni, almarhum.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.501.000,- (dua juta lima ratus satu ribu rupiah).
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

C. Bahwa berdasarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 3 Juni 2015 tersebut, maka **TERLAWAN WEKLIEF NISONI** menyatakan **Banding** pada **Pengadilan Tinggi Kupang** Perkara Perdata Nomor : 118/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 16 September 2015 dalam **PUTUSANNYA** pada halaman 55 (lima puluh lima) dengan pertimbangan dan **AMAR PUTUSAN** sebagai berikut :

- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi harus **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015 dan mengadili sebagaimana **AMAR** dibawah ini;
- Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding **GEORGE FERDINAND NISONI, CS** semula Para Tergugat berada **DIPIHAK** yang **KALAH**, maka dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat Banding ditetapkan sebagaimana dibawah ini;

MENINGAT :

1. Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Halaman 34 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Undang-undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama Undang-undang No. 8 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 49 Tahun 2009;
3. Undang-undang No. 20 Tahun 1947 tanggal 24 Juni 1974 tentang Peradilan Ulang Jawa dan Madura;
4. Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts in De Gewesten Buiten Jawa dan Madura (khusus pasal 199-205);
5. Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI

- Menerima Permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015, sekedar mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Pemanding semula Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Pemanding semula Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Wiklif Hans Maurits Nisoni dan cucu kandung dari Nicolaas Nisoni, almarhum;
3. Menyatakan hukum bahwa Terbanding I sampai dengan IV semula Tergugat I sampai dengan IV adalah ahli waris dari Nicolas Nisoni, almarhum;
4. Menyatakan hukum bahwa Terbanding V sampai dengan XII semula Tergugat V sampai dengan XII adalah cucu kandung dari Alfons Nisoni, almarhum;

Halaman 35 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa : bidang satu, bidang dua, bidang tiga, bidang empat, bidang lima, bidang enam, bidang tujuh, adalah tanah warisan milik Nicolaas Nisoni, almarhum yang belum terbagi waris;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding XI semula Tergugat XI, Terbanding XII semula Tergugat XII dan seterusnya ... adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding XIII semula Tergugat XIII dan seterusnya ... adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V Semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VII semula Tergugat VII, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX, Terbanding X semula Tergugat X dan seterusnya ... adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
9. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tebanding I semula Tergugat I dan seterusnya ... adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Terbanding VII semula Tergugat VII, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding IX semula Tergugat IX,

Halaman 36 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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)



Terbanding X semula Tergugat X dan seterusnya ... adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

11. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan seterusnya ... adalah perbuatan melawan hukum.

12. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan seterusnya ... adalah perbuatan melawan hukum.

13. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan seterusnya ... adalah perbuatan melawan hukum.

14. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membagi tanah sengketa satu, dua, tiga, empat, lima, enam, tujuh menjadi dua bagian yang sama sebagian untuk Pembanding semula Penggugat dan sebagian untuk Para Terbanding semula Para Tergugat;

15. MENGHUKUM Terbanding I sampai dengan Terbanding XIII semula Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa : bisang satu, bidang dua, bidang tiga, bidang empat, bidang lima, bidang enam, bidang tujuh, kepada pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan alat keamanan.

16. MENGHUKUM Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya.

D. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 dan di**MENANGKAN** oleh **TERLAWAN WEKLIEF NISONI**, dimana **GEORGE FERDINAND NISONI, Cs** melakukan upaya Hukum **KASASI** dalam Putusan **KASASI Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K/Pdt/2016**, tanggal 1 Juni 2016 **PUTUS** dan di**MENANGKAN** oleh **TERLAWAN WEKLIEF NISONI** dengan **AMAR PUTUSAN** sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **GEORGE FERDINAND NISONI**, 2. **LEOPOLD NISONI**, 3. **ALFONSIN ELISABETH ENGGELINA AMELIA NISONI**, 4. **DONNA E. Y. A. NISONI**, 5. **DONNA B. A. NISONI**, 6. **DON ALFONSUS NISONI**, 7. **DON CARLOS FREDRIK LEOPOLD NISONI**, 8. **JAMALUDIN KARATE** tersebut.
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, VII, IX, X, XII, XIII/Para Terbanding I, II, III, VII, IX, X, XII, XIII untuk membayar Biaya Perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat Kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah).

E. Bahwa berdasarkan **FAKTA-FAKTA** pada **AMAR PUTUSAN** Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN. KPG, tanggal 03 Juni 2015 sebagaimana yang terurai/tercantum pada Point ke-3 (tiga) diatas, dimana **SUBSTANSI AMAR PUTUSANNYA** sangat jauh berbeda dengan **SUBSTANSI AMAR** Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor :

Halaman 38 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 dan **BERBEDA** juga dengan **SUBSTANSI AMAR** Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K/Pdt/2016, tanggal 1 Juni 2016 sebagaimana yang terurai/tercantum pada Point C dan Point D dan Point E tersebut diatas adalah sangat **BERBEDA SEKALI SUBSTANSI KATA-KATA/ KALIMATNYA**, sehingga **PERUBAHAN/PERBAIKAN GUGATAN** yang dilakukan oleh **PELAWAN HIFianto ANGSTRONG** melalui Kuasa Hukumnya dalam sidang Majelis Hakim pada **HARI SENIN** tanggal 25 September 2017 adalah merupakan **PERUBAHAN/PERBAIKAN** dan **PENAMBAHAN KALIMAT/KATA** pada **TUNTUTAN/PETITUM** yang menimbulkan akibat terjadi **PENAMBAHAN PERUBAHAN MATERI POKOK PERKARA** dalam perkara aquo kami Kuasa Hukum **TERLAWAN WEKLIEF NISONI TOLAK** karena **BERTENTANG** dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K/Sip/1973, dan **BERTENTANGAN** dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku.

3. Bahwa dalil Gugatan Perlawanan dari Pihak Ketiga **HIFianto ANGSTRONG** terhadap Eksekusi Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015 atas **TANAH BIDANG Ke-3** (tiga), sebagaimana tercantum dan terurai dalam Gugatan Perlawanan Perkara Perdata Nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN.KPG, tanggal 22 Juni dan Perbaikan Gugatan Perlawanan tanggal 25 September 2017 seluas 4.226 M² adalah **GUGATAN PERLAWANAN** yang **TIDAK JELAS** dan **TIDAK CERMAT** dalam melakukan **GUGATAN PERLAWANAN** pada **TANAH MILIK NICOLAAS NISONI**, almarhum yang belum terbagi waris, dan seharusnya **PELAWAN HIFianto ANGSTRONG** masuk sebagai Pihak **INTERVENSI (INTERVENIENT)**

Halaman 39 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada waktu perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, berjalan ditingkat Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang dan sebelum diputus pada tanggal 03 Juni 2015 sesuai Hukum Acara Perdata yang berlaku, karena dalil **GUGATAN PERLAWANAN** pada halaman 8 (delapan) dan 10 (sepuluh) Point 4 (empat) dan Point 9 (Sembilan) Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG** mendaftarkan **MENGAKUI** sudah menguasai selama 31 (tiga puluh satu) Tahun adalah dalil yang **TIDAK BENAR** dan **TIDAK BERALASAN HUKUM** dan patut ditolak seluruhnya, sebab **BUKTYA** adalah pada waktu tanah sengketa perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, **BERJALAN** dan bahkan waktu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang melakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 05 Februari 2015 (Ketua Majelis Hakim : **IDA BAGUS DWIYANTARA, SH.,M.HUM**, Hakim **AGUS KHOMARUDIN, SH** dan Hakim **KHAIRULLUDIN, SH.,M.H** dengan **PP MELKY BOREEL, SH** dengan Kuasa Hukum Para Pihak diatas **TANAH** sengketa **BIDANG PERTAMA, BIDANG KEDUA, BIDANG KETIGA, BIDANG KEEMPAT, BIDANG KELIMA, BIDANG KEENAM, BIDANG KETUJUJUH**, Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG TIDAK KEBERATAN** dan atau **TIDAK TAMPIL** sebagai **PIHAK INTERVENSI/INTERVENIENT/PIHAK KETIGA**, sehingga **MENURUT HUKUM HAK** dari **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** adalah **HILANG** dan **TIDAK ADA LAGI**. Dengan demikian **MENURUT HUKUM HAK** dari **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG TIDAK BERHAK** dan atau **TIDAK DIPERBOLEHKAN UNTUK MENGGUGAT PERLAWANAN LAGI** karena **HAKNYA** sudah **HILANG** dan **TIDAK ADA LAGI** dan **TIDAK DILINDUNGI** oleh **HUKUM**.

a. Bahwa pada waktu panggilan, dimana sebagian Para Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, dilakukan

Halaman 40 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

Pemanggilan pakai **MEDIA CETAK/KORAN**, yang biaya Pemanggilan dibayar oleh **TERLAWAN WEKLIEF NISONI**, sehingga **MENURUT HUKUM PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** telah mengetahui dan waktu itu **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** tidak masuk sebagai **PIHAK INTERVENSI**, **MENURUT HUKUM PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** telah melepas haknya atas sebagian **OBJEK TANAH** sengketa **BIDANG Ke-3** (tiga) tersebut.

- b. Bahwa pada waktu Majelis Hakim dalam Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, melakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 05 Februari 2015 (Ketua Majelis Hakim : **IDA BAGUS DWIYANTARA, SH., M.Hum**, Hakim **AGUS KHOMARUDIN, SH** dan Hakim **KHAIRULLUNDIN, SH.,MH** dengan **PP. MELKY BOREEL, SH** dengan Kuasa Hukum Para Pihak) diatas **TANAH** sengketa **BIDANG PERTAMA, BIDANG KEDUA, BIDANG KETIGA, BIDANG KEEMPAT, BIDANG KELIMA, BIDANG KEENAM, BIDANG KETUJUH**, Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG** dan atau siapa-siapa **TIDAK KEBERATAN** untuk **TAMPIL** sebagai **PIHAK INTERVENSI/INTERVEHIENT**, sehingga **MENURUT HUKUM HAK** dari **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** adalah **HILANG** dan **TIDAK ADA LAGI**. Dengan demikian **MENURUT HUKUM** Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG TIDAK BERHAK** dan atau **TIDAK DIPERBOLEHKAN UNTUK MENGGUGAT PERLAWAN LAGI** karena **HAKNYA** sudah **HILANG** dan **TIDAK DILINDUNGI** oleh **HUKUM**.
- c. Bahwa dasar **PEMANGGILAN PAKAI MADIA CETAK/KORAN** karena waktu sidang Pertama dan sidang selanjutnya sampai

Halaman 41 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015 sebagian Para Tergugat (yakni Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI) **ALAMATNYA TIDAK DIKETAHUI**, sehingga **PEMANGGILANNYA** dilakukan melalui KORAN oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang yang biayanya ditanggung oleh Terlawan **WEKLIEF NISNONI**, dan **dianggap PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** telah **MENGETAHUI** dan **TELAHMENGAKUI** Gugatan Terlawan **WEKLIEF NISNONI** tersebut, sebagaimana **MENURUT HUKUM HAK** dari **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** adalah **HILANG** dan **TIDAK ADA LAGI**.

4. Bahwa dalil gugatan Perlawanan oleh Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG** pada Point (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10) dan seterusnya adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan patut ditolak seluruhnya, sebab yang digugat oleh Terlawan **WEKLIEF NISNONI** atas **TANAH BIDANG PERTAMA, BIDANG KEDUA, BIDANG KETIGA, BIDANG KEEMPAT, BIDANG KELIMA, BIDANG KEENAM, BIDANG KETUJUH** yang telah diputus oleh Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015 **TERLAWAN WEKLIEF NISNONI BELUM MENANG** dan **TERLAWAN WEKLIEF NISNONI BANDING** dan **TERLAWAN WEKLIEF NISNONI** **dIMENANGKAN** pada tingkat Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Perdata Nomor : 118/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 16 September 2015 dan **DIKUATKAN** oleh Putusan **KASASI MA-RI** Nomor : 539 K/Pdt/2016, tanggal 29 Juni 2016, dimana pada Point 5 (lima) **AMAR/DIKTUM PUTUSAN Pengadilan Tinggi Kupang adalah **TANAH MILIK NICOLAAS NISNONI****.

Halaman 42 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum yang belum dibagi waris dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) (VIDE : **AMAR PUTUSAN** Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor : 118/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 16 September 2015 pada Point ke-5 (lima) yang telah **DIKUATKAN** oleh Majelis Hakim di tingkat **KASASI MA-RI** Perkara Perdata Nomor : 539 K/Pdt/2016, tanggal 1 Juni 2016, dan dalam **AMAR** Putusan menyatakan **TANAH** Sengketa **BUKAN MILIK GEORGE FERDINAND NISONI (PENJUAL TANAH)** dan **FAKTA** ini **TELAH DIAKUI** oleh **GEORGE FERDINAND NISONI, Cs** melalui Kuasa Hukumnya dalam sidang Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor: 100/Pdt.G/2014/PN.KPG di Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang secara **TERTULIS** dalam **JAWABAN** Tanggal 8 Desember 2014 (VIDE : ada dalam berkas perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015) bahwa **TANAH** sengketa **BIDANG PERTAMA, BIDANG KEDUA, BIDANG KETIGA, BIDANG KEEMPAT, BIDANG KELIMA, BIDANG KEENAM, BIDANG KETUJUH** adalah **TANAH** warisan **MILIK Almarhum NICOLAAS NISONI**, sebagaimana **MENURUT HUKUM** Pasal 311 RBg/174 HIR dan Pasal 1925 KUHPerdata menyatakan : **PENGAKUAN YANG DILAKUKAN DIMUKA HAKIM MEMBERIKAN SUATU BUKTI YANG SEMPURNA TERHADAP SIAPA YANG TELAH MELAKUKANNYA BAIK SENDIRI, MAUPUN DENGAN PERANTARAAN SESEORANG YANG KHUSUS DIKUASAKAN UNTUK ITU.**

Sehingga **JAWABAN** Para Tergugat **GEORGE FERDINAND NISONI, dkk** pada tanggal 8 Desember 2014 dalam Perkara Perdata Nomor : 100/Ptd.G/2014/PN.KPG adalah merupakan **BUKTI OTENTIK** adalah **PEMBUKTIAN YANG SEMPURNA** terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang

Halaman 43 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



khusus dikuasakan untuk itu dalam sidang Majelis Hakim, dimana

KEBENARANNYA harus **DIPERCAYA** oleh **HAKIM**.

4.a Bahwa berdasarkan **PENGAKUAN** dari **GEORGE FERDINAND NISONI, dkk** dalam sidang Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG dan dalam perkara ini sebagai Para Turut Terlawan yang lain bahwa Jual-Beli **TANAH** antara **PENJUAL TANAH GEORGE FERDINAND NISONI** dengan Pelawan **HIFianto ANGSTRONG** dalam pelaksanaan **JUAL-BELI** atas **TANAH** Sengketa **BIDANG KETIGA** sangat **BERTENTANGAN** dengan **AMANAT** Undang-undang **POKOK Agraria No. 5 Tahun 1960** dan **UNDANG-UNDANG PPAT** serta semua peraturan yang berlaku, sehingga **MENURUT HUKUM** semua Taransaksi Jual-Beli yang dilakukan oleh **GEORGE FERDINAND NISONI** dengan Pelawan **HIFianto ANGSTRONG** dihadapan Camat/PPAT **Drs RINALDI BUGEL** atas **TANAH BIDANG KETIGA** yang merupakan **MILIK** dari **Almarhum NICOLAAS NISONI** yang belum terbagi waris tanpa melibatkan **TERLAWAN WEKLIEF NISONI** yang adalah sebagai **SALAH SATU** ahli waris **SAH** dari **Almarhum NICOLAAS NISONI** adalah **TIDAK SAH** karena **PROSES** dan **BENTUKNYA MENURUT HUKUM CACAT HUKUM**.

4.b Bahwa karena proses Taransaksi Jual-Beli **TANAH BIDANG KETIGA** antara **GEORGE FERDINAND NISONI** dengan **HIFianto ANGSTRONG** dihadapan Camat Kupang Selatan/PPAT **Drs. RINALDI BUGEL** tanpa melibatkan **TERLAWAN WEKLIEF NISONI MENURUT HUKUM** adalah **TIDAK SAH**, maka semua proses Alas Hak dalam bentuk apapun dihadapan (**PPAT** atau **BPN/Badan Pertanahan Nasional Kota**

Halaman 44 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang dan atau dihadapan Pejabat apapun) termasuk Penerbitan Setifikat Hak Milik apapun dihadapan Pejabat apapun diatas **TANAH** milik **Almarhum NICOLAAS NISNONI** yang belum terbagi waris adalah **TIDAK SAH** karena **KEDUDUKAN** dari **GEORGE FERDINAND NISNONI** atas **TANAH** milik **Almarhum NICOLAAS NISNONI** yang belum terbagi waris adalah sebagai penggarap saja dan atau hanya boleh makan dan minum saja, sebab berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor : 118/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 16 September 2015 pada **AMAR PUTUSAN** Point ke-5 (lima) menyatakan : **TANAH SENGKETA BIDANG KESATU, KEDUA, KETIGA, KEEMPAT, KELIMA, KEENAM, KETUJUH** adalah **TANAH MILIK NICOLAAS NISNONI, Almarhum yang belum dibagi waris** dan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut telah **DIKUATKAN** oleh Putusan **KASASI MA-RI** Nomor : 539 K/Pdt/2016, tanggal 1 Juni 2016, karena dari dulu sampai sekarang belum ada **PENOLAKAN HAK** dan **BELUM** ada **PENGALIHAN HAK** antara **Almarhum WIKLIEF HANS MAURITS NISNONI** dengan **Almarhum ALFONS NISNONI** maupun antara Terlawan **WEKLIEF NISNONI** dengan **Almarhum ALFONS NISNONI** maupun antara Terlawan **WEKLIEF NISNONI** dengan **GEORGE FERDINAND NISNONI, dkk**, sehingga Transaksi jual-beli atas **TANAH** tersebut dilakukan “dengan tujuan menghalalkan Cara” telah berupaya untuk mendapatkan surat resmi kepemilikan atas **TANAH** penginggalan milik dari **Almarhum NICOLAAS NISNONI** yang belum terbagi waris yang bukan milik **GEORGE FERDINAND NISNONI** maupun bukan **TANAH** milik pribadi dari **ALFONS NISNONI, almarhum**. Dalam hal ini perbuatan Pelawan

Halaman 45 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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)



HIFianto ANGSTRONG dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan dengan "ETIKET TUJUAN MENGHALAL-KAN CARA" ; sebagaimana menurut Drs. H. Achmad Kamil, SH.,M.Hum dan Drs. M. Fauzan, SH; dalam bukunya : Kaidah Hukum Jurisprudensi RI edisi Juli 2014; diberi batasan pengertian bahwa : setiap perbuatan dengan etiket tujuan menghalalkan cara adalah setiap perbuatan yang bertujuan untuk mengesahkan suatu perbuatan melawan Hak/perbuatan melanggar hukum, karena masing-masing secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama telah menempatkan dirinya sebagai "PEMBELI YANG BERETIKET BURUK (Te Kwader Trow)" yang menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, pembeli yang demikian tidak dilindungi hukum, meskipun kemudian pembeli mendapatkan surat resmi apapun, tetap tidak diterima karena hal demikian termasuk pengertian "Tujuan menghalalkan Cara".

- 4.c Bahwa dalil gugatan Perlawanan pada Point 3 (tiga) dan Point 6 (enam) dalam **POSITA GUGATAN** dan Point 5 (lima) pada **PETITUM GUGATAN** Point 5 (lima) yang menyatakan **LUAS TANAH** sengketa dalam perkara sekarang ini adalah seluas : 4.226 M² dan **BATAS TANAH** sengketa bagian **UTARA** dengan **TANAH** Gereja **PANTEKOSTA** adalah **TIDAK BENAR**, dan harus ditolak seluruhnya karena yang digugat dalam Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG adalah seluas kurang lebih 2.500 M² dan **BATAS** bagian **UTARA** dengan **TANAH MILIK Almarhum NICOLAAS NISONI**, dan sesuai fakta hasil sidang Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Perkara Perdata Nomor :

Halaman 46 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100/Pdt.G/2014/PN.KPG pada tanggal 5 Februari 2015 diatas **TANAH** Sengketa **BIDANG KETIGA** Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG** tidak **KEBERATAN** karena **TIDAK MENGUASAI TANAH** sengketa **BIDANG KETIGA** tersebut padahal waktu itu Para Pihak ada ukur seluruh tanah sengketa **BIDANG KETIGA** dan Majelis Hakim bersama para pihak istirahat diatas **TANAH** sengketa **BIDANG KETIGA** kira-kira 2 (dua) Jam tetapi tidak ada orang yang bernama **HIFIANTO ANGSTRONG** ada menguasai **TANAH** sengketa **BIDANG KETIGA** tersebut dan **BATAS** tanah Sengketa yang digugat **PERLAWANAN** oleh **PELAWAN** bagian **UTARA** berbatasan dengan dan **TANAH** Geraja **PANTEKOSTA** di Indonesia Calvary adalah **GUGATANNYA** sudah termasuk **TANAH** lain yang belum digugat oleh **TERLAWAN WEKLIEF NISONI** dalam Perkara No. 100/Pdt.G/2014/PN.KPG.

4.d Bahwa dalil gugatan Perlawanan dari **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** pada point 4 (empat) **POSITA GUGATAN** adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya, sebab :

1. Bahwa pada Tahun 1972 **TERLAWAN WEKLIEF NISONI** sudah merantau di **AUSTRALIA** untuk mencari Nafkah/hidup dan **MENURUT HUKUM HAK MILIK** dari **TERLAWAN WEKLIEF NISONI** atas **TANAH WARISAN** Peninggalan **MILIK** dari Kakek Kandung Almarhum **NICOLAAS NISONI** dilindungi oleh **HUKUM** dan Undang-undang, sehingga siapapun tidak berhak menghilangkan **HAK MILIK TANAH WARISAN** dari **TERLAWAN WEKLIEF NISONI**.

Halaman 47 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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)



2. Bahwa **MENURUT YURISPRUDENSI MA-RI** No.916 K/Sip/1973 tidak mengenal tentang **DALUWARSA**.

Sehingga pembelian atas **TANAH BIDANG KETIGA** yang dilakukan oleh **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** dengan **GEORGE FERDINAND NISONI** maupun secara bersama-sama atau sendiri-sendiri **TANPA** melibatkan **TERLAWAN WEKLIEF NISONI** adalah menempatkan dirinya sebagai **"PEMBELI YANG BERETIKET BURUK"** (*Te Kwader Trow*), yang menurut **YURISPRUDENSI** tetap Mahkamah Agung RI, Pembelian yang demikian **TIDAK DILINDUNGI HUKUM**, meskipun pembeli itu mendapat surat resmi apapun, tetap tidak diterima, karena hal demikian termasuk "Tujuan Menghalalkan Cara".

3. Bahwa berdasarkan **AMAR** Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 Point (5) lima Menyatakan hukum tanah sengketa : bidang satu, bidang kedua, bidang tiga, bidang empat, bidang lima, bidang enam, bidang tujuh adalah tanah warisan milik Nicolas Nisoni, almarhum yang belum terbagi waris. dan Putusan Pengadilan Tinggi ini telah dikuatkan oleh Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K/Pdt/2016, tanggal 1 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*)

5. Bahwa dalil Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG** pada Point 9 (Sembilan) Gugatan Perlawanan Perkara Perdata Nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN.KPG, adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya, sebab :

Halaman 48 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa **HIFIANTO ANGSTRONG**/pihak ketiga termasuk rumusan yang sudah digugat dan telah dikabulkan pada **AMAR PUTUSAN** Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 16 September 2015 pada Point 15 (lima belas : sebagai berikut : **MENGHUKUM TERBANDING I** sampai dengan Terbanding XIII semula Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa : bidang satu, bidang dua, bidang tiga, bidang empat, bidang lima, bidang enam, bidang ketujuh, kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan alat kewan. .
- b. Bahwa waktu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG bersama-sama dengan Para Pihak dan diikuti-sertakan oleh **LURAH NUNLEU** bersama-sama dengan **SAKSI** dan orang-orang **TERLAWAN WEKLIEF NISNONI** melakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 5 Februari 2015 diatas **TANAH** sengketa **BIDANG KETIGA** dan istirahat selama 2 (dua) Jam **TIDAK ADA** Orang yang bernama **HIFIANTO ANGSTRONG (PELAWAN)** yang membuat **KEBERATAN** dan **PELAWAN HIFIANTO TIDAK MENGUASAI TANAH** sengketa **BIDANG KETIGA** sebagaimana yang didalilkan pada Point 4 (empat) Point 9 (Sembilan) dan **PETITUM** Point 6 (enam) **SELAMA** 31 (tiga puluh satu) Tahun tersebut dan **BUKTI NYA PELAWAN HIFIANTO** tidak masuk **AKTIF TAMPIL** sebagai **PIHAK INTERVENSI/INTERVENIENT** sebelum Perkara Perdata Nomor: 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, **DIPUTUS** oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang pada tanggal 03 Juni

Halaman 49 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 adalah merupakan **GUGATAN** yang sangat **BERTENTANGAN** dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku.

- c. Bahwa berdasarkan **AMAR** Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 188/Pdt.G/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 pada **POINT 5** (lima) sebagai berikut : **Menyatakan hukum tanah sengketa : bidang satu, bidang dua, bidang tiga, bidang empat, bidang lima, bidang enam, bidang tujuh adalah milik Nicolaas Nisoni, almarhum yang belum dibagi waris,** dan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang ini telah **DIKUATKAN** oleh Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K/Pdt/2016, tanggal 16 September dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).
- d. Bahwa berdasarkan **AMAR PUTUSAN** Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/Pdt.G/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 pada **POINT 8** (delapan) sebagai berikut : **Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding I semula Tergugat I GEORGE FERDINAND NISONI, dkk yang menguasai TANAH sengketa bidang ketiga dengan luas kurang lebih 2.500 M², yang terletak di RT.020/RW.003, Kelurahan NUNLEU, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang adalah perbuatan melawan hukum.**
6. Bahwa dalil **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** pada Gugatan Perlawanan Point 10 (sepuluh) adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalil **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** yang mengatakan akan menyiapkan Bukti surat-surat dan saksi-saksi, dimana **kekuatan pembuktiannya tidak melebihi dan tidak dapat mematahkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 yang telah**

Halaman 50 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIKUATKAN oleh Putusan KASASI Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 539 K/PDT/2015, tanggal 1 Juni 2016 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) yang patut **DIHORMATI** oleh semua **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** dan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang;

- b. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 dan **DIMENANGKAN** oleh Terlawan **WEKLIEF NISONI** adalah **SAH** dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- c. Bahwa Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 539 K/PDT/2015, tanggal 1 Juni 2016 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) adalah **SAH** dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Bahwa berdasarkan **PENGAKUAN** yang dilakukan oleh **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** melalui Kuasa Hukumnya dalam **POSITA GUGATAN** Perlawanan Point 4 (empat) dan Point 9 (Sembilan) oleh **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** menguasai **TANAH** sengketa **BIDANG KETIGA** dari Tahun 1993 akan tetapi waktu Majelis Hakim bersama-sama dengan para Pihak melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dalam Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG tanggal 05 Februari 2015 diatas **TANAH** sengketa **BIDANG KETIGA** semestinya **MENURUT HUKUM PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** harus masuk sebagai **PIHAK INTERVENS/INTERVNIENT** sebelum perkara diputus tanggal 03 Juni 2015 dan bukan masuk sebagai pihak ketiga/pihak perlawanan, sehingga berdasarkan **PENGAKUAN** dari **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** dalam sidang Majelis Hakim tersebut, sebagaimana **MENURUT HUKUM** Pasal 311 RBg/174 HIR dan Pasal

Halaman 51 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



1925 dan Pasal 1926 KUHPerdara menyatakan : **PENGAKUAN DIMUKA HAKIM MEMBERIKAN SUATU BUKTI YANG SEMPURNA TERHADAP SIAPA YANG TELAH MELAKUKAN BAIK SENDIRI, MAUPUN DENGAN PERANTARAAN SESEORANG YANG KHUSUS DIKUASAKAN UNTUK ITU.**

- **SUATU PENGAKUAN, YANG DILAKUKAN DIMUKA HAKIM TIDAK DAPAT DITARIK KEMBALI, KECUALI APABILA DIBUKTIKAN BAHWA PENGAKUAN ITU ADALAH AKIBAT DARI SUATU KEKHILAFAN MENGENAI HAL YANG TERJADI.**

- Bahwa **GUGATAN PERLAWANAN** yang dilakukan oleh **PELAWAN HIFianto ANGSTONG**, Majelis Hakim harus menolaknya karena pelawan adalah pelawan yang tidak benar dan tidak mendapat perlindungan hukum.

8. Bahwa **MENURUT HUKUM ACARA PERDATA** yang berlaku **TIDAK DIBENARKAN/TIDAK BOLEH MENAMBAH KATA-KATA** pada **PETITUM GUGATAN** dalam perbaikan/perubahan gugatan sehingga tetap yang dimintakan oleh **PELAWAN HIFianto ANGSTRONG** pada **PETITUM POINT 4** (empat) tersebut yang diminta adalah Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015.

Sehingga **MENURUT HUKUM**, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2016 yang di**MENANGKAN** oleh **TERLAWAN WEKLIEF NISONI** dan **DIKUATKAN** oleh Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 539 K/PDT/2015, tanggal 1 Juni 2016 **TIDAK ADA PERMINTAAN PEMBATALAN** oleh **PELAWAN HIFianto ANGSTRONG** pada Gugatan Perlawanan Perkara Perdata Nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN.KPG, tanggal 22 Juni 2017 melalui Kuasa Hukum :

Halaman 52 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



1. **NIXON P. Y. A. MESSAKH, SH** dan
2. **YUSTINUS MARIANUS FUA, SH.**
9. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor : 118/Pdt.Plw/2017/PN.KPG, tanggal 16 September 2015 Jo. Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 539 K/PDT/2015, tanggal 1 Juni 2016 yang di**MENANGKAN** oleh **TERLAWAN WEKLIEF NISONI** dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) pada tanggal 4 Juli 2017 Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang melakukan **EKSEKUSI** yang dihadiri oleh Kuasa Hukum para Pihak dan **LURAH NUNLEU dan LURAH NAIKOTEN I**, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang hanya baru sebagian saja karena sudah jam : 17.00 WITE (Jam : 5.00 sore), sehingga **MENURUT HUKUM EKSEKUSI WAJIB** dilanjutkan oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang sesuai **AMAR** Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor : 118/Pdt.G/2015/tanggal 16 September 2015 pada Point 15 (lima belas) sebagai berikut : **MENGHUKUM TERBANDING I sampai dengan TERBANDING XIII semula TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT XIII atau SIAPA saja yang mendapat HAK dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan TANAH sengketa : BIDANG SATU, BIDANG DUA, BIDANG TIGA, BIDANG EMPAT, BIDANG LIMA, BIDANG ENAM, BIDANG TUJUH kepada PEMBANDING semula PENGGUGAT dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan alat keamanan;**
Dan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 ini DIKUATKAN oleh PUTUSAN **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 539

Halaman 53 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/PDT/2015, tanggal 1 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*).

Bahwa berdasarkan segala hal yang terurai diatas, maka melalui **EKSEPSI** dan **JAWABAN** ini **TERLAWAN WEKLIEF NISNONI** memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Cq. Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili Perkara Perdata sekarang ini, berkenan menerima **EKSEPSI** dan **JAWABAN** serta menjatuhkan Putusan walaupun **PELAWAN** menggunakan upaya Banding maupun **KASASI**, yang **AMARNYA** berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima **EKSEPSI TERLAWAN WEKLIEF NISNONI** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa Gugatan Perlawanan yang dilakukan oleh **HIFianto ANGSTRONG** adalah gugatan perlawanan yang sangat bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku, sehingga tidak dapat dilanjutkan persidangan lagi dan gugatan Perlawanan ini dinyatakan ditolak seluruhnya.

II. DALAMPOKOK PERKARA.

1. Menerima **JAWABAN TERLAWAN WEKLIEF NISNONI** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor: 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 adalah **SAH** dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
3. Menyatakan hukum bahwa Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K/Pdt/2016, tanggal 1 Juni 2016 adalah **SAH** dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan hukum bahwa Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang tidak berwenang untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Perkara Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 Jo.

Halaman 54 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K/Pdt/2016, tanggal 1 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkrach van Gewijsde*) yang di**MENANGKAN** oleh **TERLAWAN WEKLIEF NISONI**.

5. Menyatakan hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar.
6. **MENGHUKUM PELAWAN HIFianto ANGSTRONG** dan atau siapa-siapa harus tunduk dan taat serta terikat terhadap Putusan dalam perkara sekarang ini dan eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang pada tanggal 4 Juli 2017 hanya baru sebagian saja karena sudah Jam : 17.00 (5.00 sore), sehingga eksekusi **WAJIB** dilanjutkan oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang bila perlu dengan bantuan Aparat **POLISI**.
7. **MENGHUKUM PELAWAN** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian **EKSEPSI** dan **JAWABAN TERLAWAN WEKLIEF NISONI** ini.

Atas Pertimbangan Majelis Hakim yang Mulia dalam Memeriksa dan Memutuskan perkara ini dengan Mempertimbangkan **EKSEPSI** dan **JAWABAN TERLAWAN** kami, sebelumnya diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas **JAWABAN** dari Terlawan tersebut, pihak Pelawan telah mengajukan **REPLIEK** tertanggal 9 Oktober 2017, sedangkan untuk Terlawan telah mengajukan **DUPLIEK** tertanggal 30 Oktober 2017 yang selanjutnya dilampirkan dalam Berkas perkara ini ; -

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Perlawanannya, **Pelawan** telah mengajukan **Bukti-Bukti Surat** di persidangan berupa:

Halaman 55 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kwitansi jual beli tertanggal 10 Maret 1993 sebidang tanah di Kelurahan Kuanino Hak Milik No.222 GS. No.356 tahun 1956, selanjutnya foto copy dari foto copy bukti surat tersebut diberi tanda PLW-1 ;
2. Surat Keterangan tanah tidak dalam sengketa yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kupang No. W17.DB.HT.04.10, tanggal 12 Maret 1993, selanjutnya foto copy dari foto copy bukti surat tersebut diberi tanda PLW-2 ;
3. Daftar hadir sidang Akta Jual Beli dari George Ferdinan Nisoni kepada Hifianto Angstrong, selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW-3 ;
4. Akta Jual Beli No. 02/KKS/III/1993, tanggal 15 Maret 1993, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Camat Kupang Selatan Drs. Rinaldi Bugel, selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 4 ;
5. Surat Pemerintah Dati II Kupang Kota Administratif Kupang, Tentang Rekomendasi Pengalihan Hak Nomor : 593.31/350/1993, tanggal 29 Maret 1993, selanjutnya foto copy dari foto copy bukti surat tersebut diberi tanda PLW-5 ;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 222, Kelurahan Kuanino, Pemegang Hak : Hifianto Angstrong, tanggal 27-4-1993 berdasarkan Jual Beli Akta dari PPAT Camat Kupang Selatan Drs. Rinaldi Bugel No.02/KKS/III/1993 tanggal 15 Maret 1993, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 356, Luas : 4.226 M2, tanggal 21-6-1986. selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 6 ;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 an. George Ferdinan Nisoni ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 7 ;
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 an. George Ferdinan Nisoni ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 8 ;

Halaman 56 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

9. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 9 ;
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 10 ;
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 11 ;
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 12 ;
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 13 ;
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 14 ;
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 15 ;
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 16 ;
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 17 ;

Halaman 57 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 18 ;
19. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 19 ;
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 20 ;
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 21 ;
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 22 ;
23. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 23 ;
24. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 24 ;
25. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 an. Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 25 ;
26. Putusan Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG ; selanjutnya foto copy sesuai Turunan bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 26 ;
27. Putusan Nomor : 118/PDT/2015/PT.KPG ; selanjutnya foto copy sesuai Turunan bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 27 ;

Halaman 58 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Putusan Nomor : 539 K/Pdt/2016 ; selanjutnya foto copy sesuai Turunan bukti surat tersebut diberi tanda PLW- 28 ;
29. Permohonan untuk mendapatkan pemindahan Hak menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 tahun 1961, tanggal 15 Maret 1993. Nama Pemohon Hifianto Angstrong ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW-29 ;
30. Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon (Pasal 2 P.M.D.N.S.K.59/D.D.A/1970 Tanggal 15 Maret 1993 ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW-30 ;
31. Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang Nomor : 2502/93, tanggal 26 – 4-1993 selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda PLW-31;
32. Surat Nomor : 05/Pdt/Pmhr/XI/2017, perihal : Permohonan mendapatkan informasi /melihat Berkas perkara Nomor : 100/PDT.G/2014/PN.KPG, tanggal 28 November 2017 ; selanjutnya dicopy sesuai asli bukti surat tersebut dan diberi tanda PLW- 32 ;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk **Terlawan** untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawabannya, telah mengajukan **Bukti-Bukti Surat** di persidangan berupa:

1. Silsilah Astrid T. Mooy-Nisoni dengan Terlawan Weklief Nisoni dan dengan Para Turut terlawan dan Ahli Waris Pengganti dari Samuel Thomas Nisoni, Almarhum dan Turut Terlawan Anna Esther Yohanna Nisoni, sudah meninggal sebelum gugatan perlawanan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda T-1 ;
2. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA, Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.Kpg, tanggal 03 Juni 2015 ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda T-2 ;

Halaman 59 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda T-3 ;
4. Putusan Kasasi MA-RI No. 539 K/Pdt/2016, tanggal 1 Juni 2016 ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda T-4 ;
5. Gugatan Perlawanan Perkara Perdata Nomor : 143/Pdt.Plw/2017/PN Kpg oleh George Ferdinand Nisoni, dkk termasuk tanah perkara sekarang ini nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda T-5 ;
6. Silsilah Astrid T. Mooy-Nisoni dengan Terlawan Weklief Nisoni dan dengan Para Turut Terlawan yang lain selain Turut Terlawan Anna Esther Yohanna Nisoni yang digugat oleh Pelawan sudah mati/meninggal kira-kira tanggal 30 Maret 2017 yang lalu dan ahli waris pengganti dari Samuel Thomas Nisoni ; selanjutnya foto copy sesuai asli bukti surat tersebut diberi tanda T-6 ;
7. Schetskaart Tanah Nicolaas Nisoni almarhum seluas kurang lebih 35 HA yang terletak/berada sebagian di Kelurahan Naikoten I dan sebagian di kelurahan Nunleu, Kec.Kota Raja, Kota Kupang yang dimiliki sebagian Tahun 1907, Tahun 1922 dan sebagian Tahun 1932, dimana Tanah Bidang Ketiga perkara yang digugat sekarang ini berada didalam/ ditengah Tanah Milik Almarhum Nicolaas Nisoni tersebut ; selanjutnya dicopy dari foto copy bukti surat tersebut diberi tanda T-7 ;
8. Surat Keterangan tentang Penjualan Tanah tertanggal 9 Oktober 1974 ; selanjutnya dicopy dari foto copy lalu bukti surat tersebut diberi tanda T-8 ;
9. Relas panggilan kepada Turut Terlawan IV Nomor : 157/Pdt.Plw/2017/PN.Kpg tanggal 18 Agustus 2017 ; selanjutnya dicopy sesuai asli bukti surat tersebut dan diberi tanda T-9 ;

Halaman 60 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Eksepsi dan jawaban Para Tergugat (Tergugat I-III dan Tergugat V-XIII) dalam perkara perdata Nomor : 100/PDT.G/2014/PN.KPG ; selanjutnya dicopy sesuai asli bukti surat tersebut dan diberi tanda T-10 ;
11. Replik/Tanggapan atas eksepsi dan jawaban Kuasa Hukum Para Tergugat I s/d III dan Vs/d XIII dalam perkara Perdata Nomor : 100/PDT.G/2014/PN.KPG antara Weklief Nisoni Penggugat melawan George Fedinand Nisoni, Cs Para Tergugat ; selanjutnya dicopy sesuai asli bukti surat tersebut dan diberi tanda T-11 ;
12. Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor : 100/PDT.G/2014/PN.KPG ; selanjutnya dicopy sesuai asli bukti surat tersebut dan diberi tanda T-12 ;
13. Kontra Memori Banding Para Tergugat dalam perkara Perdata Nomor : 100/PDT.G/2014/PN.KPG ; selanjutnya dicopy sesuai asli bukti surat tersebut dan diberi tanda T-13 ;
14. Memori Kasasi Atas Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No.118/PDT/2015/PT.KPG Tanggal 16 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 100/PDT.G/2014/PN.KPG, tanggal 3 Juni 2014 ; selanjutnya dicopy sesuai asli bukti surat tersebut dan diberi tanda T-14 ;
15. Kontra Memori Kasasi terhadap Memori Kasasi Para Pemohon Kasasi I,II,III, VII, IX, X, XII, XIII/Para Terbanding I,II,III, VII, IX, X, XII, XIII/Para tergugat I, II, III, VII, IX, X, XII, XIII dalam Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015 dan Putusan Banding Nomor : 118/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 16 September 2015 ; selanjutnya dicopy sesuai asli bukti surat tersebut dan diberi tanda T-15 ;
16. Putusan No.15/PDT/G/2006/PN-KPG, Thomas R.Sonbait, SH., dkk sebagai Penggugat ; melawan Pemerintah R.I, Cq. Kepala Dinas Pertanian Tanaman

Halaman 61 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

Pangan Pemerintah Propinsi NTT, dkk sebagai Para Tergugat ; selanjutnya dicopy sesuai asli bukti surat tersebut dan diberi tanda T-16 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas untuk pihak **Pelawan** dalam perkara ini di persidangan **telah mengajukan** bukti **Saksi-Saksi** di persidangan , yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah sebagai berikut :

1.Saksi ALBINUS GAN OK :

- bahwa benar Saksi mengenal Hifianto Angstrong sejak tahun 1985 sampai dengan 2010 ;
- bahwa Saksi kenal dengan Hifianto Angstrong karena saksi pernah bekerja sebagai pegawai administrasi pada Kantor Pak Hifianto Angstrong dari tahun 1985 sampai dengan tahun 2010 ;
- Saksi pernah mengetahui bahwa George Nisoni pernah menemui Hifianto Angstrong , yakni Awalnya saksi tidak kenal dan tidak tahu namanya adalah George Nisoni, tapi karena yang bersangkutan sering datang menemui Pak Hifianto Angstrong dikantornya Pada tahun 1990 an dan saksi tahu karena saksi pernah disuruh Hifianto Angstrong foto copy sertifikat tanah atas nama George Nisoni ;
- bahwa Setelah foto copy sertifikat tanah lalu sertifikat tersebut diberikan kepada Pak Hifianto Angstrong, selanjutnya saksi tidak tahu tapi saksi pernah mengantar Hifianto Angstrong ke kantor camat Oebobo, dan beberapa kali ada pengurusan kekantor Camat Oebobo ;
- bahwa Pelawan pernah ceritera ada keperluan di Kecamatan Oebobo katanya mau beli tanah, dan sering kekantor Camat untuk pengurusan jual beli tanah ;
- bahwa Saksi pernah melihat atau membaca asli sertifikat dari tanah yang dibeli Hifianto Angstrong ;

Halaman 62 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sedangkan Mengenai harga tanah yang dibeli tidak pernah disampaikan oleh Hifianto Angstrong kepada saksi ;
- bahwa Saksi tidak mengetahui letak lokasi tanah sengketa serta batas-batasnya tapi hanya diberitahu luas tanah 4(empat) ribu lebih M² ;
- bahwa adapun Sertifikat atas tanah tersebut adalah tahun 1980 an , sedangkan mengenai Riwayat tanah tersebut Saksi tidak tahu ;
- bahwa demikian pula mengenai adanya Pengukuran tanah yang dilakukan oleh Saksi juga tahu ;
- bahwa benar Saksi tidak ada pernah turun kelokasi sengketa karena Letak tanahnya saksi tidak tahu ;
- bahwa saksi juga tidak ada hadir pada waktu Majelis Hakim ke lokasi sengketa dan yang Saksi tahu hanya ada realisasi jual beli tanah ;
- bahwa benar Ada pertemuan antara George Nisoni dengan Pelawan Hifianto Angstrong dan Hifianto Angstrong ceritera pada saksi ada rencana jual beli tanah dan saksi pernah disuruh oleh Hifianto Angstrong (Pelawan) foto copy sertifikat asli dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pelawan, tapi saksi tidak tahu tentang realisasi jual beli, saksi sebatas foto copy sertifikat kemudian arsipkan ;
- bahwa Sertifikat yang saksi foto copy tersebut adalah dengan atas nama George Nisoni ;
- bahwa setahu saksi ada perubahan tentang sertifikatnya berupa balik nama dari nama George Nisoni menjadi Hifianto Angstrong ;
- bahwa Setelah balik nama, saksi tahu bahwa ada gugatan terhadap obyek tanah tersebut karena Saksi diminta oleh Kuasa Pelawan menjadi saksi ;
- bahwa yang menguasai lokasi tanah sengketa sekarang ini Saksi tidak tahu tapi masyarakat jadikan lokasi tersebut sebagai lapangan bola ;

Halaman 63 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

- bahwa alasan Pelawan belum menempati tanah tersebut adalah Karena kesibukan, Pelawan belum membangun sehingga sekarang masyarakat jadikan sebagai lapangan bola ;
- bahwa Pada tahun 1994 apakah tanah dalam sertifikat diperebutkan oleh orang lain Saksi tidak tahu ;
- bahwa terakhir saksi bertemu dengan Pelawan / Hifianto Angstrong Tahun 1996 sampai dengan tahun 2010 saksi masih ketemu dengan Hifianto Angstrong tapi setelah itu tidak bertemu lagi ;
- bahwa Pelawan tahu bahwa tanah yang pernah dibeli, saat ini dijadikan lapangan bola ;
- bahwa terakhir Saksi melihat tanah tersebut Sekitar 2(dua) minggu lalu dan masih berupa tanah kosong ;
- bahwa tanah tersebut pernah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang Saksi tidak tahu ;

2.Saksi EKSAM SODAK, S.SIT :

- bahwa Saksi bekerja di Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang Sejak tahun 1997 ;
- bahwa jabatan Saksi di Kantor Pertanahan Kota Kupang sekarang adalah sebagai Kepala Seksi Hubungan Hukum dan Pertanahan ;
- bahwa Untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah untuk Prosedur penerbitan Sertifikat Tanah Hak milik, diatur secara tegas dalam peraturan pemerintah nomor : 24 Tahun 1997 dan peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 yang diawali dengan adanya Permohonan Hak dengan melampirkan berkas-berkas dan persyaratan lain yang berkaitan ;
- bahwa didalam sebuah permohonan Hak Milik sebelum terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 222 seluas 4.226 M² yang diterbitkan waktu itu atas nama George Ferdinan Nisoni, menurut Saksi Sudah memenuhi syarat karena

Halaman 64 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur NTT untuk George Ferdinan Nisoni dengan alasan karena tanah tersebut telah dikuasai oleh George Ferdinan Nisoni secara terus menerus selama kurang lebih 30 tahun ;

- bahwa Sebelum diterbitkan SHM atas nama George Ferdinan Nisoni, sudah dilakukan pengukuran tanah tersebut kemudian tandatangan atau paraf dari pihak-pihak yang berbatasan langsung ;
- bahwa kemudian Dari Kantor Badan Pertanahan membuat pengumuman kemudian ditempel dikantor Pertanahan dan di Kantor Desa / Kelurahan selama kurang lebih 90 hari, dan apabila tidak ada keberatan dari pihak lain lalu dibuatkan Surat Kepemilikan Hak ;
- bahwa setahu Saksi Sejak dimulainya proses penerbitan sampai diterbitkannya sertifikat, tidak ada pihak yang berkeberatan ;
- bahwa setahu saksi bahwa SHM nomor : 222 telah dijual oleh George Ferdinan Nisoni kepada Hifianto Angstrong tahun 1993, dan telah berpindah hak milik dan Sudah memenuhi syarat karena melalui prosedur jual beli dihadapan PPAT, sehingga adanya akta jual beli yang sah dan adanya dokumen-dokumen yang ikut dilampirkan ;
- bahwa setahu saksi Setelah peralihan Hak Milik atas tanah dari George Ferdinan Nisoni kepada Hifianto Angstrong, tidak ada berkeberatan kepihak Pertanahan ;
- bahwa_Saksi mengetahui letak tanah yang jadi sengketa sekarang yakni :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Gereja Calvari ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah masyarakat ;
- bahwa mengenai luas tanahnya adalah 4.226 M² ;

Halaman 65 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah ada keputusan dari Mahkamah Agung R.I atas tanah tersebut ;
- bahwa Saksi mengetahui bahwa perkara nomor : 100 Tahun 2014 atas tanah tersebut sudah ada penetapan eksekusi tapi tidak pernah melihat penetapannya ;
- bahwa atas tanah tersebut Jual beli dilaksanakan pada tahun 1993 sesuai data yang ada dikantor Pertanahan ;
- bahwa sedang mengenai Riwayat tanah dapat dijelaskan atau dilihat pada dokumen yang ada ;
- bahwa Pengukuran terakhir dilaksanakan tahun 1986-1987 tapi Saksi tidak mengetahui adanya pelaksanaan eksekusi tahun 2017 ;
- bahwa Pada waktu sidang Pemeriksaan Setempat Saksi tidak hadir ;
- bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa batas tanah bahagian Utara berbatasan dengan tanah Nikolas Nisoni , karena Saksi hanya mengetahui batas-batas tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 222 ;
- bahwa setahu saksi tidak ada penolakan hak dari Pak Weklief Nisoni waktu ada permohonan jual beli ;
- bahwa Saksi juga tidak ada mengetahui bahwa ada keberatan dari Pelawan waktu Majelis Hakim turun sidang pemeriksaan setempat tahun 2015 ;
- bahwa mengenai luas tanah 4.226 M² batas sebelah Utara dengan Gereja Calvari , Saksi hanya melihat batas-batas pada G.S yang dilampirkan dengan sertifikat ;
- bahwa pada waktu petugas dari Badan Pertanahan turun ukur tanah tersebut Saksi tidak ada ikut hadir ;
- bahwa setahu Saksi pemilik awal tanah yang bersertifikat nomor : 222 tersebut adalah John Ferdinan Nisoni;
- bahwa Saksi tidak pernah membaca isi putusan nomor 100 tahun 2014 dan Saksi juga tidak mengetahui berapa luas obyek yang dieksekusi dalam

Halaman 66 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

perkara nomor 100 tahun 2014 dan berapa luas dari tanah bersertifikat no. 222 yang jadi sengketa dalam perkara perlawanan ini ;

- bahwa setahu saksi tidak ada Sertifikat Hak Milik lain yang terbit atas obyek tersebut tapi terjadi 2 kali peralihan dari pemilik ke Hifianto Angstrong /pihak Pelawan sekarang;
- bahwa setahu saksi John Ferdinan Nisoni peroleh tanah tersebut adalah bukan warisan tapi penguasaan secara terus menerus, tapi perolehan dari mana saksi tidak tahu ;
- bahwa Untuk proses pengalihan hak, syaratnya adalah Para pihaknya hadir dengan menghadirkan saksi-saksi, seperti proses pengalihan hak untuk tanah yang ini menghadirkan saksi-saksi dari kecamatan;
- bahwa setahu saksi tidak ada pihak yang keberatan pada waktu diterbitkannya sertifikat tahun 1993 namun pada tahun 2014 jadi sengketa ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas untuk pihak **Terlawan** dalam perkara ini di persidangan telah menghadirkan bukti **Saksi –Saksi** yang memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1.Saksi GODLIEF PITHER NISONI =

- bahwa Saksi mengetahui letak lokasi sengketa yakni Letaknya di kelurahan Nunleu Kota Kupang ;
- bahwa Saksi juga tahu luas dan batas-batas dari tanah sengketa , yakni Luas tanahnya 4. 226 M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tembok gereja Calvari ;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Timur berbatasan dengan Jalan ;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik alm. Nikolas Nisoni ;

Halaman 67 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

- bahwa setahu Saksi sebelumnya tanah tersebut sudah pernah diperkarakan sampai pada tingkat Mahkamah Agung R.I ;
- bahwa benar Saksi pernah menjadi Saksi dalam perkara yang sama yakni dalam perkara antara Wiklif Nisoni dan George Nisoni dkk, sehingga saksi tetap pada keterangan saksi yang lalu dalam perkara nomor 100 tahun 2014 dan waktu Pemeriksaan setempat dalam perkara nomor 100 tersebut Saksi juga hadir ;
- bahwa setahu saksi dalam perkara nomor 100 tahun 2014 bidang tanah yang dilaksanakan pemeriksaan setempat adalah Ada 7 bidang tanah ;
- bahwa benar pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tersebut ke tujuh bidang tanah tersebut dilaksanakan sekaligus dan selesai dilaksanakan dalam satu hari ;
- bahwa Saksi juga hadir saat dilakukan sidang pemeriksaan setempat (PS) atas tanah sengketa oleh Majelis Hakim dalam perkara perlawanan Nomor 141 ini dan Waktu itu Pemeriksaan Setempat, Pelawan tidak hadir ;
- bahwa setahu Saksi saat itu tidak ada pihak yang keberatan waktu pemeriksaan setempat ;
- bahwa benar setahu saksi atas tanah sengketa tersebut sudah pernah dieksekusi yang dilaksanakan pada tanggal 4 Juli 2017 ;
- bahwa setahu saksi Ada 3 bidang tanah yang dieksekusi dan Tanah yang jadi sengketa sekarang adalah tanah bidang ketiga ;
- bahwa Saksi tahu Tanah bidang ketiga adalah yang jadi sengketa sekarang ini dan merupakan tanah kosong tidak ada bangunan di atasnya sehingga tanah tersebut tidak ada yang mengusahakan dan biasa digunakan untuk lapangan bola ;
- bahwa setahu saksi George F. Nisoni adalah bukan merupakan ahli waris tunggal tapi mereka banyak orang , dan setahu saksi Almarhum Nikolas Nisoni meninggal dunia tahun 1952, isterinya bernama Ester Koroh ;

Halaman 68 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa setahu saksi untuk Weklief Nisnoni tinggalkan Kupang dan menetap di Australia tahun 1972 ;
- bahwa benar Pada waktu pelaksanaan Pemeriksaan Setempat untuk perkara nomor 100 George F. Nisnoni hadir juga dengan didampingi Penasihat Hukumnya ;
- bahwa Saksi tidak tahu waktu itu ada percakapan dari George F. Nisnoni bahwa tanah bidang ketiga sudah dikuasai oleh orang lain ;
- bahwa Pada waktu dilakukan eksekusi bidang ketiga tidak ikut dieksekusi tapi dilewati oleh petugas eksekusi namun apa alasannya saksi tidak tahu ;
- bahwa setahu saksi Weklief Nisnoni adalah warga Negara Indonesia ;
- bahwa setahu saksi untuk Tanah bidang ketiga untuk batas sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Alfons Nisnoni dan sejak saksi lahir tahun 1960 jalan itu sudah ada ;
- bahwa setahu saksi hubungan antara Weklief Nisnoni dan George F. Nisnoni mereka dari satu Kakeknya yang bernama Nikolas Nisnoni ;
- bahwa setahu saksi Tujuh bidang tanah dalam perkara nomor 100 sudah ada putusan dan sudah dieksekusi dan yang dieksekusi ada 3 bidang ;
- bahwa untuk Tanah sengketa bidang ketiga belum dieksekusi karena waktu itu sudah jam 5 sore sehingga ditunda eksekusinya termasuk bidang 5, 6 dan 7 , sehingga Yang sudah dieksekusi adalah tanah bidang 1, 2 dan 4 ;
- bahwa Weklief Nisnoni hadir pada persidangan perkara nomor 100 tahun 2014 tidak hadir dipersidangan tapi pada saat eksekusi dia hadir ;
- bahwa setahu Saksi untuk Tanah perkara nomor 100 tahun 2014 adalah Tanah milik almarhum Nikolas Nisnoni, anaknya ada 2(dua) orang yakni : Alfons Nisnoni dan Hans Nisnoni , sedangkan untuk George F. Nisnoni adalah anak dari Alfons Nisnoni ;

Halaman 69 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

- bahwa setahu Saksi Tanah itu belum dibagi sehingga masih merupakan satu kesatuan dan setahu Saksi untuk Alfons Nisoni tidak kelola tanah tersebut karena dia sebagai Raja ;
- bahwa mengenai tanah bidang ketiga apakah sudah bersertifikat Saksi tidak tahu dan Selama ini setahu Saksi yang kuasai tanah sengketa (tanah bidang 3) adalah oleh George F. Nisoni tapi selama ini tidak dikelola dan apa alasannya Saksi tidak tahu tapi tanah itu sekarang sering dijadikan sebagai lapangan bola kaki ;
- bahwa sebelumnya Saksi tahu bahwa George F. Nisoni telah menjual tanah bidang 3 kepada orang lain dan baru tahu setelah gugatan perkara ini ;
- bahwa Saksi tahu tentang asal usul tanah tersebut yakni bahwa tanah itu adalah tanah warisan ;
- bahwa George F. Nisoni menguasai tanah bidang ketiga tersebut apakah karena usaha sendiri Diperoleh dari Bapaknya Alfons Nisoni, Saksi tidak tahu;

2.Saksi CORNELIS DUKA DJUMA =

- bahwa setahu Saksi Lokasi tanah sengketa berada di Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan luas tanah 4. 226 M² ;
- bahwa Saksi tahu tentang batas-batas dari tanah sengketa , yakni :
 - Utara berbatasan dengan Gereja Calvari ;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Alfons Nisoni ;
 - Timur berbatasan dengan Jalan yang belum dinamai ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Nicolas Nisoni ;
- bahwa benar Tanah sengketa tersebut dulu pernah jadi perkara dan bidang tanah yang pernah jadi perkara Ada 7 (tujuh) bidang tanah yang digugat dalam gugatan yang lalu antara Weklief Nisoni Penggugat melawan George F. Nisoni, dkk dengan Luas tanah keseluruhan sekitar 35 hektar ;

Halaman 70 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

- bahwa Pada waktu pelaksanaan sidang pemeriksaan setempat dalam perkara nomor 100 tahun 2014, saksi ikut hadir dan waktu itu Ada 7(tujuh) bidang termasuk bidang ketiga ;
- bahwa setahu Saksi waktu pelaksanaan pemeriksaan setempat tidak ada pihak yang keberatan ;
- bahwa Pada waktu pemeriksaan setempat tahun 2017 juga ada keberatan dari Pelawan Hifianto Angstrong ;
- bahwa setahu Saksi selama ini Diatas tanah sengketa tidak ada kegiatan apa-apa diatas tanah sengketa, tanahnya berupa lapangan yang biasa digunakan sebagai lapangan untuk bermain bola kaki ;
- bahwa pada Waktu dilaksanakan eksekusi atas tanah tersebut yang dilakukan tanggal 4 Juli 2017 saksi ada hadir ;
- bahwa Yang melakukan eksekusi atas tanah tersebut adalah dari Pengadilan Negeri Kupang dan Ada 7 bidang yang dilakukan eksekusi namun yang sudah dieksekusi yakni bidang 1, 2, dan bidang 4 sedangkan bidang 3, 5, 6 dan 7 belum dieksekusi ;
- bahwa setahu Saksi Semua tanah 7 (tujuh) bidang tersebut semua masih merupakan tanah milik Nikolas Nisoni karena belum dibagi ;
- bahwa Waktu dilakukanb Pemeriksaan Setempat jarak saksi saat berada didekat lokasi yang dilakukan pemeriksaan setempat Posisi saksi sekitar 20 meter dari lokasi pemeriksaan setempat dan Setahu saksi tidak ada keributan juga tidak ada pihak yang keberatan ;
- bahwa yang meminta saksi menjadi saksi dalam perkara nomor 100 tahun 2014 adalah saksi diminta oleh Pak Weklief Nisoni (penggugat) ;
- bahwa setahu Saksi Pak Weklief Nisoni warganegara Indonesia karena kelahiran Indonesia ;
- bahwa setahu Saksi Weklief Nisoni tidak pernah kelola tanah bidang 3 sehingga tanah itu berupa tanah kosong biasa dijadikan lapangan bola kaki;

Halaman 71 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa setahu Saksi Nikolas Nisoni dan isterinya bernama Ester Koroh mempunyai 2(dua) orang anak laki-laki masing-masing bernama :Alfons Nisoni dan Hans Nisoni;
- bahwa untuk Alfons Nisoni dan Hans Nisoni masing-masing mempunyai anak yakni : Alfons Nisoni mempunyai 6 (enam) orang anak dan Hans Nisoni mempunyai 9 (Sembilan) orang anak ;
- bahwa Saksi mengenal dekat dengan mereka karena Saksi dengan Alfons Nisoni tinggal satu kelurahan sehingga saksi biasanya kerumah tua Alfons Nisoni ;
- bahwa nama anak dari Alfons Nisoni nama anak dari hans Nisoni , yakni:
 - Nama anak dari Alfons Nisoni ada yang biasa dipanggil Leo Nisoni dan yang lainnya saksi tidak hafal nama-namanya ;
 - Sedangkan nama anak –anak Hans Nisoni, bernama Weklief Nisoni, Mourits, Astrid dan nama anak yang lain saksi lupa ;
- bahwa Saksi tidak tahu Mengapa eksekusi dilakukan pada tanah bidang 1, 2, 4 sedangkan bidang 3 tidak dieksekusi ;
- bahwa Saksi tidak dengar percakapan petugas Eksekusi kenapa bidang 3 tidak dieksekusi karena posisi saksi waktu itu berada pada tanah bidang 1 dan 2 ;

3.Saksi RONNY STEFANUS MOOY =

- bahwa Lokasi tanah sengketa dalam perkara ini berada di Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan luas tanah 4. 226 M² ;
- bahwa saksi tahu tentang perkara nomor 100 tahun 2014 yang putusannya Dimenangkan oleh Penggugat Weklief Nisoni dan sudah Dieksekusi pada tahun 2017 ;
- bahwa setahu Saksi pihak yang berperkara dalam perkara nomor 100 Penggugatnya Weklief Nisoni dan George Nisoni, dkk sebagai Tergugat ;

Halaman 72 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Nikolas Nisoni adalah Kakek dari Weklief Nisoni dan setahu Saksi tanah milik Nikolas Nisoni sudah terbagi habis ;
- bahwa hubungan antara George Nisoni dan Weklief Nisoni dengan Nikolas Nisoni adalah bahwa George Nisoni dan Weklief Nisoni adalah cucu dari Nikolas Nisoni almarhum ;
- bahwa bidang tanah yang dieksekusi dalam perkara nomor 100 tersebut dalam penetapan eksekusi ada 7(tujuh) bidang yang akan dieksekusi tapi dalam pelaksanaan belum semuanya dieksekusi ;
- bahwa Saksi tidak tahu Apakah Alfons Nisoni pernah membagi tanah untuk George Nisoni ;
- bahwa mengenai Kenyataannya tanah bidang 3 sekarang dikuasai oleh Pelawan/Hifianto Angstrong Saksi tidak tahu kalau tanah bidang ketiga tersebut sekarang dikuasai oleh Pelawan/Hifianto Angstrong ;
- bahwa setahu Saksi tidak pernah ada pemberitahuan dari Pertanahan untuk pengukuran tanah ;
- bahwa setahu Saksi tidak pernah ada surat keberatan dari Hifianto Angstrong dalam perkara tersebut ;
- bahwa setahu saksi Luas tanah perkara nomor 100 tahun 2014 adalah 2.500 M² dan Dalam perkara nomor 100 tahun 2014 batas utara berbatasan dengan tanah milik Nicolaas Nisoni almarhum , sedangkan tanah sengketa untuk sekarang dalam perkara ini Utara berbatasan dengan tembok Gereja Calvari ;
- bahwa Saksi menikah tahun 1982, lalu menetap di Surabaya, lalu ke Timor Timur kemudian kembali ke Kupang ;
- bahwa setahu Saksi pada Waktu Saksi menikah George Nisoni hadir dan Saksi pernah bekerja sebagai Kepala Dinas Peternakan RoteNdao dan Hubungan saksi dengan George Nisoni baik-baik saja dan setahu saksi Alfons Nisoni mempunyai 6(enam) orang anak ;

Halaman 73 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

- bahwa setahu Saksi Hifianto Angstrong tidak ikut digugat dalam perkara nomor 100 tahun 2014 ;
- bahwa setahu Saksi yang mengelola tanah bidang ketiga sebelum perkara nomor 100 tahun 2014 Sampai dengan sekarang tanah bidang ketiga / tanah sengketa tidak ada yang kelola dan tanah itu berupa tanah kosong ;
- bahwa setahu Saksi obyek dalam perkara nomor 100 tahun 2014 Sudah ada jual menjual dan Untuk obyek tanah bidang ketiga pemiliknya adalah Nikolaas Nisoni, dapat dilihat dari schetsnya (diperlihatkan bukti T-7 kepada Saksi dan Terlawan dan dibenarkan oleh Saksi bahwa benar saksi mengetahui tanah-tanah milik Nisoni karena melihat dari schets /gambar tanah tersebut) ;
- bahwa Waktu Saksi berada di Timor Timur kemudian kembali ke Kupang, tidak pernah melihat George Nisoni melakukan kegiatan diatas tanah sengketa sekarang atau tanah bidang 3 (tiga) tersebut dan Tanah bidang 3 tidak dikelola oleh siapa-siapa, tanah itu merupakan tanah kosong ;
- bahwa Alasan apa tanah bidang 3 tersebut tidak dikelola Saksi tidak tahu apa alasannya, Saksi baru tahu tanah tersebut sudah dijual ke pihak lain padahal tanah-tanahnya belum dibagi ;

4.Saksi ASTRID MOOY NISONI =

- bahwa Saksi mengetahui letak lokasi sengketa dan berapa luas tanahnya yakni Letak tanah sengketa di Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, dengan luas tanah 4.226 M² ;
- bahwa saksi tahu batas tanah sengketa adalah :
 - Utara berbatasan dengan Gereja Calvari ;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Alfons Nisoni ;
 - Timur berbatasan dengan Jalan yang belum dinamai ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Nicolas Nisoni ;

Halaman 74 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

- bahwa Untuk perkara nomor 100 tahun 2014 bidang tanah perkara ada 7(tujuh) bidang tanah dan Pihaknya adalah antara Weklief Nisoni dengan George Nisoni;
- bahwa benar dalam Perkara nomor 100 tahun 2014 tersebut dimenangkan oleh Weklief Nisoni dan sudah ada eksekusi pada tanggal 4 Juli 2017 ;
- bahwa setahu Saksi Semua tanah belum dibagi oleh Kakek kami Nikolas Nisoni dan Nikolas Nisoni mempunyai 2(dua) orang anak ;
- bahwa setahu Saksi untuk tanah bidang ketiga pernah dilakukan pengukuran oleh Pertanahan dan setahu Saksi Tanah bidang 3 (tiga) asalnya adalah milik Nikolaas Nisoni ;
- bahwa Saksi tahu Nikolas Nisoni meninggal dunia meninggal tahun 1952 dan setahu Saksi George Nisoni tidak ada membuat kegiatan ditanah bidang tiga dan tanah itu tetap kosong sampai sekarang;
- bahwa saksi sering pindah-pindah mengikuti suami bertugas dan mengenai Bidang tanah mana dalam perkara nomor 100 tahun 2014 yang sudah mempunyai sertifikat Saksi tidak tahu ;
- bahwa Dalam perkara nomor 100 tahun 2014, apakah Pelawan Hifiato Angstrong ikut digugat Saksi juga tidak tahu ;
- bahwa Saksi tidak masuk sebagai pihak Dalam perkara nomor 100 tahun 2014;
- Dan Perkara nomor 100 tahun 2014 adalah tentang pembagian warisan, Penggugatnya Weklief Nisoni sendiri melawan George F. Nisoni ;
- bahwa setahu Saksi untuk batas Sebelah Utara yang berbatasan dengan gereja Calvari sudah ada jalan gang dari sejak dulu ;
- bahwa Alfons Nisoni meninggal tahun berapa Saksi tidak ingat dan juga Hans Nisoni meninggal dunia tahun berapa Saksi juga tidak ingat, waktu saksi balik dari Timor Timur ke Kupang Bapak Hans Nisoni sudah meninggal dunia ;

Halaman 75 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

- bahwa setahu Saksi tidak pernah dari pihak keluarga Nisoni berkumpul untuk membicarakan masalah-masalah yang dihadapi terutama masalah-masalah tanah dan juga di Sonaf juga tidak pernah adakan upacara adat ;
- bahwa Saksi tidak pernah tahu bahwa tanah bidang 3 sudah dialihkan ke Hifianto Angstrong oleh George F. Nisoni dan Saksi baru tahu dalam gugatan perkara ini ;
- bahwa setahu saksi_orang tua saksi juga tidak pernah bicarakan tentang pembagian warisan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak dalam perkara ini yakni pihak Pelawan maupun pihak Terlawan juga telah mengajukan **Kesimpulan** masing-masing untuk pihak Pelawan tertanggal 7 Pebruari 2018 dan untuk pihak juga Terlawan tertanggal 7 Pebruaari 2018 yang selanjutnya dilampirkan dalam Berkas Perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini oleh Majelis Hakim telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan langsung dilokasi tanah obyek perkara yakni terletak di RT.020 / RW.004, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan , dengan Hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana Berita Acara **Pemeriksaan Setempat** tertanggal 20 November 2017;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini kesemuanya telah ikut dipertimbangkan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak berperkara dalam persidangan menyatakan sudah cukup dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi , dan untuk itu selanjutnya mohon putusan ;

Halaman 76 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas Perlawanan dari Pelawan , pihak Terlawan dalam perkara ini telah mengajukan Eksepsi terhadap Perlawanan Pelawan sebagaimana tersebut di atas ;-

Menimbang, bahwa atas Perlawanan dari Pelawan tersebut pihak **Terlawan** telah mengajukan **Eksepsi** bahwa Gugatan Perlawanan oleh Pelawan / **HIFianto ANGSTROng** dalam Perkara Perdata Nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN.KPG, adalah **GUGATAN YANG SANGAT BERTENTANGAN** dengan **HUKUM ACARA PERDATA** yang berlaku, sehingga Majelis Hakim harus menjatuhkan **PUTUSAN SELA** perkara sekarang ini dan tidak dapat dilanjutkan lagi, sehingga Gugatan Perlawanan ini harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti Perlawanan dari Pelawan a quo pada pokoknya adalah merupakan upaya hukum yang dilakukan oleh pihak Pelawan atas Pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang terhadap tanah/obyek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG,Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan (WEKLIEF NISNONI) sebanyak 7 (tujuh) bidang dengan Penetapan Eksekusi Tanggal 4 Juli 2017, dengan berdasarkan alasan bahwa salah satu obyek Eksekusi yakni yang disebut dengan tanah bidang 3 dari 7 bidang dalam obyek Eksekusi dimaksud adalah Hak Milik Pelawan yang merupakan pihak lain di luar para pihak yang sedang bersengketa atas Tanah Obyek Eksekusi tersebut dengan berdasar Hak Kepemilikan atas Tanah berupa

Halaman 77 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Nomor : 222 Tahun 1986 atas nama GEORGE FERDINAN NISNONI dan telah dibaliknama atas nama Pelawan berdasar Akta Jual Beli Nomor : 02/KKS/III/1993 tanggal 15 Maret 1993 ;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan di atas baik oleh Terlawan dalam Eksepsinya tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagaimana pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Bahwa , mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Yahya Harahap (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata"*, tahun 2005 : hal. 418) adalah tangkisan atau bantahan (*objection*). Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi yaitu :

- *Ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (inadmissible);*
- *Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principe).*

Bahwa, bersesuaian dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek"*, tahun 2002: hal 38) dan pendapat R. Soeparmono (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi"*, tahun 2000 : hal. 36) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung tentang materi pokok perkara ;

Halaman 78 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi Terlawan mengenai perihal Gugatan **PERLAWANAN** oleh Pelawan **dalam perkara ini**, adalah merupakan **upaya hukum berupa Perlawanan/VERZET terhadap PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN (EKSEKUSI)** maka berdasarkan Ketentuan **Pasal 195 ayat (6) HIR / 206 Rbg**, ditentukan bahwa : “ Jika dalam hal menjalankan Keputusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada Ketua Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi menjalankan putusan itu, serta diputuskan oleh Pengadilan Negeri itu “, hal ini berarti bahwa terhadap **PELAKSANAAN EKSEKUSI yang DILAKSANAKAN oleh PENGADILAN atas Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)** dapat diajukan **BANTAHAN /PERLAWANAN /VERZET**, yang dapat diajukan oleh **PARA PIHAK dalam Pokok Perkara, MAUPUN oleh PIHAK ke III dengan alasan** barang yang disita itu diakuinya sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa **DISAMPING ITU** perihal **BANTAHAN / VERZET terhadap PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN (EKSEKUSI)**, adalah **DAPAT DIAJUKAN** dengan berdasarkan Ketentuan **Pasal 208 ayat (1) HIR/228 ayat (1) RBG** pada pokoknya ditentukan bahwa : “Peraturan pasal diatas ini berlaku juga, JIKA ORANG LAIN membantah hal menjalankan Keputusan itu, karena dikatakannya bahwa barang yang disita itu **MILIKNYA** “, hal ini berarti **BANTAHAN/PERLAWANAN/VERZET TERHADAP PELAKSANAAN EKSEKUSI yang DILAKSANAKAN oleh PENGADILAN atas Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) JUGA dapat diajukan BANTAHANNYA/PERLAWANAN/VERZET oleh PIHAK LAIN** selain Para Pihak Dalam Perkara **POKOK** yang sedang diajukan Permohonan **PELAKSANAAN EKSEKUSI** nya tersebut dengan **DASAR ALASAN** bahwa **BARANG YANG DIEKSEKUSI adalah MILIKNYA** atau **BANTAHAN** hanya dapat diajukan atas

Halaman 79 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar HAK MILIK ,dari PIHAK KE III tersebut , yang dikenal dengan **DERDEN VERZET**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas dikarenakan ternyata materi Eksepsi yang diajukan oleh pihak Terlawan adalah BUKAN merupakan materi sebuah Eksepsi yang dimaksud oleh undang-undang yang menyangkut kompetensi maupun persyaratan formal perlawanan/verzet yang diajukan oleh pihak Pelawan , dan Eksepsi Terlawan tersebut ternyata adalah merupakan upaya hukum yang dapat dilakukan oleh para pihak maupun oleh pihak lain atau pihak ketiga diluar pihak yang berperkara atas pelaksanaan EKSEKUSI yang DILAKSANAKAN oleh PENGADILAN atas Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana ditentukan dalam **Pasal 195 ayat (6) HIR / 206 Rbg** maupun **Pasal 208 ayat (1) HIR/ 228 ayat (1) RBG** sehingga merupakan upaya hukum yang dapat dibenarkan oleh undang-undang , maka menurut pendapat Majelis Hakim Eksepsi Terlawan tersebut haruslah dinyatakan **ditolak** ;-

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan Perlawanan/Verzet yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa PELAWAN dalam Perlawanannya/Verzetnya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa tanah/obyek sengketa dalam perkara Perdata Nomor 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG,Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan (WEKLIEF NISNONI) adalah sebanyak 7 (tujuh) bidang , maka salah satu bidangnya yakni **Tanah sengketa bidang 3 (tiga) seluas ± 2.500 M², terletak di RT 020/ RW 004, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut:**

Halaman 80 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary
- Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian menjadi Jalan Untung Surapati sekarang alfons Nisoni
- Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan.
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekarangan A. Nisoni.

Adalah Hak Milik Pelawan dengan berdasarkan BUKTI SERTIFIKAT TANAH PELAWAN HIFianto ANGSTRONG NO. 222, SURAT UKUR NO. 356/1986, **SELUAS : 4.226 M2 BERADA DI BIDANG KETIGA** YANG AKAN DIEKSEKUSI BERDASARKAN PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI KLAS I A KUPANG.

Menimbang, bahwa menurut dalil PELAWAN bahwa Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) sejak tanggal 15 Maret 1993 telah menguasai dan/atau memiliki sebagian dari **tanah/objek sengketa bidang III**, yaitu seluas: 4.226 M² (BUKAN SELUAS 2.500 M² sebagaimana disebut dalam gugatan maupun putusan) tersebut **dan** memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara jual beli dari GEORGE FERDINAND NISONI (selaku Penjual) dan Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) selaku pembeli Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, sehingga perjanjian jual beli tanah sengketa tersebut diatas yang dilakukan antara Pelawan dengan GEORGE FERDINAND NISONI dan kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama (HIFianto ANGSTRONG) **adalah sah harus dan dinyatakan mempunyai kekuatan hukum mengikat**, serta kemudian diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 222, atas tanah sengketa untuk dan atas nama (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli,

Halaman 81 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga jual beli yang dilakukan dengan *itikad baik harus mendapat perlindungan hukum.*

Menimbang, bahwa SELANJUTNYA menurut Pelawan walaupun tanah sengketa telah dikuasai oleh Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) sebagai pembeli yang beritikad baik dan yang telah menguasai tanah sengketa selama 31 Tahun secara terus-menerus sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan, akan tetapi Terlawan dahulu Penggugat (WEKLIEF NISNONI), pada tahun 2014 mengajukan gugatan terhadap Para Turut Terlawan I s/d XII sebagai para ahli waris dari ALFONS NISNONI (almarhum), FRANKLIN JEREMIAS YOHANES NISNONI (almarhum), dan SAMUEL THOMAS NISNONI (almarhum) sebagai Para Tergugat I s/d XII dalam perkara perdata No.100/Pdt.G/2014/PN-KPG, antara : WEKLIEF NISNONI, sebagai Penggugat melawan : GEORGE FERDINAND NISNONI, dkk sebagai Para Tergugat, ternyata *Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) yang telah menguasai tanah objek sengketa bidang III dalam perkara perdata No. 100/Pdt. G/2014/PN-KPG, tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara Perdata No.100/Pdt.G/2014/PN-KPG Tanggal 03 Juni 2015, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 tersebut ;*

Menimbang, bahwa **sedangkan menurut TERLAWAN** Gugatan Perlawanan dari Pihak Ketiga **HIFIANTO ANGSTRONG** terhadap Eksekusi Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015 atas **TANAH BIDANG** Ke-3 (tiga), sebagaimana tercantum dan terurai dalam Gugatan Perlawanan Perkara Perdata Nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN.KPG, tanggal 22 Juni dan Perbaikan Gugatan Perlawanan tanggal 25 September 2017 seluas 4.226 M² adalah **GUGATAN PERLAWANAN** yang **TIDAK JELAS** dan **TIDAK CERMAT** , karena **TANAH MILIK NICOLAAS NISNONI**, almarhum adalah merupakan Tanah Warisan yang belum terbagi waris, dan seharusnya **PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** masuk sebagai Pihak **INTERVENSI (INTERVENIENT)** pada waktu

Halaman 82 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, berjalan ditingkat Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang dan sebelum diputus pada tanggal 03 Juni 2015 sesuai Hukum Acara Perdata yang berlaku, karena Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG** mendailkan **MENGAKUI** sudah menguasai selama 31 (tiga puluh satu) Tahun dan waktu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang melakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 05 Februari 2015 Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG TIDAK KEBERATAN dan atau TIDAK TAMPIL sebagai PIHAK INTERVENS/INTERVENIENT/PIHAK KETIGA**, BAHKAN pada waktu panggilan KEPADA sebagian Para Tergugat dilakukan Pemanggilan pakai **MEDIA CETAK/KORAN**, sehingga **MENURUT HUKUM PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** telah mengetahui bahwa Tanah Miliknya sedang menjadi Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Terlawan bahwa berdasar Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Juni 2015 jo Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 16 September 2015 jo Putusan **KASASI MA-RI** Nomor : 539 K/Pdt/2016, tanggal 29 Juni 2016, dimana pada Point 5 (lima) AMAR/DIKTUM PUTUSAN Pengadilan Tinggi Kupang adalah TANAH MILIK NICOLAAS NISONI, almarhum yang belum dibagi waris dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dan **FAKTA** ini **TELAH DIAKUI** oleh **GEORGE FERDINAND NISONI, Cs** dalam sidang Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor: 100/Pdt.G/2014/PN.KPG yakni **TERTULIS** dalam **JAWABAN** Tanggal 8 Desember 2014 bahwa **TANAH** sengketa **BIDANG PERTAMA, BIDANG KEDUA, BIDANG KETIGA, BIDANG KEEMPAT, BIDANG KELIMA, BIDANG KEENAM, BIDANG KETUJUH** adalah **TANAH** warisan **MILIK Almarhum NICOLAAS NISONI**, sehingga **MENURUT HUKUM** Pasal 311 RBg/174 HIR dan Pasal 1925 KUHPerdata menyatakan : **PENGAKUAN YANG DILAKUKAN DIMUKA HAKIM MEMBERIKAN SUATU BUKTI YANG SEMPURNA TERHADAP SIAPA YANG**

Halaman 83 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TELAH MELAKUKANNYA BAIK SENDIRI, MAUPUN DENGAN PERANTARAAN SESEORANG YANG KHUSUS DIKUASAKAN UNTUK ITU

dan **JAWABAN** Para Tergugat **GEORGE FERDINAND NISNONI, dkk** tersebut adalah merupakan **BUKTIOTENTIK** dan **PEMBUKTIAN YANG SEMPURNA**

Menimbang , bahwa berdasarkan **PENGAKUAN** dari **GEORGE FERDINAND NISNONI, dkk** dalam sidang Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG tersebut , maka Jual-Beli **TANAH** antara **PENJUAL TANAH GEORGE FERDINAND NISNONI** dengan Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG** atas **TANAH** Sengketa **BIDANG KETIGA** sangat **BERTENTANGAN** dengan **AMANAT** Undang-undang **POKOK** Agraria No. 5 Tahun 1960 dan **UNDANG-UNDANG PPAT** serta semua peraturan yang berlaku, sehingga **MENURUT HUKUM** semua Taransaksi Jual-Beli yang dilakukan oleh **GEORGE FERDINAND NISNONI** dengan Pelawan **HIFIANTO ANGSTRONG** dihadapan Camat/PPAT Drs **RINALDI BUGEL** atas **TANAH BIDANG KETIGA** yang merupakan **MILIK** dari **Almarhum NICOLAAS NISNONI** yang belum terbagi waris tanpa melibatkan **TERLAWAN WEKLIEF NISNONI** yang adalah sebagai **SALAH SATU** ahli waris **SAH** dari **Almarhum NICOLAAS NISNONI** adalah **TIDAK SAH** karena **PROSES** dan **BENTUKNYA MENURUT HUKUM CACAT HUKUM** karena Pelawan adalah sebagai "**PEMBELI YANG BERITIKET BURUK** (*Te Kwader Trow*) yang tidak dilindungi hukum :

Menimbang, bahwa **DISAMPING ITU** atas dalil Pelawan yang menyatakan **LUAS TANAH** sengketa dalam perkara sekarang ini adalah seluas : 4.226 M² dan **BATAS TANAH** sengketa bagian **UTARA** dengan **TANAH** Gereja **PANTEKOSTA** adalah **TIDAK BENAR**, dan harus ditolak seluruhnya karena yang digugat dalam Perkara Perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN.KPG adalah seluas kurang lebih 2.500 M² dan **BATAS** bagian **UTARA** dengan **TANAH MILIK** **Almarhum NICOLAAS NISNONI**;

Halaman 84 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan **AMAR** Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 118/PDT/2015/PT.Kpg, tanggal 16 September 2015 Point (5) lima telah ditentukan dengan Menyatakan hukum tanah sengketa : bidang satu, bidang kedua, bidang tiga, bidang empat, bidang lima, bidang enam, bidang tujuh adalah tanah warisan milik Nicolas Nisoni, almarhum yang belum terbagi waris. dan Putusan Pengadilan Tinggi ini telah dikuatkan oleh Putusan **KASASI** Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 547 K/Pdt/2016, tanggal 1 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), sehingga berdasarkan Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), tersebut maka **HIFIANTO ANGSTRONG**/pihak ketiga termasuk rumusan amar dimaksud yakni : **MENGHUKUM TERBANDING I** sampai dengan Terbanding XIII semula Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa : bidang satu, bidang dua, bidang tiga, bidang empat, bidang lima, bidang enam, bidang ketujuh, kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan alat kewan.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka yang menjadi **POKOK PERSENGKETAAN** antara kedua belah pihak Pelawan dan terlawan dalam perkara a quo adalah mengenai KEPEMILIKAN atas Tanah Obyek Sengketa yang merupakan TANAH OBYEK EKSEKUSI yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan (WEKLIEF NISONI) yang salah satu bidangnya yakni **Tanah sengketa bidang 3 (tiga) seluas ± 2.500 M², terletak di RT 020/ RW 004, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :**

Halaman 85 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary;
- Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian menjadi Jalan Untung Surapati sekarang alfons Nisoni;
- Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan. ;
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekarangan A. Nisoni.;

yang menurut Pelawan adalah HAK MILIKNYA karena merupakan **BAGIAN dari Tanah Miliknya seluas: 4.226 M²** berdasarkan Alas Hak Kepemilikan berupa : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 222, SEDANGKAN menurut TERLAWAN adalah merupakan Hak Milk Para Terlawan karena merupakan HARTA WARISAN dari NICOLAAS NISONI yang BELUM DIBAGI WARIS, yang berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) telah dinyatakan sebagai Milik Terlawan yang telah dijual oleh GEORGE FERDINAND NISONI yang ternyata adalah BUKAN merupakan Ahli Waris yang berhak atas tanah BIDANG 3 tersebut, kepada Pelawan ;

Menimbang, bahwa dikarenakan dalil Perlawanan dari Pelawan telah **dibantah** oleh pihak Terlawan , maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 163 HIR/283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdata** , pihak Pelawan berkewajiban hukum untuk membuktikan dalil-dalil Perlawanannya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahan/ perlawanannya tersebut pihak **Pelawan** telah mengajukan bukti-bukti di persidangan berupa surat-surat yang diberi tanda **bukti PLW -1** sampai dengan **bukti PLW -31** dan pihak Pelawan dalam perkara ini **mengajukan bukti saksi-saksi di persidangan** bernama : **1. ALBINUS GAN OK , 2. EKSAM SODAK, S.SIT ;**

Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak **Terlawan** guna mendukung dalil-dalil Jawabannya telah mengajukan bukti-bukti di persidangan yang diberi tanda **bukti T.1.** sampai dengan **bukti T.9** dan juga mengajukan saksi-saksi

Halaman 86 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama :1. **GODLIEF PITHER NISONI** , 2. **CORNELIS DUKA DJUMA**, 3. **RONNY STEFANUS MOOY**, 4. **ASTRID MOOY NISONI**;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti Surat Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara a quo yang didalilkan oleh pihak Pelawan sebagai PERLAWANAN terhadap **PELAKSANAAN EKSEKUSI YANG DILAKSANAKAN OLEH PENGADILAN NEGERI KUPANG dalam PERKARA PERDATA yang telah diputus dengan Putusan Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), yang Pelaksanaan EKSEKUSInya telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kupang ;**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti dengan secara seksama Perlawanan dari Pelawan dalam perkara a quo, menunjukkan **Fakta Hukum** bahwa Perlawanan dari Pelawan tersebut adalah diajukan pada tanggal **21 Juni 2017** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN.Kpg, SEDANGKAN atas Permohonan Eksekusi dari Pemohon Eksekusi *in casu* Pihak Terlawan tersebut oleh Ketua Pengadilan Negeri Kupang **TELAH DILAKSANAKAN ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Pelawan di persidangan dalam perkara Perlawanan a quo, baik dari bukti surat-surat maupun saksi-saksi dengan dibawah sumpah di persidangan , ternyata **TIDAK TERDAPAT** bukti surat maupun saksi mengenai perihal Pelaksanaan Eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kupang dengan berdasar Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) tersebut , sehingga terdapat **KETIDAKJELASAN** atas dalil Perlawanan Pelawan mengenai perihal

Halaman 87 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukannya PERLAWANAN /VERZET oleh Pelawan a quo atas PELAKSANAAN EKSEKUSI oleh Pengadilan negeri Kupang adalah TELAH DILAKSANAKAN EKSEKUSINYA SECARA RIIL ATAU BELUM atas Tanah Obyek Sengketa yang didalilkan sebagai Hak Milik Pelawan sebagai PIHAK III yang bukan pihak dalam perkara pokok yang dilakukan EKSEKUSI dimaksud (?);

Menimbang, bahwa **JUSTRU** dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Terlawan dengan dibawah sumpah di persidangan telah menerangkan bahwa benar PELAKSANAAN EKSEKUSI dalam perkara Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dimaksud **TELAH DILAKSANAKAN** oleh Pengadilan Negeri Kupang , pada **tanggal 4 Juli 2017**;

Menimbang, bahwa dari **Fakta Hukum** tersebut menunjukkan bahwa Perlawanan dari Pelawan a quo adalah **diajukan pada tanggal 21 Juni 2017** dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Nomor : 141/Pdt.Plw/2017/PN.Kpg, yakni diajukan **SEBELUM** Eksekusi Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) **dilaksanakan pada tanggal 4 Juli 2017**;

Menimbang, bahwa **SELANJUTNYA** dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Terlawan dengan dibawah sumpah di persidangan tersebut diatas menunjukkan Fakta Hukum bahwa benar PELAKSANAAN EKSEKUSI dalam perkara Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dimaksud **TELAH DILAKSANAKAN** oleh Pengadilan Negeri Kupang , pada **tanggal 4 Juli 2017, AKAN TETAPI untuk BIDANG 3 (tiga) yang**

Halaman 88 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

merupakan Tanah Obyek Sengketa dalam Perlawanan/Verzet yang diajukan oleh pihak Pelawan dalam perkara a quo DAN BIDANG 5, BIDANG 6 dan BIDANG 7 dari keseluruhan 7 (tujuh) bidang Obyek Eksekusi dalam perkara Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), adalah **BELUM DILAKSANAKAN EKSEKUSINYA SECARA RIIL**, dikarenakan waktu itu sudah jam 5 sore sehingga ditunda eksekusinya termasuk bidang 5, 6 dan 7 sehingga BIDANG TANAH yang sudah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dimaksud adalah tanah **BIDANG 1, 2 dan 4**;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas maka dapat diperoleh **Fakta Hukum** dalam perkara a quo bahwa PELAKSANAAN EKSEKUSI atas **Putusan Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) KHUSUS untuk **Tanah BIDANG 3** yang merupakan Tanah Obyek Sengketa dalam Perlawanan/Verzet yang diajukan oleh Pelawan a quo, adalah BENAR **SECARA RIIL BELUM DILAKSANAKAN**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka dikarenakan ternyata Perlawanan yang diajukan oleh Pembantah/Pelawan dalam perkara a quo, adalah **DIAJUKAN SEBELUM PELAKSANAAN EKSEKUSI dalam PERKARA PERDATA NOMOR : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), sehingga menurut

Halaman 89 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendapat Majelis Hakim PERLAWANAN PELAWAN **telah memenuhi PERSYARATAN** untuk diajukan sebagai suatu bentuk **upaya hukum berupa PERLAWANAN/VERZET** terhadap **PELAKSANAAN EKSEKUSI dalam PERKARA PERDATA NOMOR** : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) **dalam perkara a quo** ;

Menimbang, bahwa SELANJUTNYA Majelis Hakim akan menilai dan mempertimbangkan perihal **DASAR ALASAN PENGAJUAN PERLAWANAN** yang diajukan oleh Pihak Pelawan a quo, dan setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti dalil-dalil Perlawanan Pelawan sebagaimana telah diuraikan dalam Perlawanannya , dimana Pelawan dalam mengajukan Perlawanan **TERHADAP PELAKSANAAN EKSEKUSI YANG DILAKSANAKAN OLEH PENGADILAN NEGERI KUPANG** tanggal 4 Juli 2017, **adalah** dengan alasan bahwa Pelawan adalah PEMILIK atas TANAH OBYEK EKSEKUSI untuk BIDANG 3 berdasarkan ALAS HAK BUKTI SERTIFIKAT TANAH atas nama PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG NO. 222, SURAT UKUR NO. 356/1986, **SELUAS : 4.226 M2 yang BERADA DI BIDANG KETIGA** yang telah dikuasai oleh Pelawan sejak tanggal 15 Maret 1993 yang diperoleh dengan cara jual beli dari GEORGE FERDINAND NISONI (selaku Penjual) dan Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) selaku pembeli , berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, yang dilakukan dengan secara **sah** dan **mempunyai kekuatan hukum mengikat**, sehingga jual beli yang **dilakukan dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum**;

Menimbang, bahwa SELANJUTNYA menurut Pelawan walaupun tanah sengketa telah dikuasai oleh Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) sebagai pembeli yang beritikad baik dan yang telah menguasai tanah sengketa selama 31

Halaman 90 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun secara terus-menerus sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan, akan tetapi Terlawan dahulu Penggugat (WEKLIEF NISNONI), pada tahun 2014 mengajukan gugatan terhadap Para Turut Terlawan I s/d XII sebagai para ahli waris dari ALFONS NISNONI (almarhum), FRANKLIN JEREMIAS YOHANES NISNONI (almarhum), dan SAMUEL THOMAS NISNONI (almarhum) sebagai Para Tergugat I s/d XII dalam perkara perdata No.100/Pdt.G/2014/PN-KPG, ternyata Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) yang telah menguasai tanah objek sengketa bidang III tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara Perdata No.100/Pdt.G/2014/PN-KPG Tanggal 03 Juni 2015, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor: 539 K/PDT/2015 tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan alasan sebagaimana tersebut diatas maka Pelawan sebagai **PIHAK III** dengan berdasarkan alasan adanya HAK MILIK atas Tanah Obyek Sengketa dalam perkara Nomor 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yang telah dilaksanakan Eksekusi NAMUN secara RIIL EKSEKUSI oleh Pengadilan Negeri Kupang untuk BIDANG 3 yang merupakan OBYEK SENKETA dalam Perlawanan Pelawan a quo BELUM DILAKSANAKAN, maka Pelawan dalam petitumnya telah memohon agar Majelis Hakim dalam perkara Perlawanan a quo Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang No.100/Pdt.G/2014/ PN-KPG, tanggal 03 Juni 2015 tersebut dan Menyatakan menurut hukum bahwa tanah/obyek sengketa seluas: 4.226 M² (BUKAN SELUAS 2.500 M² sebagaimana disebut dalam gugatan maupun putusan), terletak di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja dahulu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Halaman 91 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- * Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary
- * Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian menjadi Jalan Untung Surapati sekarang alfons Nisoni
- * Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan.
- * Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekarangan A. Nisoni.

Adalah sah milik Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dikemukakan dalam pertimbangan hukum Dalam Eksepsi tersebut diatas bahwa perihal **PERLAWANAN/VERZET terhadap PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN (EKSEKUSI)** , berdasarkan Ketentuan **Pasal 195 ayat (6) HIR / 206 Rbg** , ditentukan bahwa : “ Jika dalam hal menjalankan Keputusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakuiinya sebagai miliknya , maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada Ketua Pengadilan Negeri , yang dalam daerah hukumnya terjadi menjalankan putusan itu, serta diputuskan oleh Pengadilan Negeri itu “, hal ini berarti bahwa terhadap **PELAKSANAAN EKSEKUSI yang DILAKSANAKAN oleh PENGADILAN atas Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)** dapat diajukan **BANTAHAN** , yang dapat diajukan oleh **PARA PIHAK dalam Pokok Perkara , MAUPUN oleh PIHAK ke III dengan alasan** barang yang disita itu diakuiinya sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa **LEBIH LANJUT** perihal **PERLAWANAN /VERZET terhadap PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN (EKSEKUSI)** , adalah **DAPAT DIAJUKAN** dengan berdasarkan Ketentuan **Pasal 208 ayat (1) HIR/ 228 ayat (1) RBG** pada pokoknya ditentukan bahwa : “Peraturan pasal diatas ini berlaku juga , **JIKA ORANG LAIN** membantah hal menjalankan Keputusan itu, karena dikatakannya bahwa barang yang disita itu **MILIKNYA** “, hal ini berarti

Halaman 92 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERLAWANAN TERHADAP PELAKSANAAN EKSEKUSI yang DILAKSANAKAN oleh PENGADILAN atas Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) **JUGA dapat diajukan PERLAWANANNYA oleh PIHAK LAIN** selain Para Pihak Dalam Perkara POKOK yang sedang diajukan Permohonan PELAKSANAAN EKSEKUSI nya tersebut dengan DASAR ALASAN bahwa **BARANG YANG DIEKSEKUSI adalah MILIKNYA** atau BANTAHAN hanya dapat diajukan atas dasar HAK MILIK ,dari PIHAK KE III tersebut , yang dikenal dengan **DERDEN VERZET** ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa perihal **PERLAWANAN /VERZET terhadap PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN (EKSEKUSI)** , yang DIAJUKAN dengan berdasarkan Ketentuan **Pasal 208 ayat (1) HIR/ 228 ayat (1) RBG** , yakni PERLAWANAN yang diajukan ORANG LAIN sebagai PIHAK KE III diluar PIHAK atau BUKAN PIHAK PERKARA POKOK **haruslah berdasarkana ALASAN HUKUM** bahwa barang yang disita itu **HAK MILIKNYA**;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dinyatakan dalam pertimbangan hukum diatas bahwa Pelawan mendalilkanb sebagai PEMILIK atas TANAH OBYEK EKSEKUSI untuk BIDANG 3 adalah berdasarkan ALAS HAK BUKTI SERTIFIKAT TANAH atas nama PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG NO. 222, SURAT UKUR NO. 356/1986, **SELUAS : 4.226 M2 yang BERADA DI BIDANG KETIGA** yang telah dikuasai oleh Pelawan sejak tanggal 15 Maret 1993 yang diperoleh dengan cara jual beli dari GEORGE FERDINAND NISONI (selaku Penjual) dan Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) selaku pembeli , berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan;

Menimbang, bahwa dari **bukti PLW. 6** yang diajukan oleh pihak Pelawan berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor : 222, Tahun 1986 , Kelurahan Kuanino, Kota Kupang, bahwa benar atas **Tanah Obyek Sengketa yakni Tanah BIDANG 3**

Halaman 93 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

dalam perkara Perlawanan a quo semula adalah merupakan Tanah yang bersertifikat dengan atas nama : GEORGE FERDINAND NISNONI , dan dalam

Asal Persil Tanah dinyatakan berasal dari Pemberian Hak Milik oleh Negara ;

Menimbang, bahwa KEMUDIAN dari **bukti PLW. 6** yang diajukan oleh pihak Pelawan berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor : 222, Tahun 1986 , Kelurahan Kuanino, Kota Kupang, bahwa benar atas **Tanah Obyek Sengketa yakni Tanah BIDANG 3** dalam perkara Perlawanan a quo , JUGA dinyatakan bahwa Dasar Pemberian Hak Milik kepada Pemegang Hak yakni GEORGE FERDINAND NISNONI adalah berdasar Surat keputusan Gubernur Tk.I NTT Nomor : 722/ 197/ 6/KPG/ HMB/ KADIT/ 1987 Tanggal 15 -7- 1987 ;

Menimbang, bahwa hal tersebut BERSESUAIAN DENGAN keterangan Saksi **EKSAM SODAK, S.SIT** yang diajukan oleh Pelawan yang memberikan keterangan di persidangan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 222 seluas 4.226 M² yang diterbitkan atas nama George Ferdinan Nisoni, menurut Saksi Sudah memenuhi syarat karena dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur NTT untuk George Ferdinan Nisoni dengan alasan karena tanah tersebut telah dikuasai oleh **George Ferdinan Nisoni secara terus menerus selama kurang lebih 30 tahun ;**

Menimbang, bahwa dari **bukti PLW.4** yang diajukan oleh pihak Pelawan berupa : Akta Jual Beli Nomor 02/KKS/III/1993, Tanggal 15 Maret 1993 dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, Camat Kecamatan Kupang Selatan, menunjukkan bahwa benar atas Tanah Obyek Sengketa BIDANG 3 dalam perkara Perlawanan a quo, SELANJUTNYA telah dibeli oleh Pelawan dari GEORGE FERDINAND NISNONI (selaku Penjual) pada tahun 1993 dan Jual Beli a quo dilaksanakan dihadapan Camat / PPAT Drs. RINALDI BUGEL, dan kemudian oleh Pelawan telah dibaliknama menjadi atasnama PELAWAN pada tanggal 27 -4 -1993 ;

Halaman 94 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap ALAS HAK MILIK yang dimiliki oleh Pelawan dan dijadikan sebagai DASAR ALAS HAK MILIK dalam mengajukan Perlawanan oleh Pelawan dalam perkara a quo yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 222 seluas 4.226 M tersebut , menunjukkan adanya **ANOMALI HUKUM** yakni terhadap Tanah Obyek Sengketa **BIDANG 3** yang merupakan Obyek Sengketa dalam perkara Perlawanan a quo, sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas bahwa ternyata Dasar Pemberian Hak Milik kepada Pemegang Hak yakni GEORGE FERDINAND NISONI adalah berdasar Surat Keputusan Gubernur Tk.I NTT Nomor : 722/ 197/ 6/KPG/ HMB/ KADIT/ 1987 Tanggal 15 -7- 1987 , dengan alasan karena tanah tersebut telah dikuasai oleh **George Ferdinan Nisoni secara terus menerus selama kurang lebih 30 tahun** **SEDANGKAN** dari **bukti T.7** yang diajukan oleh pihak TERLAWAN berupa : Schetskaart Tanah Nicolaas Nisoni almarhum seluas kurang lebih 35 HA yang terletak/berada sebagian di Kelurahan Naikoten I dan sebagian di kelurahan Nunleu, Kec.Kota Raja, Kota Kupang **DAN bukti T.8** berupa : Surat Keterangan tentang Penjualan Tanah tertanggal 9 Oktober 1974, menunjukkan bahwa menurut Terlawan Tanah Obyek Sengketa termasuk TANAH BIDANG 3 yang merupakan Obyek Sengketa dalam perkara Perlawanan a quo, adalah merupakan HARTA WARISAN dari Nicolaas NISONI yang dimiliki sebagian Tahun 1907, Tahun 1922 dan sebagian Tahun 1932 dari PEMBELIAN /JUAL BELI dari PAULUS OTTEMOESOE, YACOB OTTEMOESOE, dan YOSIAS OTTEMOESOE, DAN JUGA dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Terlawan yang memberikan keterangan di persidangan bahwa Tanah Obyek Sengketa BIDANG 3 adalah merupakan TANAH WARISAN dari Nicolaas NISONI **YANG BELUM DIBAGI WARIS** ;

Menimbang, bahwa DEMIKIAN PULA terhadap dalil Pelawan bahwa tanah sengketa BIDANG 3 telah dikuasai oleh Pelawan (HIFianto ANGSTRONG) sebagai pembeli yang beritikad baik selama 31 Tahun secara terus-menerus sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan, akan tetapi Terlawan pada

Halaman 95 dari 109 Putusan Perdana Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2014 mengajukan gugatan terhadap Para Turut Terlawan I s/d XII sebagai para ahli waris dari ALFONS NISNONI (almarhum), FRANKLIN JEREMIAS YOHANES NISNONI (almarhum), dan SAMUEL THOMAS NISNONI (almarhum) dalam perkara perdata No.100/Pdt.G/2014/PN-KPG, ternyata Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) yang telah menguasai tanah objek sengketa bidang III tidak diikuti sertakan sebagai pihak, menurut pihak Terlawan sebagaimana dalam Jawabannya pihak Pelawan JUGA **TIDAK KEBERATAN dan atau TIDAK TAMPIL sebagai PIHAK INTERVENSI/INTERVENIENT/PIHAK KETIGA** dengan mengajukan upaya hukum INTERVENSI pada waktu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang melakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 05 Februari 2015, BAHKAN pada waktu panggilan KEPADA sebagian Para Tergugat dilakukan Pemanggilan pakai **MEDIA CETAK/KORAN**, sehingga **MENURUT HUKUM PELAWAN HIFIANTO ANGSTRONG** telah mengetahui bahwa Tanah Miliknya sedang menjadi Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa **DISAMPING ITU** terhadap dalil Pelawan bahwa tanah sengketa BIDANG 3 telah dikuasai oleh Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) sebagai pembeli yang beritikad baik selama 31 Tahun secara terus-menerus sampai dengan perlawanan ini diajukan ke Pengadilan, dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Pelawan TIDAK ADA yang menerangkan perihal bahwa tanah sengketa BIDANG 3 telah dikuasai oleh Pelawan (HIFIANTO ANGSTRONG) selama 31 Tahun secara terus-menerus, AKAN TETAPI JUSTRU dari keterangan saksi-saksi BAIK dari saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Pelawan maupun yang diajukan oleh pihak Terlawan di persidangan SAMA-SAMA menerangkan bahwa atas tanah sengketa BIDANG 3 a quo adalah merupakan **BIDANG TANAH KOSONG yang TIDAK DIKELOLA atau DIKUASAI OLEH SIAPAPUN dan SELAMA INI MENJADI LAPANGAN SEPAK BOLA** ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dinilai dan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum tersebut diatas bahwa menurut dalil Pelawan pada **dalil**

Halaman 96 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 3 bahwa **SEBAGIAN** dari TANAH OBYEK SENGKETA **bidang III**, yaitu seluas: 4.226 M² (**BUKAN SELUAS 2.500 M² sebagaimana disebut dalam gugatan maupun putusan**), terletak di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja dahulu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

* Sebelah Utara : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary.

* Sebelah Selatan : Dahulu Dengan Jalan Harimau kemudian menjadi Jalan Untung Surapati sekarang jalan Alfons Nisoni.

*Sebelah Timur : Dahulu Dengan Gang Desa sekarang Jalan Kelurahan.

*Sebelah Barat : Dengan Tanah Pekarangan A. Nisoni.

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa dalam perkara perlawanan ini, adalah HAK MILIK PELAWAN ;

Menimbang, bahwa dalam perkara Perlawanan a quo oleh Majelis Hakim telah dilakukan **Pemeriksaan Setempat (PS)** secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa Bidang 3 ,yakni terletak di RT.020/RW.004, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan , dengan Hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana Berita Acara **Pemeriksaan Setempat** tertanggal **20 November 2017;**

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat (PS) secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa **Bidang 3** tersebut, ternyata dapat diperoleh **Fakta Hukum** perihal **LUAS TANAH OBYEK SENGKETA** adalah seluas **± 2.500 M²**, terletak di **RT 020/ RW 004, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang** , yang **menurut pihak PELAWAN** luas tanah sengketa adalah **4.226 M²** sedangkan **menurut Terlawan**, luas tanah sengketa adalah **± 2.500 M²** ;

Halaman 97 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa **DEMIKIAN PULA** perihal **BATAS-BATAS** Tanah

Obyek Sengketa Bidang 3, **menurut versi Pelawan** adalah :

* Sebelah Utara berbatasan dengan tanah G.F. Nisoni dan sekarang batas dengan tanah Gereja Pentakosta Calvari ;

*Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Alfons Nisoni ;

*Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kelurahan ;

*Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Pekarangan A. Nisoni ;

SEDANGKAN menurut versi Terlawan adalah :

*Sebelah Utara batasnya adalah 6 (enam) meter sebelum tanah Gereja Calvari / Tanah milik Nicolas Nisoni yang belum terbagi ;

*Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Alfons Nisoni ;

*Sebelah Timur berbatasan dengan berbatasan dengan Jalan Kelurahan ;

*Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Nicolas Nisoni yang belum terbagi ;

Menimbang, bahwa **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 966**

K/Sip/1973 Tanggal 31-7-1975 menyebutkan bahwa : *Hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan sebagai pedoman bagi Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara yang dihadapinya*, sehingga dengan berpedoman pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI** tersebut Majelis Hakim menilai dan mempertimbangkan perihal Hasil Pemeriksaan Setempat yang diperoleh pada saat dilakukan pemeriksaan secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa dalam perkara a quo dengan Hasil sebagaimana Berita Acara **Pemeriksaan Setempat** tertanggal **20 November 2017**, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari Hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana Berita Acara **Pemeriksaan Setempat** tertanggal **20 November 2017**, yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim ternyata **TERDAPAT PERBEDAAN** antara Tanah Obyek Sengketa **BIDANG 3** yang didalilkan oleh pihak Pelawan dalam

Halaman 98 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanannya/Verzetnya DENGAN Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa sebagaimana Berita Acara **Pemeriksaan Setempat** tertanggal **20 November 2017**, yakni :- menurut dalil **Perlawanan Pelawan pada dalil angka 3 dinyatakan bahwa** Pelawan (HIFANTO ANGSTRONG) pada Hari Senin tanggal 15 Maret 1993 telah menguasai dan/atau memiliki sebagian dari tanah/objek sengketa bidang III, yaitu seluas: 4.226 M² (BUKAN SELUAS 2.500 M² sebagaimana disebut dalam gugatan maupun putusan), terletak di RT. 20, RW. IV Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja dahulu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, **SEDANGKAN** dari Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa sebagaimana Berita Acara **Pemeriksaan Setempat** tertanggal **20 November 2017 ternyata yang didalilkan oleh pihak pelawan Tanah BIDANG 3 JUSTRU luasnya LEBIH KECIL** dari Luas yang didalilkan oleh Pelawan yakni **HANYA seluas ± 2.500 M² SAJA ;**

Menimbang, bahwa dari **Fakta Hukum** sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas maka terdapat **KETIDAKJELASAN** atas dari dalil Perlawanan Pelawan a quo mengenai **TANAH OBYEK SENGKETA BIDANG 3** , yakni : **apakah TANAH HAK MILIK PELAWAN seluas 4.226 M² sebagaimana ALAS HAK berupa** Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 222 tersebut **adalah merupakan sebagian dari tanah/objek sengketa bidang III sebagaimana dalil angka 3 Perlawanan Pelawan, ATAUKAH SEBALIKNYA TANAH OBYEK SENGKETA BIDANG 3 adalah merupakan bagian Dari TANAH HAK MILIK PELAWAN seluas 4.226 M² sebagaimana ALAS HAK berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 222 tersebut (?)**;

Menimbang, bahwa **DEMIKIAN PULA** dari Hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana Berita Acara **Pemeriksaan Setempat** tertanggal **20 November**

Halaman 99 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim ternyata **JUGA TERDAPAT PERBEDAAN** antara Tanah Obyek Sengketa **BIDANG 3** yang didalilkan oleh pihak Pelawan dalam Perlawanannya/Verzetnya **DENGAN** Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa sebagaimana **Berita Acara Pemeriksaan Setempat** tertanggal **20 November 2017**, yakni : **UNTUK BATAS sebelah UTARA** dari **TANAH BIDANG 3** menurut Pelawan sebagaimana dalam dalil angka **3** Perlawanannya adalah berbatas dengan : *Tanah Pekarangan G.F. Nisnoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary*, **SEDANGKAN** dari Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa sebagaimana Berita Acara **Pemeriksaan Setempat** tertanggal **20 November 2017** ternyata **UNTUK BATAS sebelah UTARA** dari **TANAH BIDANG 3** adalah berbatas dengan : *Tanah Kosong 6 (enam) meter sebelum tanah Gereja Calvari / Tanah milik Nicolas Nisnoni yang belum terbagi ;*

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut menunjukkan Fakta Hukum dalam perkara Perlawanan a quo bahwa terdapat **PERBEDAAN BATAS – BATAS** dari Tanah Obyek Sengketa yakni : **UNTUK BATAS sebelah UTARA** dari **TANAH BIDANG 3** menurut Pelawan sebagaimana dalam dalil angka **3** Perlawanannya **DENGAN** dari Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa sebagaimana Berita Acara **Pemeriksaan Setempat** tertanggal **20 November 2017 ;**

Menimbang, bahwa dengan adanya **Fakta Hukum** bahwa ternyata terdapat adanya **PERBEDAAN tentang LUAS dan BATAS** dari **TANAH BIDANG 3** menurut Pelawan **DENGAN** dari Hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum tersebut diatas , maka diperoleh **Fakta Hukum** bahwa **TANAH BIDANG 3** yang menjadi Obyek

Halaman 100 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dan menjadi Obyek Eksekusi dalam perkara perdata Nomor :

100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yang HANYA seluas **2.500 M² SAJA, SEDANGKAN TANAH BIDANG 3 yang didalilkan oleh**

Pelawan dalam Perlawanannya sebagai HAK MILIKNYA adalah seluas 4.226 M² sebagaimana ALAS HAK KEPEMILIKAN berupa Sertifikat Hak Milik (SHM)

nomor : 222, maka **menimbulkan konsekuensi yuridis** MENJADIKAN TERDAPAT TANAH KOSONG pada BATAS SEBELAH UTARA dari **TANAH**

BIDANG 3 yang menjadi Obyek Sengketa dan menjadi Obyek Eksekusi

dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dengan Ukuran +/- 6 meter X +/- 30 meter adalah BUKAN

MERUPAKAN TANAH SENKETA BIDANG 3 yang menjadi Obyek Sengketa

dan menjadi Obyek Eksekusi dalam perkara perdata Nomor :

100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) tersebut , yang MENJADI OBYEK PERLAWANAN/VERZET yang diajukan oleh Pelawan dalam

perkara Perlawanan/Verzet dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut pendapat Majelis Hakim dikarenakan terhadap TANAH KOSONG pada BATAS SEBELAH UTARA dari **TANAH BIDANG 3 yang menjadi Obyek Sengketa dan menjadi Obyek Eksekusi dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dengan Ukuran +/- 6 meter X +/- 30 meter adalah**

Halaman 101 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUKAN MERUPAKAN TANAH SENKETA BIDANG 3 yang menjadi Obyek Sengketa dan menjadi Obyek Eksekusi dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) tersebut, adalah **TIDAK DAPAT DIAJUKAN VERZET/ PERLAWANAN EKSEKUSI** sebagaimana telah diajukan oleh Pelawan dalam perkara Perlawanan/Verzet dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa **konsekuensi yuridis** dari adanya TERDAPAT TANAH KOSONG pada BATAS SEBELAH UTARA dari **TANAH BIDANG 3** yang menjadi **Obyek Sengketa dan menjadi Obyek Eksekusi dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) **dengan Ukuran +/- 6 meter X +/- 30 meter** adalah **BUKAN MERUPAKAN TANAH SENKETA BIDANG 3** yang menjadi Obyek Sengketa dan menjadi Obyek Eksekusi dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) tersebut ,maka upaya hukum Perlawanan/Verzet sebagaimana yang diajukan oleh pelawan HANYA DAPAT DIAJUKAN terhadap **TANAH BIDANG 3** dengan luas **HANYA seluas ± 2.500 M² SAJA** sebagai Tanah Bidang Obyek Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), **SEDANGKAN** terhadap Tanah Bidang **SELEBIHNYA dengan Ukuran dengan Ukuran +/- 6 meter X +/- 30 meter** dari **TANAH HAK MILIK PELAWAN**

Halaman 102 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SELURUHNYA seluas 4.226 M² sesuai ALAS HAK MILIK yang dimilikinya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 222 atas nama Pelawan HARUS diajukan upaya hukum tersendiri dengan melalui GUGATAN BIASA kepada Pihak yang menguasai Tanah dimaksud bila masih dikuasai oleh Ahli Waris NICOLAAS NISNONI ATAU apabila Tanah SELEBIHNYA dimaksud masih dalam Pengusaan Pelawan sendiri sebagai Pemilik maka TIDAK PERLU diajukan upaya hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Fakta Hukum** sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum tersebut diatas, maka menunjukkan adanya **KETIDAKJELASAN** dari Perlawanan /Verzet yang diajukan oleh pihak Pelawan a quo, yakni Perlawanan /Verzet yang diajukan oleh Pelawan sebagai PIHAK III dengan berdasar ALASAN HAK MILIK dengan berdasar ALAS HAK MILIK berupa : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 222 seluas 4.226 M dimaksud , adalah **DITUJUKAN untuk TANAH SENGKETA BIDANG 3 dengan luas 4.226 M sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 222 yang merupakan ALAS HAK MILIK dari Pelawan ATAUKAH DITUJUKAN untuk TANAH SENGKETA BIDANG 3 dengan luas 2.500 M² TANAH BIDANG 3 yang menjadi Obyek Sengketa dan menjadi Obyek Eksekusi dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yang telah dilakukan EKSEKUSI oleh Pengadilan Negeri Kupang NAMUN secara riil belum dilaksanakan (?) ;**

Menimbang, bahwa **SELAIN DARIPADA ITU** setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti dengan secara seksama Perlawanan/Verzet yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara Perlawanan/Verzet a quo yang diajukan terhadap **PELAKSANAAN EKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan

Halaman 103 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) , ternyata **TIDAK TERDAPAT PETITUM atau TUNTUTAN Pelawan** agar dengan melalui upaya hukum **VERZET/PERLAWANAN** terhadap **Eksekusi** yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) tersebut **DINYATAKAN AGAR SUPAYA PENETAPAN EKSEKUSINYA** dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 dimaksud **ADALAH TIDAK SAH** sehingga secara hukum **EKSEKUSINYA TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN ;**

Menimbang, bahwa **NAMUN** dengan berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan oleh Pelawan dalam Verzet/Perlawanannya tersebut, pihak Pelawan pada PETITUM PERLAWANANNYA khususnya **PETITUM angka 4** telah **MENUNTUT AGAR** Majelis Hakim dalam perkara Perlawanan ini Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.100/Pdt.G/2014/ PN-KPG, tanggal 03 Juni 2015 , **SEDANGKAN** terhadap **perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015** dimaksud adalah telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), **SEDANGKAN TIDAK TERDAPAT KEWENANGAN** dari Majelis Hakim dalam perkara Perlawanan ini untuk **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.100/Pdt.G/2014/ PN-KPG, tanggal 03 Juni 2015 dimaksud ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut maka terdapat **KETIDAKJELASAN** dari Verzet/Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara a quo, yakni apakah upaya hukum Verzet/Perlawanan dimaksud apakah

Halaman 104 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan sebagai upaya hukum terhadap PELAKSANAAN EKSEKUSI dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 dimaksud adalah telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) ATAUkah diajukan sebagai upaya hukum terhadap PEMBATALAN atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.100/Pdt.G/2014/ PN-KPG, tanggal 03 Juni 2015 tersebut (?) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraika tersebut diatas, ternyata **PERLAWANAN/VERZET** dari **PELAWAN TERHADAP PELAKSANAAN EKSEKUSI YANG DILAKSANAKAN OLEH PENGADILAN NEGERI KUPANG dalam PERKARA Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yang dimohonkan Eksekusi dan dilaksanakan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 4 Juli 2017, ternyata **TERDAPAT KETIDAKJELASAN** mengenai dalil Perlawanan Pelawan perihal diajukannya **PERLAWANAN /VERZET** atas PELAKSANAAN EKSEKUSI oleh Pengadilan Negeri Kupang adalah EKSEKUSI atas Tanah Obyek Sengketa yang didalilkan sebagai Hak Milik Pelawan sebagai **PIHAK III SECARA RIIL TELAH DILAKSANAKAN ATAU BELUM DAN** mengenai **TANAH OBYEK SENKETA** dalam perkara Perlawanan/Verzet ini *adalah merupakan sebagian dari tanah/objek sengketa bidang III dalam perkara pokok Nomor :100/Pdt.G/2014/ PN-KPG atau merupakan bagian dari TANAH HAK MILIK PELAWAN seluas 4.226 M² SERTA BATAS sebelah UTARA dari TANAH BIDANG 3 adalah berbatas dengan : Tanah Pekarangan G.F. Nisoni, sekarang tanah Gereja Pantekosta di Indonesia Calvary ATAU berbatas dengan : Tanah Kosong 6 (enam) meter sebelum tanah Gereja Calvari / Tanah milik Nicolas Nisoni yang belum terbagi (?) , DAN JUGA upaya***

Halaman 105 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg

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

hukum Perlawanan/Verzet Pelawan DITUJUKAN untuk TANAH SENGKETA seluas 4.226 M sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 222 HAK MILIK dari Pelawan ATAUKAH DITUJUKAN untuk TANAH SENGKETA BIDANG 3 dengan luas 2.500 M² yang menjadi Obyek Eksekusi dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) MAUPUN upaya hukum VERZET/PERLAWANAN Pelawan adalah diajukan terhadap Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara perdata Nomor : 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) ATAUKAH upaya hukum terhadap PEMBATALAN atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.100/Pdt.G/2014/ PN-KPG, tanggal 03 Juni 2015 tersebut (?) sebagaimana PETITUM Perlawanan/Verzet Pelawan , sehingga menurut pendapat Majelis Hakim Perlawanan/Verzet dari Pelawan a quo adalah **KABUR (OBSCUUR) ;**

Menimbang, bahwa dikarenakan berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas ternyata Perlawanan/Verzet yang diajukan oleh Pelawan a quo adalah terdapat KETIDAKJELASAN sehingga secara hukum Perlawanan/Verzet dari pelawan adalah **KABUR (OBSCUUR) , maka secara hukum PELAWAN adalah BUKAN merupakan PELAWAN yang BAIK menurut hukum ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, dikarenakan ternyata **PERLAWANAN PELAWAN dalam perkara a quo TERHADAP PELAKSANAAN EKSEKUSI YANG DILAKSANAKAN OLEH PENGADILAN NEGERI KUPANG dalam PERKARA No: 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539**

Halaman 106 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/PDT/2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yang dimohonkan Eksekusi dan telah diterbitkan Penetapan Eksekusi serta dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 4 Juli 2017 adalah **TIDAK JELAS dan KABUR (OBSCUUR)**, maka secara hukum **Perlawanan/Verzet** dari pelawan **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet onvankelijke verklaard*)** ;

Menimbang, bahwa dikarenakan **PERLAWANAN** dari **PELAWAN TERHADAP PELAKSANAAN EKSEKUSI YANG DILAKSANAKAN OLEH PENGADILAN NEGERI KUPANG dalam PERKARA PERDATA No: 100/Pdt.G/2014/ PN-KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT.Kpg, Jo Putusan MA RI Nomor : 539 K/PDT/2015** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yang dimohonkan Eksekusi dan telah diterbitkan Penetapan Eksekusi serta dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 4 Juli 2017 adalah **TIDAK JELAS dan KABUR (OBSCUUR)**, maka secara hukum **Perlawanan/Verzet** dari pelawan **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet onvankelijke verklaard*)**, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara **PERLAWANAN** ini dibebankan kepada pihak **PELAWAN** ;

Mengingat, Hasil Musyawarah Majelis Hakim dan Peraturan Undang-Undang yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI=

- *Menolak Eksepsi dari TERLAWAN* ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. *Menyatakan PELAWAN adalah bukan PELAWAN yang BAIK menurut hukum*;

Halaman 107 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Menyatakan Perlawanan dari Pelawan TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard);*
3. *Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara Perlawanan ini kepada Pelawan sebesar Rp.4.761.000,-(empat juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);*

Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari :
SENIN , tanggal 19 PEBRUARI 2018, oleh Kami : EKO WIYONO ,SH,MHum ,
Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang sebagai Hakim Ketua, FRANSISKA D.
PAULA NINO, SH,MH dan THEODORA USFUNAN ,SH , masing-masing sebagai
Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk
umum pada hari : RABU, tanggal 28 PEBRUARI 2018, oleh Hakim Ketua Majelis
tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh : A. EWANIKE
EDON, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang dan dihadiri oleh
Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan ;

Hakim Anggota ,

Hakim Ketua Majelis,

1.FRANSISKA D. PAULA NINO ,SH,MH

EKO WIYONO,SH,MHum

2.THEODORAUSFUNAN , SH

Panitera Pengganti

A. EWANIKE EDON

Halaman 108 dari 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/Pdt.Plw/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

Materai	:	Rp.	6.000,00;
Redaksi	:	Rp.	5.000,00;
Proses /ATK.....	:	Rp.	70.000,00;
PNBP	:	Rp.	30.000,00;
Panggilan	:	Rp.	3.150.000,00;
Pemeriksaan setempat	:	Rp.	1.500.000,00;
Jumlah	:	Rp.	4.761.000,00;

(empat juta tujuh ratus enam puluh satu ribu)

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)