



PUTUSAN

Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Weklief Nisnoni, berkedudukan di RT.16/RW.06 KEL NAIKOTEN SATU KEC. KOTA RAJA KOTA RAJA, Naikoten Satu, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAFET Y. W. RISSY, S.H.,M.H.,LLM.,P.hD (AFHEA), dkk, Advokat / Konsultan Hukum pada East Star Law Firm beralamat di Perum Taman Mutiara C.I No.1-3 Tingkir Tengah, Kota Salatiga, Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 05/SKK/ESLF/PDT/III/2023 tanggal 25 Maret 2023 yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor 381/LGS/SK/Pdt/2023/PN Kpg, tanggal 12 Mei 2023, selanjutnya di sebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Leopold Nisnoni**, berkedudukan di JL Alfons Nisnoni Rt.001/Rw. 001 Kel Bakunase Kec. Kota Raja Kota Kupang, Bakunase, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur sebagai **Tergugat I**;
2. **Alfonsin Elisabeth Enggelina Amelia Nisnoni**, berkedudukan di RSS BAUMATA BLOK A NO.7 RT. 001/RW.001 DESA BAUMATA KEC. TAEBENU KAB KUPANG, Baumata Barat, Taebenu, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur sebagai **Tergugat II**;
3. **Permata Djoko Daulat**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , sebagai **Tergugat III**;
4. **Dilla Djoko Daulat**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , sebagai **Tergugat IV**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Alfonso Pusaka Djoko Daulat**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , sebagai **Tergugat V**;
6. **Donna E.Y.A Nisnoni**, bertempat tinggal di JL JEND SUDIRMAN NO. 157 RT.018/RW. 004 KEL KUANINO KEC. KOTA LAMA, Kuanino, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat VI**;
7. **Donna C.A.D Nisnoni**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , sebagai **Tergugat VII**;
8. **Donna B.A Nisnoni**, bertempat tinggal di JL SEMANGKA RT.018/RW.004 KEL BAKUNASE KEC. KOTAJ RAJA, Bakunase, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat VIII**;
9. **Don Alfonsus Nisnoni**, bertempat tinggal di JL SEMANGKA RT.018/RW.004 KEL BAKUNASE KEC. KOTAJ RAJA, Bakunase, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat IX**;
10. **Donna Tarapraing Nisnoni**, berkedudukan di JL ALFONS NISNONI NO. 09, RT.007/RW.003 KEL NAIKOTEN SATU KEC. KOTA RAJA, Naikoten Satu, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat X memberikan kuasa kepada MARDAN YOSUA NAINATUN, S.H., dkk Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MJN & Partners, beralamat di Jalan Amabi Rt.007 Rw.003 Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota kupang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juli 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor : 511/LGS/SK/Pdt/2023/PN Kpg tertanggal 5 Juli 2023, selanjutnya di sebut sebagai Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat X;
11. **Don Nisnoni**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , sebagai **Tergugat XI**;
12. **Donna E. K. M. S. Nisnoni**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , sebagai **Tergugat XII**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. **Donna M. A. O. D. Nisoni**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , ,
, , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah
NKRI. , sebagai **Tergugat XIII**;

14. **Silvester Ang**, berkedudukan di Jln ALFONS NISONI, RT.021/RW.004,
Kelurahan Nunleu, Kec. Kota Raja, Kota Kupang, Nunleu,
Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dalam hal
ini memberikan kuasa khusus kepada Yohanis Daniel Rihi,
S.H.,dkk, Advokat/Kuasa Hukum pada Kantor Hukum
YOHANIS DANIEL RIHI, S.H., & PARTNERS
BERALAMAT di Jalan Tunggal Ika Nomor 03 Rt.002
Rw.001 Kelurahan Kayu putih, Kecamatan Oebobo, Kota
Kupang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei
2023, yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor
464/LGS/SK/Pdt/2023/PN Kpg, tanggal 13 Juli 2023,
selanjutnya di sebut sebagai **Kuasa Tergugat XIV**;

Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, bertempat tinggal di JL ELTARI II
NO.70 KEL KAYU PUTIH, KEC. OEBOBO KOTA
KUPANG, NUSA TENGGARA TIMUR, Kayu Putih,
Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai
Turut Tergugat I

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Mei 2023
yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada
tanggal 15 Mei 2023 dalam Register Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Kpg, telah
mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dalil-dalil gugatan dari Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **KAKEK/OPA** Penggugat yang bernama **alm NICOLAAS NISONI**,
pada **ZAMAN PENJAJAHAN BELANDA Tahun 1918** telah menjabat
sebagai **RAJA TIMOR Kupang** dan **KAKEK** Penggugat tersebut semasa
hidupnya kawin dengan **ESTER KOROH**, **almh** dan dalam perkawinan
tersebut telah melahirkan dua (2) Orang anak **LAKI-LAKI** yaitu:
 - a) **ALFONS NISONI (almarhum)**.
 - b) **WIKLIEF HANS MAURITS NISONI (almarhum)**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam perkara terkait boedel waris Alm Nicolaas Nisoni (Kakek Penggugat) seluas yang diwariskan kepada Ayah Penggugat yakni alm. Wiklif Hans Maurids Nisoni dalam perkara lain sebelumnya, Penggugat telah ditetapkan sebagai ahli waris tunggal dari **Alm. WIKLIEF HANS MAURITS NISONI** berdasarkan Putusan No. 100/Pdt.G/2014/PN.KPG jo No : 118/Pdt/2015/PT.KPG jo 539 K/Pdt/2016 yang pada pokoknya Pengadilan menyatakan bahwa Penggugat sebagai anak Kandung **LAKI-LAKI SATU-SATUNYA** yang masih hidup dari Almarhum **WIKLIEF HANS MAURITS NISONI MENURUT HUKUM ADAT ORANG TIMOR KUPANG** yang menganut **SISTEM PATRILINEAL**. Kami kutip amar putusan dari **Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No 118/Pdt/2015/PT.KPG nomor 2** yang "Menyatakan hukum bahwa pembanding semula penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Wiklif Hans Maurits Nisoni dan cucu kandung dari Nicolaas Nisoni almarhum" ;
3. Bahwa dalam perkara lainnya lagi yang terkait dengan boedel waris alm Nicolaas Nisoni (Kakek Penggugat) yang diwariskan kepada Alm Wiklif Hans Maurits Nisoni (ayah Penggugat) juga terletak di Bakunase Kota Kupang dimana perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap yakni dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang No.175/Pdt.G/2013/PN KPG, Penggugat juga telah dinyatakan sebagai ahli waris tunggal atau satu-satunya untuk tanah milik Alm. Wiklif Hans Maurits Nisoni yang diwarisinya dari Alm Nicolaas Nisoni, dimana salah satu amar putusannya yakni amar putusan nomor 2 berbunyi: "Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai **ANAK KANDUNG LAKI-LAKI SATU-SATUNYA** yang masih **HIDUP** dari Almarhum **WIKLIEF HANS MAURITS NISONI** dimana dalam **ADAT** masyarakat **TIMOR KUPANG** yang menganut **SISTIM PEWARISAN PATRILINIAL MURNI SECARA UMUM** sangat paling berhak atas **TANAH DAN SAWAH** sengketa tersebut" ;
4. Bahwa **Alm. ALFONS NISONI** semasa hidupnya menikah dengan Alm. B. Adelaida Amalo Djawa dan memiliki 6 (enam) anak kandung yaitu :
 - **LEOPOLD NISONI. (Tergugat I) ;**
 - **ANNA ESTHER YOHANNA NISONI, almarhumah ;**
 - **SEMUEL TH. NISONI, almarhum ;**
 - **GEORGE FERDINAND NISONI, almarhum ;**
 - **FRANKLIN J. J. NISONI, almarhum ;**
 - **ALFONSIN ELISABETH ENGELINA AMELIA NISONI (Tergugat II) ;**
5. Bahwa semasa hidupnya **Alm. ANNA ESTHER YOHANNA NISONI** menikah dengan Alm. Djoko Daulat memiliki 3 (tiga) Orang anak kandung yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **PERMATA DJOKO DAULAT (Tergugat III) ;**
- **DILLA DJOKO DAULAT (Tergugat IV) ;**
- **ALFONSO PUSAKA DJOKO DAULAT(Tergugat V) ;**

6. Bahwa semasa hidupnya **alm SEMUEL TH. NISNONI** menikah dengan Fransina Koroh dan memiliki 4 (empat) anak kandung yaitu :

- **DONNA E.Y.A. NISNONI. (Tergugat VI) ;**
- **DONNA C.A.D. NISNONI. (TergugatVII) ;**
- **DONNA B. A. NISNONI. (Tergugat VIII) ;**
- **DON ALFONSUS NISNONI. (TergugatIX) ;**

7. Bahwa semasa hidupnya **alm GEORGE FERDINAND NISNONI** menikah dengan Telly Loudoe. dan memiliki 2 (dua) anak kandung yaitu :

- **DONNA (MUNI) NISNONI. (Tergugat X) ;**
- **DON NISNONI. (Tergugat XI) ;**

8. Bahwa semasa hidupnya **alm FRANKLIN J. J. NISNONI** menikah dengan Santy S. dan memiliki 2 (dua) anak kandung yaitu :

- **DONNA E. K. M. S. NISNONI. (Tergugat XII) ;**
- **DONNA M. A. O. D. NISNONI. (Tergugat XIII) ;**

9. Bahwa **Tergugat I dan Tergugat II** adalah cucu kandung dari **alm NICOLAAS NISNONI (anak dari Alfons Nisnoni) ;**

10. Bahwa Penggugat adalah cucu kandung dari **alm NICOLAAS NISNONI (anak dari Wiklief Maurits Hans Nisnoni) ;**

11. Bahwa Tergugat III sampai dengan Tergugat XI adalah cicit kandung dari **alm NICOLAAS NISNONI ;**

12. Bahwa Tergugat XIV adalah pihak yang saat ini menguasai dan/atau menempati sebagian boedel waris dari **alm NICOLAAS NISNONI ;**

13. Bahwa Turut Tergugat merupakan pihak yang mempunyai wewenang untuk melakukan pendaftaran tanah, pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan, dan melakukan layanan administrasi di bidang pertanahan ;

Kasus posisi dan Objek Sengketa

14. Bahwa Pada Tahun 1918 Alm. Nicolaas Nisnoni telah diangkat sebagai Raja Timor Kupang, dimana semasa hidupnya Alm. Raja Nicolaas Nisnoni mempunyai tanah dengan luas total ± 35 Ha yang sebahagian terletak di Kelurahan Naikoten I Kecamatan Kota Raja Kota Kupang, sebahagian terletak di Kelurahan Bakunase Kecamatan Kota Raja Kota Kupang dan sebahagian terletak di Kelurahan Nunleu Kecamatan Kota Raja Kota Kupang ;

15. Bahwa sebahagian dari tanah dengan luas total ± 35 Ha yang merupakan boedel waris tersebut di atas telah dimiliki secara sah oleh Penggugat berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dieksekusi yakni Putusan PN Kupang No. 100/Pdt.G/2014/PN. KPG jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 118/PDT/2015/PT KPG jo Putusan Kasasi MARI No. 539 K/Pdt/2016 dimana Penggugat telah ditetapkan sebagai ahli waris tunggal dari alm Wiklif Hans Maurid Nisoni (Ayah Penggugat) ;

16. Bahwa namun demikian tidak dapat dipungkiri bahwa sebagian lainnya dari *boedel* waris **alm. NICOLAAS NISONI seluas ± 35 Ha** tersebut, sampai dengan saat ini belum dibagi waris. Oleh karena itu, gugatan ini bertujuan untuk membagi sebagian *boedel* waris **alm. NICOLAAS NISONI** kepada seluruh Ahli Waris Sah dari Alm. Nicolaas Nisoni. Dalam hal ini, PENGUGAT telah berulang kali meminta kepada TERGUGAT I – TERGUGAT XIII untuk melakukan pembagian waris. Namun, permintaan PENGUGAT ini, tidak pernah dipenuhi oleh TERGUGAT I – TERGUGAT XIII ;

17. Bahwa yang menjadi OBJEK SENGKETA dalam perkara ini, adalah sebagian dari tanah peninggalan milik **Alm. NICOLAAS NISONI (boedel waris)** yang belum dilakukan pembagian waris, untuk saat ini dikuasai dan/atau ditempati oleh Tergugat XIV, berupa sebidang tanah seluas ± 1.865 M² yang terletak di Jln ALFONS NISONI (dahulu Jl. Untung Suropati), RT.021/RT.004, Kelurahan Nunleu, Kec. Kota Raja, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Lorong
- Selatan : Jln. Alfons Nisoni (dahulu Jl. Untung Suropati)
- Barat : Kantor Pegadaian / Fransiskus Suwongso / Benjamin H.
- Timur : Tanah Weklief Nisoni (dahulu Alfons Nisoni)

Untuk Selanjutnya disebut sebagai “**OBJEK SENGKETA**” ;

18. Bahwa saat ini OBJEK SENGKETA telah teregister dalam Sertifikat Hak Milik No.123 Kel Nunleu Atas nama Silvester Ang (Tergugat XIV) yang terletak di Jl. Untung Suropati (Sekarang Jl. Alfons Nisoni) RT.21 /RW.4. Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang. Penerbitan sertifikat mana dilakukan dengan melawan hukum sehingga Sertipikat Hak Milik No.123 Kel Nunleu haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

19. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, Alm. ANNA ESTHER YOHANNA NISONI (Ibu dari TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V), alm SEMUEL TH. NISONI(ayah dari TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, dan TERGUGAT IX), alm GEORGE FERDINAND NISONI (ayah dari TERGUGAT X dan TERGUGAT XI) dan alm FRANKLIN J. J. NISONI (ayah dari TERGUGAT XII dan TERGUGAT XIII) secara melawan hukum telah melepaskan hak dan menjual OBJEK SENGKETA kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT XIV pada tahun 2005. Padahal, PENGUGAT (sebagai ahli waris Alm. Raja Nicolaas Nisoni) tidak pernah dilibatkan dalam proses pelepasan hak dan Jual-Beli tersebut.

20. Bahwa oleh karena OBJEK SENGKETA merupakan boedel waris yang belum terbagi, maka siapapun juga tidak berhak untuk mengalihkan, memperjual-belikan, menghibahkan, dan/atau memindahkan hak dengan cara apapun juga kepada Pihak lainnya.
21. Bahwa dengan demikian TERGUGAT XIV dengan ceroboh, tanpa meneliti status asal usul tanah, dan dengan iktikad buruk telah membeli *boedel* waris Alm. Nicolaas Nisoni yang belum terbagi (OBJEK SENGKETA). Dalam hal ini, TERGUGAT XIV telah menempatkan dirinya sebagai **pembeli yang beriktikad buruk**, yang mana TERGUGAT XIV tidak melakukan kehati-hatian dan tidak meneliti hal-hal yang berkaitan dengan OBJEK SENGKETA. Dimana menurut SEMA RI No. 4 Tahun 2016, pembeli yang demikian (TERGUGAT XIV) adalah pembeli yang beriktikad buruk, sehingga tidak dilindungi hukum, walaupun dikemudian hari pembeli itu mencoba untuk mendapatkan surat resmi, tetap tidak dapat diterima, karena hal demikian termasuk pengertian **Tujuan Menghalalkan Cara**.
22. Bahwa "Iktikad Buruk" dan "Tujuan Menghalalkan Cara" yang dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT XIV semakin terlihat dengan dilakukannya permohonan Sertifikat Hak Milik No.123 Kel Nunleu atas OBJEK SENGKETA kepada TURUT TERGUGAT. Dimana penerbitan sertifikat ini, bertujuan untuk menghilangkan status asal-usul tanah yang merupakan *boedel* waris dari Alm. Nicolaas Nisoni.
23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 834 KUHPdata yang berbunyi :
"Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alasan hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya"
24. Bahwa oleh karena Objek Sengketa merupakan bagian boedel waris **alm. NICOLAAS NISONI** yang sampai dengan saat ini belum dibagi waris kepada Para Ahli Waris dari **alm NICOLAAS NISONI** melalui surat gugatan ini Penggugat hendak mengembalikan Objek Sengketa yang saat ini dikuasai dan/atau ditempati Tergugat XIV untuk kemudian dibagi menurut bagiannya masing-masing melalui Pengadilan Negeri Kupang.
25. Bahwa Objek Sengketa saat ini memiliki tafsiran harga sebesar ±Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) /per Meter Perseginya. Sehingga totalnya seharga **Rp.11.190.000.000,- (Sebelas Milyar seratus Sembilan puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut: Rp.6.000.000 (enam juta**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah) x 1,865M2 = Rp Rp.11.190.000.000,- (Sebelas Milyar seratus Sembilan puluh juta rupiah) ;

Perbuatan Melawan Hukum

26. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, terbukti Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat XIV telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

27. Bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat XIV telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sebagai berikut:

a. Adanya Perbuatan

- TERGUGAT I, TERGUGAT II, Alm. ANNA ESTHER YOHANNA NISNONI (Ibu dari TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V), alm SEMUEL TH. NISNONI (ayah dari TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, dan TERGUGAT IX), alm GEORGE FERDINAND NISNONI (ayah dari TERGUGAT X dan TERGUGAT XI) dan alm FRANKLIN J. NISNONI (ayah dari TERGUGAT XII dan TERGUGAT XIII) telah menjual Objek Sengketa kepada Tergugat XIV dengan cara-cara yang melawan hukum
- TERGUGAT I – TERGUGAT XIII tidak pernah memenuhi permintaan PENGUGAT untuk melakukan pembagian waris atas OBJEK SENGKETA.
- TERGUGAT XIV telah membeli tanah OBJEK SENGKETA dengan iktikad buruk dan tujuan menghalakan cara.
- TURUT TERGUGAT telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.123 Kel Nunleu keatas nama TERGUGAT XIV, dimana perolehan hak atas tanah tersebut dilakukan dengan cara-cara yang melawan hukum sehingga sertifikat dimaksud patutlah secara hukum dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

b. Adanya Kesalahan

- TERGUGAT I, TERGUGAT II, Alm. ANNA ESTHER YOHANNA NISNONI (Ibu dari TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V), alm SEMUEL TH. NISNONI (ayah dari TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, dan TERGUGAT IX), alm GEORGE FERDINAND NISNONI (ayah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari TERGUGAT X dan TERGUGAT XI) dan alm FRANKLIN J. J. NISNONI (ayah dari TERGUGAT XII dan TERGUGAT XIII) telah menjual tanah OBJEK SENGKETA tanpa persetujuan dari PENGGUGAT sebagai ahli waris tunggal dari Alm. Wiklif Hans Maurits Nisoni yang mewarisi Alm. Nicolaas Nisoni.

- TERGUGAT I – TERGUGAT XIII tidak mau melakukan pembagian waris atas tanah OBJEK SENGKETA.
- TERGUGAT XIV dengan “itikad buruk” dan “Tujuan menghalalkan Cara” telah menguasai dan/atau membeli tanah OBJEK SENGKETA tanpa persetujuan seluruh Ahli Waris Alm. Nicolaas Nisoni dan/atau ahli waris dari alm. Wiklif Hans Maurits Nisoni (ayah Penggugat) dan atau dengan Penggugat. Dengan kata lain, TERGUGAT XIV patut diduga telah menjadi “penadah” dalam penggelapan atas boedel waris Alm. Nicolass Nisoni.
- TURUT TERGUGAT telah melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.123 Kel Nunleu atas OBJEK SENGKETA keatas nama TERGUGAT XIV, dimana dasar peralihan haknya dilakukan dengan cara-cara yang melawan hukum.

c. Perbuatan Menimbulkan Kerugian bagi Pihak Lain

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah merugikan PENGGUGAT, sebagai berikut:

- PENGGUGAT (sebagai Ahli Waris Alm. Nicolaas Nisoni) tidak mendapatkan hak waris atas OBJEK SENGKETA (*boedel waris*).
- Selama ±18 tahun (terhitung sejak tahun 2005 sampai dengan saat ini) PENGGUGAT (sebagai Ahli Waris Alm. Nicolaas Nisoni) telah kehilangan kesempatan untuk memperoleh kenikmatan atas OBJEK SENGKETA dan/atau memanfaatkan tanah OBJEK SENGKETA.

Tuntutan Penggugat

28. Bahwa Penggugat menuntut untuk dilakukannya pembagian sebagian harta peninggalan dari **alm NICOLAAS NISNONI** yang dalam perkara a quo disebut sebagai Objek Sengketa dengan rincian sebagai berikut :

- Penggugat sebagai ahli waris pengganti dan tunggal dari **alm WIKLIEF HANS MAURITS NISNONI** mendapatkan bagian sebesar $\frac{1}{2}$ dari Objek Sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I s/d Tergugat XII sebagai ahli waris pengganti dari **alm ALFONS NISNONI** mendapatkan bagian sebesar $\frac{1}{2}$ dari Objek Sengketa.

29. Bahwa apabila pembagian sebagaimana tersebut dalam posita angka 22 tidak dapat dilakukan secara *natura*, maka akan dilelang melalui Kantor Lelang Negara dan hasilnya diserahkan sesuai bagiannya masing-masing melalui Pengadilan Negeri Kupang.

30. Bahwa oleh karena Tergugat XIV telah menguasai dan/atau menempati tanah Objek Sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum, maka Tergugat XIV berkewajiban untuk mengosongkan tanah Objek Sengketa dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula, secara sukarela dan tanpa syarat apapun. Jika diperlukan, Penggugat dapat meminta Aparat Negara/Kepolisian untuk memaksa Tergugat XIV, mengosongkan Objek Sengketa tanpa syarat apapun.

31. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT XIV telah membuat PENGGUGAT (sebagai Ahli Waris Alm. Nicolaas Nisnoni) kehilangan kesempatan untuk memperoleh kenikmatan atas OBJEK SENGKETA dan/atau memanfaatkan tanah OBJEK SENGKETA selama ± 18 Tahun (terhitung sejak tahun 2005 sampai dengan saat ini) lamanya. Maka sudah sewajarnya apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT XIV dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Tergugat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) /per tahunnya. Sehingga total ganti rugi yang harus dibayarkan kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut: Rp. 50.000.000 (lima puluh juta Rupiah) x 18 tahun = Rp. 900.000.000,-

32. Bahwa agar mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan agar Para Tergugat tidak mengulur-ulur waktu pelaksanaan putusan. Maka, layak dan patut apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Penggugat uraikan diatas maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kupang cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dan tunggal dari **alm Wiklief Hans Maurits Nisoni** dan cucu kandung dari **alm Nicolaas Nisoni**.
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah ahli waris dari **alm ALFONS NISONI** dan cucu kandung dari **alm Nicolaas Nisoni**.
5. Menyatakan Tergugat III s/d Tergugat XIII adalah ahli waris pengganti dan cucu dari **alm ALFONS NISONI** dan cicit kandung dari **alm Nicolaas Nisoni**.
6. Menetapkan Objek Sengketa yaitu sebidang tanah seluas $\pm 1.865 \text{ M}^2$ (seribu delapan ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Jln ALFONS NISONI, RT.021/RT.04, Kelurahan Nunleu, Kec. Kota Raja, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Lorong
 - Selatan : Jln. Alfons Nisoni (dahulu Jl. Untung Suropati)
 - Barat : Kantor Pegadaian / Fransiskus Suwongso / Benyamin H.
 - Timur : Tanah Weklief Nisoni (dahulu Alfons Nisoni)

Adalah harta warisan dari **alm Nicolaas Nisoni** yang belum dibagi waris.

7. Menetapkan pembagian sebagian harta peninggalan dari **alm NICOLAAS NISONI** yang dalam perkara a quo disebut sebagai Objek Sengketa dengan rincian sebagai berikut :
 - Penggugat sebagai ahli waris pengganti dan tunggal dari **alm WIKLIEF HANS MAURITS NISONI** mendapatkan bagian sebesar $\frac{1}{2}$ dari Objek Sengketa.
 - Tergugat I s/d Tergugat XIII sebagai ahli waris pengganti dari **alm ALFONS NISONI** mendapatkan bagian sebesar $\frac{1}{2}$ dari Objek Sengketa.

Dan apabila pembagian tersebut tidak dapat dilakukan secara *natura*, maka akan dilelang melalui Kantor Lelang Negara dan hasilnya diserahkan sesuai bagiannya masing-masing melalui Pengadilan Negeri Kupang.

8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.123 Kel Nunleu atas nama **TERGUGAT XIV** tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
9. Menghukum Tergugat XIV atau siapapun yang menguasai dan/atau menempati Objek Sengketa untuk mengosongkan dan mengembalikan Objek Sengketa kepada ahli waris **alm Nicolaas Nisoni** (sebagaimana Petitum nomor 3,4, dan 5) dalam keadaan seperti semula, secara sukarela dan tanpa syarat apapun. Jika diperlukan, Penggugat dapat meminta Aparat Negara/Kepolisian untuk memaksa Tergugat XIV, mengosongkan Objek Sengketa tanpa syarat apapun.
10. Menghukum **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, dan **TERGUGAT XIV** secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada **PENGGUGAT**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus.

11. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap.

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang berpendapat lain, maka mohon putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat X, Tergugat Tergugat IV dan Turut Tergugat masing-masing telah hadir Kuasa Hukumnya, kecuali Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XI, Tergugat Tergugat XII, Tergugat XIII, tidak hadir, tidak mengirim wakil nya yang sah untuk mewakilinya di persidangan meskipun telah di panggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Consilia Ina L. Palang Ama, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat X, Tergugat XIV dan Turut Tergugat masing-masing melalui Kuasa Hukumnya telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat X :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I,II dan Tergugat X membantah dengan Tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I,II dan Tergugat X;
2. Bahwa sekalipun Tergugat I,II dan X membantah dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, akan tetapi Tergugat I,II dan X akan menguraikan secara terperinci poin Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat, Yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. GUGATAN PENGUGAT MENGANDUNG CACAT OSBCUUR LIBEL (KABUR, TIDAK JELAS DAN ISINYA GELAP)

3. Bahwa dalam angka 14 halaman 5 Gugatan Penggugat mendalilkan mengenai Alm. Raja Nicolaas Nisoni memiliki tanah dengan luas ± 35 Ha, namun demikian Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan detil dan cermat mengenai batas-batasnya sehingga luas tanah ± 35 Ha yang didalilkan Penggugat menjadi tidak jelas mengenai letak maupun batas-batasnya, seandainya benar dalil Penggugat bahwa Alm. Nicolaas Nisoni memiliki budel waris berupa tanah seluas ± 35 Ha (**QUOD NOON**), maka sepatutnya Penggugat bisa menguraikan secara detil dan cermat mengenai batas-batas tanahnya termasuk lokasinya;
4. Bahwa selanjutnya Penggugat di angka 14 halaman 5 Gugatan, menyatakan tanah seluas ± 35 Ha milik Alm. Nicolaas Nisoni Sebagian terletak di Kelurahan Bakunase, Sebagian terletak di Kelurahan Naikoten I dan Sebagian terletak di Kelurahan Nunleu, tanpa menguraikan secara jelas dan terang luasan pasti dari apa yang disebut oleh Penggugat dengan "sebagian" boedel waris yang terletak di masing-masing kelurahan sehingga total peninggalan seluruh boedel waris sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat menjadi total ± 35 Ha;
5. Bahwa di angka 17 halaman 6 Gugatannya, Penggugat mendalilkan obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Nunleu adalah merupakan Sebagian tanah peninggalan Alm. Nicolaas Nisoni yang belum dibagi. Apabila benar ada Sebagian boedel warisan milik Alm. Nicolaas Nisoni yang berada di Kelurahan Nunleu dan objek sengketa juga berada di dalam boedel waris di kelurahan Nunleu yang belum dibagi (**Quood Non**) maka berapakah luas, letak dan dimanakah batas-batas boedel waris milik Alm. Nicolaas Nisoni yang berada di kelurahan Nunleu??? Hal ini tidak pernah diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya sehingga gugatan Penggugat patut dikualifikasi sebagai Gugatan yang kabur dan tidak jelas;
6. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam angka 15 halaman 5 Gugatan telah memiliki Sebagian dari total luasan boedel waris ± 35 Ha Peninggalan Alm. Nicolaas Nisoni berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara No. 100/Pdt.G/2014/PN.KPG, **pertanyaannya apakah dalam perkara tersebut telah dilakukan Pemeriksaan Setempat untuk seluruh tanah seluas ± 35 Ha yang didalilkan Penggugat sebagai budel waris Alm. Nicolaas Nisoni..??? Seandainya benar telah dilakukan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat untuk seluruh tanah ± 35 Ha tersebut, maka Tergugat I, II dan X men-someer Penggugat untuk menunjukkan bukti hasil Pemeriksaan Setempat seluruh luasan tanah ± 35 Ha tersebut yang sekaligus dapat menunjukkan batas-batas tanahnya;

7. Bahwa pada angka 17 halaman 6 Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah warisan milik Alm. Nicolaas Nisoni yang belum dibagi. Bahwa mengingat letak obyek sengketa terletak di Kelurahan Nunleu, maka patut disimpulkan maksud Penggugat pada poin 17 Gugatannya adalah obyek sengketa merupakan bagian/sebagian dari luasan ± 35 Ha tanah warisan Alm. Nicolaas Nisoni. Jika maksud Penggugat seperti demikian, maka pertanyaan pentingnya adalah, dimanakah lokasi persis maupun batas-batas tanah yang dimaksud sebagai ± 35 Ha tersebut??? **Untuk membuktikan obyek sengketa adalah bagian/sebagian dari tanah warisan Alm. Nicolaas Nisoni seluas ± 35 Ha, maka terlebih dulu perlu diperjelas lokasi dan batas-batas dari tanah seluas ± 35 Ha yang katanya milik Alm. Nicolaas Nisoni;**
8. Bahwa karena faktanya di Gugatan Penggugat tidak menguraikan dengan jelas lokasi maupun batas-batas dari tanah seluas ± 35 Ha milik Alm. Nicolaas Nisoni, maka dallil Penggugat pada poin 17 Gugatannya (yang mendalilkan seolah-oleh tanah obyek sengketa *a quo* adalah bagian dari tanah seluas ± 35 Ha yang belum dibagi) adalah merupakan dalil yang kabur dan tidak jelas kebenarannya. Apakah benar obyek sengketa berada di dalam area tanah seluas ± 35 Ha milik Alm. Nicolaas Nisoni??? Jawabannya adalah **“TIDAK JELAS”** (sebab bukti mengenai keberadaan tanah seluas ± 35 Ha tidak pernah ada);
9. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam angka 15 halaman 5 Gugatan telah memiliki Sebagian dari total luasan boedel waris ± 35 Ha Peninggalan Alm. Nicolaas Nisoni dan kemudian dalam angka 16 halaman 6 Gugatan Penggugat menyatakan Sebagian lainnya dari boedel waris Alm. Nicolaas Nisoni seluas ± 35 Ha tersebut belum dibagi, hal ini menimbulkan suatu kekaburan yang nyata karena penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas berapakah Sebagian dari boedel waris yang telah dimiliki (*vide* angka 15 Gugatan), serta berapakah Sebagian yang belum dibagi tersebut (*vide* angka 16 Gugatan);
10. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Alm. Nicolaas Nisoni memiliki tanah warisan seluas ± 35 Ha dan obyek sengketa merupakan bagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari tanah tersebut didasarkan pada hal yang tidak jelas dan konkrit, oleh karenanya Gugatan a quo menjadi kabur dan tidak jelas. **Dalam perkara a quo Penggugat harus membuktikan bukti-bukti formil berupa dokumen kepemilikan yang sah menurut hukum yang dapat membuktikan adanya kepemilikan tanah dari Alm. Nicolaas Nisnoni seluas total ± 35 Ha, selanjutnya bukti tersebut pun harus dapat menunjukkan bahwa obyek sengketa perkara a quo benar masuk dalam bagian tanah tersebut;**

B. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*

11. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung *Error In Persona* oleh karena fakta-fakta sebagai berikut :
12. Bahwa Penggugat telah mengajukan Tergugat VI (Alm. Donna E.Y.A. Nisnoni) sebagai pihak dalam perkara a quo, padahal Tergugat VI telah meninggal dunia pada tanggal 15 Oktober 2019;
13. Bahwa mengenai pihak yang telah meninggal dunia ditarik sebagai Tergugat dapat dirujuk dari Putusan Pengadilan Negeri Karawang No. 61Pdt.G/2008/PN.Krw tanggal 8 Juni 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 196/Pdt/ 2010/ PT.BDG tanggal 31 Agustus 2010 Jo. putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1811 K/PDT/2011 tanggal 30 April 2011 dengan pertimbangan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang bahwa Raden Eddy Purnomo (Tergugat II) menurut Tergugat III telah meninggal dunia yang dikuatkan dengan bukti T.4, ternyata bahwa Raden Eddy Purniomo telah meninggal dunia pada tanggal 17 Juli 2006, jauh sebelum gugatan ini diajukan”;

“Menimbang bahwa oleh karena Raden Eddy Purnomo digugat secara pribadi dan ternyata pada saat gugatan ini diajukan telah meninggal dunia. Berarti Penggugat telah menggugat orang yang telah meninggal dunia yang tidak mungkin lagi dipanggil secara sah untuk datang menghadap persidangan, yang berarti pula persidangan tidak dapat dilanjutkan karena persidangan baru dapat dilanjutkan apabila yang bersangkutan hadir atau tidak hadir tetapi yang bersangkutan telah dipanggil secara Patut”;

“Menimbang berbeda halnya apabila para pihak meninggal dunia selama proses, dimana Pengadilan wajib memberitahukan kepada ahli waris dari yang meninggal ic. Tergugat II telah meninggal dunia sebelum gugatan diajukan maka ahli waris Tergugat II secara sukarela datang menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ahli waris dan akan membela kepentingan Tergugat II, (bandingkan Putusan MA Nomor 332 K/ Sip/ 1971 tanggal 10 Juli 1971)”;

“Menimbang bahwa apabila gugatan semacam ini dibenarkan maka selain akan memungkinkan penyalahgunaan keadaan dimana Penggugat dapat dengan sengaja menggugat orang yang telah meninggal dunia tanpa menyebutkan ahli warisnya yang sudah dapat dipastikan tidak akan ada pembelaan dari orang yang telah meninggal dunia, juga Putusan tersebut tidak akan dilaksanakan karena tidak mungkin ahli waris yang tidak digugat itu diminta untuk melaksanakan putusan tersebut, dipihak lain bukanlah kewenangan Pengadilan untuk mencari dan menentukan siapa ahli waris yang bersangkutan akan tetapi merupakan Kewenangan dari Penggugat”;

Mahkamah Agung RI Nomor: 1811 K/PDT/2011 tanggal 30 April 2011 berpendapat:

“Bahwa *Judex facti* telah menerapkan hukum secara tepat dan benar menyatakan gugatan tidak dapat diterima/ *Niet onvankelijk verklaard* karena Penggugat menggugat orang yang telah meninggal dunia tanpa menunjuk menggugat serta ahli waris sehingga tidak mungkin untuk melaksanakan isi putusan, dan bukannya merupakan kewenangan dari pengadilan untuk menetapkan siapa ahli waris yang harus bertanggung jawab”;

14. Bahwa pada angka 19, 22, 26, 27 dan 31 Gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melepaskan hak dan menjual obyek gugatan kepada Tergugat XIV. Bahwa dalil Penggugat tersebut jelas-jelas mengandung kebohongan dan fitnah sebab **Tergugat I dan II perkara a quo TIDAK PERNAH MELAKUKAN JUAL BELI OBYEK SENGKETA DENGAN Tergugat XIV**;
15. Bahwa seandainya dalil Penggugat di atas adalah benar (**QUOOD NON**) maka Tergugat I dan II men-*someer* Penggugat untuk menghadirkan bukti berupa akta jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan II (selaku Penjual) dengan Tergugat XIV (selaku Pembeli). Bahwa dokumen bukti berupa akta jual beli yang demikian dipastikan tidak akan ada karena faktanya memang tidak ada peristiwa sebagaimana dalil karangan Penggugat. Dengan demikian maka terbukti Gugatan a quo mengandung *Error In Persona*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa pada angka 5 halaman 4 Gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat III (Permata Djoko Daulat), Tergugat IV (Dilla Djoko Daulat) dan Tergugat V (Alfonso Pusaka Djoko Daulat) adalah anak dari Anna Esther Johanna Nisoni hasil perkawinan dengan Alm. Djoko Daulat. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang jelas-jelas keliru dan tidak valid sebab Ibu Anna Esther Johanna Nisoni dan Alm. Djoko Daulat **tidak memiliki anak yang bernama Permata Djoko Daulat, Dilla Djoko Daulat dan Alfonso Pusaka Djoko Daulat**. Sehingga dengan demikian terkait dengan identitas, status maupun hubungan hukum Tergugat III, IV dan V dalam perkara a quo sangat patut dipertanyakan;
17. Bahwa dalam perkara a quo Tergugat I, II dan X selaku ahli waris yang sah dari Alm. Alfons Nisoni di perkara a quo menyatakan dengan tegas bahwa dalam silsilah keturunan Alm. Alfons Nisoni tidak ada pihak-pihak yang bernama **Permata Djoko Daulat, Dilla Djoko Daulat dan Alfonso Pusaka Djoko Daulat** oleh karenanya Para Tergugat men-someer Penggugat untuk menghadirkan bukti-bukti yang valid bahwa Tergugat III, IV dan V merupakan anak dari Ibu Anna Esther Johanna Nisoni dan Alm. Djoko Daulat;
18. Bahwa karena faktanya Tergugat III, IV dan V yang ditarik sebagai pihak di perkara a quo adalah pihak-pihak yang tidak jelas identitasnya (termasuk alamatnya) dan bukan anak dari Ibu Anna Esther Johanna Nisoni sekaligus juga bukan merupakan bagian dari silsilah keluarga Alm. Alfons Nisoni, maka membuktikan bahwa Gugatan a quo mengandung *Error In Persona*;
19. Bahwa selanjutnya ditariknya Tergugat X bersama-sama dengan Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI juga merupakan *Error In Persona* sebab pihak-pihak tersebut namanya tidak tercantum dalam Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Alfons Nisoni tertanggal 7 Februari 2005, oleh karenanya patut bagi Penggugat menghadirkan bukti-bukti yang sah menurut hukum yang menunjukkan Tergugat X, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI memenuhi kedudukan hukum (*legal standing*) untuk ditarik sebagai pihak perkara a quo;
20. data-data yang dimuat dalam Gugatan tidak valid (terbukti dengan alamat pihak Tergugat yang benar hanya Tergugat I, II dan X selebihnya salah sehingga pihak Tergugat lainnya tidak pernah menerima relaas panggilan pengadilan); (iii) Gugatan a quo bahkan memasukkan pihak yang tidak jelas identitasnya maupun alamatnya namun ditarik sebagai pihak (*in casu* Tergugat III s/d V)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa bahkan bila dicermati Gugatan a quo memuat data-data yang tidak valid, dimana terbukti alamat pihak Tergugat yang benar dan valid hanya-lah alamat Tergugat I, II dan X sedangkan untuk selebihnya (alamat Tergugat VI, VII, VIII, IX, XII, XIII) alamat yang dimuat Penggugat salah sehingga berakibat pihak-pihak Tergugat lainnya tersebut tidak pernah menerima relaas panggilan pengadilan. Selain itu validitas identitas pihak yang digugat juga patut dipertanyakan (*in casu* Tergugat III, IV dan V) karena ternyata tidak jelas mereka itu siapa dan apa hubungannya dengan ahli waris Alm. Alfons Nisoni??? Berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah terbukti Gugatan a quo mengandung *Error In Persona* dan karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

22. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 7 Februari 2005 nama-nama para ahli waris Alm. Alfons Nisoni adalah : **LEOPOLD NICHOLAAS NISONI** (*in casu* Tergugat I), **GEORGE FERDINAND NISONI**, **ANNA ESTHER JOHANNA NISONI**, **ALFONSIN ELIZABETH AMELIA NISONI** (*in casu* Tergugat II); **SARI SARASANTI SOEHARSONO TJOKRODIMIDJOJO**, **ELIZABETH KARDINAH MUNI SAPTARINI NISONI** (*in casu* Tergugat XII), **DONNA MARIA ADELAIDE OBE DWIHASTUTI NISONI** (*in casu* Tergugat XIII), **FRANSINA HANA KOROH**, (Alm) **DONNA E. Y. A. NISONI** (*in casu* Tergugat VI), **DONNA C. A. D. NISONI** (*in casu* Tergugat VII);
23. Bahwa dalil Penggugat di angka 5 dan 7 halaman 4 s/d 5 Gugatan pada pokoknya mendalilkan bahwa **GEORGE FERDINAND NISONI** dan **ANNA ESTHER JOHANNA NISONI** telah meninggal dunia (almarhum), menyangkut dalil tersebut patut bagi Penggugat di perkara a quo mengajukan bukti-bukti yang valid secara hukum yang dapat membuktikan bahwa **GEORGE FERDINAND NISONI** dan **ANNA ESTHER JOHANNA NISONI** **benar telah meninggal dunia** sebab Tergugat I, II dan X di perkara a quo pun merasa kebingungan atas dasar apa Penggugat menyatakan bahwa **GEORGE FERDINAND NISONI** dan **ANNA ESTHER JOHANNA NISONI** sudah almarhum???
24. Bahwa faktanya di perkara a quo terdapat ahli waris Alm Alfons Nisoni yang tidak ditarik sebagai pihak (padahal pihak-pihak tersebut tercantum dalam Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Alfons Nisoni tanggal 7 Februari 2005), para ahli waris lainnya yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah : **GEORGE FERDINAND NISNONI, ANNA ESTHER JOHANNA NISNONI, SARI SARASANTI SOEHARSONO TJOKRODIMIDJOJO, dan FRANSINA HANA KOROH**, dengan demikian terbukti Gugatan Penggugat kurang pihak sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

25. Bahwa Tergugat I, II dan X mohon hal-hal yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas secara *mutatis mutandis* dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
26. Bahwa Tergugat I, II dan Tergugat X menolak secara tegas seluruh uraian Penggugat dalam Pokok Perkara terkecuali Terhadap hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I, II dan Tergugat X;
27. Bahwa pada pokoknya Tergugat I, II dan X menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah *Boedel* waris dari Alm. Nicolaas Nisnoni;
28. Bahwa Tergugat I, II dan X secara tegas menolak dalil Penggugat pada angka 14 s/d angka 15 halaman 5 s/d 6 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan Alm. Nicolaas Nisnoni memiliki tanah warisan seluas ± 35 Ha yang sebagian terletak di Kelurahan Bakunase, sebagian terletak di Kelurahan Naikoten I, sebagian terletak di Kelurahan Nunleu, dan sebagian dari tanah tersebut saat ini telah dimiliki oleh Penggugat berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
29. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan hanya-lah bersifat spekulatif sebab Penggugat dalam Gugatannya sama sekali tidak menguraikan dan menjelaskan dokumen-dokumen bukti kepemilikan apa yang dimiliki oleh Alm. Nicolaas Nisnoni sehingga memiliki tanah seluas ± 35 Ha seperti yang didalilkannya???
30. Bahwa lebih lanjut dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap seperti dalil Penggugat (*vide* angka 15 Gugatan) yang dijadikan dasar justifikasi (pembenaran) bahwa dirinya telah memiliki sebagian tanah milik Alm. Nicolaas Nisnoni (dari total tanah seluas ± 35 Ha), maka di perkara a quo wajib dibuktikan bahwa terhadap tanah seluas total ± 35 Ha tersebut telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dimana telah terverifikasi dengan jelas mengenai lokasinya dan batas-batasnya secara tepat dan cermat. **Faktanya**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di perkara yang disebutkan Penggugat tidak pernah ada Pemeriksaan Setempat untuk tanah warisan milik Alm. Nicolaas Nisnoni seluas ±35 Ha, maka dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Alm. Nicolaas Nisnoni memiliki tanah warisan seluas ±35 Ha adalah dalil yang mengada-ada dan spekulatif (untung-untungan) oleh karena faktanya tidak pernah terbukti secara hukum;

31. Bahwa Tergugat II, III dan X menolak dalil Penggugat pada angka 16 halaman 6 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan telah berulang kali meminta kepada Tergugat I s/d XIII untuk melakukan pembagian waris. Dalil Penggugat tersebut adalah suatu dalil yang penuh dengan kebohongan karena Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan apa yang didalilkannya sebab **Penggugat sendiri tidak dapat menguraikan secara tegas dan jelas kapan dimana dan dengan cara apa Penggugat meminta Pembagian boedel waris kepada Tergugat I - Tergugat XIII, selanjutnya Penggugat wajib membuktikan adanya penolakan tersebut. Terlebih lagi faktanya memang tidak ada harta warisan Alm. Nicolaas Nisnoni berupa tanah seluas ±35 Ha seperti karangan Penggugat, jadi apa yang mau dibagi.???**
32. Bahwa Tergugat I, II dan X menolak tegas dalil Penggugat pada angka 17 Gugatan yang menyatakan obyek sengketa a quo adalah sebagian dari tanah milik Alm. Nicolaas Nisnoni (*boedel waris*) yang belum dilakukan pembagian waris. Adapun dasar Tergugat I, II dan X menolak adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan milik dari Alm. Alfons Nisnoni yang diperolehnya sendiri saat masih hidup dan **bukan merupakan warisan dari Alm. Nicolaas Nisnoni**;
 - b. Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dan/atau menyampaikan adanya dokumen-dokumen formil yang sah secara hukum yang dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Alm. Nicolaas Nisnoni, padahal guna membuktikan kebenaran dalilnya secara hukum Penggugat wajib menunjukkan bukti-bukti tertulis (formil) yang dapat membuktikan kepemilikan (hubungan hukum antara tanah dengan pemiliknya) berupa sertifikat atau akta jual beli. Faktanya di perkara a quo Penggugat tidak menyampaikan adanya bukti-bukti formil tersebut, bahkan bukti berupa surat wasiat dari Alm. Nicolaas Nisnoni yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah miliknya pun tidak dinyatakan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa bila dicermati Gugatan a quo jelas tidak memiliki alas hukum yang cukup untuk dikabulkan bahkan terkesan mengada-ada dan cenderung bersifat spekulatif (untung-untungan) karena : **(i)** Penggugat tidak memiliki bukti-bukti hukum yang valid dan cukup; **(ii)** data-data yang dimuat dalam Gugatan tidak valid (terbukti dengan alamat pihak Tergugat yang benar hanya Tergugat I, II dan X selebihnya salah sehingga pihak Tergugat lainnya tidak pernah menerima relaas panggilan pengadilan); **(iii)** Gugatan a quo bahkan memasukkan pihak yang tidak jelas identitasnya maupun alamatnya namun ditarik sebagai pihak (*in casu* Tergugat III s/d V); **(iv)** Gugatan a quo mengandung fitnah dengan menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan jual beli obyek sengketa dengan Tergugat XIV;

33. Bahwa Tergugat I, II dan X dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan dalam perkara a quo telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II dengan cara melakukan jual beli obyek sengketa dengan Tergugat XIV, sebab **Tergugat I dan II faktanya tidak pernah melakukan perbuatan hukum berupa MELEPASKAN HAK dan MENJUAL OBYEK SENGKETA kepada Tergugat XIV;**

34. Bahwa Tergugat I, II dan X menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan dirinya mengalami kerugian akibat tindakan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta Rupiah), sebab dalil Penggugat tersebut jelas mengada-ada karena **obyek sengketa adalah bukan merupakan harta warisan Alm. Nicolaas Nisoni (dan bukan merupakan hak Penggugat) sehingga bagaimana mungkin Penggugat mengalami kerugian???**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat X untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et Bono*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Tergugat XIV :

I. DALAM EKSEPSI

A. Bahwa gugatan Penggugat ini salah alamat, karena sengketa ini bukan sengketa Perdata tapi Sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang mengadili perkara ini melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab :

- Bahwa dalil gugatan Penggugat telah memasukan Kepala Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai Turut Tergugat dan mendalilkan sesuai posita gugatan Point 18 yang menyatakan bahwa obyek sengketa telah teregister dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 123 Kelurahan Nunleu atas nama Silvester Ang (Tergugat XIV) juga menyatakan Penerbitan Sertifikat dilakukan dengan Melawan Hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa penerbitan sertifikat benar dilakukan oleh Badan Pertanahan(Turut Tergugat)karena itu jika benar Penggugat merasa Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum seharusnya Penggugat menggugat Turut Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan menggugatnya ke Pengadilan Negeri Kupang, karena Perbuatan Turut Tergugat merupakan perbuatan administrasi.

B. Gugatan Tidak Cermat atau Kabur (OBSCUUR LIBELLUM) .

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini didasarkan pada lebih satu alasan hak yang berbeda, yaitu Pembagian Warisan, Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Kerugian, yang dimana Gugatan ini menjadi kabur (OBSCUUR LIBELLUM) dan tidak jelas sebabnya karena Pembagian Warisan, Perbuatan Melawan Hukum, dan Ganti Kerugian masing-masing berbeda Dasar Hukumnya. Hal mana di perkuat dengan Kaidah Hukum yang tercantum dalam Yurisprudensi MA No : 2079.K/Pdt/2011 tanggal 23 Februari 2012 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mencampur adukkan beberapa kualifikasi, yaitu kualifikasi Boedel Warisan, Perbuatan Melawan Hukum, dan Perbuatan Ganti Rugi;

II. DALAM PERKARA POKOK

1. Bahwa segala sesuatu yang termaktub dalam Eksepsi, dipergunakan pula secara mutatis-mutandis didalam Pokok Perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa seluruh dalil dan tuntutan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak benar, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sehingga oleh karena itu dengan tegas Tergugat XIV tolak seluruhnya;
3. Bahwa dalam dalil dalam posita gugatan Penggugat Point ke-2 dan ke-3 yang menyatakan bahwa Penggugat telah di tetapkan sebagai ahli waris tunggal dari Alm. Wiklif Hans Maurits Nisoni berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 100/Pdt.G/2014/PN.KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 118/Pdt.G/2015/PT.KPG Jo Putusan Kasasi MA RI No. 539K/Pdt/2016 adalah dalil dari pemahaman yang keliru, sebab jika benar Penggugat telah di tetapkan sebagai ahli waris tunggal dari Alm. Wiklif Hans Maurits Nisoni maka seharusnya lewat Penetapan Pengadilan Negeri karena adanya Permohonan bukan lewat Putusan Pengadilan Negeri seperti yang dikutip Penggugat. Sebab antara Penetapan dan Putusan mempunyai makna yang berbeda, penetapan karena adanya permohonan sedangkan Putusan berkaitan dengan adanya gugatan karena sengketa;
4. Bahwa putusan-putusan yang dikutip Penggugat dalam Posita gugatan Point ke-2 dan ke-3 karena adanya gugatan di tempat dan masalah yang berbeda masalah/obyek yang berbeda sehingga Putusan tersebut otomatis untuk kepentingan perkara yang diadili Majelis Hakim bukan terkait dengan gugatan dalam Perkara ini;
5. Bahwa Obyek sengketa yang di dalilkan Penggugat dalam Posita Point ke-7 merupakan milik Tergugat XIV yang di beli secara sah sejak tahun 2005 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.123 Kelurahan Nunleu atas nama Silvester Ang (Tergugat XIV) yang dimana pembelian tersebut di lakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
6. Bahwa karena Pembelian Obyek Sengketa telah dilakukan secara sah oleh Tergugat XIV maka harus di pandang sebagai Pembeli beretiket baik dan haruslah dilindungi;
7. Bahwa Penguasaan Obyek Sengketa oleh Tergugat XIV sudah sejak tahun 2005 sampai saat ini dan tidak pernah ada keberatan dari pihak mana pun termasuk dari Penggugat dan karena itu menurut Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

8. Bahwa karena Pembelian Obyek Sengketa dilakukan secara sah berdasarkan akta jual beli di hadapan PPAT Albert Wilson Riwukore Notaris di Kota Kupang, maka Tergugat sebagai Pembeli beretiket baik haruslah dilindungi oleh undang-undang hal manasesuai Yurisprudensi MA No. 112/K/SIP/1995 dan No. 3447/K/SIP/1956 menjelaskan bahwa Pembeli beretiket baik adalah yang sekali-sekali tidak menduga bahwa orang yang menjual suatu benda bukan satu-satunya orang yang berhak. Hal mana dipertegas lagi dalam Yurisprudensi MA dalam Putusannya No. 1267/K/Pdt/2012 diantaranya juga menegaskan bahwa pembeli beretiket baik harus dilindungi Undang-Undang;
9. Bahwa dari gugatan pada Point ke-19 sampai Point 21 merupakan masalah antara Penggugat dan ahli waris lainnya karena Tergugat XIV dalam membeli obyek sengketa telah dilakukan melalui prosedur hukum yang benar yaitu di hadapan PPAT dan adanya jaminan dari pada Penjual bahwa tanah yang di perjual belikan tidak dalam sengketa dengan pihak manapun maka secara hukum pembeli harus di golongkan sebagai pembeli beretiket baik bukan pembeli yang beretiket buruk seperti yang di dalilkan Penggugat dalam posita gugatan point 21. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 Khususnya tentang rumusan kamar perdata memberikan Kaidah Hukum “ bahwa perlindungan hukum harus diberikan kepada pembeli yang beretiket baik, sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak atas obyek jual beli tanah”.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas maka Tergugat XIV memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat XIV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
5. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menyatakan Tergugat XIV adalah pembeli yang beretikat baik;
5. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik Tergugat XIV;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.123 Kelurahan Nunleu atas nama Tergugat XIV tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan seadil-adilnya ;

Jawaban Turut Tergugat :

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI DALUWARSA

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 123/Nunleu/2005 atas nama Silvester Ang telah diterbitkan sejak tanggal 16-08-2005, apabila dilihat dari fakta yuridis terdapat rentang waktu yang sangat panjang sekitar kurang lebih 18 (delapan belas tahun) tahun hingga Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tanggal 12 Juli 2023. Dengan kata lain Penggugat telah dengan sengaja membiarkan haknya dikuasai oleh orang lain selama rentang waktu kurang lebih delapan belas tahun lamanya, dengan kata lain Penggugat telah daluwarsa dalam mengajukan gugatan terhadap obyek perkara. Hal ini sejalan dengan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan Raad Van Jakarta tanggal 12 Januari 1940, termuat dalam Indische Tijdschrift van het Recht 154 halaman 269 berbunyi :
"Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik tanah yang jujur, pada umumnya mendapat perlindungan hukum"
- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 September 1958 Nomor: 329 K/Sip/1957 berbunyi: "Orang yang membiarkan saja tanah haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut".
- c. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Sehingga dengan beberapa ketentuan pada huruf a sampai dengan c diatas sudah sewajarnya jika gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena telah lewat waktu/kadaluwarsa. Berdasarkan eksepsi Turut Tergugat diatas sudah sewajarnya terhadap gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima ;

2. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada point 27 huruf c mendalilkan bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 123/Nunleu/2005 atas nama Silvester Ang telah diterbitkan sejak tanggal 16-08-2005 (objek perkara a quo) telah merugikan pihak Penggugat selama tenggang waktu 18 tahun, terkait dengan telah adanya produk yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, hal tersebut **merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat Pemerintahan**. Untuk membuktikan produk hukum hak atas tanah tidak mempunyai/tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas Sertipikat Hak Milik yang sudah diterbitkan oleh Pejabat Pemerintahan, pembuktiannya harus melalui Pengadilan yang berwenang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara **karena hal tersebut merupakan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*)

sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), sehingga Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya mengajukan gugatan kepada Tergugat I s/d Tergugat XIV dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai Turut Tergugat. Bahwa faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan proses peralihan/penerbitan hak terhadap objek sengketa tersebut siapa yang membuat surat-surat atau dokumen dalam pengurusan peralihan/penerbitan sertifikat, dsb. Selain itu dalam gugatannya Penggugat tidak mengikutsertakan pihak Notaris Albert Wilson Riwu Kore selaku Notaris yang membuat Surat Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 2 Mei 2005 antara Anna Esther Johanna Nisoni dengan Silvester Ang dan Akta/Surat Pembagian Dan Penyerahan Harta Warisan Nomor: 7 tanggal 2 Mei 2005 sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan:

"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".

Bahwa berdasarkan pada eksepsi Turut Tergugat ini, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*). Bahwa berdasarkan pada eksepsi Turut Tergugat ini, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui untuk itu.
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 123/Nunleu/2005 atas nama Silvester Ang terbit tanggal 16-08-2005 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 101-520.1-24.13-2005 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Silvester Ang (Tergugat XIV) atas tanah di Kelurahan Nunleu. Sebagaimana Surat Keputusan tersebut pada konsideran menimbang huruf b perolehan hak atas tanah silvester ang berasal dari Surat Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 2 Mei 2005 antara Anna Esther Johanna Nisoni dengan Silvester Ang, diatas obyek bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh pemohon secara yuridis maupun fisik serta memenuhi syarat untuk memperoleh hak milik atas tanah yang dimohonkan sebagaimana hasil pemeriksaan Panitia "A" Kantor Pertanahan Kota Kupang yang diuraikan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 14 Juli 2005 Nomor: 520.1/114/RPT/2005.
3. Bahwa dalam Surat Keputusan tersebut juga memuat **Akta/Surat Pembagian Dan Penyerahan Harta Warisan oleh Notaris Kota Kupang Albert Wilson Riwu Kore Nomor: 7 tanggal 2 Mei 2005**, antara 1. Leopold Nicholaas Nisoni, 2. George Ferdinand Nisoni, 3. Anna Esther Johanna Nisoni, 4. Donna E.K.M.S Nisoni, 5. Donna Maria Adeleida Obe Dwi Hastuti Nisoni, 6. Fransina Hana Nisoni-Koroh, 7. Donna E.Y.A Nisoni yang menerangkan bahwa terhadap sebidang tanah seluas kurang lebih 2.000 m² yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Oebobo, Kelurahan Nunleu dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah Salmun Baymun;
 - Selatan : Jalan
 - Timur : Leopold Nicholas Nisoni;
 - Barat : Perum Pengadaian

Yang selanjutnya bahwa para penghadap telah sepakat untuk membagikan dan menyerahkan tanah warisan tersebut kepada penghadap Anna Esther Johanna Nisoni (yang dalam perkara ini di gugat oleh Penggugat yakni Tergugat III, IV dan V selaku ahli waris Anna Esther Johanna Nisoni).

4. Bahwa Turut Tergugat selaku instansi yang memiliki kewenangan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam proses penerbitan objek perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 123/Nunleu/2005 atas nama Silvester Ang terbit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16-08-2005 telah melalui prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak pernah terdapat keberatan dari pihak manapun saat permohonan tersebut diajukan termasuk dari Penggugat.

5. Bahwa dengan ini Turut Tergugat menolak dan membantah dalil Penggugat pada point 18 yang menyatakan obyek sengketa sudah bersertipikat, sehingga Untuk membuktikan produk hukum hak atas tanah tidak mempunyai/tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas Sertipikat Hak Milik yang sudah diterbitkan oleh Pejabat Pemerintahan, pembuktiannya harus melalui Pengadilan yang berwenang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019. Dengan demikian oleh karena itu dalil-dalil Penggugat tersebut patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya. Oleh karena itu Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan/atau tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijk Verklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet otvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet otvankelijke verklaard*);
3. Mengukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat III mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang di tentukan untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat X, Tergugat XIV dan Turut Tergugat masing-masing telah hadir kuasa hukumnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah di beri kesempatan untuk mengajukan replik terhadap jawaban Tergugat, Penggugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan replik melainkan mengajukan permohonan pencabutan perkara tertanggal 30 Oktober 2023 ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan hukum acara tidak di atur tentang pencabutan perkara tetapi dalam **Pasal 271 Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering ("Rv")**. Dalam **alinea 1 Pasal 271 Rv** diatur bahwa penggugat dapat mencabut perkaranya, selama tergugat belum menyampaikan jawaban atas gugatan tersebut. Sedangkan menurut **alinea 2 Pasal 271 Rv**, jika tergugat sudah menyampaikan jawaban atas gugatan, maka pencabutan gugatan hanya boleh dilakukan dengan persetujuan pihak tergugat dengan kata lain apabila gugatan telah dijawab oleh pihak Tergugat, maka permohonan pencabutan gugatan harus menanyakan persetujuan Tergugat terhadap permohonan pencabutan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah ditanyakan persetujuannya terhadap permohonan pencabutan tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat X, dan Tergugat XIV menyatakan tidak setuju terhadap permohonan pencabutan tersebut sehingga Majelis Hakim setelah bermusyawarah memerintahkan agar pemeriksaan perkara di lanjutkan tetapi setelah pengunduran persidangan dengan perintah agar para pihak hadir kembali untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut namun Penggugat tidak pernah hadir kembali di persidangan sehingga oleh Majelis Hakim, Penggugat di nilai tidak serius untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan di tentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Pasal - Pasal dalam RV, dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2019 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan- peraturan perundangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3. 652.000, 00 (tiga juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023., oleh kami, Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H., sebagai Hakim Ketua , Sarlota Marselina Suek, S.H. dan Akhmad Rosady, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 135/Pdt.G/2023/PN Kupang, tanggal 15 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 18 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh David Bistolen, S.H., Panitera Pengganti dan I hadir oleh Kuasa Tergugat I,II,X, Kuasa Tergugat XIV, Kuasa Turut Tergugat tanpa di hadir oleh Penggugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sarlota Marselina Suek, S.H.

Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H.

Akhmad Rosady, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

David Bistolen, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3. Proses	:	Rp 100.000,00;
4. PNBP	:	Rp 190.000,00;
5. Panggilan	:	Rp 3.312.000,00;
6. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sita	Rp 0,00;
Jumlah	Rp 3.652.000,00;
(tiga juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah)	