



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**WEKLIEF NISNONI**, bertempat tinggal dahulu di RT 15, RW 06, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan, Kota Raja, Kota Kupang, sekarang tidak diketahui alamatnya, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Fifi Mafilindani, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Kecapi, Nomor 46 B, Nunbaun Delha, Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2017,  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**TONY Sianto**, bertempat tinggal di RT 001, RW 001, Soe Kota Kota, selanjutnya memilih domisili di kantor kuasa hukumnya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Philipus Fernandez, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Piet A. Tallo Liliba, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2017;  
Termohon Kasasi;

Dan

1. **GEORGE FERDINAND NISNONI**, bertempat tinggal di Jalan Alfons Nisnoni Nomor 9, RT 007, RW 003, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
2. **LEOPOLD NISNONI**, bertempat tinggal di Jalan Alfons Nisnoni Nomor 26, RT 001, RW 001, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
3. **ALFONSIN ELISABETH ENGGELINA AMELIA NISNONI**, bertempat tinggal di Blok Nomor 7, RSS Bautama, RT 001, RW 001, Desa Bautama Barat, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang;
4. **ANNA ESTHER YOHANNA NISNONI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Alfons Nisnoni Nomor 10, RT 007, RW 003,

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 127 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang tidak diketahui alamatnya;

5. **DONNA ELIZABETH K.M.S. NISNONI**, dahulu bertempat tinggal Jalan Alfons Nisnoni Nomor 10, RT 007, RW 003, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
6. **DONNA MARIA ADELEIDA O.D. NISNONI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Alfons Nisnoni Nomor 10, RT 007, RW 003, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
7. **DONNA E.Y.A. NISNONI**, bertempat tinggal di Jalan Semangka, RT 018, RW 004, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
8. **DONNA C. D. NISNONI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Alfons Nisnoni Nomor 10, RT 007, RW 003, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, sekarang tidak diketahui alamatnya;
9. **DONNA B.A. NISNONI**, bertempat tinggal di Jalan Semangka, RT 018, RW 004, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
10. **DON ALFONSUS NISNONI**, bertempat tinggal di Jalan Semangka, RT 018, RW 004, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
11. **CONNY NISNONI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Alfons Nisnoni RT 002, RW 001, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur;
12. **CARLOS NISNONI**, bertempat tinggal di Jalan Alfons Nisnoni Nomor 9A, RT 007 RW 003, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
13. **JAMALUDIN KARATE**, bertempat tinggal di Jalan Alfons Nisnoni (Sejati Motor) Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 127 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan dalam perawatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang

untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan perlawanan Pelawan tersebut untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pelawan (Tony Sianto) adalah Pelawan yang baik;
- 3) Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah sengketa tersebut pada point 2 (dua) di atas baik yang dilakukan antara: Samuel Thomas Nisoni (Almarhum) sebagai penjual dan Anderias Siaga (sebagai pembeli) berdasarkan akta jual beli di hadapan Notaris Silvester Manbaifeto maupun yang dilakukan antara: Anderias Siaga (sebagai penjual) dan Pelawan (Tony Sianto) sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/KO/VII/JP/1999, tanggal 30 Juli 1999 di hadapan Notaris Albert Wilson Riwu Kore, S.H., adalah sah dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 632/1993 SU Nomor 2514/1993 atas tanah sengketa untuk dan atas nama (Tony Sianto), harus dinyatakan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 4) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 100/Pdt.G/2014/PN Kpg, tanggal 3 Juni 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT KPG *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 539 K/Pdt/2015, khususnya terhadap tanah obyek sengketa bidang VI;
- 5) Menyatakan menurut hukum bahwa tanah/obyek sengketa seluas: 1.280 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 632/1993 SU Nomor 2514/1993 yang terletak di RT 007, RW 003, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah utara jalan,
  - Sebelah selatan dengan tanah Laura Gozario, Sertifikat Hak Milik Nomor 646, GS Nomor 2528/1993,
  - Sebelah timur dengan tanah pekarangan Marcel Fangidae dan tanah DR. I Wayan Eka Darmadi dan tanah Karel Yohanis Khuana,
  - Sebelah barat dengan tanah S. Th. Nisoni,adalah sah milik Pelawan (Tony Sianto);
- 6) Menyatakan hukum bahwa penguasaan pelawan atas tanah sengketa yang berlangsung terus-menerus dari tahun 1988 sampai dengan tahun

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 127 K/Pdt/2020

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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 terhadap gugatan tersebut Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya: Gugatan yang sangat bertentangan dengan hukum acara perdata yang berlaku;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 129/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 12 Februari 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
2. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
3. Menyatakan objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 632/Kel. Naikoten I, tanggal 23 November 1993 adalah milik Pelawan;
4. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 100/Pdt.G/2014/PN Kpg, tanggal 3 Juni 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 118/PDT/2015/PT KPG *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 539 K/Pdt/2015, tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang terhadap objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 632/Kel. Naikoten I, tanggal 23 November 1993;
5. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.016.000,00 (empat juta enam belas ribu rupiah);
6. Menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 121/PDT/ 2018/PT KPG, tanggal 10 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 November 2018, kemudian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id  
berdasarkan Surat Kasasi Khusus tanggal 9 Juni 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 129/PDT.PLW/2017/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Desember 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 121/Pdt/2018/PT KPG, tanggal 10 Oktober 2018 dan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor 129/Pdt.Plw/ 2017/PN Kpg, tanggal 12 Februari 2018;

Dan Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan hukum bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1811 K/Pdt/2011, tanggal 30 April 2011 adalah sah apabila gugat terhadap orang yang sudah meninggal dan/atau seorang Tergugat sudah meninggal putusannya adalah gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 8 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 Desember 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 8 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tidak

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 127 K/Pdt/2020

#### 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)



- Bahwa Pelawan bukan sebagai pihak dalam perkara Nomor 100/Pdt.G/2014/PN Kpg, *juncto* Nomor 118/PDT/2015/PTK, *juncto* Nomor 539 K/Pdt/2015, yang dimohonkan eksekusi tersebut;
- Bahwa Pelawan memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara membeli dari Anderias Siaga, sebagai penjual, berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 27/KO/VII/JB/1999, tanggal 30 Juli 1999 di hadapan Notaris Albert Wilson Riwu Kore, S.H., dengan objek jual beli tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 632/Naikoten I GS Nomor 2514/1993, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 521/63/68/KPG-PDPT/93 tanggal 31 Agustus 1993;
- Bahwa pembelian tanah yang menjadi obyek sengketa oleh Pelawan dilakukan atas tanah yang telah bersertifikat dan obyek sengketa *a quo* telah dikuasai secara terus menerus oleh Pelawan sejak tahun 1999, oleh karenanya Pelawan adalah pihak ketiga sebagai pemilik obyek sengketa yang beritikad baik yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judez facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Weklief Nisoni tersebut harus ditolak;

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 127 K/Pdt/2020

**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

Kasasi ditolak oleh Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **WEKLIEF NISONI** tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 11 Februari 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti

dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 127 K/Pdt/2020

#### 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)



Biaya – biaya :

- |                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. Meterai.....                   | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi.....                   | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi perkara kasasi .. | Rp484.000,00 |
| J u m l a h.....                  | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
Nip. 19621029 198612 1 001