



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 34/Pdt.G/2015/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:

1. ALEXANDER ROBINSON KOROH, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 38 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Tenaga Kontrak di PEMDA Kabupaten Belu, Agama Kristen Protestan, Alamat: Lingkungan Mauriku Tenukik, RT 08/ RW 03 Kelurahan Tenukik, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, memberikan kuasa kepada selanjutnya disebut sebagai pihak **PENGUGAT I**

2. WILSON ERNES EDUARD SON KOROH, Jenis Kelamin laki-laki, Umur 35 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Swasta, Agama Kristen Protestan, Alamat: Jln. Tanah Tinggi Residence Blok D.15 RT 01/ RW 06, Kelurahan Tanah Tinggi, Kecamatan Tangerang-Banten. selanjutnya disebut sebagai pihak **PENGUGAT II**

3. ASRI SILWANUS RASUM KOROH, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 32 Tahun, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Tenaga Kontrak di PEMDA Kabupaten Belu, Agama Kristen, Alamat: Jln. Meoh Abekun Natun, RT 001/RW 001 Kelurahan Lidak, Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu selanjutnya disebut sebagai pihak **PENGUGAT III**.

Para Penggugat tersebut memberikan kuasa kepada : **ANDEAS KLOMANGHITIS, SH. M. Hum, advokad** yang berkantor di jalan Samratulangi II No. 78 Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 08 Oktober 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 14 Oktober 2014 dibawah register Nomor. 324/Pdt/LGS/K/2014;

Melawan :

1. WELHELMUS KOROH, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Kristen Protestan, Alamat: Desa Tuapukan, RT 01/RW 01 Dusun 01, Kelurahan Tuapukan, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** Memberikan kuasa kepada **FERDERIKUS E. LOUDOE, SH. Advokad/ Penasehat Hukum** beralamat di jalan A.H. Nasution



Nomor. 11, RT. 21, RW.06, Kelurahan Kayu Putih, Kota Kupang, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2015 Nomor. 02/SKS/FEL-KH/III/2015, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor. 120/Pdt/LGS/K/2015, tanggal 31 Maret 2015 ;

2. INJO SETIAWAN BUDIARDJO WIDJAJA, Kewarganegaraan Indonesia, ,
Alamat RT 13/ RW 08 Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota
Radja Kota Kupang, Selanjutnya disebut sebagai Pihak
TERGUGAT II;

Memberikan Kuasa kepada FRIEDOM Y. RADJAH,SH, dan H.
RUDYANTO TONUBESI,SH.M.HUM, yang beralamat di Jalan
Bunda Hti Kudus Nomor. 25 Kelurahan Oesapa, Kecamatan
Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan surat Kuasa Khusus
tertanggal 02 Maret 2015 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di bawah
Register Nomor. 80/PDT/LGS/K/2015, tanggal 03 Maret 2015 ;

3. BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG, beralamat di Jln. Teratai, Kelurahan
Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, selanjutnya
disebut sebagai Pihak **TURUT TERGUGAT.**

Memberikan kuasa kepada OKTOVIANUS HOTTY,SH. Kepala
Seksi sengketa konflik dan perkara pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Kupang jalan Basuki Rahmat Nomor. 1
Naikolan Kupang berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 28
Pebruari 2015 Nomor. 301/13.53-71.600/II/2015, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang
pada tanggal 10 Maret 2015 dibawah Register Nomor. 91/Pdt/
LGS/K/2015 ;

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 11 Februari
2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 24 Februari 2015 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2015/PN.Kpg,
telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung yang sah menurut hukum dari Petrus Alexander Koroh (alm) dan Anthonia Koroh-Bureni (alm) sehingga

Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah menurut hukum dari ayah Petrus Alexander Koroh (alm) dan ibu Anthonia Koroh-Bureni (alm).

2. Bahwa Petrus Alexander Koroh (alm) semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 13 RW.03 Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 715 tahun 1993 seluas 432 m2 an. Petrus Alexander Koroh dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan Pekarangan milik M. P. Langkameng.

Selatan : berbatasan dengan Jalan Swakarya II.

Timur : berbatasan dengan pekarangan rumah dinas Perdagangan

Barat : berbatasan dengan Pekarangan Salamah Badjideh.

selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA.

3. Bahwa ayah kandung Para Penggugat, Petrus Alexander Koroh (alm) dan ibu kandung Para Penggugat, Anthonia Koroh-Bureni (alm) meninggal dunia pada tahun 1984.
4. Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat 2 (dua) buah rumah darurat yang dibangun oleh orang tua Para Penggugat dan saat ini disewakan oleh Para Penggugat kepada para penyewa.
5. Bahwa setelah ayah dan ibu kandung Para Penggugat meninggal dunia tahun 1984 secara bersamaan, Para Penggugat oleh karena masih usia anak-anak maka dirawat oleh Ny. Dortia Obe Koroh (alm) yang adalah nenek dari Para Penggugat sampai dengan tahun 1988 akhirnya Para Penggugat pergi meninggalkan rumah dan mencari nafkah sendiri dengan berbekal gaji pensiun ayah dan ibu kandung Para Penggugat dan dirawat serta dipelihara oleh beberapa keluarga antara lain oleh Bapak John Adjid, SH. (alm) dan Petrus Duan.
6. Bahwa pada tahun 2012 tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Petrus Alexander Koroh (alm) dan ibu Anthonia Koroh-Bureni (alm), Ny. Dortia Obe Koroh (alm) beserta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat I membuat Akta Pembagian Warisan tanggal 5 September 2012 yang mana keberadaannya dibenarkan oleh Lurah Kuanino No.Kun.593/I/IX/2012 tanggal 12 September 2012 dan dikuatkan oleh Camat Kota raja dengan Surat No.KR.597/120/IX/2012 tanggal 13 September 2012.

7. Bahwa atas dasar Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 September 2012 dan Akta Pembagian Warisan tertanggal 5 September 2012, Ny. Dortia Obe Koroh (alm) dan Tergugat I mengurus pengalihan hak atas tanah objek

sengketa dari Petrus Alexander Koroh menjadi milik Ny. Dortia Obe Koroh (alm) pada Turut Tergugat dan pada tanggal 19 Oktober 2012 Turut Tergugat melakukan Peralihan Hak Atas Tanah Objek Sengketa kepada Ny. Dortia Obe Koroh (alm).

8. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Petrus Alexander Koroh (alm) dan ibu Anthonia Koroh-Bureni (alm), Tanah Objek sengketa dijual kepada Tergugat II dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan kwitansi jual beli tertanggal 1 November 2012 antara Tergugat I dan Tergugat II namun untuk menghindar dan mengurangi beban pajak maka jual beli tersebut diaktakan dengan jumlah Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 244/2012 tanggal 01 Nopember 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Hengki Famdale, SH di Kupang.
9. Bahwa pada tanggal 30 September 2014, Tergugat II memberikan surat pemberitahuan kepada Para Penggugat dengan Nomor :01/ISBW/IX/2014 kepada para Ahli Waris dari Petrus Alexander Koroh (Alm) yang mana inti dari surat tersebut menyatakan :
 - Adanya jual beli terhadap tanah objek sengketa milik Ibu Dortia Obe koroh yang sebelumnya nama Petrus Alexander Koroh tertanggal 01 November 2012 dengan Tergugat II berdasarkan akta jual beli Nomor 244/2014 yang dikeluarkan oleh Notaris HENGKY FAMDALE, SH berkedudukan di Kupang.
 - Jual beli tanah tersebut sah menurut hukum perdata

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 objek sengketa adalah milik dari Ibu Dortia Obe Koroh selaku mama kandung dari Almarhum saudara Petrus Alexander Koroh.
- Agar para ahli waris yang masih menempati tanah tersebut segera mengosongkan dalam waktu 1 (satu) bulan setelah menerima surat pemberitahuan ini karena lokasi tanah tersebut akan segera dibangun rumah tinggal permanen
- Apabila pemberitahuan tersebut tidak diindahkan maka Tergugat II akan mengosongkan tanah tersebut dengan meminta bantuan aparat/instansi yang berwenang, yang akan kami buktikan dalam Perkara ini.

10. Bahwa pada bulan Oktober 2014, Tergugat I mendatangi dan mengusir para penyewa yang tinggal pada 2 buah rumah darurat milik Para Penggugat yang dibangun diatas tanah objek sengketa dan mengancam akan melaporkan para penyewa kepada pihak berwajib apabila Para Penyewa tersebut tidak

mengosongkan rumah milik Para Penggugat yang dibangun diatas tanah objek sengketa dengan alasan bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh Tergugat I dan Ny. Dortia Obe Koroh (alm) kepada Tergugat II.

11. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Ny. Dortia Obe Koroh (alm) tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Petrus Alexander Koroh (alm) dan ibu Anthonia Koroh-Bureni (alm) membuat Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 September 2012, membuat Akta Pembagian Warisan tanggal 5 September 2012, Tindakan Tergugat I dan Ny. Dortia Obe Koroh (alm) melakukan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 atas nama Petrus Alexander Koroh pada Pihak Turut Tergugat menjadi atas nama Dortia Obe Koroh, menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan kwitansi jual beli tertanggal 1 November 2012 antara Tergugat I dan Tergugat II namun untuk menghindar/mengurangi beban pajak maka jual beli tersebut diaktakan dengan jumlah Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 244/2012 tanggal 01 Nopember 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Hengki Famdale, SH di Kupang serta tindakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 atas nama Dortia Obe Koroh pada Pihak Turut Tergugat menjadi atas nama Injo Setiawan Budiardjo Widjaja tanggal 20

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

November 2012 serta tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang mengusir para penyewa yang tinggal pada 2 (dua) buah rumah darurat milik Para Penggugat pada tanah objek sengketa adalah PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM DAN MELANGGAR HAK YANG SANGAT MERUGIKAN PARA PENGGUGAT.

12. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana poin 8 adalah Perbuatan Melawan Hukum maka Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 September 2012, Akta Pembagian Warisan tanggal 5 September 2012 dan Akta Jual Beli Nomor : 244/2012 tanggal 01 Nopember 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Hengki Famdale, SH adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM dan/atau TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT serta menyatakan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 atas nama Petrus Alexander Koroh pada Pihak Turut Tergugat menjadi atas nama Dortia Obe Koroh dan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 atas nama Dortia Obe Koroh pada Pihak Turut Tergugat menjadi atas nama Injo Setiawan Budiardjo Widjaja TIDAK SAH MENURUT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.

13. Bahwa sebagaimana uraian poin 12 maka sangat beralasan hukum bila Pihak Turut Tergugat diperintahkan untuk melakukan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 kembali seperti semula menjadi atas nama Petrus Alexander Koroh untuk selanjutnya dilakukan pengurusan pengalihan hak milik atas tanah oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

14. Bahwa Para Penggugat merasa khawatir Para Tergugat yang bertingkah laku buruk tersebut, tidak mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan putusan Pengadilan, maka menurut hukum cukup beralasan bila penggugat mohon perkenanan Pengadilan Negeri Kupang Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) terhadap Objek sengketa.

15. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir Para Tergugat tidak mau dengan suka rela melaksanakan isi putusan, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta

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

rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini;

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah terurai diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Klas IA Kupang cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk kiranya berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini dan kemudian memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris yang sah menurut hukum dari Petrus Alexander Koroh (alm) dan Anthonia Koroh-Bureni (alm).
3. Menyatakan hukum sebidang tanah yang terletak di RT. 13 RW. 03 Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 715 tahun 1993 seluas 432 m2 an. Petrus Alexander Koroh dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan Pekarangan milik M. P. Langkameng.

Selatan : berbatasan dengan Jalan Swakarya II.

Timur : berbatasan dengan pekarangan rumah dinas Perdagangan

Barat : berbatasan dengan Pekarangan Salamah Badjiden.

Adalah sah milik Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Petrus Alexander Koroh (alm) dan Anthoni Koeoh- Bureni (alm) ;

4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Ny. Dortia Obe Koroh tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Petrus Alexander Koroh (alm) dan ibu Anthonia Koroh-Bureni (alm) membuat Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 September 2012, membuat Akta Pembagian Warisan tanggal 5 September 2012, Tindakan Tergugat I dan Ny. Dortia Obe Koroh melakukan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 atas nama Petrus Alexander Koroh pada Pihak Turut Tergugat menjadi atas nama Dortia Obe Koroh, menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan kwitansi jual beli tertanggal 1 November 2012 antara Tergugat I dan Tergugat II namun untuk menghindar/mengurangi beban pajak maka jual beli tersebut diaktakan dengan jumlah Rp. 90.000.000,- (sembilan

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

puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 244/2012 tanggal 01 Nopember 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Hengki Famdale, SH di Kupang serta tindakan Tergugat II dan Ny. Dortia Obe Koroh serta Tergugat I melakukan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 atas nama Dortia Obe Koroh pada Pihak Turut Tergugat menjadi atas nama Tergugat II (Injo Setiawan Budiardjo Widjaja) serta tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang mengusir para penyewa yang tinggal pada 2 (dua) buah rumah darurat milik Para Penggugat pada tanah objek sengketa adalah PERBUATAN YANG MELAWAN HUKUM DAN MELANGGAR HAK YANG SANGAT MERUGIKAN PARA PENGGUGAT.

5. Menyatakan hukum oleh karena perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 September 2012, Akta Pembagian Warisan tanggal 5 September 2012 dan Akta Jual Beli Nomor : 244/2012 tanggal 01 Nopember 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Hengki Famdale, SH adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM dan/atau TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT serta menyatakan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 atas nama Petrus Alexander Koroh pada Pihak Turut Tergugat menjadi atas nama Dortia Obe Koroh dan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 atas nama Dortia Obe Koroh pada Pihak Turut Tergugat menjadi atas nama Injo Setiawan Budiardjo Widjaja TIDAK SAH MENURUT HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.
6. Memerintahkan Pihak Turut Tergugat untuk melakukan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 715 kembali seperti semula menjadi atas nama Petrus Alexander Koroh untuk selanjutnya dilakukan pengurusan pengalihan

hak milik atas tanah oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir Beslag) yang diletakkan terhadap objek tanah sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai / terlambat melaksanakan isi putusan ini;

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. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 A. LAKONI HARNIE,SH.MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang , sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Maret 2015 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 para Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Jawaban Tergugat I :

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat I dalam perkara Aguo ;
2. Bahwa gugatan dari Penggugat belum lengkap atau masih kekurangan para pihak yang tidak diikutsertakan sebagai Tergugat yakni Notaris/ PPAT Hengki Famdale yang menerbitkan Akta Jual Beli Nomor. 244/2012 tanggal 01 Nopember 2012 dan Lurah Naikoten I yang membenarkan surat keterangan Ahli Waris dengan Nomor. Nkt-I/SLAW/1458/IX/2012 tertanggal 01 September 2012, dan dikuatkan oleh Camat Kota Raja dengan surat Nomor. KR/ 593/ 119/ IX/ 2012 tertanggal 12 September 2012 serta Ahli Waris lainnya dari Charles A.O. Koroh (almarhum) dengan Dortia Obe Koroh (almarhumah)

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

sehingga menimbulkan subjek gugatan tidak lengkap (Plurium litis consortum);

3. Bahwa terdapat perbedaan antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat yakni dalam Posita Penggugat mendalilkan bahwa adanya perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat akan tetapi didalam petitumnya Penggugat hanya menuntut sebatas terhadap ahli waris dan mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor. 715 tahun 1993 tetapi Para Penggugat tidak menuntut adanya ganti rugi baik secara material maupun imaterial dari para Tergugat yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang mengatakan perbuatan melawan hukum adalah “ setiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut “ ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Eksepsi tersebut di atas maka dalil para Penggugat haruslah dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kabur (obcur libel) dengan demikian maka gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ovankelijk Verclaark) ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang Tergugat I sudah sampaikan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh para Penggugat yang menguntungkan Tergugat I dalam perkara ini ;
3. Bahwa para Penggugat tidak mengetahui secara jelas dan pasti mengenai sejarah perolehan tanah yang menjadi obyek sengketa serta tidak menguraikan di dalam gugatan tentang bagaimana dan dengan cara apa Petrus Alexander Koroh (alm) memperoleh tanah tersebut ;
4. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat di dalam gugatannya pada point dua (2) bahwa Petrus Alexander Koroh (alm) semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang terletak di RT.13, RW. 03, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 715 tahun 1993 seluas 432 m2 atas nama Petrus Alexander Koroh dst adalah tidak benar oleh karena mana mungkin Petrus Alexander Koroh yang telah meninggal dunia pada tahun 1984 masih dapat mengurus dan memperoleh sertifikat Hak atas tanah pada tahun 1993, hal mana tanah tersebut adalah milik dari orang tua Tergugat I Charles A.O. Koroh yang

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

diperoleh atas usaha sendiri sejak tahun 1969 Charles A.O. Koroh meninggal

dunia di Teunbaun tanggal 27 Nopember 2006 dimana pada saat pengurusan sertifikat pada tahun 1993 Dortia Obe Koroh yang adalah isteri sah dari Charles A.O. Koroh yang memproses penerbitan sertifikat tanah tersebut ke BPN Kupang untuk dan atas nama Petrus Alexander Koroh (alm) dengan pertimbangan bahwa anak-anak yang lain bertempat tinggalnya jauh dari Dortia Obe Koroh sehingga di proseslah sertifikat tersebut untuk dan atas nama Petrus Alexander Koroh (alm);

5. Bahwa orang tua para Penggugat meninggal secara bersamaan pada tahun 1984 di dalam rumah kontrakan yang terletak di kebun raja/maupoli Kupang Kelurahan Naikoten I ;
6. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat didalam gugatannya pada point empat (4) adalah tidak benar dan merupakan hayalan saja dari para Penggugat oleh karena pada saat pengerjaan pembangunan rumah darurat tersebut didanai dan ditanggung oleh Charles A.O. Koroh yang adalah Opa dari para Penggugat sedangkan Petrus Alexander Koroh (alm) baru saja menamatkan sekolahnya dari STM Negeri Kupang dimana pada saat itu Petrus Alexander Koroh (alm) hanya sebatas membantu tukang dalam pekerjaan rumah darurat tersebut dilain pihak para Penggugat tidak pernah menyewakan rumah darurat tersebut kepada pihak manapun tetapi sebaliknya sekitar tahun 1979 / 1980 Oma dari para Penggugat yakni Dortia Obe Koroh (alm) lah yang menyewakan rumah darurat tersebut kepada Eja Pius Kato ;
7. Bahwa dalil dari para Penggugat pada point enam (6) , tujuh (7), delapan (8), sepuluh (10), sebelas (11) dan dua belas (12) adalah dalil yang tidak beralasan hukum oleh karena tanah tersebut (sertifikat Hak Milik Nomor. 715 tahun 1993 seluas 432 m2) adalah milik sah dari Dortia Obe Koroh (alm) oleh karena pewarisan sehingga segala tindakan hukum atas tanah tersebut Dortia Obe Koroh (alm) tidak perlu menyampaikan dan meminta persetujuan dari para Penggugat sehingga seluruh tindakan tersebut tidak bertentangan dengan hukum ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil tersebut di atas maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa ,

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

mengadili dan memutuskan berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verclaark) ;
3. Menghukum para Penggugat untuk menanggung semua biaya dalam perkara ini ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelijke Verklaard) ;
2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah anak kandung yang sah dari Petrus Alexander Koroh (alm) dan Antonia Koroh-Bureni (alm) namun Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III tidak berhak mewarisi sebidang tanah yang terletak di RT.13/RW.03, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang seluas 432 m2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 715 tahun 1993 ;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di RT. 13/ RW.03, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang seluas 432 m2 (sertifikat Hak Milik Nomor. 715 tahun 1993) adalah milik sah dari Dortia Obe Koroh oleh karena pewarisan ;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan hukum dari Dortia Obe Koroh (alm) adalah perbuatan yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum ;
5. Menghukum Penggugat untuk menanggung semua biaya dalam perkara ini

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar dapat kiranya memberi putusan seadil-adilnya (Ex Aequo et bono) ;

2. Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat II tidak pernah bertemu, bahkan pula tidak pernah mengenal para Penggugat, sehingga uraian posita angka 1 hingga angka 7 bukanlah menjadi tanggung jawab Tergugat II ;
2. Bahwa benar Tergugat II telah membeli sebidang tanah dari Ny. Dortia Obe Koroh (almarhum), yang terletak di RT / RW: 13/03,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, seluas 432 M2 (empat ratus tigas pulu dua meter persegi) sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor. 715, dan proses jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris/Pejabat pembuat Akta Tanah Hengky Famdale,SH. sebagaimana pula telah diterbitkan Akta Jual beli Nomor. 244/2012, tanggal 01 Nopember 2012 dan Tergugat II telah menyerahkan uang kepada Ny. Dortia Obe Koroh melalui Welhelmus Koroh/ Tergugat I sebesar Rp. 150.000.000.00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk keseluruhan biaya keperluan pengurusan yang diperlukan guna pengosongan bidang tanah dimaksud untuk diserahkan kepada Tergugat II sementara sebagaimana tertera di dalam Akta Jual Beli Tanah sebesar

RP.90.000.000 .00 (sembilan puluh juta rupiah) merupakan kehendak Ny. Dortia Obe Koroh selaku pihak penjual ;

3. Bahwa benar pada tanggal 30 September 2014 Tergugat II memberikan surat pemberitahuan dengan Nomor. 01/ISBW/IX/2014 yang ditujukan kepada para Penggugat sebagaimana inti surat tertera dalam posita gugatan butir 9 hal tindakan tersebut dilakukan Tergugat II oleh pertimbangan :
 - a. Tergugat II telah dengan itikad baik melakukan proses jual beli tanah sesuai dengan prosedur dan tatacara yang sesuai menurut hukum yang berlaku dengan fakta-fakta dan bukti – bukti pengalihan hak yang tertuang dalam sertifikat serta Akta jual beli yang diterbitkan oleh Notaris/ Pejabat pembuat Akta tanah Hengki Famdale,SH.;
 - b. Tergugat II telah melunasi pembayaran harga bidang tanah dan kebutuhan biaya pengurusan pengosongan tanah tersebut sebesar Rp. 150.000.000.00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Ny. Dortia Obe Koroh;
 - c. Tergugat II hendak menggunakan properti tersebut karena telah terjadi pengalihan hak kepemilikan tanah tersebut kepada Tergugat II yang dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku ;
4. Bahwa oleh karena Tergugat II telah menempuh prosedur dan tata cara yang berlaku menurut hukum dalam proses jual beli tanah maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya Tergugat II berhak sepenuhnya untuk mengambil alih dan menggunakan properti tersebut, hal mana atas tindakan Tergugat II yang telah bertindak membeli dengan itikad baik sepatutnya pula Tergugat II tidak dapat dikwalifikasikan dalam perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH-Perdata ;

Mendasari uraian-uraian di atas perkenankan Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Ketua dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- a. Menerima jawaban Tergugat II untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan hukum bahwa proses jual beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 715, antara Tergugat II dengan Ny. Dorto Obe Koroh sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli Nomor. 244/2012, tanggal 01 Nopember 2012 yang diterbitkan Notaris/pejabat pembuat Akta Tanah Hengki Famdale,SH. adalah sah ;
- c. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat II berhak atas kepemilikan tanah seluas 432 m2 (empat ratus tiga puluh dua meter persegi) sebagaimana

tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor. 715 yang terletak di RT/RW: 13/03, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan pekarangan milik M.P.Langkameng ;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan pekarangan Rumah Dinas Perdangan ;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan Swakarya II dan
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan pekarangan Salamah Badjiden.
- d. Membebaskan biaya perkara sesuai yang berlaku atau Apabila yang mulia Ketua dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

3.Jawaban Turut Tergugat :

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil gugatan para Penggugat halaman 5 point 13 bahwa sebagaimana point 12 maka sangat beralasan hukum bila pihak Turut Tergugat diperintahkan untuk melakukan pengurusan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor. 715 kembali seperti semula menjadi atas nama Petrus Alexander Koroh adalah tidak beralasan hukum sebab apabila sudah terbitnya suatu produk Sertifikat Hak Milik maka tidak semudah seperti yang didalilkan oleh para Penggugat untuk Turut Tergugat memproses balik nama kembali kepada Petrus Alexander Koroh tetapi harus lewat suatu proses hukum atau adanya suatu putusan Pengadilan, dan yang menjadi pertanyaan Turut Tergugat apakah sudah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan kalau sudah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap maka barulah para Penggugat mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat dan didaftarkan atas nama para Penggugat ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala sesuatu yang diajukan dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Bahwa benar Turut Tergugat melakukan pendaftaran peralihan hak berdasarkan keterangan warisan tanggal 5 September 2012 dan Akta pembagian warisan tanggal 5 September 2012 yang dibenarkan oleh Lurah Naikoten I dan dikuatkan oleh Camat Kota Raja sesuai dalil para Penggugat pada halaman 13 butir 7;
3. Bahwa yang menjadi pertanyaan kami Turut Tergugat apakah benar Petrus Alexnder Koroh mempunyai isteri dan anak kandung sebagai ahli waris mengapa bukan mereka sebagai penerima warisan?, tetapi saudara-saudara dari Petrus Alexander Koroh dan kalau memang para Penggugat sebagai ahli waris apakah ada surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh Lurah atau Camat atau oleh Pengadilan Negeri setempat.....?, dan kalau memang benar para Penggugat sebagai anak kandung dari Petrus Alexander Koroh maka seharusnya para Penggugat sebagai ahli waris dan bukan orang tua atau saudara-saudara kandung dari Petrus Alexander Koroh dan informasi yang disampaikan oleh para ahli waris telah memproses balik nama adalah tidak benar maka pendaftaran peralihan haknya juga menjadi tidak benar oleh karena itu pendaftaran peralihan hak dari Petrus Alexander Koroh kepada Dortia Obe Koroh,Cs. harus dibatalkan ;

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

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

I. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Membebankan biaya perkara ini kepada Para Penggugat karena diputusnya perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa jawab menjawab dilanjutkan dengan replik Para penggugat dan duplik para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang bersangkutan;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil gugatannya para Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy STTB Sekolah Dasar atas nama Alexander Robinson Koroh tertanggal 9 Juni 1990 Nomor. 21 oA oa 0009598 yang diberi tanda P.1 ;
2. Foto copy STTB Sekolah Teknik atas nama Alexander Robinson Koroh tertanggal 5 Juni 1993 Nomor. 21 oA od 0030324 yang diberi tanda P.2 ;
3. Foto copy Akta pendaftaran kelahiran tertanggal 17 Juli 1999 Nomor. 280 atas nama Wilson Erens Eduard Son yang diberi tanda P.3 ;
4. Foto copy Kartu Keluarga tertanggal 25 Agustus 2014 Nomor. 3671012506140016 atas nama kepala keluarga Wilson Erens Eduard Son Koroh yang diberi tanda P.4 ;
5. Foto copy Akta kelahiran tertanggal 30 Mei 1995 Nomor. 29/DT. CS.KT/1995 atas nama Asri Silwanus Radium Koroh yang diberi tanda P.5 ;
6. Foto copy Surat baptisan tertanggal 26 Desember 1984 Nomor. 2457 atas nama Asri Silwanus Radium Koroh yang diberi tanda P.6 ;
7. Foto copy Surat tanda tamat belajar Sekolah Dasar tertanggal 19 Mei 1995 Nomor. 21 OA oa 0004577 atas nama Asri Silwanus Radium Koroh yang diberi tanda P.7 ;
8. Foto copy Surat tanda tamat belajar Sekolah Menengah Pertama tertanggal 29 Mei 1999 Nomor. 21 DI 0014639 atas nama Asri Silwanus Radium Koroh yang diberi tanda P.8 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Surat tanda tamat belajar Sekolah Menengah Kejuruan tertanggal 15 Juni 2002 atas nama Asri Silwanus Rasium Koroh yang diberi tanda P.9 ;
10. Foto copy KARIP tertanggal 12 Desember 2001 Nomor. 00001/0003528/ atas nama Asri S.R. Koroh yang diberi tanda P.10 ;
11. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor. 715 tahun 1993 yang diberi tanda P.11 ;
12. Foto copy Buku Akta jual beli Nomor. 244/2012 tanggal 01 Nopember 2012 yang diberi tanda P.12 ;
13. Foto copy surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas Petrus Koroh yang diberi tanda P.13 ;
14. Foto copy surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas Petrus Koroh yang diberi tanda P.14 ;
15. Foto copy bukti pembayaran jual beli tanah tertanggal 01 Nopember 2012 yang diberi tanda P.15 ;
16. Foto copy surat pernyataan tertanggal 1 Nopember 2014 yang diberi tanda P.16 ;
17. Foto copy surat keterangan Lurah Nomor. Kel..Tk.474/230/V/2015, tanggal 30 Mei 2015 yang diberi tanda P.17 ;
18. Foto copy surat keterangan Lurah Tanah Tinggi Nomor. 140/ 388 .Kel. Tnt/ V/2015, tanggal 18 Mei 2015 yang diberi tanda P.18 ;
19. Foto copy laporan penilaian hasil belajar SMP atas nama Foni Adelaide Koroh yang diberi tanda P.19 ;
20. Foto copy dari foto copy bukti terima uang penjualan tanah tertanggal 1 Nopember 2012 yang diberi tanda P. 20 ;

Surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata **P. 1 s/d P.10, serta P.13 dan 14, P.16 ,P-17,P-18** adalah sesuai dengan aslinya kecuali bukti **P. 11 dan P.12, P. 15,P-20** adalah foto copy diatas foto copy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan bukti saksi sebagai berikut :

1. **Saksi KRISTOFEL NDOEN**, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

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 Saksi kenal dengan Petrus Alexander Koroh dengan Antonia Koroh;
- Bahwa Saksi tahu Petrus Alexander Koroh dengan Antonia Koroh sudah meninggal dunia ;
- Bahwa mereka mempunyai 4 orang anak ;
- Bahwa nama anak-anak dari Petrus Alexander Koroh dengan Antonia Koroh adalah :1. Nove Koroh, 2. Robi Koroh, 3. Wilson Koroh, 4. Asrit Koroh ;
- Bahwa yang pertama Nove Koroh sudah meninggal dunia sedangkan yang 3 orang masih ada ;
- Bahwa semasa hidup mereka punya 1(satu) bidang tanah di Kuanino ;
- Bahwa tanah yang dimaksud oleh saksi adalah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tahu Luas tanah tersebut kurang lebih 432 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara dengan Musa P. Langkameng ;
- Selatan dengan jalan Swakarya ;
- Timur dengan pekarangan rumah Dinas Perdagangan ;
- Barat dengan Haji Slamah Bajideh ;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut sudah ada sertifikat ;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut disertifikatkan pada tahun 1993;
- Bahwa setahu Saksi Petrus A. Koroh meninggal dunia di samping rumah Raja Nisoni di Airnona ;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada dua bangunan rumah darurat ;
- Bahwa kedua buah rumah darurat tersebut dibangun oleh almarhum Petrus A. Koroh dan Isterinya Antonia Koroh ;
- Bahwa kedua buah rumah tersebut yang satu kosong sedangkan yang satu ditempati oleh PIUS KATO;
- Bahwa setelah Para Penggugat dengar bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh Welhelmus Koroh maka Para Penggugat ke rumah dan suruh Pius Kato tinggal jaga rumah tersebut dan tidak boleh keluar ;
- Bahwa PIUS KATO masih tinggal di atas tanah sengketa terbut sampai dengan saat ini;

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 Saksi tahu tanah sengketa sekarang sudah dijual;
- Bahwa Saksi tahu yang jual tanah sengketa tersebut adalah Welhelmus Koroh ;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut dijual kepada Injo Setiawan;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah sengketa tersebut sudah dijual oleh Welhemus Koroh kepada Injo Setiawan berdasarkan surat pemberitahuan dari Injo Setiawan kepada Pius Kato untuk mengosongkan tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tahu Welhemus Koroh menjual tanah tersebut kepada Injo Setiawan pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tahu ada Akta jual beli yang dibuat oleh Notaris ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pihak – pihak yang ada dalam Akta jual beli tersebut ;
- Bahwa Petrus A. Koroh dan Isterinya Antonia Koroh meninggal dunia pada tahun 1984 dalam waktu yang sama yaitu Petus A. Koroh bunuh Isterinya lalu ia bunuh dirinya sendiri ;
- Bahwa setelah Petrus A. Koroh bersama isterinya meninggal dunia anak-anak mereka tinggal dan dipelihara oleh nenek mereka namanya Dortia Obe Koroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu Dortia Obe Koroh juga sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut dijual oleh Welhelmus Koroh dengan harga Rp. 150,.000.000,- ;
- Bahwa Saksi tahu anak dari Petrus A. Koroh namanya Nove Koroh meninggal dunia di Maupoli;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Nove Koroh meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu Nove Koroh meninggal dunia sebelum atau sesudah ayah dan ibunya meninggal dunia ;
- Bahwa Saksi tahu sertifikat tanah sengketa tersebut terbit atas nama Petrus A. Koroh;
- Bahwa Saksi tahu Sertifikat tersebut diterbitkan pada tahun 1993;
- Bahwa proses sertifikat lewat prona jadi saksi tidak tahu siapa yang proses;
- Bahwa Saksi tahu Pius Kato tinggal di rumah tersebut pada tahun 1980, karena tahu tahun 1974 Petrus A. Koroh dan isterinya pindah tinggal di rumahnya yang ada di Airmona;
- Bahwa rumah yang satu dulu dikontrak namun orang kontrak sudah keluar sehingga kosong ;

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 Saksi tidak tahu siapa yang terima uang kontrak tersebut;

- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 200 meter ;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi YULIUS BANU, dibawah janji menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Petrus Alexander Koroh dengan Antonia Koroh ;
- Bahwa Saksi tahu Petrus Alexander Koroh dengan Antonia Koroh meninggal dunia pada tahun 1984;
- Bahwa Saksi tahu Petrus A, Koroh dan Isterinya Antonia Koroh meninggal karena bunuh diri pada hari yang sama;
- Bahwa Saksi tahu Petrus A. Koroh dan Isterinya Antonia Koroh punya 4 (empat) orang anak;
- Bahwa nama anak-anak dari Petrus Alexander Koroh dengan Antonia Koroh adalah 1. Novi Koroh, 2. Robi Koroh, 3. Wilson Koroh, 4 Asrit Koroh ;
- Bahwa yang pertama Nove Koroh sudah meninggal dunia sedangkan yang 3 (tiga) orang masih ada ;
- Bahwa Saksi tahu Petrus Alexander Koroh bersama isterinya Antonia Koroh semasa hidup mereka punya tanah 1 (satu) bidang tanah di Kuanino;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dimaksud oleh saksi adalah yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa tersebut kurang lebih 432 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara dengan Musa P. Langkameng ;
- Selatan dengan jalan Swakarya ;
- Timur dengan pekarangan rumah Dinas Perdagangan ;
- Barat dengan Haji Slamah Bajideh ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa tersebut sudah ada sertifikat atau belum;

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 Saksi tidak tahu tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu Petrus A. Koroh dapat tanah tersebut dari mana;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi tahu Petrus A. Koroh dan Isterinya Antonia Koroh meninggal di Maupoli;

- Bahwa Saksi tidak tahu Petrus A. Koroh tinggal di rumah siapa di Maupoli;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa tersebut sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut ada bangunan rumah darurat;
- Bahwa saksi tahu kedua buah rumah darurat tersebut dibangun oleh almarhum Petrus A. Koroh dan Isterinya Antonia Koroh;
- Bahwa Saksi tahu sekarang kedua buah rumah tersebut yang satu kosong dulu pernah dikontrakan namun orang kontrak sudah keluar dan sekarang kosong sedangkan yang satu ada orang yang tinggal didalamnya namun Saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menerima uang kontrak tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menopang dalil bantahannya Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Tergugat I :

1. Foto copy surat keterangan tertanggal 05 Juni 2009 yang diberi tanda T.I. 1 ;
2. Foto copy surat keterangan ahli waris tertanggal 14 Juni 2012 yang diberi tanda T.I.2 ;

Surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata **T.I. 1 dan T.I. 2** adalah sesuai dengan aslinya ;

Tergugat II:

1. Foto copy Akta jual beli Nomor. 244/2012, tertanggal 01 Nopember 2012 yang diberi tanda T.II.01 ;
2. Foto copy Kwitansi jual beli tertanggal 01 Nopember 2012 yang diberi tanda T.II.02 ;

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

3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor. 715 tahun 1993 yang diberi tanda T.II.03 ;

Surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata **T.II. 01 dan T.II.02** sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat yang bertanda **T.II. 03** adalah foto copy dari foto copy,;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Tergugat juga mengajukan bukti saksi sebagai berikut :

1. **Saksi DOMINGGUS CHARLES MAOE**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Orang tua dari Wilhelmus Koroh adalah Petrus Alexander Koroh dan Dortia Koroh;
 - Bahwa Saksi tahu orang tua dari Wilhelmus Koroh sudah meninggal;
 - Bahwa Saksi tahu karena Saksi pernah menjabat sebagai Lurah Kuanino dari tahun 2001 s/d 2009, dan pada tanggal 08 Maret 2009 saksi pernah bertemu dengan Dortia Koroh ditempat orang mati, dan pada saat itu Dortia Koroh meminta tolong kepada saksi untuk menjual tanah di Jalan Swakarya II;
 - Bahwa Saksi diminta 2 (dua) kali oleh Dortia Koroh untuk menjual tanah tersebut ;
 - Bahwa Saksi tahu luas tanah tersebut kurang lebih 400 M2 namun batas-batasnya Saksi tidak tahu ;
 - Bahwa Saksi tahu diatas tanah tersebut ada dua buah bangunan darurat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun kedua buah bangunan tersebut;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II yaitu Inyo Setiawan karena ada hubungan bisnis;
 - Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sudah ada sertifikat, karena Saksi yang mengurus administrasi untuk proses sertifikat tersebut;
 - Bahwa seingat Saksi ada 7 (tujuh) persyaratan yang Saksi urus dan masukan pada saat itu;
 - Bahwa tanah tersebut sebelumnya atas nama Petrus Alexander Koroh;

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 transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan di Bank BCA dan Administrasi di Kantor Notaris kemudian uangnya ditransfer oleh Tergugat II ke rekening Hengky Famdale pada tanggal 01 Juli 2012;
- Bahwa saat itu yang hadir adalah isteri Saksi yaitu NORDINCE MAOE;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang penanda tangan kwitansi jual beli tersebut;
- Bahwa mengenai sertifikast Saksi tidak tahu, Saksi hanya diminta oleh Dortia Koroh untuk menjual tanahnya di Kuanino;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang anak-anak dari Petrus A. Koroh tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nilai uang jual tanah tersebut yang diterima oleh Tergugat I;
- Bahwa Dortia Koroh pernah mengatakan kepada Saksi bahwa ia tidak mempunyai cucu;

- Bahwa Dortia Koroh pernah ceritakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut adalah miliknya namun yang menguasai adalah Petrus Alexander Koroh;
- Bahwa dari ke tujuh syarat yang diurus oleh saksi untuk penerbitan sertifikat tanah tersebut dan Saksi tidak tahu tentang silsilah keluarga;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sebenarnya milik Dortia Koroh dan hanya ditempati saja oleh anaknya ;
Terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi NORDINCE MAOE**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Dortia Koroh karena Saksi pernah menemani Dortia Koroh ke Bank BCA untuk menerima uang;
- Bahwa Saksi diminta temani karena saat itu Dortia Koroh tidak membawa tas, sehingga ia meminta Saksi untuk menemaninya pergi mengambil uang di Bank BCA, namun sebelum ke Bank pergi ke Kantor Notaris terlebih dahulu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses di Notaris karena saat itu Saksi hanya di luar dan tidak ikut masuk ke dalam Kantor Notaris;

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 di Bank saat itu Dortia Koroh yang langsung menerima uang tersebut dari Hengky Famdale di depan teller, karena uang tersebut ditransfer oleh INJO ke rekening Hengky Famdale;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang diterima oleh Dortia Koroh dari Hengky Famdale tersebut;
 - Bahwa Saksi tahu setelah di Bank BCA saksi bersama Dortia Koroh bertemu dengan Hengky Famdale;
 - Bahwa Saksi tahu Wilhelmus Koroh juga ikut ke Bank BCA;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Alexander Koroh punya anak berapa orang;
 - Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat tanah tersebut atas nama siapa;
 - Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sudah dijual;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjual tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membeli tanah tersebut;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, kedua belah pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat berisi eksepsi dan mengingat eksepsi dimaksud bukan tentang kewenangan mengadili, maka Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 162 Rbg sehingga eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat, menyangkut hal-hal :

1. Eksepsi tentang kekurangan pihak yang digugat;
2. Eksepsi tentang posita petitum gugatan tidak didukung posita
3. Eksepsi tentang proses balik nama sertifikat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut satu demi satu sebagaimana dipaparkan berikut ini;

Ad. 1. Eksepsi tentang kekurangan pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II mengemukakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak digugatnya Notaris/PPAT Hengki Femdale yang menerbitkan Akta jual beli No.244/2012 tanggal 01 Nopember 2012 dan Lurah Naikoten I yang membenarkan surat keterangan ahli waris sehingga subyek gugatan tidak lengkap;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan eksepsi kurang pihak dalam perkara ini Majelis Hakim berpedoman pada hukum acara perdata dan dalam yurisprudensi yang menentukan bahwa hanya pihak penggugat yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai tergugat dalam surat gugatannya. (vide Putusan MARI tanggal 16 Juni 1971 Nomor: 305 K/Sip/1971 Jo. Putusan MARI No. 3676 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 Jo. Putusan MARI tanggal 31 Juli 2001 Nomor: 2824 K/ Pdt/ 2000,) dan Yurisprudensi MARI No. 1072 K/sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang menggariskan bahwa gugatan cukup diajukan / ditujukan kepada pihak yang secara Feitelijk menguasai barang – barang sengketa dan berhubung dengan itu eksepsi dimaksud tidak berdasarkan hukum sehingga eksepsi dimaksud patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad. 2. Eksepsi tentang posita petitum gugatan tidak didukung posita

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II mengemukakan bahwa Para Penggugat tidak menuntut adanya ganti rugi baik secara materiil maupun

immaterial dari Para Tergugat atas perbuatan melawan hukum yang dituntut oleh Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi yaitu Putusan MARI tanggal 15 Maret 1972 No.547 S/Sip/1971 menentukan bahwa tidak adanya ketentuan dalam HIR mengenai syarat isi gugatan menyebabkan orang bebas menyusun dan merumuskan gugatannya asal cukup memberi gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi tuntutan (vide Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, SH Hukum Acara perdata Indonesia, Liberty Yogyakarta, 1988, hal. 46);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka eksepsi Tergugat II tersebut tidak berdasarkan hukum sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Ad.3. Eksepsi tentang proses balik nama sertifikat.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa dalam gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat diperintahkan untuk melakukan pengurusan balik nama sertifikat hak milik nomor 715 kembali seperti semula menjadi atas nama Petrus Alexander Koroh adalah tidak beralasan hukum sebab apabila sudah terbitnya suatu produk sertifikat hak milik maka harus adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap barulah Para Penggugat mengajukan permohonan pembatalan sertifikat dan didaftar atas nama Para Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut tidak bernilai sebagai eksepsi karena pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Vide, prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH Hukum Acara Perdata Indonesia, liberty, Yogyakarta 1988 hal 92), oleh karena eksepsi Turut Tergugat telah menyangkut pokok perkara maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Ny. Dortia Obe Koroh tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Petrus Alexander Koroh (alm) dan Ibu Anthonia Koroh-Bureni (alm) membuat surat keterangan ahli waris tertanggal 5 September 2012, membuat akta pembagian warisan tanggal 5 September 2012, tindakan Tergugat I dan Ny. Dortia Obe Koroh melakukan pengurusan balik nama sertifikat hak milik No. 715 atas nama Petrus Alexander Koroh pada pihak Turut Tergugat menjadi atas nama Dortia Obe Koroh, menjual tanah objek sengketa

kepada Tergugat II dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan kwitansi jual beli tertanggal 1 November 2012 antara Tergugat dan Tergugat II serta mengusir para penyewa yang tinggal pada 2 (dua) buah rumah darurat milik Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kepemilikan tanah Para Penggugat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Para Penggugat adalah bukti surat P-11 Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor. 715 tahun 1993, P-12 Foto copy Buku Akta jual beli Nomor. 244/2012 tanggal 01 Nopember 2012, P.15 Foto copy bukti pembayaran jual beli tanah tertanggal 01 Nopember 2012, P-17 Foto copy surat keterangan Lurah Nomor. Kel..Tk.474/230/V/2015, tanggal 30 Mei 2015 P.18 foto copy surat keterangan Lurah Tanah Tinggi Nomor. 140/388. Kel.Tnt/ V/ 2015, tanggal 18 Mei 2015, P.19 foto copy laporan penilaian hasil belajar SMP atas nama Foni Adelaide Koroh, P.20 foto copy dari foto copy bukti terima uang penjualan tanah tertanggal 1 Nopember 2012 merupakan foto copy dari foto copy, yang secara yuridis tidak mempunyai nilai pembuktian (vide putusan MARI tanggal 14 April 1976 No.701K/Sip/1974);

Menimbang, bahwa bukti surat P.13 Foto copy surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003, P.14 Foto copy surat pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, hanya merupakan bukti pembayaran pajak oleh karena itu berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 20 Februari 1993 Nomor 234K/Pdt/1992 yang menyatakan bahwa Buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 Foto copy STTB Sekolah Dasar atas nama Alexander Robinson Koroh tertanggal 9 Juni 1990 Nomor. 21 oA oa 0009598, P.2 foto copy STTB Sekolah Teknik atas nama Alexander Robinson Koroh tertanggal 5 Juni 1993 Nomor. 21 oA od 0030324, P.3 foto copy Akta pendaftaran kelahiran tertanggal 17 Juli 1999 Nomor. 280 atas nama Wilson Erens Eduard Son, P.4 foto copy Kartu Keluarga tertanggal 25 Agustus 2014 Nomor. 3671012506140016 atas nama kepala keluarga Wilson Erens Eduard Son Koroh, P.5 foto copy Akta kelahiran tertanggal 30 Mei 1995 Nomor. 29/ DT. CS. KT / 1995 atas nama Asri Silwanus Rassium Koroh, P.6 Foto copy Surat

baptisan tertanggal 26 Desember 1984 Nomor. 2457 atas nama Asri Silwanus Rassium Koroh, P.7 foto copy Surat tanda tamat belajar Sekolah Dasar tertanggal 19 Mei 1995 Nomor. 21 OA oa 0004577 atas nama Asri Silwanus Rassium Koroh, P.8 foto copy Surat tanda tamat belajar Sekolah Menengah

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

Pertama tertanggal 29 Mei 1999 Nomor. 21 DI 0014639 atas nama Asri Silwanus Radium Koroh, P.9 Foto copy Surat tanda tamat belajar Sekolah Menengah Kejuruan tertanggal 15 Juni 2002 atas nama Asri Silwanus Radium Koroh, P.10 Foto copy KARIP tertanggal 12 Desember 2001 Nomor. 00001 / 0003528 / atas nama Asri S.R. Koroh; P-16 foto copy surat pernyataan tertanggal 1 Nopember 2014 merupakan bukti bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Petrus A Koroh, dan tidak cukup membuktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Saksi-Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu Saksi **KRISTOFEL NDOEN**, menerangkan bahwa Petrus Alexander Koroh bersama isterinya Antonia Koroh semasa hidup mereka punya 1(satu) bidang tanah di Kuanino luasnya kurang lebih 432 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Musa P. Langkameng ;
- Selatan dengan jalan Swakarya ;
- Timur dengan pekarangan rumah Dinas Perdagangan ;
- Barat dengan Haji Salamah Bajideh ;

Dan tanah tersebut disertifikatkan pada tahun 1993 dan di atas tanah sengketa tersebut dua bangunan rumah darurat yang dibangun oleh almarhum Petrus A. Koroh dan Isterinya Antonia Koroh dan sekarang kedua buah rumah tersebut yang satu kosong sedangkan yang satu PIUS KATO yang tinggal didalamnya dan tanah sengketa telah dijual oleh Welhelmus Koroh kepada Injo Setiawan dan menurut pendapat Majelis Hakim keterangan Saksi tersebut hanya menerangkan tentang kepemilikan tanah oleh Petrus A Koroh dan istrinya Antonia Koroh tetapi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah dialihkan kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa **Saksi YULIUS BANU**, mengetahui bahwa Petrus A, Koroh dan Isterinya Antonia Koroh meninggal tahun 1984 dan punya anak 4 orang yaitu 1.Nove Koroh, 2.Robi Koroh, 3.Wilson Koroh, 4 Asrit Koroh, dan mereka punya 1(satu) bidang tanah di Kuanino dan Saksi tinggal dekat dengan tanah tersebut yang luasnya kurang lebih 432 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Musa P. Langkameng ;
- Selatan dengan jalan Swakarya ;
- Timur dengan pekarangan rumah Dinas Perdagangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat dengan Haji Slamah Bajideh ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut juga tidak menerangkan tentang proses peralihan tanah sengketa kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I dalam membuktikan dalil bantahannya mengajukan bukti surat T-1 foto copy surat keterangan tertanggal 05 Juni 2009 yang diberi tanda T.I. 2, foto copy surat keterangan ahli waris tertanggal 14 Juni 2012 merupakan dasar untuk yang diberi tanda T.I.2 ;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-01 foto copy Akta jual beli Nomor. 244/2012, tertanggal 01 Nopember 2012, foto copy Kwitansi jual beli tertanggal 01 Nopember 2012, T.II.02 foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor. 715 tahun 1993 membuktikan bahwa Tergugat II memperoleh tanah sengketa berdasarkan prosedur sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Saksi-Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu **Saksi DOMINGGUS CHARLES MAOE** pada tanggal 08 Maret 2009 Saksi pernah bertemu dengan Dortia Koroh ditempat orang mati, dan pada saat itu Dortia koroh meminta tolong kepada Saksi untuk menjual tanah di Jalan Swakarya II, luasnya kurang lebih 400 M2 namun batas-batasnya Saksi tidak tahu, dan Saksi membantu urus ada 7 (tujuh) persyaratan dan transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan di Bank BCA dan Administrasi di Kantor Notaris kemudian uangnya ditransfer oleh Tergugat II ke rekening Hengky Famdale pada tanggal 01 Juli 2012 dan saat itu yang hadir adalah isteri Saksi yaitu **NORDINCE MAOE** dan Dortia koroh pernah ceritakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut adalah miliknya namun yang menguasai adalah Petrus Alexander Koroh dan ke tujuh syarat yang diurus oleh Saksi untuk penerbitan sertifikat tanah tersebut tidak ada yang tahu tentang silsilah keluarga dan Saksi tahu tanah tersebut sebenarnya milik Dortia Koroh dan hanya ditempat saja oleh anaknya, sedangkan **Saksi NORDINCE MAOE**, menerangkan Saksi pernah menemani Dortia Koroh ke Bank BCA untuk menerima uang dan sebelumnya ke Kantor Notaris dan di Bank saat itu Dortia Koroh yang langsung menerima uang tersebut dari Hengky Famdale didepan teller, karena uang tersebut ditransfer oleh INJO ke rekening Hengky Famdale;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat Tergugat I dan II sebagaimana disebutkan di atas dan saksi Tergugat bernama **DOMINGGUS CHARLES MAOE dan Saksi NORDINCE MAOE**, terbukti bahwa Tergugat II memperoleh tanah sengketa dengan cara jual beli yang dilakukan dihadapan Notaris / PPAT Hengki Femdale yang menerbitkan akta jual beli No. 244/2012

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)



tanggal 01 Nopember 2012 atas dasar sertifikat hak milik Nomor 715 atas nama Dortia Obe Koroh, dan berdasarkan Putusan MARI Nomor 3201K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang dinyatakan bahwa : “(1) Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. (2) Jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (proforma) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik”, hal yang sama juga ditentukan dalam Putusan MARI Nomor. 1230K / Sip / 1980 tanggal 29 Maret 1982 yang menyatakan bahwa : “Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”, oleh karena itu Tergugat II selaku pembeli beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum, dengan demikian gugatan Para Penggugat pada petitum ke-4 tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan petitum gugatan Para Penggugat, Majelis hakim menilai bahwa petitum ke- 4 gugatan Para Penggugat merupakan pokok dari keseluruhan petitum gugatan Para Penggugat, sehingga sebagai konsekuensi yuridis dari ditolaknya petitum ke-4 gugatan Para Penggugat, maka petitum ke-2,3,5,6,7, 8 dari gugatan Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan secara terperinci dan patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3201K / Pdt / 1991 tanggal 30 Januari 1996 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor. 1230K / Sip / 1980 tanggal 29 Maret 1982 tentang Perlindungan Hukum kepada Pembeli yang Beritikad Baik dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
1. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.111.000.00 (dua juta seratus sebelas ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari: **Selasa, tanggal 08 September 2015** oleh DR. I KETUT SUDIRA, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI, S.H., M.H dan JAMSER SIMANJUNTAK, S.H masing - masing

sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: **Selasa, tanggal 15 September 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi JAMSER SIMANJUNTAK, SH. dan HERBERT HAREFA, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh YUNUS MISSA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat ;

Hakim Anggota

ttd.

JAMSER SIMANJUNTAK, S.H.

ttd.

HERBERT HAREFA, S.H.

Hakim Ketua Majelis

ttd.

DR. I KETUT SUDIRA, S.H, M.H.

Panitera Pengganti

ttd.

YUNUS MISSA, S.H

Perincian biaya :

- PNPB : Rp. 30.000,-
- Biaya proses/ATK : Rp. 100.000,-
- Biaya panggilan : Rp. 1.970.000,-
- Biaya Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-

JumlahRp. 2.111.000,-

(Dua juta seratus sebelas ribu rupiah)

Turunan putusan ini sesuai dengan aslinya dan diberikan kepada Kuasa Tergugat I atas permintaan secara lisan pada hari Selasa, tanggal 20 Oktober 2015.

Wakil Panitera

Pengadilan Negeri Klas IA Kupang

YUNUS MISSA, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP: 196607201989031002.

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)